

RESOLUCION No. 2769 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PREDIO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA (Q) CON UNA CONTRIBUCIÓN HASTA PARA (18) CONTRIBUYENTES EN EL HOTEL, (18) CONTRIBUYENTES EN STARD ZONA 1,(10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 3 Y (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 4 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 lo Contencioso Administrativo y la Resolución 2169 del 12 de diciembre de 2016, modificada por la Resolución 066 del 16 de enero de 2017, modificada por la Resolución 081 del 18 de enero de 2017 y a su vez modificada por las Resoluciones No. 1035 del 03 de mayo del 2019 y 1861 del 14 de septiembre del año 2020, emanadas de la Dirección General de la Corporación Autónoma Regional del Quindío y,

CONSIDERANDO:

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

Que, con posterioridad, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible expidió el Decreto 50 del 16 de enero de 2018: **"Por el cual se modifica el Decreto 1076 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible en relación con los Consejos Ambientales Regionales de la Macrocuencia (CARMAG), el Ordenamiento del Recurso Hídrico y Vertimientos y se dictan otras disposiciones".**

Que el día seis (06) de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), el señor **CARLOS FERNANDO BOTERO BUENO** identificado con la cédula de ciudadanía No. **7.537.157**, quien actúa en calidad de **REPRESENTANTE LEGAL** como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal que obra en el expediente de la sociedad **CONSTRUCTORA B&B ARQUITECTURA S.A.S** quien es la **PROPIETARIA** del predio denominado **1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA** ubicado en la vereda **LA FLORIDA** del municipio de **CIRCASIA (Q)** identificado con matrícula inmobiliaria No. **280-223550** y ficha catastral No. **SIN INFORMACIÓN**, presentó a la **CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL QUINDÍO -C.R.Q.** Formato Único Nacional de Solicitud de Permiso de Vertimientos con radicado No. **8688 - 2024**, acorde con la siguiente información:

ASPECTOS TÉCNICOS Y AMBIENTALES GENERALES

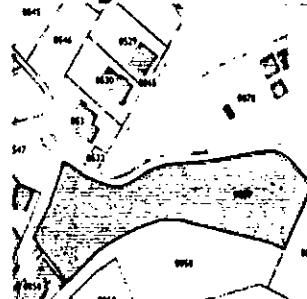
INFORMACIÓN GENERAL DEL VERTIMIENTO	
Nombre del predio o proyecto	1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACION SAMARKANDA
Localización del predio o proyecto	Vereda La Florida del Municipio de Circasia.
Código catastral	Sin Información

RESOLUCION No. 2769 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PREDIO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA (Q) CON UNA CONTRIBUCIÓN HASTA PARA (18) CONTRIBUYENTES EN EL HOTEL, (18) CONTRIBUYENTES EN STARD ZONA 1,(10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 3 Y (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 4 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Matricula Inmobiliaria	280-223550
Área del predio según Certificado de Tradición	615190 m ²
Área del predio según SIG-QUINDIO	m ²
Área del predio según Geo portal - IGAC	615191 m ²
Fuente de abastecimiento de agua	Empresas Públicas del Quindío EPQ
Cuenca hidrográfica a la que pertenece	Rio Roble.
Tipo de vertimiento (Doméstico / No Doméstico)	Doméstico.
Tipo de actividad que genera el vertimiento. (vivienda, industrial, Comercial o de Servicios)	Comercial y de Servicios.
Ubicación de la infraestructura generadora del vertimiento Hotel (coordenadas geográficas).	Lat: 4°35'28.56"N, Long: -75°39'28.99"W
Ubicación de la infraestructura generadora del vertimiento mall (coordenadas geográficas).	Lat: 4°35'29.14"N, Long: -75°38'31.73"W
Ubicación del vertimiento Hotel (coordenadas geográficas).	Lat: 4°35'29.70"N, Long: -75°39'29.05"W
Ubicación del vertimiento zona 2 (coordenadas geográficas).	Lat: 4°35'29.23"N, Long: -75°38'32.31"W
Ubicación del vertimiento zona 3 (coordenadas geográficas).	Lat: 4°35'28.70"N, Long: -75°38'32.57"W
Nombre del sistema receptor del vertimiento	Suelo
Área de Infiltración del vertimiento SATRD zona 1, zona 2, zona 3, zona 4.	205m ² Total
Caudal de la descarga SATRD zona 1, zona 2, zona 3, zona 4.	0.023 Lt/seg, 0.023 Lt/seg, 0.012 Lt/seg, 0.012 Lt/seg
Frecuencia de la descarga	30 días/mes
Tiempo de la descarga	12 horas/día
Tipo de flujo de la descarga	Intermitente

Imagen No. 1. Ubicación general del Predio



Número predial: 6319000020000008085900000000
Número predial (anterior): 63190000200080859000
Municipio: Circasia, Quindío
Dirección: LO 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACION SAMARKANDA
Área del terreno: 6151.91 m²
Área de construcción: 158 m²
Destino económico: Agropecuario
Número de construcciones: 1
Construcciones:
Construcción #1

Fuente: Geo portal del IGAC, 2025

OBSERVACIONES:

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, mediante acto administrativo con radicado **No. SRCA-AITV-786-19-11-2024** del día 19 de noviembre del año 2024, se profirió auto de iniciación de trámite de permiso de vertimientos el cual fue notificado por correo electrónico el día 21 de noviembre de 2024 mediante oficio **016453**, al señor **CARLOS FERNANDO BOTERO BUENO**, en calidad **REPRESENTANTE LEGAL** de la sociedad **CONSTRUCTORA B&B ARQUITECTURA S.A.S** quien es la **PROPIETARIA** del predio objeto del trámite.

