

**RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRÁ 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

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

**CONSIDERANDO:**

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

Que el día veintiuno (21) de marzo de dos mil veinticinco (2025), el señor **JUAN ESTEBAN AGUDELO BRAVO**, identificado con cédula de ciudadanía **No 1.094.908.480**, quien ostenta la calidad de **REPRESENTANTE LEGAL** de la sociedad **AGUDELO BRAVO S.A.S.** identificada con el **NIT 805013723-3** sociedad **PROPIETARIA** del predio denominado **1) LT SAN FRANCISCO #2-SAUSALITO** ubicado en la vereda **EL CAIMO** del Municipio **DE ARMENIA QUINDÍO**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **280-252538** y ficha catastral **SIN INFORMACIÓN**, presentó solicitud de permiso de vertimiento a la **CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL QUINDÍO**, bajo el radicado **No. 3309-25**. Acorde con la información que se detalla:

INFORMACIÓN GENERAL DEL VERTIMIENTO	
Nombre del predio o proyecto	1) LT SAN FRANCISCO #2 -SUSALITO
Localización del predio o proyecto	Vereda El Caimo del Municipio de Armenia.
Código catastral	Sin Información
Matrícula Inmobiliaria	280-252538
Área del predio según Certificado de Tradición	4.51Has
Área del predio según SIG-QUINDIO	63529m <sup>2</sup>
Área del predio según Geo portal - IGAC	Sin Información
Fuente de abastecimiento de agua	Empresas Públicas del Quindío
Cuenca hidrográfica a la que pertenece	Rio la vieja.
Tipo de vertimiento (Doméstico / No Domestico)	Domestico.
Tipo de actividad que generará el vertimiento.	Comercial de Servicio.

**RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRÁ 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

(vivienda, industrial, Comercial o de Servicios)		
Ubicación de la infraestructura generadora del vertimiento B1 (coordenadas geográficas).	Lat: 4°27'50.85"N Long: -75°44'10.08"W	
Ubicación de la infraestructura generadora del vertimiento B2 (coordenadas geográficas).	Lat: 4°27'52.23"N Long: -75°44'12.98"W	
Ubicación de la infraestructura generadora del vertimiento B3 (coordenadas geográficas).	Lat: 4°27'51.99"N Long: -75°44'14.91"W	
Ubicación de la infraestructura generadora del vertimiento B4 (coordenadas geográficas).	Lat: 4°27'54.15"N Long: -75°44'13.56"W	
Ubicación de la infraestructura generadora del vertimiento B5 (coordenadas geográficas).	Lat: 4°27'53.40"N Long: -75°44'11.83"W	
Ubicación de la infraestructura generadora del vertimiento B6 (coordenadas geográficas).	Lat: 4°27'51.93"N Long: -75°44'8.81"W	
Ubicación de la infraestructura generadora del vertimiento B7 (coordenadas geográficas).	Lat: 4°27'50.52"N Long: -75°44'7.10"W	
Ubicación de la infraestructura generadora del vertimiento sala de ventas (coordenadas geográficas).	Lat: 4°27'50.52"N Long: -75°44'7.10"W	
Ubicación del vertimiento PTARD (coordenadas geográficas).	Lat: 4°27'56.18"N, Long: -75°44'11.55"W	
Nombre del sistema receptor del vertimiento PTARD	Agua (quebrada innominada)	
Área de Infiltración del vertimiento PTARD bloques	N/A	
Nombre del sistema receptor del vertimiento STARD	Suelo	
Área de Infiltración del vertimiento STARD sala de ventas	16.5m²	
Caudal de la descarga PTARD	2.8Lt/seg. (caudal máximo de tratamiento)	
Caudal de la descarga STARD (Sala de ventas)	0.028Lt/seg.	
Frecuencia de la descarga	30 días/mes	
Tiempo de la descarga	24 Horas/día	
Tipo de flujo de la descarga	Continuo	
<b>Imagen No. 1. Ubicación general del Predio</b>		
Fuente: Geo portal del IGAC, 2025		
OBSERVACIONES: el predio no se ubica en el geoportal del IGAC		

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-185-10-04-2025 del 10 de abril de 2025**, notificado mediante el correo electrónico [estructuración@vdiproyectos.com](mailto:estructuración@vdiproyectos.com), con oficio de salida 4841 del 11 de abril de 2025, al señor **JUAN ESTEBAN AGUDELO**



**RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRÁ 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

**BRAVO**, identificado con cédula de ciudadanía **No 1.094.908.480**, quien ostenta la calidad de **REPRESENTANTE LEGAL** de la sociedad **AGUDELO BRAVO S.A.S.** identificada con el **NIT 805013723-3** sociedad **PROPIETARIA** del predio denominado **1) LT SAN FRANCISCO #2-SAUSALITO** ubicado en la vereda **EL CAIMO** del Municipio **DE ARMENIA QUINDÍO**.

Que el día 05 de mayo de 2025, a través del radicado N° 5217-25, el señor **JUAN ESTEBAN AGUDELO BRAVO**, identificado con cédula de ciudadanía **No 1.094.908.480**, quien ostenta la calidad de **REPRESENTANTE LEGAL** de la sociedad **AGUDELO BRAVO S.A.S.** identificada con el **NIT 805013723-3** sociedad **PROPIETARIA** del predio denominado **1) LT SAN FRANCISCO #2-SAUSALITO** ubicado en la vereda **EL CAIMO** del Municipio **DE ARMENIA QUINDÍO**, allegó autorización de notificación por correo, en el cual actualiza el mismo por [construtoragudelobravo@gmail.com](mailto:construtoragudelobravo@gmail.com).

**CONSIDERACIONES TÉCNICAS**

Que el ingeniero ambiental **JUAN CARLOS AGUDELO**, contratista de la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la C.R.Q. realizó visita técnica el día 05 de mayo de 2025 al predio denominado **1) LT SAN FRANCISCO #2-SAUSALITO** ubicado en la vereda **EL CAIMO** del Municipio **DE ARMENIA QUINDÍO**, y evidencio lo siguiente:

*"Se realiza visita al predio de la solicitud encontrado lote vacío, en el momento no se han iniciado obras civiles como tampoco se ha construido el sistema de tratamiento propuesto. En el predio se desarrollará un proyecto constructivo de 6 Torres de a parte suites 2 pisos, se tendrá una PTAR para el proyecto y 1 STARD en prefabricado de manera temporal el cual tratará las aguas residuales generadas en las salas de ventas. La cual, una vez el proyecto esté finalizado esta desaparecerá, y al STARD se le dará el respectivo cierre.*

*La disposición final se hará en fuente hídrica la cual pasa por la parte trasera del predio y/o sector norte del predio.*

*En esta fuente hídrica se dispondrá el efluente tratado."*

(se anexa el respectivo registro fotográfico).

Que el día 07 de mayo de 2025, el ingeniero ambiental Juan Carlos Agudelo, contratista de la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la C.R.Q., evaluó técnica y ambientalmente la documentación allegada por el usuario y emitió concepto técnico para trámite de permiso de vertimientos, en el cual manifestó lo siguiente:

"(...)

**CONCEPTO TÉCNICO PARA TRÁMITE DE PERMISO DE VERTIMIENTOS**  
**CTPV: 186 de 2025**

**RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRÁ 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

FECHA:	07 de Mayo de 2025
SOLICITANTE:	Agudelo Bravo S.A.S
EXPEDIENTE N°:	3309 de 2025

**1. OBJETO**

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

**2. ANTECEDENTES**

1. Solicitud de permiso de vertimientos radicada el 21 de mayo del 2025.
2. Auto de inicio de trámite de permiso de vertimiento SRCA-AITV-185-10-04-2025 del 10 de abril de 2025 y notificado por correo electrónico con No. 4841 del 11 de abril de 2025.
3. Expedición del Decreto 050 de 2018, que modificó al Decreto 1076 de 2015.
4. Visita técnica de verificación de estado y funcionamiento del sistema de tratamiento de aguas residuales N° Sin Información del 05 de mayo de 2025.

**3. ASPECTOS TÉCNICOS Y AMBIENTALES GENERALES**

<b>INFORMACIÓN GENERAL DEL VERTIMIENTO</b>	
Nombre del predio o proyecto	1) LT SAN FRANCISCO #2 -SUSALITO
Localización del predio o proyecto	Vereda El Caimo del Municipio de Armenia.
Código catastral	Sin Información
Matricula Inmobiliaria	280-252538
Área del predio según Certificado de Tradición	4.51Has
Área del predio según SIG-QUINDIO	63529m²
Área del predio según Geo portal - IGAC	Sin Información
Fuente de abastecimiento de agua	Empresas Públicas del Quindío
Cuenca hidrográfica a la que pertenece	Rio la vieja.
Tipo de vertimiento (Doméstico / No Doméstico)	Doméstico.
Tipo de actividad que generará el vertimiento. (vivienda, industrial, Comercial o de Servicios)	Comercial de Servicio.
Ubicación de la infraestructura generadora de vertimiento B1 (coordenadas geográficas).	Lat: 4°27'50.85"N Long: -75°44'10.08"W

RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRA 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

Ubicación de la infraestructura generadora del vertimiento B2 (coordenadas geográficas).	Lat: 4°27'52.23"N Long: -75°44'12.98"W
Ubicación de la infraestructura generadora del vertimiento B3 (coordenadas geográficas).	Lat: 4°27'51.99"N Long: -75°44'14.91"W
Ubicación de la infraestructura generadora del vertimiento B4 (coordenadas geográficas).	Lat: 4°27'54.15"N Long: -75°44'13.56"W
Ubicación de la infraestructura generadora del vertimiento B5 (coordenadas geográficas).	Lat: 4°27'53.40"N Long: -75°44'11.83"W
Ubicación de la infraestructura generadora del vertimiento B6 (coordenadas geográficas).	Lat: 4°27'51.93"N Long: -75°44'8.81"W
Ubicación de la infraestructura generadora del vertimiento B7 (coordenadas geográficas).	Lat: 4°27'50.52"N Long: -75°44'7.10"W
Ubicación de la infraestructura generadora del vertimiento portería (coordenadas geográficas).	Lat: 4°27'50.52"N Long: -75°44'7.10"W
Ubicación de la infraestructura generadora del vertimiento Salón social (coordenadas geográficas).	Lat: 4°27'54.51"N, Long: 75°44'21.72"W
Ubicación del vertimiento PTARD (coordenadas geográficas).	Lat: 4°27'56.18"N, Long: -75°44'11.55"W
Nombre del sistema receptor del vertimiento PTARD	Agua (quebrada innominada)
Área de Infiltración del vertimiento PTARD bloques	N/A
Nombre del sistema receptor del vertimiento STARD	Suelo
Área de Infiltración del vertimiento STARD sala de ventas	16.5m²
Caudal de la descarga PTARD	2.8Lt/seg. (caudal máximo de tratamiento)
Caudal de la descarga STARD (Sala de ventas)	0.028Lt/seg.
Frecuencia de la descarga	30 días/mes
Tiempo de la descarga	24 Horas/día
Tipo de flujo de la descarga	Continuo
<b>Imagen No. 1. Ubicación general del Predio</b>	
Fuente: Geo portal del IGAC, 2025	
OBSERVACIONES: el predio no se ubica en el geoportal del IGAC	

4. REVISIÓN DE LOS ASPECTOS Y CONDICIONES TECNICAS PROPUESTAS

4.1. ACTIVIDAD QUE GENERA EL VERTIMIENTO.

La actividad que generará el vertimiento es de un proyecto de alojamiento turístico de 7 bloques de apartasuites, 20 unidades de apartasuite por bloque,

**RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRÁ 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

*es decir 140 unidades habitacionales para el alojamiento y 16 unidades para las zonas de interés y esparcimiento (zona social, BBQ, sauna, turco, gimnasio centro de acopio de residuos) por lo anterior, se tendrán 156 unidades que generarán vertimientos de tipo doméstico. Además, se tendrá 1 portería, y una infraestructura temporal (sala de ventas) para el proyecto, con una ocupación máxima al día de hasta 22 personas. El total de contribuyentes en complejo turístico en momentos de ocupación máxima es de 692 personas.*

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

*Las aguas residuales domésticas (ARD), generadas en el predio se conducirán a 1 Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas (PTARD) marca TSOC modelo RT1 en material de acero inoxidable y recipientes plásticos, compuesta por:*

**ETAPA 1**

*Rejilla de retención de sólidos gruesos, trampa de grasas, tanque de homogenización, tablero de control, pantalla HDMI, bomba sumergible de alimentación, tanques de reactivos, válvula tipo bola PVC, electroválvula, bombas dosificadoras, floculador continuo o reactor TSOC, tanque 1 prefiltración, lechos de secado.*

**ETAPA 2**

*Bomba de filtración UF, tanque de lavado químico UF, válvula o cabezal automático de los filtros de arena y carbón activado, filtración, retro lavado, enjuague, filtro de arena, filtro de carbón activado, membranas de ultrafiltración MR 8060,*

**Trampa de grasas:** *En Memoria de cálculo y planos, la trampa de grasas está propuesta en material de mampostería, para el pre tratamiento de las aguas residuales provenientes de las cocinas, y o aguas jabonosas con relación de largo ancho 1:3, un caudal de diseño de 2.8Lts/seg, un tiempo de retención de 7.8min y dimensiones de 1.50m de ancho X 2.50m de largo X 1.40m de altura útil para un volumen útil mínimo a construir de 1312 litros.*

**Disposición final del efluente:** *Como disposición final de las aguas residuales domésticas tratadas se verterán a fuente hídrica innominada*

**RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRÁ 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

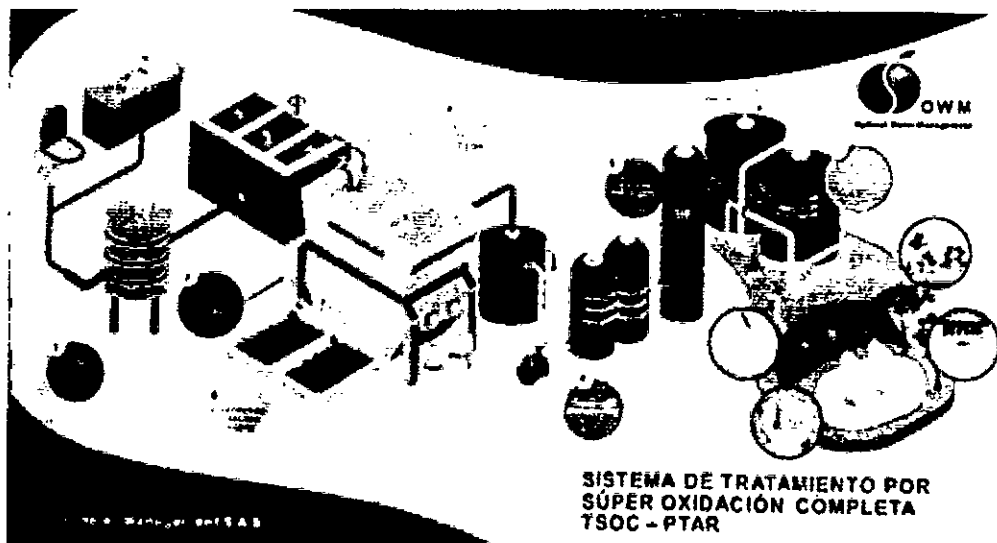


Imagen 1. Esquema tecnología TSOC

**SALA DE VENTAS**

**Trampa de grasas:** La trampa de grasas está propuesta a instalar en caneca de polietileno con un diámetro de 0.90m y una altura útil de 0.60m y una capacidad de 250 litros.