RESOLUCION No. 2769 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PREDIO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA (Q) CON UNA CONTRIBUCIÓN HASTA PARA (18) CONTRIBUYENTES EN EL HOTEL, (18) CONTRIBUYENTES EN STARD ZONA 1,(10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 3 Y (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 4 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

CONSIDERACIONES TÉCNICAS

Que el Ingeniero Ambiental **JUAN CARLOS AGUDELO ECHEVERRY**, contratista de la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la C.R.Q. realizó visita técnica el día 06 de diciembre del año 2024 al predio denominado **1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA** ubicado en la vereda **LA FLORIDA** del municipio de **CIRCASIA (Q)**, en la cual se evidenció lo siguiente:

"DESCRIPCION DE LOS ASPECTOS ENCONTRADOS EN LA VISITA

"Se realiza visita al predio de la solicitud encontrando:

Proyecto de MALL denominado samarkanda mall el cual se compone de 27 locales y el proyecto ecoturístico de hotel el cual se encuentra en construcción.

Se tiene una trampa de grasas para 2 locales que se encuentran en un centro del proyecto con dimensiones de 0,28m de hu X 0,60m de ancho X 0,60 largo, cuenta con accesorios.

Hay 13 locales de los cuales 2 no tiene baño, los locales se conectan a las siguientes trampas de grasas: 1 de 0,80m de ancho X 0,80m de largo X 0,50m hu, se conecta con un STARD en prefabricado de 5000lts, el cual no ha entrado en funcionamiento. El filtro FAFA presenta material filtrante en rosetones pasticos.

Este sistema dispondrá en 3 pozos de absorción en ladrillo enfaginado de 2,10m O/ X 3,50 m hu.

Otra trampa de grasas en mampostería de 0,80m largo X 0,80m ancho X 0,35 hu con los accesorios. Esta trampa recibe aguas de 4 locales.

Otra trampa en construcción la cual recibirá aguas de 3 locales

Otra trampa en mampostería de 0,60m ancho X 0,75m largo X 0,35m hu y recibe de 2 locales.

En el otro sector del proyecto ha trampa de grasas en mampostería de 0,53m hu X 0,55m largo X 0,45m ancho con los accesorios recibe agua de 2 locales.

Otra trampa de 0,37m hu X 0,60m largo X 0,60m ancho recibe 1 punto de cocina.

Conectados a un STARD en prefabricado de 2000 lts integrado con rosetones plásticos con disposición final a pozo de absorción de aprox. 3,50m hu y 2,10m O/ conectado a un STARD integrado de 2000 lts con rosetones plásticos como material filtrante con disposición final a pozo de absorción de 2,10m O/ y 3,5m hu

Otra trampa de 0,50m largo X 0,50m ancho y 0,27m hu con los accesorios, recibe de 2 locales".

Se anexa registro fotográfico.

Que para el día 06 de febrero del año 2025, el Ingeniero Ambiental **JUAN CARLOS AGUDELO**, Contratista de la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la C.R.Q.,

RESOLUCION No. 2769 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PREDIO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA (Q) CON UNA CONTRIBUCIÓN HASTA PARA (18) CONTRIBUYENTES EN EL HOTEL, (18) CONTRIBUYENTES EN STARD ZONA 1,(10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 3 Y (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 4 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

mediante oficio N° 01430 hizo requerimiento técnico al señor **CARLOS FERNANDO BOTERO BUENO** en su calidad de **REPRESENTANTE LEGAL** de la sociedad propietaria del predio denominado **1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMRKANDA** ubicado en la vereda **LA FLORIDA**, del Municipio de **CIRCASIA (Q)**, Requerimiento que fue resuelto y allegado mediante Radicado interno **E2590 – 25** el día 05 de marzo de 2025.

Que el Ingeniero Ambiental **JUAN CARLOS AGUDELO ECHEVERRY**, contratista de la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la C.R.Q. realizó visita técnica el día 26 de marzo del año 2025 al predio denominado **1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA** ubicado en la vereda **LA FLORIDA** del municipio de **CIRCASIA (Q)**, en la cual se evidenció lo siguiente:

"DESCRIPCION DE LOS ASPECTOS ENCONTRADOS EN LA VISITA

"Se realiza visita técnica al predio de la solicitud, encontrando:

Mall samarkanda el cual se conforma por locales y un hotel que se encuentran en construcción.

El mall se comprende de 27 locales distribuidos en 3 zonas, en la zona 1 hay 6 trampas de grasas, 1 STARD prefabricado de 5000 lts y 4 pozos de absorción.

En la zona 2 se tiene 2 trampas de grasas en concreto y STARD de 5000 lts en prefabricado integrado, para la zona 3 se tiene trampas de grasas el mall se encuentra un 95% de avance de obra, se verifica que se hayan hecho las correcciones en campo según requerimiento y se observa que las trampas de grasas están siendo modificado a las dimensiones propuestas y adicional se construyó un pozo de absorción adicional el cual va en un 40% de realizado.

Los sistemas en el modulo FAFA presentan material filtrante, aun no entran en funcionamiento, el predio linda con predios campesinos y parcelaciones.

Se anexa respectivo registro fotográfico".

Que para el día 29 de mayo del año 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 VERTIMIENTO CTPV-032-2025

FECHA:	29 de mayo de 2025
SOLICITANTE:	Constructora B & B ARQUITECTURA SAS
EXPEDIENTE N°:	8688 de 2024

1. OBJETO

RESOLUCIÓN No. 2769 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PREDIO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA (Q) CON UNA CONTRIBUCIÓN HASTA PARA (18) CONTRIBUYENTES EN EL HOTEL, (18) CONTRIBUYENTES EN STARD ZONA 1,(10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 3 Y (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 4 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

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 06 de agosto del 2024.*
2. *Auto de inicio de trámite de permiso de vertimiento SRCA-AITV-786-19-2024 del 19 de noviembre de 20234 y notificado Electrónicamente el 21 de noviembre de 2024.*
3. *Expedición del Decreto 050 de 2018, que modificó al Decreto 1076 de 2015.*
4. *Visita técnica de verificación de estado y funcionamiento del sistema de tratamiento de aguas residuales Nº (Sin Información) del 06 de diciembre de 2024.*
5. *Oficio de Requerimiento técnico No. 01430 del 06 de febrero de 2025.*
6. *Guía de correo certificado con el asunto 01430-25 enviado el 06 de febrero de 2025. Y confirmación de oficio leído del 06 de febrero de 2025.*
7. *Revisión de anexos en cumplimiento al requerimiento mediante lista de chequeo posterior requerimiento. El 22 de marzo de 2025 en el que se determina que cumple con lo solicitado.*
8. *Visita técnica de verificación de estado y funcionamiento del sistema de tratamiento de aguas residuales Nº (Sin Información) del 26 de marzo de 2025.*

3. ASPECTOS TÉCNICOS Y AMBIENTALES GENERALES

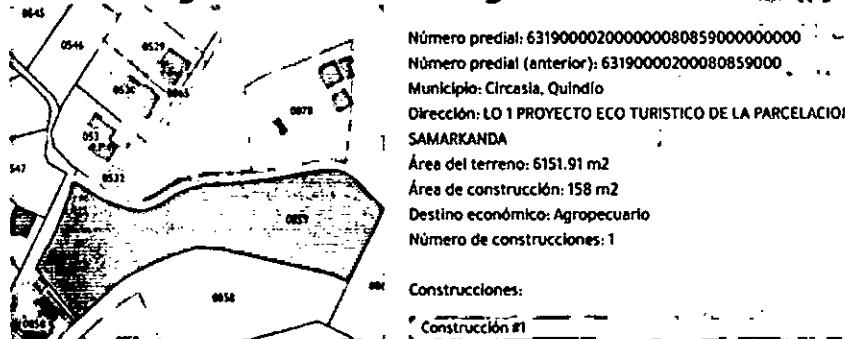
INFORMACIÓN GENERAL DEL VERTIMIENTO	
<i>Nombre del predio o proyecto</i>	1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACION SAMARKANDA
<i>Localización del predio o proyecto</i>	Vereda La Florida del Municipio de Circasia.
<i>Código catastral</i>	Sin Información
<i>Matricula Inmobiliaria</i>	280-223550
<i>Área del predio según Certificado de Tradición</i>	615190 m²
<i>Área del predio según SIG-QUINDIO</i>	m²
<i>Área del predio según Geo portal - IGAC</i>	615191 m²
<i>Fuente de abastecimiento de agua</i>	Empresas Públicas del Quindío EPQ
<i>Cuenca hidrográfica a la que pertenece</i>	Río Roble.
<i>Tipo de vertimiento (Doméstico / No Doméstico)</i>	Doméstico.

RESOLUCIÓN N.º 2769 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PREDIO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA (Q) CON UNA CONTRIBUCIÓN HASTA PARA (18) CONTRIBUYENTES EN EL HOTEL, (18) CONTRIBUYENTES EN STARD ZONA 1,(10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 3 Y (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 4 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

<i>Tipo de actividad que genera el vertimiento. (vivienda, industrial, Comercial o de Servicios)</i>	<i>Comercial y de Servicios.</i>
<i>Ubicación de la infraestructura generadora del vertimiento Hotel (coordenadas geográficas).</i>	<i>Lat: 4°35'28.56"N, Long: -75°39'28.99"W</i>
<i>Ubicación de la infraestructura generadora del vertimiento mall (coordenadas geográficas).</i>	<i>Lat: 4°35'29.14"N, Long: -75°38'31.73"W</i>
<i>Ubicación del vertimiento Hotel (coordenadas geográficas).</i>	<i>Lat: 4°35'29.70"N, Long: -75°39'29.05"W</i>
<i>Ubicación del vertimiento zona 2 (coordenadas geográficas).</i>	<i>Lat: 4°35'29.23"N, Long: -75°38'32.31"W</i>
<i>Ubicación del vertimiento zona 3 (coordenadas geográficas).</i>	<i>Lat: 4°35'28.70"N, Long: -75°38'32.57"W</i>
<i>Nombre del sistema receptor del vertimiento</i>	<i>Suelo</i>
<i>Área de Infiltración del vertimiento SATRD zona 1, zona 2, zona 3, zona 4.</i>	<i>205m² Total</i>
<i>Caudal de la descarga SATRD zona 1, zona 2, zona 3, zona 4.</i>	<i>0.023 Lt/seg, 0.023 Lt/seg, 0.012 Lt/seg, 0.012 Lt/seg</i>
<i>Frecuencia de la descarga</i>	<i>30 días/mes</i>
<i>Tiempo de la descarga</i>	<i>12 horas/día</i>
<i>Tipo de flujo de la descarga</i>	<i>Intermitente</i>