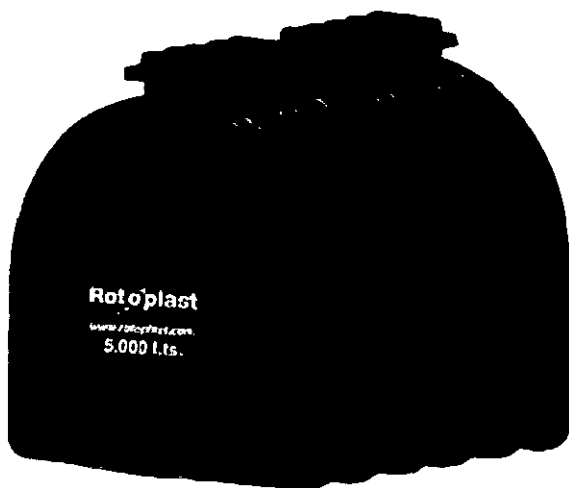
**Tanque séptico:** En memoria de cálculo y planos se proyecta un sistema en material prefabricado (polietileno) integrado al FAFA con capacidad total de 5000 litros. El tanque séptico tiene capacidad neta de 2500 litros.

**Filtro Anaerobio de Flujo Ascendente FAFA:** Se instalará un sistema séptico integrado de 5000Lts, el cual en el FAFA, se tiene una capacidad total de 2500Lts

**Disposición final del efluente:** Como disposición final de las aguas residuales domésticas tratadas en sala de ventas, se diseña un campo de infiltración. Se realiza prueba de percolación con tasa de infiltración de 5.36min/pulg para una tasa de aplicación de 48L \*m<sup>2</sup>/dia. Por tanto, se diseña un campo de infiltración de 3 ramales de 11m lineales cada uno, con un ancho de 0.50m a 1.0m de separación entre ramales.

**RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRÁ 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**



*Imagen 1. Esquema corte de Tanque Séptico y FAFA.*

**4.3. REVISION DE LAS CARACTERISTICAS FISICOQUIMICAS 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.*

**4.4. OTROS ASPECTOS TÉCNICOS**

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

*El plan de cierre para el STARD de sala de ventas, contempla las actividades de limpieza, manejo y disposición final de los residuos generados en la etapa de desmantelamiento, presenta dentro de su propuesta el uso final que se le dará al suelo garantizando el uso de*



## RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRÁ 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

*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 2.2.3.3.5.3 y 2.2.3.3.5.4 del Decreto 1076 de 2015 (artículos 42 y 43 del Decreto 3930 de 2010), modificado por el Decreto 50 del 2018, la presente solicitud de permiso de vertimientos **si** requiere dar cumplimiento a este requisito.*

*Con respecto al documento evaluación ambiental del vertimiento, se evidencia que este cumple los términos de referencia de la norma, encontrando acordes la simulación del modelo mediante QUAL2Kw, métodos y resultados, así como la definición de los procesos y variables a simular.*

*También se presenta la evaluación ambiental del vertimiento al suelo la cual esta realizada para el STARD temporal correspóndete a la sala de ventas. Encontrando que también cumple con los términos de referencia de la norma.*

### **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 2.2.3.3.5.3 y 2.2.3.3.5.4 del Decreto 1076 de 2015 (artículos 42 y 43 del Decreto 3930 de 2010), modificado por el Decreto 50 del 2018 la presente solicitud de permiso de vertimientos **si** requiere dar cumplimiento a este requisito.*

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

*También se presenta el plan de gestión del riesgo para el manejo del vertimiento al suelo la cual está realizada para el STARD temporal corresponde a la sala de ventas. Encontrando que también cumple con los términos de referencia de la norma.*

## **5. RESULTADOS DE LA VISITA TÉCNICA**

*De acuerdo con lo consignado en el acta de visita No. (Sin Información) del 05 de Mayo de 2025, realizada por el ingeniero Juan Carlos Agudelo, contratista de la*

**RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZÓNAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRÁ 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

*Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la C.R.Q., se encontró lo siguiente:*

- *Se realiza visita al predio de la solicitud encontrado lote vacío, en el momento no se han iniciado obras civiles como tampoco se ha construido el sistema de tratamiento propuesto. En el predio se desarrollará un proyecto constructivo de 6 Torres de aparta suites 2 pisos, se tendrá una PTAR para el proyecto y 1 STARD en prefabricado de manera temporal el cual tratará las aguas residuales generadas en las salas de ventas. La cual, una vez el proyecto esté finalizado esta desaparecerá, y al STARD se le dará el respectivo cierre.*
- *La disposición final se hará en fuente hídrica la cual pasa por la parte trasera del predio y/o sector norte del predio.*
- *En esta fuente hídrica se dispondrá el efluente tratado.*

**5.1. CONCLUSIONES DE LA VISITA TÉCNICA**

*La visita técnica determina lo siguiente:*

*El proyecto constructivo, aún no se ha desarrollado.*

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

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

*Teniendo en cuenta lo anterior y considerando que la información técnica para evaluar los sistemas propuestos esta completa, el grupo técnico del área de vertimientos determina que se puede avalar la propuesta técnica de la presente solicitud de permiso de vertimientos.*

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

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

**RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRÁ 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

*De acuerdo con la certificación N° 63001-1-23-0624 expedida el 12 de Diciembre de 2023 por la curadora urbana No.1, del Municipio de Armenia, mediante el cual se informa que el Predio identificado como LT SAN FRANCISCO #2 - SAUSALITO con matrícula inmobiliaria No. 280-252538, y ficha catastral Sin Información se encuentra en el suelo suburbano el caimo según acuerdo municipal 019 de 2009:*

**Uso actual:** agrícola, turismo, vivienda campestre, servicios, dotacional.

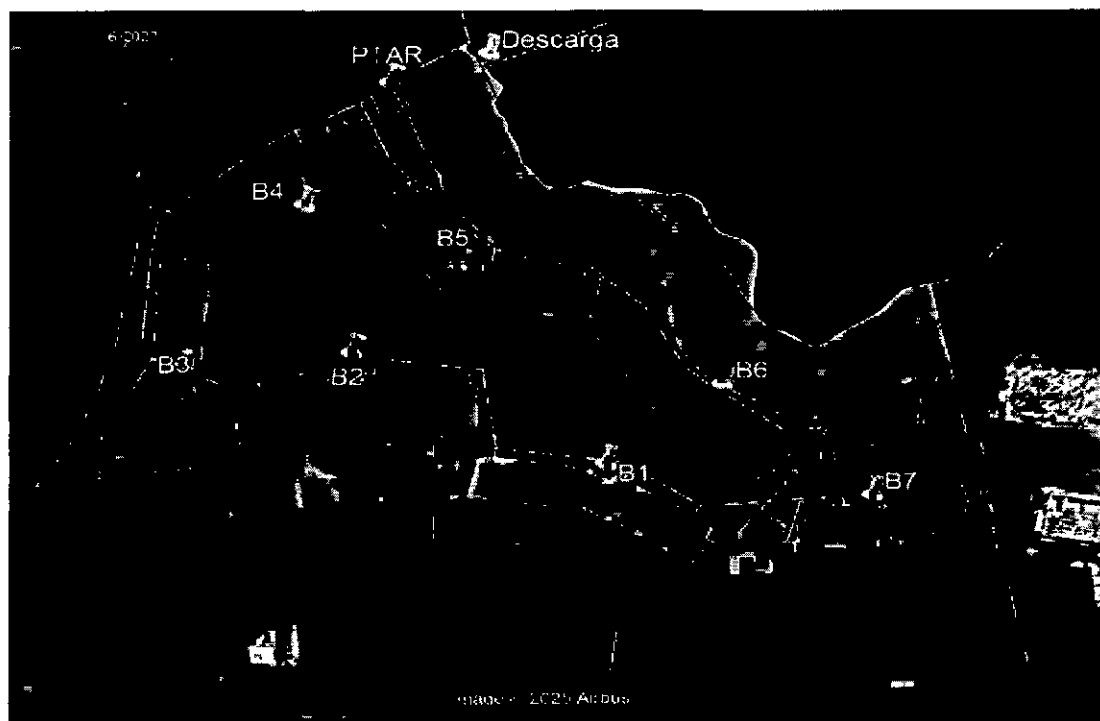
**Uso principal:** servicio logístico de transporte, transferencia de carga, estaciones de servicio, otros servicios asociados al transporte.

**Usos compatibles:** dotacional, vivienda campestre, comercio, agrícola, turismo, alojamientos, Restaurante.

**Uso Restringido:** agroindustria, entretenimiento de alto impacto, moteles, recreativo.

**Usos Prohibidos:** pecuario, avícola y Porcicola, industria.

**7.2. REVISION DE DETERMINANTES AMBIENTALES**



*Imagen 1 Tomada del Google Earth Pro*

**RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRA 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

*Según lo observado en el google Earth Pro se evidencia que el predio se encuentra fuera de los polígonos de Distritos de Conservación de Suelos (DCS) y del Distrito Regional de Manejo Integrado de la Cuenca Alta del Río Quindío (DRMI), así como del polígono de reserva forestal central y la zonificación ley 2<sup>da</sup>. Se observa curso de agua superficial (quebrada innominada) que pasa por el predio, el cual será el medio receptor del efluente tratado (descarga).*

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

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

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

**NOTA:** donde se ubica el Bloque 7 estará de manera provisional la sala de ventas del proyecto la cual una vez se comercialice la totalidad del mismo, esta se desmontará para la construcción del bloque 7.

**8. RECOMENDACIONES**

- *La adecuada remoción de carga contaminante por parte de los sistemas sépticos, es efectiva cuando además de estar adecuadamente instalados, el número de contribuyentes no supera la capacidad instalada, se separan adecuadamente las grasas y las aguas lluvias, las aguas residuales a tratar son de origen estrictamente doméstico y se realizan los mantenimientos preventivos como corresponde.*
- *Es indispensable tener presente que una ocupación de la vivienda superior a las personas establecidas, así sea temporal, puede implicar ineficiencias en el tratamiento del agua residual que se traducen en remociones de carga contaminante inferiores a las establecidas por la normativa ambiental vigente (Decreto 50 del 16 de enero de 2018).*

**RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRÁ 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

- *Cumplir las disposiciones técnicas y legales relativas a la ubicación del sistema de tratamiento y disposición final de aguas residuales, de acuerdo a lo establecido por el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico, RAS, adoptado mediante Resolución 0330 de 2017; al Decreto 1076 de 2015 (compiló el Decreto 3930 de 2010 (MAVDT), modificado por el Decreto 50 de 2018 y demás normas vigentes aplicables. Localizar en terrenos con pendientes significativas, pueden presentarse eventos de remociones en masa que conllevan problemas de funcionamiento, colapso del sistema y los respectivos riesgos ambientales.*
- *La distancia mínima de cualquier punto de la infiltración a viviendas, tuberías de agua, pozos de abastecimiento, cursos de aguas superficiales (quebradas, ríos, etc) y cualquier árbol, serán de 5, 15, 30, 30 y 3 metros respectivamente.*
- *Si se va a realizar algún tipo de modificación en calidad o cantidad del vertimiento, y/o adición a los sistemas de tratamiento de aguas residuales propuestos en las memorias técnicas, como así mismo la construcción de más sistemas de tratamiento, se debe informar a la Corporación Autónoma regional del Quindío para realizar las adecuaciones y modificación técnicas y jurídicas al permiso de vertimientos otorgado.*
- *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. \_14773 - 23\_ Para el predio \_1)\_ LT\_SAN\_FRANCISCO\_#\_2-SUSALITO\_ de la Vereda El Caimo del Municipio \_Armenia\_ (Q.), Matrícula Inmobiliaria No. \_280 - 252538\_ y ficha catastral \_Sin Información\_, donde se determina:*