Imagen No. 1. Ubicación general del Predio



Fuente: Geo portal del IGAC, 2025

OBSERVACIONES:

A. REVISIÓN DE LOS ASPECTOS Y CONDICIONES TÉCNICAS PROPIUETAS

4.1. ACTIVIDAD QUE GENERA EL VERTIMIENTO.

4.1. ACTIVIDAD QUE GENERA EL VERTIMIENTO.
La actividad que generará el vertimiento según visita técnica y documentación aportada, es de un predio en el cual están siendo realizadas construcciones, consistentes en: 1 Hotel, 1 mall, 1 área de oficinas administrativas, con capacidad de 18 personas en el hotel, 18 en SATRD zona 1, 10 contribuyentes en zona 3, y 10 contribuyentes en zona 4.

4.2. SISTEMAS PROPUESTOS PARA MANEJO DE AGUAS RESIDUALES

RESOLUCION No. 2769 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PREDIO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA (Q) CON UNA CONTRIBUCIÓN HASTA PARA (18) CONTRIBUYENTES EN EL HOTEL, (18) CONTRIBUYENTES EN STARD ZONA 1,(10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 3 Y (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 4 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

*Las aguas residuales domésticas (ARD), generadas en el predio se conducirán a 4 Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas (STARD) independientes en prefabricado integrado mixto, compuestos por trampas de grasas en mampostería, tanque séptico, y filtro anaeróbico en prefabricado y como sistema de disposición final un pozo de absorción, con capacidad calculada hasta para máximo **18 contribuyentes en zona del Hotel, 18 contribuyentes en zona 2, 10 contribuyentes en la zona 3, 10 contribuyentes en la zona 4.***

zona 1: Hospedaje

Trampa de grasas zona hospedaje: La trampa de grasas está propuesta en material de mampostería, para el pre tratamiento de las aguas residuales provenientes de la cocina, y o aguas jabonosas con dimensiones de 0.60m de ancho X 0.70m de largo X 0.60m de altura útil, con capacidad final a construir de 252litros.

Tanque séptico zona hospedaje: En memoria de cálculo y planos se muestra que el tanque séptico es en material de prefabricado integrado cilíndrico horizontal de 2500Lts, con dimensiones de 1.20m de largo X 1.80m Ø (diámetro)

Filtro Anaerobio de Flujo Ascendente FAFA zona hospedaje: En memoria de cálculo y planos se muestra que el Filtro FAFA, corresponde a un tanque integrado al tanque séptico. Con dimensiones de 1.20m de largo 1.80m Ø (diámetro). de material filtrante (rosetones plásticos) con volumen final fabricado de 2500lts

Disposición final del efluente zona hospedaje: Como disposición final de las aguas residuales domésticas tratadas se diseña un pozo de absorción. La tasa de percolación obtenida a partir de los ensayos realizados en el sitio es de 10.0 min/pulgada, de absorción media. Se obtiene un área de absorción de 102m². Con dimensiones de 2.50 metros diámetro y una altura útil de 3.50 metros de profundidad.

zona 2: Locales (1, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 18, 19 y Salón Social 11).

Trampa de grasas TIPO zona 2: 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 dimensiones de 0.60m de ancho X 0.70m de largo X 0.60m de altura útil, con capacidad final a construir de 252litros.

Tanque séptico Locales zona 2: En memoria de cálculo y planos se muestra que el tanque séptico es en material de prefabricado integrado cilíndrico horizontal de 2500Lts, con dimensiones de 1.20m de largo X 1.80m Ø (diámetro)

Filtro Anaerobio de Flujo Ascendente FAFA zona 2: En memoria de cálculo y planos se muestra que el Filtro FAFA, corresponde a un tanque integrado al tanque séptico. Con dimensiones de 1.20m de largo 1.80m Ø (diámetro). de material filtrante (rosetones plásticos) con volumen final fabricado de 2500lts

Disposición final del efluente locales zona 2: Como disposición final de las aguas residuales domésticas tratadas se diseña 3 pozos de absorción. La tasa de percolación

RESOLUCION No. 2769 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PREDIO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA (Q) CON UNA CONTRIBUCIÓN HASTA PARA (18) CONTRIBUYENTES EN EL HOTEL, (18) CONTRIBUYENTES EN STARD ZONA 1,(10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 3 Y (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 4 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

obtenida a partir de los ensayos realizados en el sitio es de 10.0 min/pulgada, de absorción media. Se obtiene un área de absorción de 102m². Con dimensiones de 2.50 metros diámetro y una altura útil de 4.50 metros de profundidad.

zona 3: Locales (13, 14, 15, 16, 17 y Salón 12)

Trampa de grasas X 2 en zona 3: Las trampas de grasas están propuestas en material de mampostería, para el pre tratamiento de las aguas residuales provenientes de las cocinas, y o aguas jabonosas con dimensiones de 0.60m de ancho X 0.70m de largo X 0.60m de altura útil, con capacidad final a construir de 252litros.

Tanque séptico Locales zona 3: En memoria de cálculo y planos se muestra que el tanque séptico es en material de prefabricado integrado cilíndrico horizontal de 1330Lts, con dimensiones de 1.20m de largo X 1.80m Ø (diámetro)

Filtro Anaerobio de Flujo Ascendente FAFA zona 3: En memoria de cálculo y planos se muestra que el Filtro FAFA, corresponde a un tanque integrado al tanque séptico. Con dimensiones de 1.20m de largo 1.80m Ø (diámetro). de material filtrante (rosetones plásticos) con volumen final fabricado de 670lts

Disposición final del efluente locales zona 3: Como disposición final de las aguas residuales domésticas tratadas se diseña 1 pozo de absorción. La tasa de percolación obtenida a partir de los ensayos realizados en el sitio es de 10.0 min/pulgada, de absorción media. Se obtiene un área de absorción de 63.75m². Con dimensiones de 2.50 metros diámetro y una altura útil de 4.0 metros de profundidad.

zona 4: Locales (2, 3, y 4)

Trampa de grasas X 2 en zona 4: Las trampas de grasas están propuestas en material de mampostería, para el pre tratamiento de las aguas residuales provenientes de las cocinas, y o aguas jabonosas con dimensiones de 0.60m de ancho X 0.70m de largo X 0.60m de altura útil, con capacidad final a construir de 252litros.

Tanque séptico Locales zona 4: En memoria de cálculo y planos se muestra que el tanque séptico es en material de prefabricado integrado cilíndrico horizontal de 1330Lts, con dimensiones de 1.20m de largo X 1.80m Ø (diámetro)

Filtro Anaerobio de Flujo Ascendente FAFA zona 4: En memoria de cálculo y planos se muestra que el Filtro FAFA, corresponde a un tanque integrado al tanque séptico. Con dimensiones de 1.20m de largo 1.80m Ø (diámetro). de material filtrante (rosetones plásticos) con volumen final fabricado de 670lts

Disposición final del efluente locales zona 4: Como disposición final de las aguas residuales domésticas tratadas se diseña 1 pozo de absorción. La tasa de percolación obtenida a partir de los ensayos realizados en el sitio es de 10.0 min/pulgada, de absorción media. Se obtiene un área de absorción de 63.75m². Con dimensiones de 2.50 metros diámetro y una altura útil de 4.0 metros de profundidad.

RESOLUCION No. 2769 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PREDIO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA (Q) CON UNA CONTRIBUCIÓN HASTA PARA (18) CONTRIBUYENTES EN EL HOTEL, (18) CONTRIBUYENTES EN STARD ZONA 1,(10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 3 Y (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 4 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

VOLUMEN TOTAL STARD 5000L Y 2000L



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 (aquejlos 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.

Una vez el proyecto entre en operación mall y hotel se deberá presentar por cada STARD, caracterización de las aguas residuales domésticas en cumplimiento de la resolución 0699 de 2021 que fijo los parámetros máximos permisibles al suelo.

4.3. OTROS ASPECTOS TÉCNICOS

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

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

4.3.2. EVALUACION AMBIENTAL DEL VERTIMIENTO

RESOLUCION No. 2769 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PREDIO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA (Q) CON UNA CONTRIBUCIÓN HASTA PARA (18) CONTRIBUYENTES EN EL HOTEL, (18) CONTRIBUYENTES EN STARD ZONA 1,(10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 3 Y (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 4 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

*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 resultados, así como la definición de los procesos y variables a tener en cuenta para un adecuado uso del sistema e gestión del vertimiento.

4.3.3. 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.

5. RESULTADOS DE LA VISITA TÉCNICA

De acuerdo con lo consignado en el acta de visita No. Sin Información del 06 de diciembre de 2024, realizada por el ingeniero Juan Carlos Agudelo E., contratista de la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la C.R.Q., se encontró lo siguiente:

- *Se realiza visita al predio, encontrando proyecto de mall denominado Somarkanda mall el cual se compone de 27 locales, y el proyecto eco turístico de Hotel, el cual se encuentra en construcción.*
- *Se tiene una trampa de grasas para 2 locales que se encuentran en un centro el proyecto con dimensiones de 0,28 m de altura útil X 0, 60m de ancho X 0,60 largo. Cuenta, con los accesorios.*
- *hay 13 locales de los cuales 2 no tienen baño, los locales se conectan a las siguientes trampas de grasas: 1 de 0,80m de ancho y 0,80m de largo por 0,50m altura útil, se conecta a un estanque prefabricado de 5000 Lts, el cual aún no ha entrado en funcionamiento, el filtro FAFA presenta material filtrante en rosetones plásticos, este sistema dispondrá en tres pozos de absorción en ladrillo enfaginado de 2,10m X 3,50m altura útil.*
- *Otra trampa de grasas en mampostería de 0,80m largo X cero, 80 ancho X 0,35m altura útil con los accesorios. Esta trampa recibe aguas de locales otra trampa en construcción, la cual recibe agua de 3 locales, otra trampa en material de 0,60m ancho X 0,75 largo X 0, 35 m, altura útil y recibe de dos locales.*