- **Los sistemas de tratamiento de aguas residuales domesticas (STARD sala de ventas (temporal) y PTAR para el proyecto turístico), propuestos como solución individual de saneamiento para el predio, para las diferentes infraestructuras que se construirán, son acordes a los lineamientos del Reglamento Técnico para el Sector de Agua potable y Saneamiento Básico RAS resolución 0330 del 2017. lo anterior teniendo como base la capacidad de las unidades de los STARD propuestos en proyecto, para lo cual la contribución de aguas residuales debe ser generada hasta por un**

**RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRÁ 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

**máximo de 692 personas en alojamiento temporal y 22 contribuyentes en sala de ventas temporal.**

- El vertimiento proyectado se ubicará por dentro de Áreas forestales protectoras de las que habla el artículo 2.2.1.1.18.2 del Decreto 1076 de 2015.
- AREA DE DISPOSICION DEL VERTIMIENTO SALA DE VENTAS: para la disposición final de las aguas generadas en el stard de la sala de ventas, se determinó un área necesaria de 16.50m<sup>2</sup> las mismas fueron designadas en las coordenadas geográficas Lat: 4°27'49.35"N Long: -75°44'9.15"W Correspónden a una ubicación del predio con altitud 1100 msnm. El predio colinda con predios con uso vivienda campestre y agrícola (según plano topográfico allegado).
- Se resalta que los suelos de protección según el artículo 2.2.2.1.2.11 del Decreto 1076 de 2015 "Está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las clases de suelo de que trata la Ley 388 de 1997 y que tiene restringida la posibilidad de urbanizarse debido a la importancia estratégica para la designación o ampliación de áreas protegidas públicas o privadas, que permitan la preservación, restauración o uso sostenible de la biodiversidad, de importancia municipal, regional o nacional.", en este sentido el suelo de protección corresponde a determinante según lo dispuesto en Artículo 10 de la Ley 388 de 1997 y constituyen normas de superior jerarquía, por tanto, para el caso en particular del permiso de vertimientos el Decreto 1076 de 2015 Artículo 2.2.3.3.5.2. parágrafo 1 "En todo caso cuando no exista compatibilidad entre los usos del suelo y las determinantes ambientales establecidas por la autoridad ambiental competente para el Ordenamiento Territorial, estas últimas de acuerdo con el artículo 10 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, prevalecerán sobre los primeros".
- La documentación presentada también debe pasar a un análisis jurídico integral, análisis de determinantes ambientales, análisis de compatibilidad de uso del suelo según lo establecido en los instrumentos de planificación y ordenamiento territorial y los demás que el profesional asignado determine.
- En Consideración a que el proyecto constructivo (140 unidades de apartasuites por construir) que generarán las aguas residuales en el predio **1) LT SAN FRANCISCO # 2 – SUSALITO**, aún no se ha desarrollado y con el propósito de realizar acciones de control y seguimiento más efectivas por parte de esta autoridad ambiental, se sugiere que el permiso se otorgue hasta por **5 años**, lo anterior según lo dispone la resolución No. 413 de 2015, artículo 1°. Igualmente, se sugiere que se realicen visitas de verificación de instalación de los módulos del SATRD y su funcionamiento con mayor periodicidad.

**RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRÁ 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURÍSTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

- **Una vez los sistemas sépticos para el proyecto entren en operación, el usuario deberá informar a la Corporación para adelantar las acciones de control y seguimiento correspondientes.**

(...)"

Que el día doce (12) de mayo de 2025, la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Quindío a través del comunicado interno SRCA-568, solicito al grupo de apoyo de la oficina Asesora de Dirección y de Planeación de la entidad, concepto técnico frente a determinantes de ordenamiento y de orden natural del predio denominado **1) LT SAN FRANCISCO #2-SAUSALITO** ubicado en la vereda **EL CAIMO** del Municipio **DE ARMENIA QUINDÍO**.

Que el día quince (15) de agosto de 2025, el grupo de apoyo de la oficina Asesora de Dirección y de Planeación de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, a través del comunicado interno DG-217-2025, realizó devolución del expediente 3309-2025, con el fin de requerir al usuario para que presentara con claridad el proyecto que se pretende llevar a cabo.

Por lo anterior el día veintiséis (26) de agosto de 2025, a través del radicado N° 13287-25 la Subdirección de regulación y control ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, realizó solicitud de complemento de documentación al señor **JUAN ESTEBAN AGUDELO BRAVO**, identificado con cédula de ciudadanía **No 1.094.908.480**, quien ostenta la calidad de **REPRESENTANTE LEGAL** de la sociedad **AGUDELO BRAVO S.A.S.** identificada con el **NIT 805013723-3** sociedad **PROPIETARIA** del predio denominado **1) LT SAN FRANCISCO #2-SAUSALITO** ubicado en la vereda **EL CAIMO** del Municipio **DE ARMENIA QUINDÍO**, con el fin de que se allegara una descripción detallada y precisa del proyecto a ejecutar.

Que el día diez (10) de septiembre de dos mil veinticinco (2025), a través del radicado N° 11907-25, el señor **JUAN ESTEBAN AGUDELO BRAVO**, identificado con cédula de ciudadanía **No 1.094.908.480**, quien ostenta la calidad de **REPRESENTANTE LEGAL** de la sociedad **AGUDELO BRAVO S.A.S.** identificada con el **NIT 805013723-3** sociedad **PROPIETARIA** del predio denominado **1) LT SAN FRANCISCO #2-SAUSALITO** ubicado en la vereda **EL CAIMO** del Municipio **DE ARMENIA QUINDÍO**, allegó respuesta a la solicitud de complemento de información.

Por lo anterior el día veinticuatro (24) de septiembre de 2025, a través del comunicado interno SRCA – 1330, la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, solicito de nuevo al grupo de apoyo de la oficina Asesora de Dirección y de Planeación de la entidad, concepto técnico y jurídico frente a determinantes de ordenamiento y de orden natural del predio denominado **1) LT SAN**

**RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRÁ 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

FRANCISCO # 2- SAUSALITO ubicado en la vereda EL CAIMO del Municipio de ARMENIA (Q).

Que el día dieciséis (16) de octubre de 2025, a través del comunicado interno DG- 312-2025, el grupo de apoyo de la oficina Asesora de Dirección y de Planeación de la Corporación Autónoma Regional del Quindío dio respuesta a los comunicados internos SRCA 568-2025 y 1330-25, en el cual describieron los siguiente:

"(...)

*En atención a los comunicados remitidos por ustedes, nos permitimos **adjuntar el concepto técnico sobre las determinantes ambientales de orden natural y de ordenamiento territorial**, en el marco de la solicitud del trámite de **permiso de vertimiento** correspondiente al predio **LT San Francisco # 2 – Sausalito**, identificado con el **expediente N.º 3309-25**.*

**CONCEPTO TÉCNICO DETERMINANTES AMBIENTALES**

**COMPONENTE TECNICO**

**1. ASPECTOS NORMATIVOS**

*Las determinantes ambientales de superior jerarquía son normas establecidas con el fin de orientar el desarrollo de los territorios. Existen determinantes que se aplican de manera directa tales como aquellas del orden nacional de aplicación directa, como la protección de ecosistemas estratégicos (ley 99 de 1993), áreas forestales protectoras (decreto 1449 de 1977), áreas de reserva forestal (ley 2 de 1959), áreas del sistema nacional de áreas protegidas (SINAP) entre otras. Existen también aquellas determinantes que se aplican a través de los planes de ordenamiento territorial como las de planificación intermedia del suelo rural establecidas a través del decreto 1077 de 2015. Además, la presente entidad posee determinantes ambientales consignadas y aprobadas mediante resolución 1688 de 2023.*

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

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



**RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRÁ 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

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

*Finalmente para determinar el régimen de usos aplicable a los suelos de protección ambiental y en general a las determinantes ambientales de superior jerarquía en suelo rural, bastará con verificar que en los Planes de Ordenamiento Territorial (POT, PBOT Y EOT) se hayan identificado aquellos suelos rurales en los que no pueden autorizarse actuaciones urbanísticas porque deben ser mantenidos para la conservación de los cuerpos hídricos, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal y verificar las demás de terminantes ambientales de superior jerarquía, y diferenciarlos de aquellos que no tienen la calidad de suelos de protección ambiental y pueden ser desarrollados bajo las diferentes categorías de usos rurales y categorías de desarrollo restringido en aplicación de la directriz impartida por el citado Decreto 1077.*

**2. ASPECTOS TECNICOS**

**2.1. Localización**

*Los predios se encuentran ubicados en el municipio de Armenia Quindío vereda El Caimo.*

<b>Nombre Predio</b>	<b>Vereda</b>	<b>Municipio</b>	<b>Área (Catastro)</b>	<b>Ficha Catastral</b>
LT San Francisco # 2	El Caimo	Armenia	4.52 hectáreas	630010003000000003615000000000

*Tabla 1. Predio consulado para determinantes ambientales.*

**RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRÁ 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

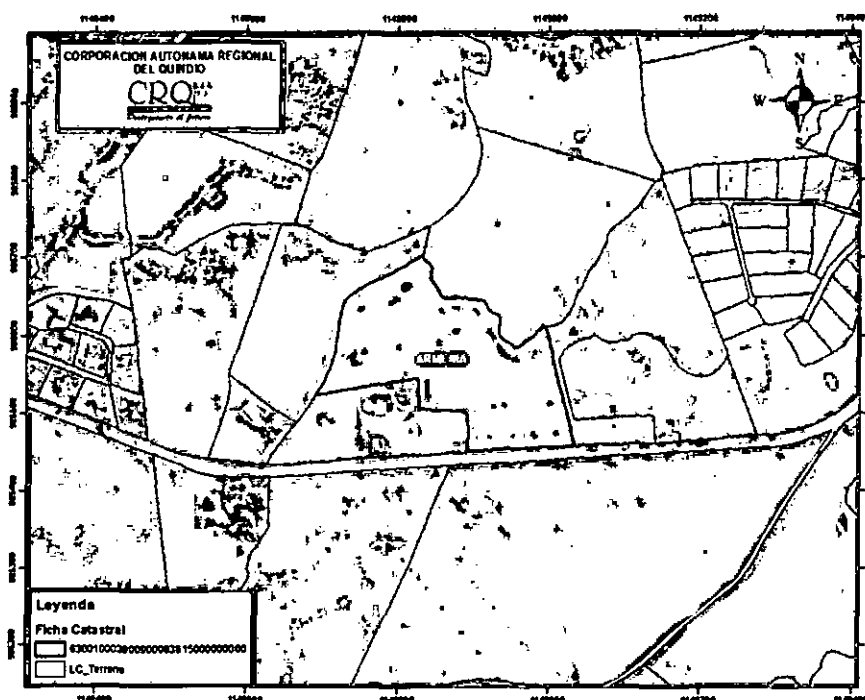


Figura 1. Localización de predios.

**2.2 Identificación de Fuentes Hídricas y Acotamiento de Rondas Hídricas:**

En primera medida, el predio de interés se encuentra ubicado en el área rural del municipio de Armenia Quindío, en cuanto a la presencia de fuentes hídricas, Según SIG Quindío: se encuentran en área de influencia de una quebrada innominada, por lo cual se hace un acercamiento normativo:

Se realizó visita el día 18 de junio de 2025 al predio de interés por parte de personal técnico de la oficina asesora de dirección y planeación de la Corporación Autónoma Regional del Quindío acta de visita con fecha 18/06/25. para realizar la verificación de posibles nacimientos de agua, así como las fuentes hídricas superficiales existentes.

Se realizó visita el día 05 de mayo de 2025 por parte del equipo técnico del área de vertimientos de la subdirección de regulación y control ambiental.

**Nacimientos de Agua:**

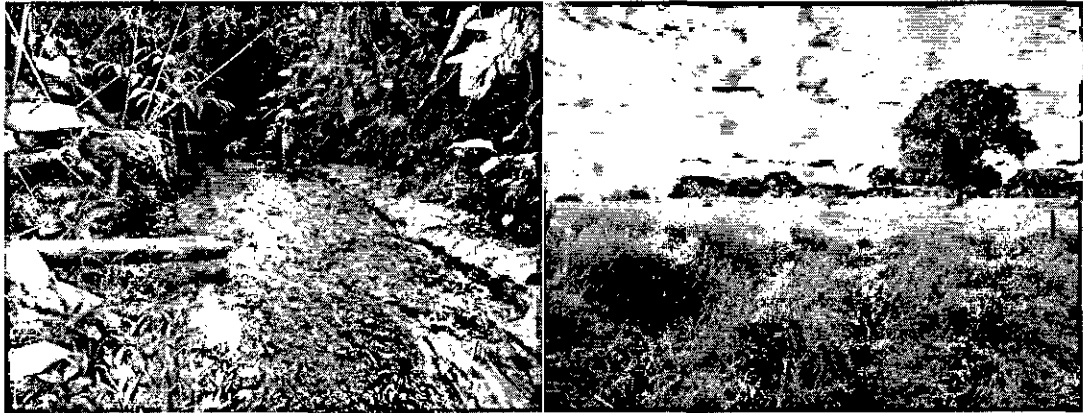
Tras verificar la cartografía disponible en el SIG-Quindío, se identificó previamente que no existen nacimientos de agua dentro del predio. Sin embargo, se detectó un drenaje localizado en el lindero del predio objeto de análisis. Con base en esta información, durante la visita realizada el 18 de junio de 2025, se verificó la existencia de dicho drenaje. A continuación, se presentan los resultados obtenidos:

En la actualidad el predio se evidencia con coberturas asociadas a pastizales. El recorrido de campo se inició tomando como referencia el punto con coordenadas Latitud: 4° 27' 53,51" N y Longitud: -75° 44' 8,29" W. En este sitio se evidencia

**RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRÁ 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURÍSTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