RESOLUCION No. 2769 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PREDIO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA (Q) CON UNA CONTRIBUCIÓN HASTA PARA (18) CONTRIBUYENTES EN EL HOTEL, (18) CONTRIBUYENTES EN STARD ZONA 1,(10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 3 Y (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 4 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

- *Otra trampa mampostería de 0,30 altura útil por 0,60 m ancho X 0,75 m largo, recibe aguas de dos locales.*
- *En el otro sector del proyecto, hay trampa de grasas de mampostería de 0,53m altura útil por 0,55m largo X 0,45m ancho con los accesorios recibe agua de dos locales.*

5.1. CONCLUSIONES DE LA VISITA TÉCNICA

La visita técnica determina lo siguiente:

El sistema observado se encuentra en buenas condiciones y aún no entra en funcionamiento.

5.2. NUEVA VISITA TÉCNICA

De acuerdo con lo consignado en el acta de visita No. Sin Información del 26 de marzo de 2025, realizada por el ingeniero Juan Carlos Agudelo Echeverry. Contratista de la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la C.R.Q., se encontró lo siguiente:

- *Se realiza visita al predio de la solicitud encontrando: mall Somarkanda, el cuál se conforma por locales y un hotel, el cual se encuentra en construcción.*
- *El mall se comprende de 27 locales distribuidos en 3 zonas en la zona 1 hay 6 trampas de grasas, STARD prefabricados de 5000 Lts y el pozo de absorción en la zona 2, tiene trampas de grasas en concreto y estar de 5000lts en prefabricado integrado. Para la zona 3, se tiene trampas grasas, el mall se encuentra en un 95% de avances de obra, se verifica que se hayan hecho las correcciones en campo, según requerimiento y se observa que las trampas de grasas están siendo modificadas a las dimensiones propuestas, y adicional, se construyó un pozo de absorción adicional, el cual va en un 40% de realizado. Los sistemas en el módulo FAFA presentan materiales filtrantes, aún no entran en funcionamiento el predio linda con predios campestres y parcelaciones.*

5.2.1 CONCLUSIONES DE LA VISITA TÉCNICA

Una vez inspeccionado los sistemas, se concluye que estos están instalados conforme a la propuesta presentada, pero aun sin entrar en funcionamiento.

6. CONCLUSIONES DE LA REVISIÓN DE LAS CONDICIONES TECNICAS.

Hay inconsistencias en la documentación técnica presentada ya que los documentos evaluación ambiental del vertimiento y plan de gestión de riesgo presentan errores en cuenta al cálculo de los sistemas de despacio final ya que en la prueba de percolación se realzo inapropiadamente el cálculo del tiempo promedio de percolación, así mismo como del coeficiente de absorción K1arrojando como resultado, menos área de la que realmente se necesita.

RESOLUCION No. 2769 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PREDIO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA (Q) CON UNA CONTRIBUCIÓN HASTA PARA (18) CONTRIBUYENTES EN EL HOTEL, (18) CONTRIBUYENTES EN STARD ZONA 1; (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 3 Y (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 4 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Por lo anterior se Requirió al solicitante mediante, el Oficio No. 1430 del 06 de febrero del 2025, en el que se solicita:

1. Aportar nuevamente Resultados y datos de campo de pruebas de infiltración **calculando la tasa de infiltración** (incluir registro fotográfico con **fecha, hora y coordenadas** de la prueba realizada, **del sistema y de la construcción u obra que genera el vertimiento**).

2. En base a la nueva prueba de percolación, allegar nuevamente la Memoria de cálculo y diseño de los sistemas de disposición final (pozos de absorción), para esto NO deberá cambiar las condiciones propuestas de contribución y contribuyentes, ya que deben ser acordes a las condiciones iniciales propuestas.

Si el área mínima requerida varía, se deberá optimizar dichos módulos de disposición final dándole las medidas mínimas requeridas en documento, planos y campo.

3. Aportar memoria de cálculo y diseño de la trampa de grasas existente en el proyecto para los locales 18 y 19 la cual no fue presentada en la propuesta.

4. Cartilla con la información técnica de los sistemas integrados propuestos y existentes en el proyecto en material de prefabricado de 5000lts y de 2000lts los cuales son los propuestos y que entrega el fabricante.

Esto debido que el documento existente en el expediente es de un sistema integrado de 6000Lts y no coincide con el propuesto y existe en el predio y no se evidencia para el de 2000Lts.

5. Planos de detalle del sistema de tratamiento y condiciones de eficiencia del sistema de tratamiento que se adoptará. Se deberá Presentar formato análogo en tamaño 100 x 70 cm y Adicionalmente, las copias digitales en medio magnético con archivos en DWG y PDF-JPG., debe estar elaborado y firmado por firmas especializadas o por profesionales calificados para ello y que cuenten con su respectiva tarjeta profesional, de acuerdo con las normas vigentes en la materia.

Esto debido a que las medidas tomadas en campo no coinciden con las descritas en el plano radicado tanto en trampas de grasas, sistemas sépticos y sistemas de disposición final. Allegar vista en planta y vista lateral de cada módulo.

De acuerdo con lo anterior, es necesario que realice las siguientes adecuaciones y ajustes al Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales, con el fin de poder realizar nuevamente la inspección:

1. Ajustar los módulos trampa de grasas existentes en el proyecto a las medias mínimas requeridas calculadas en la propuesta presentada.

2. Poner debidamente los accesorios hidrosanitarios que requieren los módulos trampas de grasas ya que las existentes en el predio se evidenciaron invertidos. Deberá tener codo a la entrada y una T a la salida.

RESOLUCION No. 2769 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PREDIO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA (Q) CON UNA CONTRIBUCIÓN HASTA PARA (18) CONTRIBUYENTES EN EL HOTEL, (18) CONTRIBUYENTES EN STARD ZONA 1,(10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 3 Y (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 4 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

3. *Ajustar los módulos de disposición final (Pozos de absorción) existentes en el proyecto a las medias mínimas requeridas.*
4. *En el momento de la nueva visita técnica, cada módulo de los sistemas debe estar funcionando adecuadamente, contar con tapas de fácil acceso para labores de mantenimiento e inspección, estar en buen estado, con sus accesorios hidrosanitarios correctamente instalados y despejados de tierra y con mantenimientos adecuados.*

'E

De acuerdo con lo anterior el usuario recibe el oficio de requerimiento en el e-mail indicado en el formato de la solicitud, la guía de correo muestra que el solicitante conoció el oficio de requerimiento. Este da cumplimiento al requerimiento puesto que allegó el total de la documentación requerida del STARD.

Por lo tanto, Se determina que Se Puede avalar los STARD propuestos como solución de tratamiento de las aguas residuales generadas en el predio.

7. ASPECTOS DE ORDENAMIENTO Y DETERMINANTES AMBIENTALES

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

De acuerdo con la certificación Nº 175 expedida el 27 de septiembre de 2024 por el secretario de infraestructura del Municipio de Circasia (Q), mediante el cual se informa que el Predio LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACION SAMARKANDA, con ficha catastral No. 631900002000000080859000000000, matrícula inmobiliaria No. 280-223550 está localizado en zona rural del municipio de Circasia.

permitido: bosque protector, investigación, Ecoturismo, Agroturismo, Acuaturismo, educación ambiental, conservación recreación pasiva.

Limitar: bosque protector – productor, sistemas agroforestales, silvopastoriles, con aprovechamientos selectivos, vertimiento de agua, extracción de material de arrastre.

Prohibir: Loteo para construcción de vivienda, usos industriales y de servicios comerciales, vías carreteables, ganadería, bosque productor, tala y quema", Negrillas más.

7.1. REVISIÓN DE DETERMINANTES AMBIENTALES

RESOLUCION No. 2769 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PREDIO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA (Q) CON UNA CONTRIBUCIÓN HASTA PARA (18) CONTRIBUYENTES EN EL HOTEL, (18) CONTRIBUYENTES EN STARD ZONA 1,(10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 3 Y (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 4 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"



Imagen 1 Tomada del Sig-Quindío

Según lo observado en el SIG Quindío, se evidencia que el predio se encuentra fuera de los polígonos de Distritos de Conservación de Suelos, del Distrito Regional de Manejo Integrado de la Cuenca Alta del Río Quindío (DRMI), así como de la reserva forestal central y la zonificación ley 2da. No se observan cursos de agua superficiales cercanos al predio, Consecuentemente se recomienda que los sistemas de disposición final de los STARD deben ubicarse después de los 30 m de protección de cuencas hidrográficas, con respecto a puntos de infiltración.

El predio se encuentra en suelo con capacidad de uso clase 4.

8. OBSERVACIONES

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

RESOLUCION No. 2769 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PREDIO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA (Q) CON UNA CONTRIBUCIÓN HASTA PARA (18) CONTRIBUYENTES EN EL HOTEL, (18) CONTRIBUYENTES EN STARD ZONA 1,(10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 3 Y (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 4 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

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 conlleven problemas de funcionamiento, colapso del sistema y los respectivos riesgos ambientales.

4. La distancia mínima de cualquier punto de la infiltración a viviendas, tuberías de agua, pozos de abastecimiento, cursos de aguas superficiales (quebradas, ríos, etc) y cualquier árbol, serán de 5, 15, 30, 30 y 3 metros respectivamente.
5. Si se va a realizar algún tipo de modificación en calidad o cantidad del vertimiento, y/o adición a los sistemas de tratamiento de aguas residuales propuestos en las memorias técnicas, como así mismo la construcción de más sistemas de tratamiento, se debe informar a la Corporación Autónoma regional del Quindío para realizar las adecuaciones y modificación técnicas y jurídicas al permiso de vertimientos otorgado.
6. El sistema de tratamiento debe corresponder al diseño propuesto y aquí avalado y cumplir con las indicaciones técnicas correspondientes.
7. En cualquier caso, el vertimiento de las aguas residuales no se debe realizar sin el tratamiento de las mismas antes de la disposición final.