*drenaje permanente, no se evidencian más drenajes ni nacimientos de agua al interior del predio.*



*Registro fotografico.*

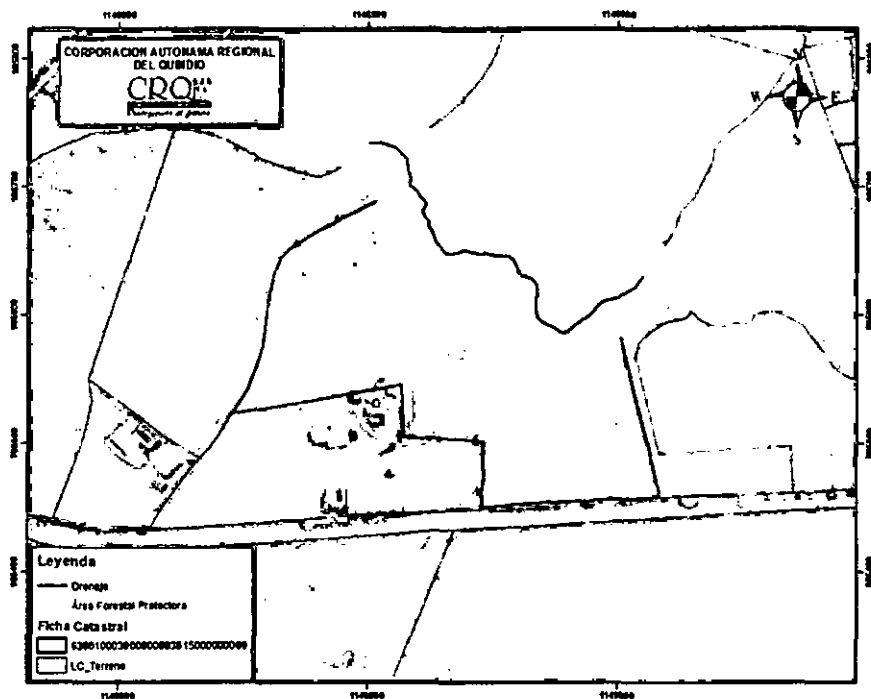
**Áreas forestales Protectoras**

*De acuerdo con lo evidenciado durante la inspección técnica realizada al predio, no se identifica la existencia de nacimiento y/o afloramiento de agua, en el punto con coordenadas Latitud: 4° 27' 53,51" N y Longitud: -75° 44' 8,29" W se identifica drenaje permanente tal y como fue descrito anteriormente en el presente informe. En sentido de lo anterior, es preciso indicar lo dispuesto en la Sección 18 "Conservación de los Recursos Naturales en predios Rurales, artículo 2.2.1.1.18.2. Protección y Conservación de los Bosques del Decreto 1076 de 2015, por lo cual se precedió a calcular las áreas según las determinantes ambientales (decreto 1449 de 1977) sobre áreas forestales protectoras dando como resultado la figura 2.*

*Para este caso se encontró que el área forestal protectora está determinada a partir del drenaje identificados, este factor determina el inicio del área forestal protectora aguas abajo de esta zona.*

**RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRA 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**



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

*Según lo anterior se deberá aplicar la siguiente normativa:*

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

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

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

*El artículo 284 del mismo Decreto establece que para la administración, conservación y manejo del recurso hídrico, el Instituto Nacional de los Recursos Naturales Renovables y del Ambiente - INDERENA-, tendrá a su cargo entre otras, ..." determinar la faja paralela al*

**RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRÁ 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

cauce permanente de los ríos y lagos a que se refiere la letra d) del artículo 83 del Decreto - Ley 2811 de 1974.

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

- a) Realizar el cerramiento del área demarcada, utilizando especies como: chachafruto, matarratón, liberal, arboloco, eucalipto, carey, quiebrabarrigo, sauce, encenillo y manzanillo, las cuales serán protegidas mediante aislamiento temporal.
- b) Mantener sin intervención el bosque natural existente en el área demarcada.
- c) En los sectores despoblados de vegetación natural al interior del área forestal protectora se favorecerá la regeneración natural o se revegetalizará con guadua, arboloco, siete cueros, urapán, o especies propias de la zona, caso en el cual será necesario efectuar mantenimientos cada tres meses durante el primer año de su establecimiento y por lo menos dos veces en el segundo año.
- d) En la zona de explotación de materiales de arrastre, a partir del área correspondiente a las barras laterales, se reforestará con especies de buen sistema radicular, profundo y lateral, tales como chiminango, tambor, písamo, mango, leucaena, con distancias de siembra máximas de 10 metros entre árboles, salvo aquellos casos en que no sea posible la delimitación del área forestal protectora. Esta obligación estará a cargo del titular minero, previa concertación con el propietario del predio, quien en caso de no otorgar la autorización, será responsable por el cumplimiento de dicha obligación.
- e) Sólo se permitirán las actividades silviculturales necesarias para asegurar la permanencia de la cobertura, realizar entresacas selectivas o la obtención de productos secundarios.
- f) Localizar por fuera del área forestal protectora los abrevaderos y construir pontones con su respectivo aislamiento para el paso del ganado. El plazo para realizar dichas adecuaciones será máximo de un año, contado a partir de la ejecutoria del acto administrativo respectivo.
- g) Abstenerse de aplicar plaguicidas en el área demarcada. En ningún caso, se podrán realizar aplicaciones, en forma terrestre, en una franja de 10 metros desde el borde del cauce y de 100 metros para la aérea, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 87 del Decreto 1843 de 1991.

En igual sentido El Artículo 3º del Decreto 1449 de 1977 define también como áreas forestales protectoras:

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

**Nacimientos de Fuente de Agua.** Los nacimientos de agua serán objeto de protección especial, según expresa el principio general ambiental definido en el artículo 1 de la ley 99 de 1993. Los nacimientos de agua corresponden a una extensión por lo menos de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia."

**Faja paralela a los cauces:** Dicha faja será no inferior a 30 metros de ancha, y es paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de los lagos o depósitos de agua. El Cauce Natural, es

**RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRA 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

un bien de dominio público, conformado por la faja de terreno que ocupan las aguas de una corriente, permanente o intermitente, al alcanzar los caudales máximos.

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

Usos permitidos: conservación de cobertura vegetal y recursos conexos.

Usos limitados: ecoturismo, investigación, educación

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

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

El decreto 1449 de 1977 compilado en el decreto 1076 de 2015 artículo 2.2.1.1.18.2.

"Protección y conservación de los bosques asociados a las rondas hídricas", (Áreas Forestales Protectoras), en el cual se establece que, para la protección de los bosques, los propietarios de predios están obligados a:

Mantener cobertura boscosa dentro del predio las áreas forestales protectoras.

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

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

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

Fuente: Resolución 1688 de 2023

**RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRA 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

**Rondas Hídricas**

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

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

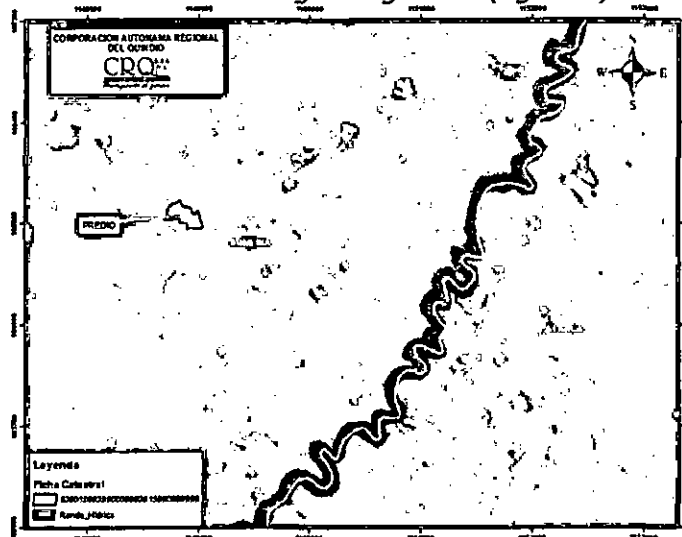


Figura 3. Zona Acotamiento de la ronda hídrica del Río Quindío para el predio en consulta.

**3.2 DETERMINANTES DERIVADAS DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION**

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

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

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

Se debe indicar que, si bien, los estudios básicos por los fenómenos de inundación, avenidas torrenciales y movimientos en masa están priorizados en El Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.2.1.3.1.3 son determinantes de superior jerarquía, no todos los municipios

**RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRÁ 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

deben presentar estudios para dichos fenómenos, ya que esto depende de las características particulares de cada territorio, decisión que debe ser sustentado técnicamente.

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

- **AMENAZA DE INCENDIO:** Los predios objeto de revisión se superponen con amenaza de incendio con rango alto.

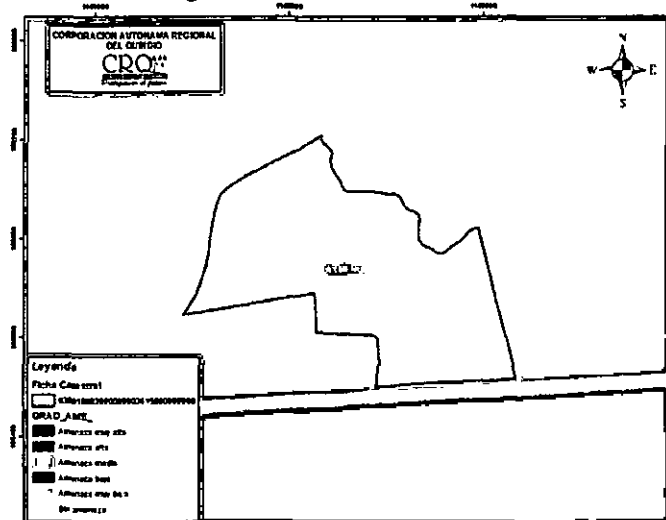


Figura 4. Escenario amenaza Incendio (POMCA).

- **AMENAZA AVENIDAS TORRENCIALES:** El predio objeto de revisión no se superpone con amenaza de avenida torrencial.

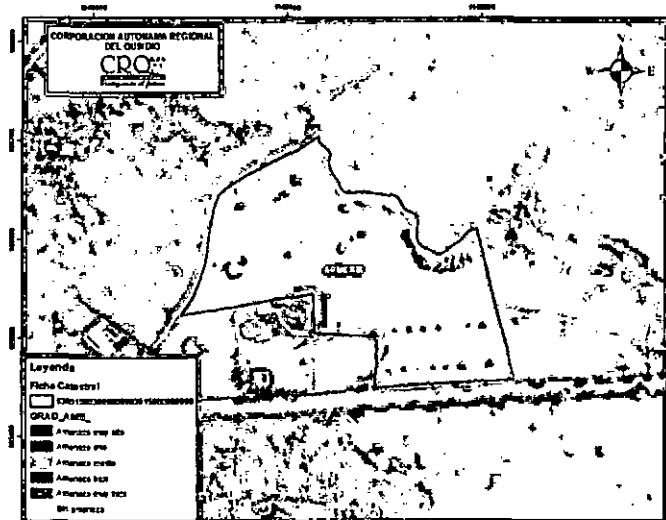


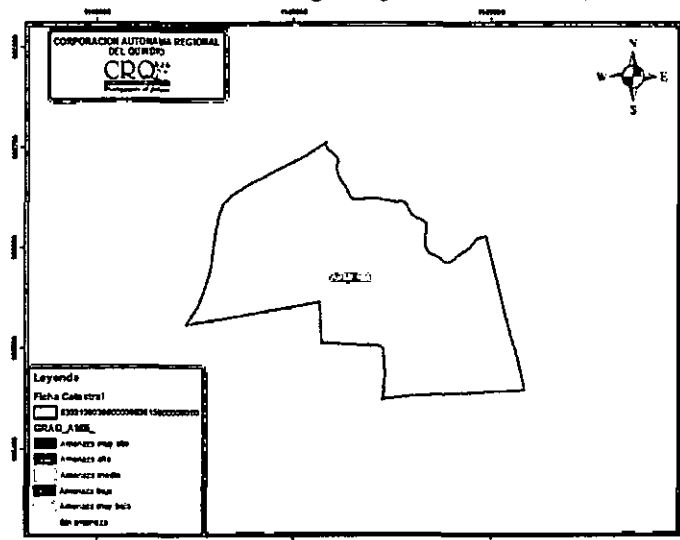
Figura 5. Escenario amenaza Avenida torrencial (POMCA).



**RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRA 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

- **AMENAZA MOVIMIENTO EN MASA:** El predio objeto de revisión se superponen con amenaza movimiento en masa rango bajo.



**Figura 6. Escenario amenaza Avenida torrencial (POMCA).**

**NOTA:** El predio objeto de revisión no está afectado por amenaza de Inundación.

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

*Es preciso indicar lo siguiente:*

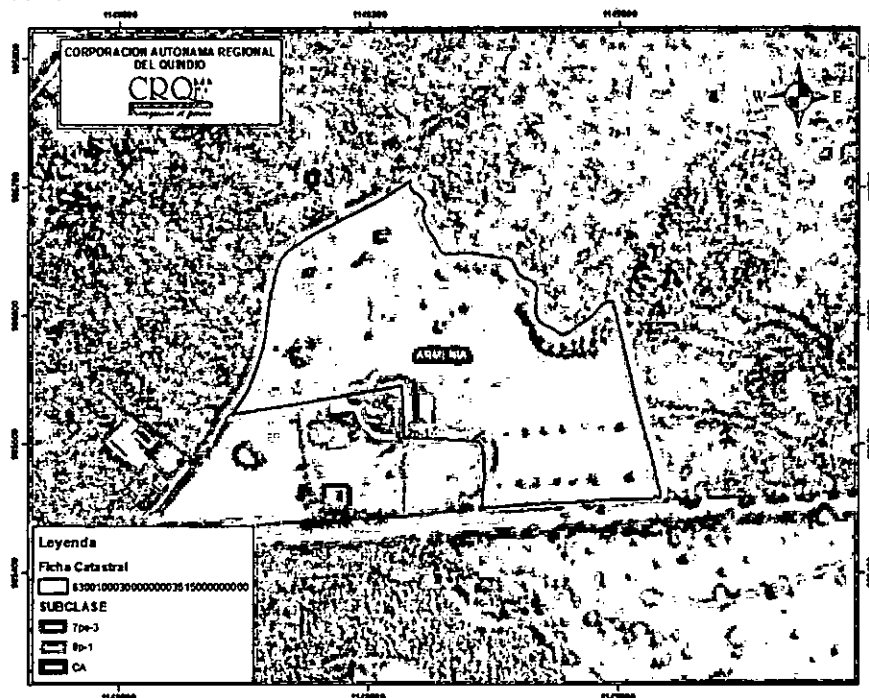
- Una vez revisado el inventario de humedales con el que cuenta la Corporación Autónoma Regional Del Quindío, fue posible identificar que, hasta el momento, el predio objeto de **revisión no cuenta con ningún ecosistema estratégico de humedal** registrado por esta entidad
- Se realizó la búsqueda del predio, con el fin de identificar su localización respecto a los complejos de paramo del Quindío, el predio **se encuentra fuera de los complejos de páramo del Quindío.**
- Con relación a las clase agrologica y uso potencial del suelo la **resolución 1688 de 2023** (determinantes ambientales de la CRQ) atendiendo los lineamientos del ministerio de ambiente y desarrollo sostenible contenidos en la guía metodológica para estos fines, y de conformidad con la legislación existente en materia de conservación de suelos, considero que al respecto de las clases agrologicas, "se debe hacer claridad de que los suelos de clasificación agrológica I, II y III son determinantes de ordenamiento del

**RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRÁ 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

*territorio, competencia directa del ente territorial; por lo tanto, no tienen la connotación de determinante ambiental; no obstante, se considerarán como asuntos o lineamientos ambientales a concertar".*

- *El predio se ubica fuera de las clases agrológicas 7 y 8, las cuales, según lo dispuesto en la Resolución CRQ No. 1688 del 29/06/2023, son consideradas como determinantes Ambientales.*



*Figura 7. Clases agrológicas.*

**5.2 REGISTRO UNICO NACIONAL DE AREAS PROTEGIDAS – RUNAP**

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

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

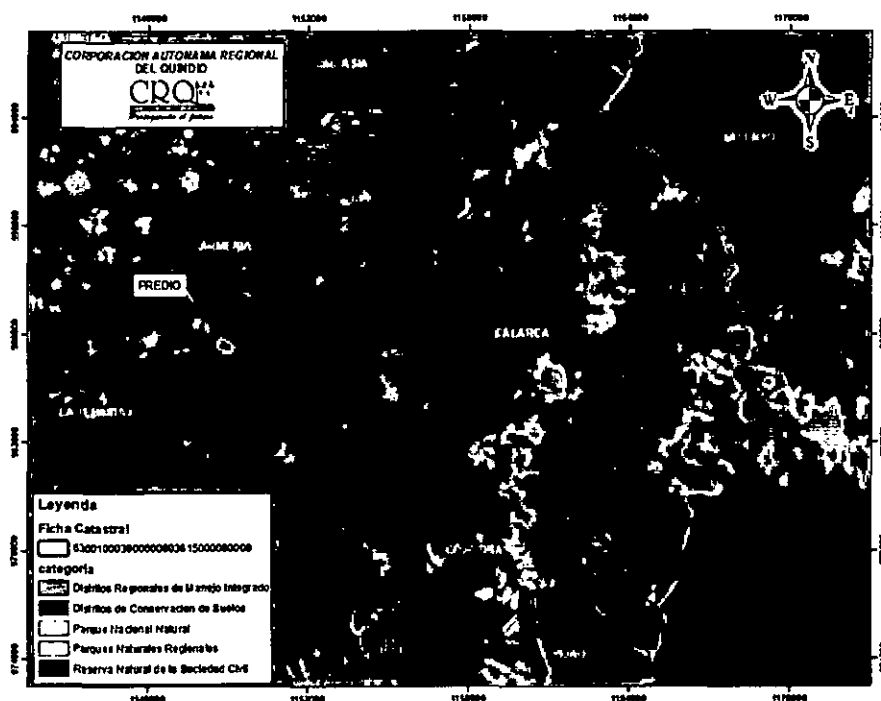
*Áreas protegidas públicas:*

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

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

**RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRÁ 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**



**Figura 8. Mapa RUNAP.**

**6.2 RESERVAS FORESTALES DE LA LEY 2 DE 1959 – RFC:**

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

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

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

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

**RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRÁ 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

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

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

Para el predio en consulta, se encuentran fuera de la zonificación Ley Segunda.

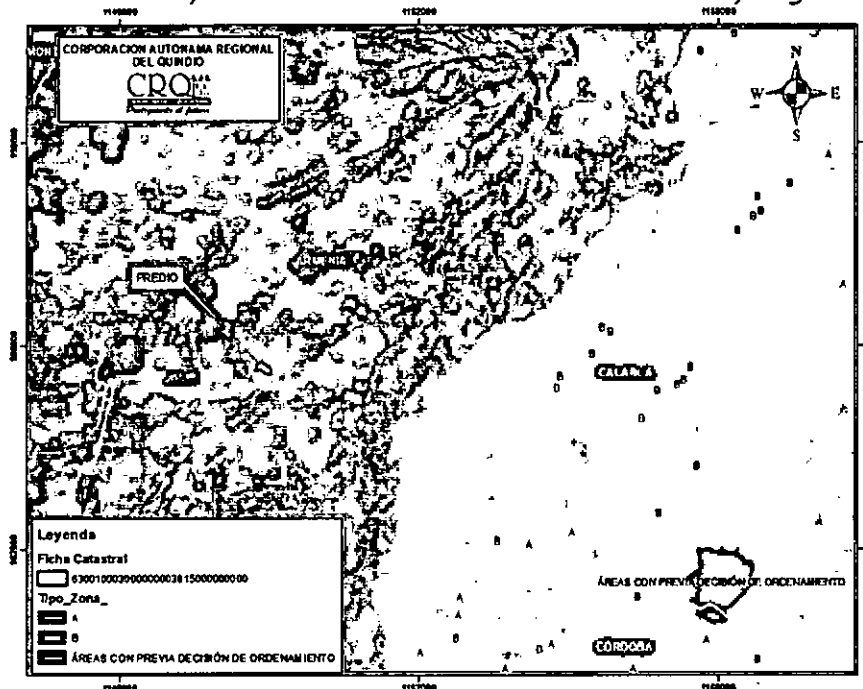


Figura 9. Zonificación Reserva Forestal Central.

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

Una vez revisado el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de ARMENIA acuerdo 019 de 2009 se encontró referente a suelo de protección lo siguiente:

**SUELO DE PROTECCION RURAL**, determinado así:

Es el conjunto de áreas con diferentes categorías, que, por su localización, funcionalidad ecológica, composición, biodiversidad y generación de bienes y servicios ambientales, constituyen un patrimonio natural municipal, por tal razón merecen ser conservadas; orientando políticas de conocimiento, conservación y recuperación por la relevancia de su naturaleza dentro del sistema territorial.

**RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRÁ 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

*De acuerdo con el Artículo 35 de la Ley 388 de 1997, el suelo de protección está constituido por las zonas y áreas de terreno, localizadas dentro de cualquiera de las clases de suelo, que, por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para servicios públicos, o de las áreas de amenaza y riesgos no mitigables para la localización de vivienda, tiene prohibida la posibilidad de urbanizarse.*

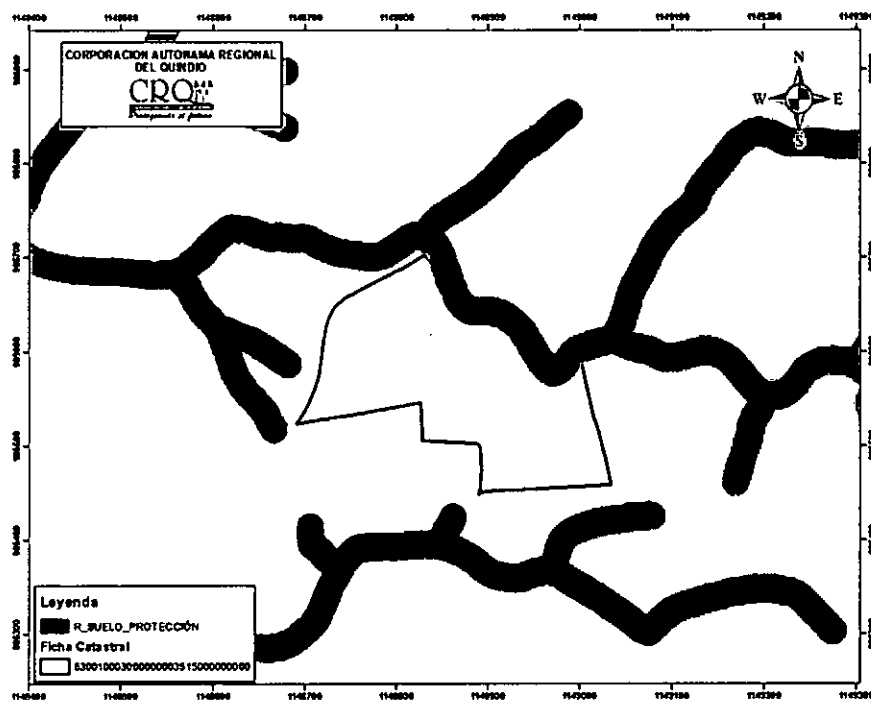
*Corresponden a las zonas de protección de los recursos naturales las siguientes áreas:*

- *Afloramientos, Humedales y cuerpos de agua.*
- *Ríos.*
- *Quebradas.*
- *Drenajes con cauces permanentes o no permanentes*
- *Microcuencas.*
- *Zonas de fragilidad ecológica.*
- *Bosques (relictos y fragmentos).*
- *Corredores biológicos.*
- *Ecosistemas estratégicos.*
- *Áreas naturales protegidas.*
- *Áreas de valor Paisajístico.*

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

**RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRÁ 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**



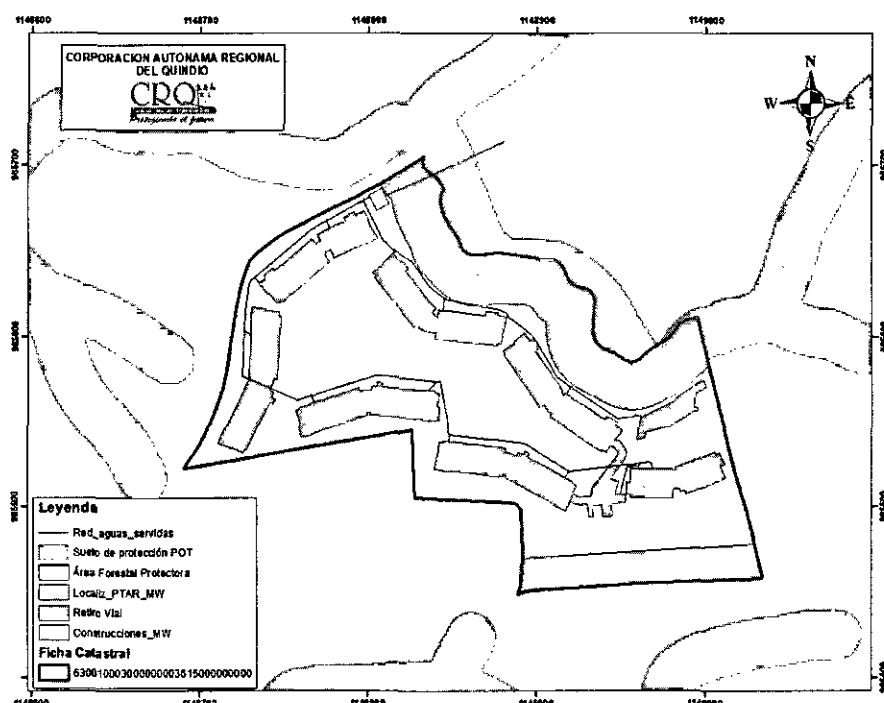
*Figura 10. Suelo protección PBOT.*

**8.2 COMPATIBILIDAD DE LOS USOS DE SUELO CON LAS DETERMINANTES AMBIENTALES**

Se realizó la verificación de la ubicación del área a desarrollar, proyecto constructivo de bloques en los cuales se tendrán 140 unidades de apartasuites, en relación con las determinantes ambientales, mediante el cotejo de la implantación en un mismo plano junto con los polígonos correspondientes. El resultado, presentado en la figura 11, indica que el área proyectada no se encuentra sobre suelos de protección establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de Armenia, acuerdo 019 de 2009, ni presenta traslapes con las determinantes ambientales.

**RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRA 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**



*Figura 11. Implantación del área a construir del proyecto sobre las determinantes ambientales.*

## 9.2 REVISIÓN DENSIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y OCUPACIÓN

Para el caso particular de permisos para vertimientos en suelo rural, además de lo dispuesto en el decreto 1076 de 2015 y reglamentarios, se considera el marco de competencia establecido en el numeral 31 del artículo 31 de la ley 99 de 1993, que faculta a las **Corporaciones Autónomas Regionales** el cual establece:

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

Dicho precepto se constituye en **referente normativo de superior jerarquía**, cuya aplicación orienta las determinantes ambientales que las autoridades competentes adoptan en los instrumentos de planificación y en el análisis de compatibilidad de usos del suelo.

Según lo anterior se realizó los cálculos de áreas del proyecto constructivo, el cual contempla: siete bloques de aparta suite de 2 pisos, con un total aproximado de 156 unidades de aparta suite, 20 aparta suite por bloque, 1 Portería y salón social, para estimar

**RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRÁ 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

el índice de ocupación, para lo cual se tuvo en cuenta la información suministrada por el usuario (archivos en formato vectorial tipo shape o ".shp". Se realizó el cálculo pertinente de la implantación del proyecto teniendo en cuenta que los polígonos aportados tienen un área de 10397.322 m<sup>2</sup> (figura 11).

De los datos anteriores se obtuvo el índice de ocupación del área a desarrollar que se detalla en la tabla 3 del presente informe técnico:

DESCRIPCION	AREA (m2)
AREA BRUTA (LOTE)	45272.104
AREA EN SUELOS DE PROTECCION Y RETIRO VIAL	10413.768
AREA NETA URBANIZABLE	34858.336
AREA OCUPADA EN CONSTRUCCIONES (zonas duras)	10397.322
INDICE DE OCUPACION	29.8 %
AREA EN CONSERVACION	70.2 %

Tabla 3: Tabla de áreas e índice de ocupación calculado para el proyecto.

Según el presente análisis, el índice de ocupación del proyecto cumple con el parámetro técnico de destinar un máximo del 30% del área a desarrollar, tal como se explicó en líneas anteriores. Este porcentaje se toma en referencia al artículo 31 numeral 31 de la Ley 99 1993 y resulta consistente con lo dispuesto por el PÔT del municipio.

**CONCLUSIONES:**

- Los Bloques y la PTAR proyectada objeto de análisis están fuera de los suelos de protección conforme a lo establecido en el artículo 2.2.1.1.18.2 del **Decreto 1076 de 2015**, el cual compila el Decreto 1449 de 1977.
- Los bloques y los PTAR proyectada se encuentran fuera de suelos agrológicos de clase 7 y clase 8, los cuales son considerados determinantes ambientales según la Resolución CRQ No. 1688 del 29 de junio de 2023. Esta resolución actualiza y compila las determinantes ambientales de superior jerarquía para la ordenación del territorio en la jurisdicción de la Corporación Autónoma Regional del Quindío (CRQ). Además, es importante señalar que la clasificación de tierras por capacidad de uso en el departamento del Quindío corresponde a la clasificación oficial del IGAC, siendo esta la referencia válida para efectos legales y jurídicos.
- Se debe hacer claridad de que los suelos de clasificación agrológica I, II y III son determinantes de ordenamiento del territorio, competencia directa del ente territorial; por lo tanto, no tienen la connotación de determinante ambiental; no obstante, se considerarán como asuntos o lineamientos ambientales a concertar.



**RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRÁ 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

- *El área proyectada de bloques en los cuales se tendrán siete bloques de aparta suite de 2 pisos, con un total aproximado de 156 unidades de aparta suite, 20 aparta suite por bloque, 1 Portería y salón social, no se encuentra sobre suelos de protección establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de Armenia, acuerdo 019 de 2009, ni presenta traslapes con las determinantes ambientales (Figura 11).*
- *El predio de interés está **FUERA** de **LA ZONIFICACIÓN LEY SEGUNDA**.*
- *El uso de suelo deberá desarrollarse en consideración y siendo compatible con POT adoptado Plan de Ordenamiento Territorial Armenia o las normas que la modifiquen o sustituyan.*
- *Para la realización de cualquier actividad en el predio y teniendo en cuenta el suelo rural o Suburbano, se debe tener en cuenta:*
  - *Lo dispuesto en el Decreto 3600 de 2007, compilado por el Decreto 1077 del año 2015, "por el cual se reglamentan las disposiciones de las leyes 99 de 1993 y la 388 de 1997, relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo y se adoptan otras disposiciones",*
  - *Decreto 097 del 2006 "por el cual se reglamenta la expedición de licencias urbanísticas en suelo rural y se expiden otras disposiciones".*
- *Para el desarrollo de cualquier actividad en el predio que genere aguas residuales, las mismas deberán de ser gestionadas a través de sistemas de tratamiento de cumplan con los requerimientos contemplados dentro de la normatividad colombiana, y con la respectiva disposición final, esto teniendo en cuenta la no existencia de infraestructura de saneamiento en la Zona de interés. Así mismo deberá tramitarse el respectivo trámite de permiso de vertimientos ante esta autoridad ambiental.*

**COMPONENTE JURIDICO**

*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.*

*Para el caso en estudio, es dable tomar como base de análisis el concepto de usos del suelo 63001-1-23-0624 allegado para el trámite, en tanto es el requisito fijado en el decreto 1076*

**RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRÁ 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

de 2015 para verificar la compatibilidad del suelo con el proyecto propuesto, en donde debe reiterarse, siempre serán prevalentes las determinantes ambientales.

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

**MARCO NORMATIVO NACIONAL**

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

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

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

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

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

d) Las políticas, directrices y regulaciones sobre prevención de amenazas y riesgos de desastres, el señalamiento y localización de las áreas de riesgo para asentamientos

**RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRÁ 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

*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 norma ibidem, determina lo siguiente:*

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

*ARTICULO 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.*

*El decreto único 1077 de 2015, reglamenta lo siguiente:*

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

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

*ARTÍCULO 2.2.2.2.4 Normas aplicables para el desarrollo de usos comerciales y de servicios. El otorgamiento de licencias de parcelación y construcción para el desarrollo de proyectos comerciales y de servicios con un área de construcción superior a los cinco mil metros cuadrados (5.000 m2) en suelo rural suburbano, sólo se permitirá en las áreas de*

**RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRÁ 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURÍSTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

*actividad que para estos usos hayan sido específicamente delimitadas cartográficamente en el plan de ordenamiento territorial o en las unidades de planificación rural.*

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

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

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

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

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

**MARCO NORMATIVO TERRITORIAL – ACUERDO 019 DE 2009 – POT ARMENIA**

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

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

**RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRA 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

podrán incrementar la densidad y la ocupación hasta un máximo de cincuenta por ciento (50%).

**ARTÍCULO 195. SUELOS SUBURBANOS (PLANO 10).**

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

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

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

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

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

(...)

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

**ANÁLISIS DEL CONCEPTO DE USO DE SUELO**

Para el presente trámite, obra en el expediente un concepto de uso del suelo, identificado como CONCEPTO DE USO DEL SUELO – 63001-1-23-0624 emitido por la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia (Q) para el predio identificado LT SAN FRANCISCO #2 SAUSALITO.

**RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRÁ 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

**INFORMACIÓN DEL PREDIO OBJETO DE CONSULTA:**

<b>Dirección del Predio:</b>	LT SAN FRANCISCO #2 SAUSALITO
<b>Ficha Catastral:</b>	SIN INFORMACION
<b>Nº Matricula Inmobiliaria:</b>	280-252538

**CLASIFICACIÓN DEL SUELO:**

<b>Clase de Suelo:</b>	Suburbano
<b>Usos de suelo (corredor suburbano el Caimo), artículo 195, acuerdo 019 de 2009 POT Armenia 2009-2023</b>	<p><b>Uso actual:</b> Agrícola, turismo, vivienda campestre, servicios, dotacional.</p> <p><b>Uso principal:</b> servicio logístico de transporte, transferencia de carga, estaciones de servicio, otros servicios asociados al transporte</p> <p><b>Uso compatible:</b> Dotacional, vivienda campestre, comercio, agrícola, turismo, alojamientos, restaurantes</p> <p><b>Uso restringido:</b> Agroindustria, entretenimiento de alto impacto, moteles, recreativo</p> <p><b>Uso prohibido:</b> pecuario, avícola y Porcicola, industria</p>

De ese modo, según los comunicados internos SRCA – 568-25 y 1330-25, y la documentación que reposa en el expediente 3309-25, indica que se trata de un proyecto enfocado a turismo y de acuerdo con el concepto de uso del suelo 63001-1-23-0624, se tiene que existe relación entre los usos actuales y compatibles asignados por el ordenamiento territorial al predio en estudio y el proyecto presentado.

En concordancia con lo anterior, es importante resaltar que la **Ley 300 de 1996 – Ley General de Turismo**, modificada por la **Ley 1558 de 2012** y la **Ley 2068 de 2020**, reconoce al turismo como una **industria esencial para el desarrollo del país** y establece que esta actividad debe realizarse bajo principios de **sostenibilidad**, lo cual implica la obligación de garantizar la conservación del patrimonio natural y cultural, la utilización racional de los recursos y la armonización de los proyectos turísticos con el ordenamiento territorial y las determinantes ambientales. En este sentido, la normativa sectorial respalda

## RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRA 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

*el desarrollo de proyectos turísticos en suelo suburbano, siempre que su ejecución observe las restricciones y obligaciones ambientales fijadas por las autoridades competentes.*

*El presente concepto técnico-jurídico se realiza única y exclusivamente frente al proyecto presentado, con base en la información técnica, cartográfica y documental allegado por el solicitante, así como en el concepto de uso del suelo N.º 63001-1-23-0624, emitido por la Curaduría Urbana No. 1 del municipio de Armenia.*

*El análisis efectuado, se orienta a verificar la compatibilidad del proyecto con las determinantes ambientales de orden natural y de ordenamiento territorial vigentes, en el marco de las competencias otorgadas a la Corporación Autónoma Regional del Quindío – CRQ por la Ley 99 de 1993 y la Ley 388 de 1997.*

*En consecuencia, el presente documento tiene carácter referencial y técnico, y no constituye autorización, aprobación ni acto administrativo de carácter vinculante. Su contenido corresponde únicamente a un insumo de análisis dentro del trámite de permiso de vertimiento que adelanta la autoridad ambiental. Cualquier modificación en las condiciones del proyecto o del predio deberá ser informada y evaluada nuevamente por la Corporación, conforme a sus competencias legales.*

*Este concepto se limita exclusivamente al análisis de determinantes ambientales en el marco de la competencia de la autoridad ambiental.*

*El presente concepto no autoriza ni convalida la prestación de servicios públicos, toda vez que dichas situaciones son ajenas al marco funcional y de competencias de la autoridad ambiental.*

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

(...)"

### ANÁLISIS JURÍDICO

Que una vez analizado el expediente y la documentación e información contenidas en él, se pudo evidenciar que el ingeniero ambiental en el concepto técnico **CTPV-186 de 2025 del 07 de mayo de 2025 da viabilidad** técnica para el otorgamiento del permiso, encontrando con esto que los sistemas de tratamiento de aguas residuales propuestos son los indicados para mitigar impactos ambientales que se pudieran llegar a presentar por los vertimientos generados en el proyecto de alojamiento turístico en el predio LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO.



**RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRÁ 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

Que en este sentido, la sociedad propietaria a través de su representante legal ha solicitado la legalización de los sistemas de manejo de aguas residuales, por medio del permiso de vertimiento, donde ha manifestado que en el predio objeto de la solicitud, se pretende desarrollar proyecto de alojamiento turístico de 7 bloques de apartasuites, 20 unidades de apartasuite por bloque, es decir 140 unidades habitacionales para el alojamiento y 16 unidades para las zonas de interés y esparcimiento (zona social, BBQ, sauna, turco, gimnasio centro de acopio de residuos) por lo anterior, se tendrán 156 unidades que generarán vertimientos de tipo doméstico. Además, se tendrá 1 portería, y una infraestructura temporal (sala de ventas) para el proyecto; así mismo desde el componente técnico se puede evidenciar que es una obra que se pretende desarrollar, que según la propuesta presentada para la legalización de los sistemas de tratamientos de aguas residuales domésticas, es el indicado para evitar posibles afectaciones a los recursos suelo y agua, provenientes de vertimientos. **También comprende esta Subdirección que el otorgamiento del permiso de vertimientos permitirá a la sociedad propietaria que de encontrarse factible por la autoridad competente, la sociedad lo disfrute, pero mitigando los impactos ambientales que podrían generarse, teniendo con esto que se daría uso, goce y explotación al predio, esto en completa armonía con los recursos naturales, y para este fin se considera para esta subdirección indispensable, que del proyecto que se pretende desarrollar, se implemente 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



**RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRÁ 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

que resuelva la solicitud, toda vez que el fin primordial es la protección del ambiente y en tal sentido es que se hace indispensable determinar si el sistema propuesto es el indicado para mitigar los impactos que se podrían generar producto de los vertimientos generados por el desarrollo del proyecto y en caso de que se encuentre construido o que se esté desarrollando el proyecto que logre mitigar los impactos por este generados en cuanto a vertimientos se refiere, en cuanto la protección del ambiente, a su tratamiento como derecho fundamental y su prevalencia. Ha reiterado la corte constitucional en su sentencia T-536 de 1992:

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

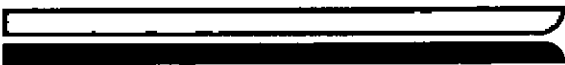
Adicional a lo anterior, encontramos que en el concepto emitido por el grupo de apoyo técnico y jurídico de la Oficina Asesora de Dirección y de Planeación de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, se plasmó que:

"(...)

*Para el caso particular de permisos para vertimientos en suelo rural, además de lo dispuesto en el decreto 1076 de 2015 y reglamentarios, se considera el marco de competencia establecido en el numeral 31 del artículo 31 de la ley 99 de 1993, que faculta a las **Corporaciones Autónomas Regionales** el cual establece:*

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

*Dicho precepto se constituye en **referente normativo de superior jerarquía**, cuya aplicación orienta las determinantes ambientales que las autoridades competentes adoptan en los instrumentos de planificación y en el análisis de compatibilidad de usos del suelo.*



**RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRÁ 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

Según lo anterior se realizó los cálculos de áreas del proyecto constructivo, el cual contempla: siete bloques de aparta suite de 2 pisos, con un total aproximado de 156 unidades de aparta suite, 20 aparta suite por bloque, 1 Portería y salón social, para estimar el índice de ocupación, para lo cual se tuvo en cuenta la información suministrada por el usuario (archivos en formato vectorial tipo shape o ".shp". Se realizó el cálculo pertinente de la implantación del proyecto teniendo en cuenta que los polígonos aportados tienen un área de 10397.322 m² (figura 11).

De los datos anteriores se obtuvo el índice de ocupación del área a desarrollar que se detalla en la tabla 3 del presente informe técnico:

DESCRIPCION	AREA (m2)
AREA BRUTA (LOTE)	45272.104
AREA EN SUELOS DE PROTECCION Y RETIRO VIAL	10413.768
AREA NETA URBANIZABLE	34858.336
AREA OCUPADA EN CONSTRUCCIONES (zonas duras)	10397.322
INDICE DE OCUPACION	29.8 %
AREA EN CONSERVACION	70.2 %

Tabla 3: Tabla de áreas e índice de ocupación calculado para el proyecto.

Según el presente análisis, el índice de ocupación del proyecto cumple con el parámetro técnico de destinar un máximo del 30% del área a desarrollar, tal como se explicó en líneas anteriores. Este porcentaje se toma en referencia al artículo 31, numeral 31 de la Ley 99 1993 y resulta consistente con lo dispuesto por el POT del municipio.

(...)"

"(...)

**ANÁLISIS DEL CONCEPTO DE USO DE SUELO**

Para el presente trámite, obra en el expediente un concepto de uso del suelo, identificado como CONCEPTO DE USO DEL SUELO – 63001-1-23-0624 emitido por la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia (Q) para el predio identificado LT SAN FRANCISCO #2 SAUSALITO.

**INFORMACIÓN DEL PREDIO OBJETO DE CONSULTA:**

<b>Dirección del Predio:</b>	LT SAN FRANCISCO #2 SAUSALITO
------------------------------	-------------------------------



RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRA 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."

Ficha Catastral:	SIN INFORMACION
Nº Matricula Inmobiliaria:	280-252538

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

Clase de Suelo:	Suburbano
-----------------	-----------

Usos de suelo (corredor suburbano el Caimo), artículo 195, acuerdo 019 de 2009 POT Armenia 2009-2023	<p><b>Uso actual:</b> Agrícola, turismo, vivienda campestre, servicios, dotacional.</p> <p><b>Uso principal:</b> servicio logístico de transporte, transferencia de carga, estaciones de servicio, otros servicios asociados al transporte</p> <p><b>Uso compatible:</b> Dotacional, vivienda campestre, comercio, agrícola, turismo, alojamientos, restaurantes</p> <p><b>Uso restringido:</b> Agroindustria, entretenimiento de alto impacto, moteles, recreativo</p> <p><b>Uso prohibido:</b> pecuario, avicola y Porcicola, industria</p>
--	---

De ese modo, según los comunicados internos SRCA – 568-25 y 1330-25, y la documentación que reposa en el expediente 3309-25, indica que se trata de un proyecto enfocado a turismo y de acuerdo con el concepto de uso del suelo 63001-1-23-0624, se tiene que existe relación entre los usos actuales y compatibles asignados por el ordenamiento territorial al predio en estudio y el proyecto presentado.

En concordancia con lo anterior, es importante resaltar que la **Ley 300 de 1996 – Ley General de Turismo**, modificada por la **Ley 1558 de 2012** y la **Ley 2068 de 2020**, reconoce al turismo como una **industria esencial para el desarrollo del país** y establece que esta actividad debe realizarse bajo principios de **sostenibilidad**, lo cual implica la obligación de garantizar la conservación del patrimonio natural y cultural, la utilización racional de los recursos y la armonización de los proyectos turísticos con el ordenamiento territorial y las determinantes ambientales. En este sentido, la normativa sectorial respalda el desarrollo de proyectos turísticos en suelo suburbano, siempre que su ejecución observe las restricciones y obligaciones ambientales fijadas por las autoridades competentes.

(...)"

**RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRÁ 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

Que, analizado el acervo probatorio y técnico obrante en el expediente, se concluye que el proyecto constructivo que se pretende desarrollar en el predio denominado **1) LT SAN FRANCISCO #2-SAUSALITO** ubicado en la vereda **EL CAIMO** del Municipio **DE ARMENIA QUINDÍO**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **280-252538**, ubicado en suelo **SUBURBANO** del municipio de **Armenia (Quindío)**, cumple con los parámetros técnicos, jurídicos y ambientales exigidos por la normativa vigente para la **otorgación del permiso de vertimientos de aguas residuales domésticas**.

Que, conforme al concepto emitido por el grupo de apoyo técnico y jurídico de la Oficina Asesora de Dirección y Planeación de la Corporación, se verificó que el proyecto se ajusta a lo dispuesto en el **numeral 31 del artículo 31 de la Ley 99 de 1993**, en cuanto destina un porcentaje del **70,2 % del área total del predio a conservación de la vegetación nativa existente**, manteniendo un índice de ocupación del **29,8 %**, en cumplimiento del límite máximo del 30 % establecido para desarrollos en áreas suburbanas, lo cual garantiza la protección de los recursos naturales y la sostenibilidad del entorno.

Que, adicionalmente, se constató la **compatibilidad del uso del suelo** mediante el **Concepto de Uso del Suelo No. 63001-1-23-0624**, expedido por la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia, en el cual se determina que el predio se encuentra clasificado como **suelo suburbano**, siendo el uso propuesto por el proyecto—turismo— **compatible con el definido en el artículo 195 del Acuerdo 019 de 2009 (POT de Armenia 2009–2023)**.

Que, en consecuencia, el proyecto resulta **ambientalmente viable y jurídicamente procedente**, al observar los lineamientos contenidos en la **Ley 99 de 1993**, el **Decreto 1076 de 2015**, el **Plan de Ordenamiento Territorial de Armenia** y demás normas concordantes, garantizando que los vertimientos a realizar correspondan exclusivamente a **aguas residuales domésticas tratadas**, conforme con las especificaciones técnicas evaluadas y aprobadas por esta Autoridad Ambiental.

En mérito de lo expuesto, la **Corporación Autónoma Regional del Quindío – CRQ**, en ejercicio de sus competencias legales, considera procedente **otorgar el permiso de vertimientos solicitado, bajo las condiciones técnicas y obligaciones ambientales que se precisan en la parte resolutive del presente acto administrativo**, orientadas a garantizar la protección del recurso hídrico y el cumplimiento de la normatividad vigente.

Así mismo el Artículo 58 de la Constitución Política estipula: *"Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica. El Estado protegerá y promoverá las formas*

**RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRÁ 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

*asociativas y solidarias de propiedad. Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio".*

Que una vez analizado el expediente y la documentación e información contenidas en él, se pudo evidenciar que en el concepto técnico CTPV-186-2025 del 07 de mayo de 2025, el ingeniero ambiental concluye que: "Como resultado de la evaluación técnica de la documentación contenida en el expediente No. \_14773 - 23\_ Para el predio \_1) LT SAN FRANCISCO\_ # 2-SUSALITO\_ de la Vereda El Caimo del Municipio \_Armenia\_ (Q.), Matrícula Inmobiliaria No. \_280 - 252538\_ y ficha catastral \_Sin Información\_, donde se determina: **Los sistemas de tratamiento de aguas residuales domesticas (STARD sala de ventas (temporal) y PTAR para el proyecto turístico), propuestos como solución individual de saneamiento para el predio, para las deferentes infraestructuras que se construirán, son acordes a los lineamientos del Reglamento Técnico para el Sector de Agua potable y Saneamiento Básico RAS resolución 0330 del 2017. lo anterior teniendo como base la capacidad de las unidades de los STARD propuestos en proyecto, para lo cual la contribución de aguas residuales debe ser generada hasta por un máximo de 692 personas en alojamiento temporal y 22 contribuyentes en sala de ventas temporal"**

Resulta pertinente precisar que, conforme a lo señalado por el ingeniero ambiental en el concepto técnico emitido, **el punto proyectado de vertimiento se localiza dentro de un área forestal protectora**, en los términos previstos por el **artículo 2.2.1.1.18.2 del Decreto 1076 de 2015**. Dado que el vertimiento se pretende realizar hacia una **fuerza hídrica receptora**, la estructura de descarga deberá contar con el correspondiente **permiso de ocupación de cauce**, de conformidad con lo establecido en el **artículo 9 del Decreto 050 de 2018**. Sobre este particular, se advierte que **la respectiva solicitud de permiso de ocupación de cauce se encuentra en trámite ante esta Autoridad Ambiental**.

Adicional a lo anterior, también se tuvo en cuenta el concepto de uso de suelo, expedido por la Curaduría urbana 1 de Armenia (Q), el cual informa que el predio denominado **1) LT SAN FRANCISCO #2-SAUSALITO** ubicado en la vereda **EL CAIMO** del Municipio **DE ARMENIA QUINDÍO**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **280-252538**, se localiza en el área suburbana del Municipio de Armenia (Q).

Además de que este es un documento público que está amparados por la presunción de legalidad, y con respecto a dicha presunción de que gozan los actos administrativos, la Honorable Corte Constitucional ha reiterado lo siguiente, en Sentencia C069-95:

**RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRÁ 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

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

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

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

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

*La fuerza ejecutoria de los actos administrativos, es decir, su ejecutividad, depende entonces de dos aspectos fundamentales: la presunción de legalidad del acto administrativo, siempre que no haya sido desvirtuada, y su firmeza, que se obtiene según el artículo 62 del Decreto 01 de 1984, cuando contra los actos administrativos no proceda ningún recurso, o los recursos interpuestos se hayan decidido, o no se interpongan recursos o se renuncie expresamente a ellos, o cuando haya lugar a la perención, o se acepten los desistimientos<sup>2</sup>.*

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

- "a) La existencia de un acto administrativo;*
- b) Que ese acto sea perfecto;*
- c) Que tenga condiciones de exigibilidad, es decir, que sea capaz de producir efectos jurídicos, que sea ejecutivo, y*

<sup>2</sup>Honorable Corte Constitucional - Sentencia C069-95.

**RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRA 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

*d) Que ordene positiva o negativamente al particular y éste no lo acate voluntariamente.*

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

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

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

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

**FUENTE DE ABASTECIMIENTO**

Frente al abastecimiento del agua para el desarrollo del proyecto turístico que se pretende desarrollar en el predio **1) LT SAN FRANCISCO #2-SAUSALITO** ubicado en la vereda **EL CAIMO** del Municipio **DE ARMENIA QUINDÍO**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **280-252538**, se encuentra que es de las Empresas Públicas del Quindío.

**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..."*

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

## RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRÁ 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

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 ambiental, así como los artículos 2.2.3.3.5.3, modificado por el Decreto 50 de 2018 y 2.2.3.3.5.4, aclaran e indican los requisitos dependiendo del tipo de actividad.

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

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

La Corporación Autónoma Regional del Quindío – CRQ, en virtud del artículo 9 de la Ley 1437 de 2011, la cual establece las prohibiciones de las autoridades, indicando en el numeral 4: "Exigir constancias, certificaciones o documentos que reposen en la respectiva Entidad".



## RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRÁ 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

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

Que de conformidad con el procedimiento para la obtención del permiso de vertimientos determinado en el numeral 5 del artículo 2.2.3.3.5.5 de la sección 5 del Decreto 1076 de 2015 (artículo 45 del decreto 3930 de 2010), modificado por el Decreto 50 de 2018, se profirió Auto de Trámite con radicado No. **SRCA-ATV-368-04-11-2025** que declara reunida toda la información para decidir.

En virtud de lo anterior, se realiza la presente **RESOLUCIÓN DE PERMISO DE VERTIMIENTOS**, por medio de la cual se toma una decisión de fondo a una solicitud, tal como lo establece el numeral 6 del artículo 2.2.3.3.5.5 de la sección 5 del Decreto 1076 de 2015 (decreto 3930 de 2010). En su tenor literal:

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

Que la Resolución 2169 del 12 de diciembre de 2016, modificada por la Resolución 066 del 16 de enero de 2017, y a su vez modificada por la Resolución 081 del 18 de enero de 2017, y a su vez modificada por la Resolución 1035 del 03 de mayo de 2019 y 1861 del 14 de septiembre de 2020 emanadas de la Dirección General de la Corporación Autónoma Regional del Quindío y, asignó a la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, la función de otorgar permisos, concesiones, autorizaciones y licencias ambientales requeridas por la ley para el uso, aprovechamiento o movilización de los recursos naturales

**RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRÁ 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

o para el desarrollo de actividades que afecten o puedan afectar el medio ambiente; por lo tanto es competente para expedir el presente acto administrativo.

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

**ARTÍCULO PRIMERO:** OTORGAR PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRÁ 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, identificado con matrícula inmobiliaria N° 280-252538 y ficha catastral SIN INFORMACIÓN, 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 AGUDELO BRAVO S.A.S. identificada con el NIT 805013723-3 sociedad 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**

**RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRÁ 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

año de vigencia del permiso de vertimientos que hoy se otorga, de acuerdo al artículo 2.2.3.3.5.10 de la sección 5 del decreto 1076 de 2015 (50 del Decreto 3930 de 2010).

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

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

**ARTÍCULO SEGUNDO: ACOGER** los sistemas de tratamientos de aguas residuales domésticas que fueron presentado en las memorias de la solicitud los cuales se pretenden construir en el predio **1) LT SAN FRANCISCO #2-SAUSALITO** ubicado en la vereda **EL CAIMO** del Municipio **DE ARMENIA QUINDÍO**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **280-252538** y ficha catastral **SIN INFORMACIÓN**, los cuales son efectivos para tratar las aguas residuales con una contribución generada por un máximo de 692 personas en alojamiento temporal y 22 contribuyentes en sala de ventas temporal.

**ARTÍCULO TERCERO: APROBAR** los sistemas de tratamientos de aguas residuales domésticas que se pretenden implementar en los predios, propiedad de la sociedad **AGUDELO BRAVO S.A.S.** identificada con el **NIT 805013723-3**, los cuales fueron propuestos por los siguientes sistemas de tratamientos de Aguas Residuales Domésticas:

**SISTEMA PROPUESTO PARA MANEJO DE AGUAS RESIDUALES**

*Las aguas residuales domésticas (ARD), generadas en el predio se conducirán a 1 Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas (PTARD) marca TSOC modelo RT1 en material de acero inoxidable y recipientes plásticos, compuesta por:*

**ETAPA 1**

*Rejilla de retención de sólidos gruesos, trampa de grasas, tanque de homogenización, tablero de control, pantalla HDMI, bomba sumergible de alimentación, tanques de reactivos, válvula tipo bola PVC, electroválvula, bombas dosificadoras, floculador continuo o reactor TSOC, tanque 1 prefiltración, lechos de secado.*

**ETAPA 2**

*Bomba de filtración UF, tanque de lavado químico UF, válvula o cabezal automático de los filtros de arena y carbón activado, filtración, retro lavado, enjuague, filtro de arena, filtro de carbón activado, membranas de ultrafiltración MR 8060,*

**RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRÁ 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

**Trampa de grasas:** En Memoria de cálculo y planos, la trampa de grasas está propuesta en material de mampostería, para el pre tratamiento de las aguas residuales provenientes de las cocinas, y o aguas jabonosas con relación de largo ancho 1:3, un caudal de diseño de 2.8Lts/seg, un tiempo de retención de 7.8min y dimensiones de 1.50m de ancho X 2.50m de largo X 1.40m de altura útil para un volumen útil mínimo a construir de 1312 litros.

**Disposición final del efluente:** Como disposición final de las aguas residuales domésticas tratadas se verterán a fuente hídrica innominada

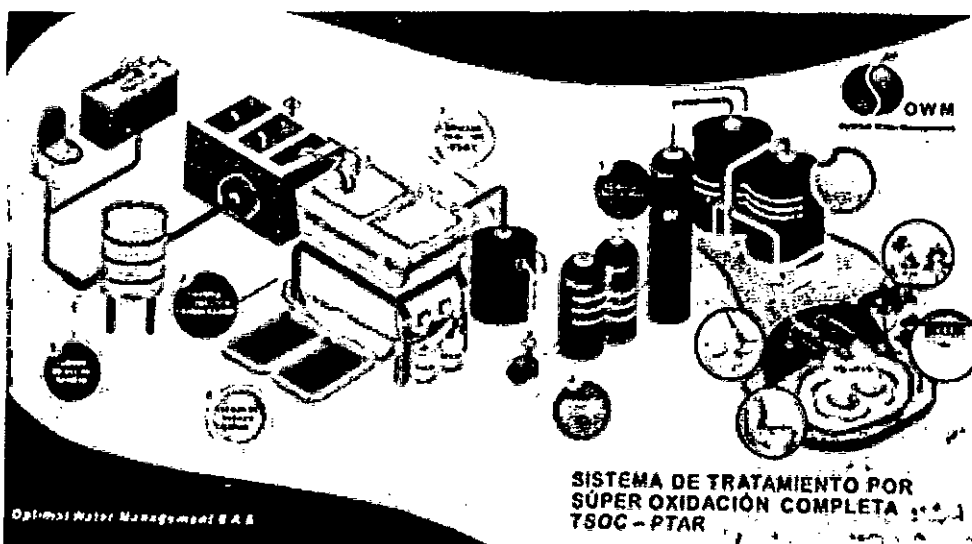


Imagen 1. Esquema tecnología TSOC

**SALA DE VENTAS**

**Trampa de grasas:** La trampa de grasas está propuesta a instalar en caneca de polietileno con un diámetro de 0.90m y una altura útil de 0.60m y una capacidad de 250 litros.

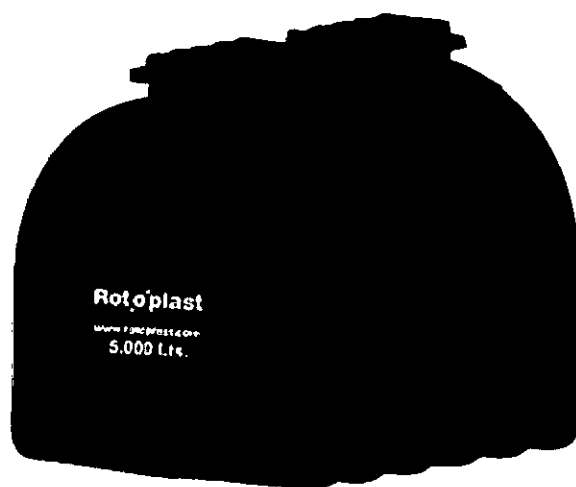
**Tanque séptico:** En memoria de cálculo y planos se proyecta un sistema en material prefabricado (polietileno) integrado al FAFA con capacidad total de 5000 litros. El tanque séptico tiene capacidad neta de 2500 litros.

**Filtro Anaerobio de Flujo Ascendente FAFA:** Se instalará un sistema séptico integrado de 5000Lts, el cual en el FAFA, se tiene una capacidad total de 2500Lts

**Disposición final del efluente:** Como disposición final de las aguas residuales domésticas tratadas en sala de ventas, se diseña un campo de infiltración. Se realiza prueba de percolación con tasa de infiltración de 5.36min/pulg para una tasa de aplicación de 48L \*m²/día. Por tanto, se diseña un campo de infiltración de 3 ramales de 11m lineales cada uno, con un ancho de 0.50m a 1.0m de separación entre ramales.

**RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRÁ 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**



*Imagen 1. Esquema corte de Tanque Séptico y FAFA.*

**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-186 del 07 de mayo de 2025, atendiendo e implementando las observaciones y recomendaciones contenidas en el mismo.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El permiso de vertimientos que se otorga, es únicamente **PARA EL TRATAMIENTO DE LAS AGUAS RESIDUALES DE TIPO DOMÉSTICO (IMPLEMENTACIÓN DE UNA SOLUCIÓN INDIVIDUAL DE SANEAMIENTO) QUE SE GENERARÍAN COMO RESULTADO DE LA ACTIVIDAD DE ALOJAMIENTO TURÍSTICA QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO.** Sin embargo es importante advertir que las Autoridades Municipales son las encargadas, según Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes y aplicable al caso, de la planificación y administración del territorio, y por lo tanto son quien regulan los usos o actividades que se puedan desarrollar dentro del área de su jurisdicción, en concordancia con las Determinantes Ambientales definidas y concertadas con La Corporación Autónoma Regional del Quindío, las cuales en todo caso deben ser tenidas en cuenta por el ente territorial al momento de realizar autorizaciones constructivas, urbanísticas y/o de desarrollo, por ser normas de especial importancia al momento de aprobar estas ejecuciones en el territorio, a fin de que el desarrollo se 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.

**RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRÁ 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

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

**ARTÍCULO QUINTO:** El permiso de vertimientos que se otorga mediante la presente resolución, conlleva la imposición de condiciones y obligaciones a la sociedad **AGUDELO BRAVO S.A.S.** identificada con el **NIT 805013723-3** sociedad **PROPIETARIA** del predio denominado **1) LT SAN FRANCISCO #2-SAUSALITO** ubicado en la vereda **EL CAIMO** del Municipio **DE ARMENIA QUINDÍO**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **280-252538** y ficha catastral **SIN INFORMACIÓN**, para que cumpla con las siguientes observaciones y recomendaciones plasmadas en el concepto técnico CTPV-186 del 07 de mayo de 2025:

**RECOMENDACIONES**

- La adecuada remoción de carga contaminante por parte de los sistemas sépticos, es efectiva cuando además de estar adecuadamente instalados, el número de contribuyentes no supera la capacidad instalada, se separan adecuadamente las grasas y las aguas lluvias, las aguas residuales a tratar son de origen estrictamente doméstico y se realizan los mantenimientos preventivos como corresponde.
- Es indispensable tener presente que una ocupación de la vivienda superior a las personas establecidas, así sea temporal, puede implicar ineficiencias en el tratamiento del agua residual que se traducen en remociones de carga contaminante inferiores a las establecidas por la normativa ambiental vigente (Decreto 50 del 16 de enero de 2018).
- Cumplir las disposiciones técnicas y legales relativas a la ubicación del sistema de tratamiento y disposición final de aguas residuales, de acuerdo a lo establecido por el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico, RAS, adoptado mediante Resolución 0330 de 2017; al Decreto 1076 de 2015 (compiló el Decreto 3930 de 2010 (MAVDT), modificado por el Decreto 50 de 2018 y demás normas vigentes aplicables. Localizar en terrenos con pendientes significativas, pueden presentarse eventos de remociones en masa que conllevan problemas de funcionamiento, colapso del sistema y los respectivos riesgos ambientales.

**RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRÁ 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

- La distancia mínima de cualquier punto de la infiltración a viviendas, tuberías de agua, pozos de abastecimiento, cursos de aguas superficiales (quebradas, ríos, etc) y cualquier árbol, serán de 5, 15, 30, 30 y 3 metros respectivamente.
- Si se va a realizar algún tipo de modificación en calidad o cantidad del vertimiento, y/o adición a los sistemas de tratamiento de aguas residuales propuestos en las memorias técnicas, como así mismo la construcción de más sistemas de tratamiento, se debe informar a la Corporación Autónoma regional del Quindío para realizar las adecuaciones y modificación técnicas y jurídicas al permiso de vertimientos otorgado.
- 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:** El permisionario deberá dar estricto cumplimiento al permiso aprobado y cada una de las especificaciones técnicas señaladas en el concepto técnico.

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

**ARTÍCULO SEXTO: INFORMAR** a la sociedad **AGUDELO BRAVO S.A.S.** identificada con el **NIT 805013723-3** sociedad **PROPIETARIA** del predio denominado **1) LT SAN FRANCISCO #2-SAUSALITO** ubicado en la vereda **EL CAIMO** del Municipio **DE ARMENIA QUINDÍO**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **280-252538** y ficha catastral **SIN INFORMACIÓN**, a través de su representante legal el señor **JUAN ESTEBAN AGUDELO BRAVO**, identificado con cédula de ciudadanía **No 1.094.908.480**, o quien haga sus veces ; que, de requerirse ajustes, modificaciones o cambios al diseño del sistema de tratamiento presentado, deberá solicitar la modificación del permiso de acuerdo artículo 49 del Decreto 3930 de 2010.

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

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

**ARTÍCULO OCTAVO:** El incumplimiento de las obligaciones contenidas en la presente resolución podrá dar lugar a la aplicación de las sanciones que determina la ley 1333 de 2009 modificada por la Ley 2387 de 2024, sin perjuicio de las penales o civiles a que haya

**RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRÁ 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

lugar, al igual que la violación de las normas sobre protección ambiental o sobre manejo de los recursos naturales.

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

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

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

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

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

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

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: NOTIFICACIÓN-** De acuerdo con la autorización realizada por parte del señor **JUAN ESTEBAN AGUDELO BRAVO**, identificado con cédula de ciudadanía **No 1.094.908.480**, quien ostenta la calidad de **REPRESENTANTE LEGAL** de la sociedad **AGUDELO BRAVO S.A.S.** identificada con el **NIT 805013723-3** sociedad **PROPIETARIA** del predio denominado **1) LT SAN FRANCISCO #2-SAUSALITO** ubicado en la vereda **EL CAIMO** del Municipio **DE ARMENIA QUINDÍO**, se procede a notificar el



**RESOLUCIÓN N°2573 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA QUINDÍO**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UN PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE SIETE (07) BLOQUES DE APARTASUITES, 20 UNIDADES DE APARTASUITE POR BLOQUE, ES DECIR 140 UNIDADES HABITACIONALES PARA EL ALOJAMIENTO Y 16 UNIDADES PARA LAS ZONAS DE INTERÉS Y ESPARCIMIENTO, POR LO QUE SE TENDRÁN 156 UNIDADES QUE GENERARÁN VERTIMIENTO DE TIPO DOMÉSTICO, ADEMÁS SE TENDRÁ 1 PORTERÍA, Y UNA INFRAESTRUCTURA TEMPORAL (SALA DE VENTAS) PARA EL PROYECTO, CON UNA CONTRIBUCIÓN MÁXIMA DE HASTA 22 PERSONAS, Y PARA EL COMPLEJO TURISTICO EN MOMENTOS DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE 692 PERSONAS, EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT SAN FRANCISCO #2- SAUSALITO UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

presente acto administrativo al correo electrónico [constructoragudelobravo@gmail.com](mailto:constructoragudelobravo@gmail.com) , en los términos del artículo 56 de la Ley 1437 de 2011.

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

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

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

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

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

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

Proyección jurídica: VANESA TORRES VALENCIA  
Abogada contratista SRCA-CRQ.

Proyección Técnica: JUAN CARLOS AGUDELO  
Ingeniero Ambiental Contratista SRCA-CRQ.

Revisión: SARA GIRALDO POSADA  
Abogada contratista – SRCA – CRQ.

Aprobación Jurídica: MARIA ELENA RAMÍREZ SALAZAR  
Abogada Profesional Especializado grado 16.

Revisión del STARD: JEISSY RENTERÍA TRIANA  
Ingeniera Ambiental Profesional Universitario Grado 10.