9. CONCLUSIÓN

Como resultado de la evaluación técnica de la documentación contenida en el expediente No. 8688-24 Para el predio 1) LT_1_PROYECTO_ECO-TURÍSTICO_DE_LA_PARCELACIÓN_SAMARKANDA de la Vereda La Florida del Municipio Circasia (Q.), Matrícula Inmobiliaria No. 280 - 223550 y ficha catastral 63190000200000080859000000000, donde se determina:

- Los sistemas de tratamiento de aguas residuales domésticas propuestos como solución individual de saneamiento para el proyecto de HOTEL y MALL en el predio, es acorde a los lineamientos establecidos en la Resolución 0330 de 2017, es acorde a los lineamientos establecidos en la Resolución 0330 de 2017 que adopta el Reglamento Técnico para el Sector de Agua potable y Saneamiento Básico RAS. lo anterior teniendo como base la capacidad de las unidades de los STARD propuestos en el predio.
- El predio se ubica por fuera 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: para la disposición final de las aguas generadas en el predio se determinó un área necesaria de 14.7m² en ubicados

RESOLUCIÓN No. 2769 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PREDIO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA (Q) CON UNA CONTRIBUCIÓN HASTA PARA (18) CONTRIBUYENTES EN EL HOTEL, (18) CONTRIBUYENTES EN STARD ZONA 1, (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 3 Y (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 4 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

en el predio con altitud _1640_ msnm. El predio colinda con predios con uso _vivienda campestre_ (según plano topográfico allegado).

- *Se resalta que los suelos de protección según el artículo 2.2.2.1.2.11 del Decreto 1076 de 2015 "Está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las clases de suelo de que trata la Ley 388 de 1997 y que tiene restringida la posibilidad de urbanizarse debido a la importancia estratégica para la designación o ampliación de áreas protegidas públicas o privadas, que permitan la preservación, restauración o uso sostenible de la biodiversidad, de importancia municipal, regional o nacional.", en este sentido el suelo de protección corresponde a determinante según lo dispuesto en Artículo 10 de la Ley 388 de 1997 y constituyen normas de superior jerarquía, por tanto, para el caso en particular del permiso de vertimientos el Decreto 1076 de 2015 Artículo 2.2.3.3.5.2. parágrafo 1 "En todo caso cuando no exista compatibilidad entre los usos del suelo y las determinantes ambientales establecidas por la autoridad ambiental competente para el Ordenamiento Territorial, estas últimas de acuerdo con el artículo 10 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

to (...)"

ANÁLISIS JURÍDICO

Que, una vez analizada la documentación técnica, a través del concepto técnico CTPV-032-2025 del 29 de mayo de 2025, el Ingeniero Ambiental da viabilidad técnica al sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas, encontrando que:

"(...)"

Como resultado de la evaluación técnica de la documentación contenida en el expediente No. 8688-24 Para el predio 1) LT_1_PROYECTO_ECO-TURÍSTICO_DE_LA_PARCELACIÓN_SAMARKANDA de la Vereda La Florida del Municipio Circasia (Q.), Matrícula Inmobiliaria No. 280 - 223550 y ficha catastral 63190000200000080859000000000, donde se determina:

- *Los sistemas de tratamiento de aguas residuales domésticas propuestos como solución individual de saneamiento para el proyecto de HOTEL y MALL en el predio, es acorde a los lineamientos establecidos en la Resolución 0330 de 2017, es acorde a los lineamientos establecidos en la Resolución 0330 de 2017 que adopta el Reglamento Técnico para el Sector de*

RESOLUCION No. 2769 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PREDIO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA (Q) CON UNA CONTRIBUCIÓN HASTA PARA (18) CONTRIBUYENTES EN EL HOTEL, (18) CONTRIBUYENTES EN STARD ZONA 1,(10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 3 Y (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 4 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Agua potable y Saneamiento Básico RAS. lo anterior teniendo como base la capacidad de las unidades de los STARD propuestos en el predio.

- El predio se ubica por fuera 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: para la disposición final de las aguas generadas en el predio se determinó un área necesaria de 14.7m² en ubicados en el predio con altitud 1640_ msnm. El predio colinda con predios con uso vivienda campestre (según plano topográfico allegado).

(...)"

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

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

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

Que en este sentido cabe mencionar que es de vital importancia determinar si el vertimiento que se pretende legalizar, ya se está generando, si existe o no un sistema construido, o si simplemente es con el ánimo de llevarse a cabo a través del tiempo, presupuestos estos que son indispensables para esta subdirección al momento de tomar una decisión de fondo que resuelva la solicitud, toda vez que el fin primordial es la protección del ambiente y en tal sentido es que se hace indispensable determinar si el sistema propuesto es el indicado para mitigar los impactos que se podrían generar producto de los vertimientos generados por el desarrollo del proyecto y en caso de que se encuentre construido o que se esté desarrollando el proyecto que logre mitigar los impactos por este generados en cuanto a vertimientos se refiere, en cuanto la protección del ambiente, a su tratamiento como derecho fundamental y su prevalencia. Ha reiterado la corte constitucional en su sentencia T-536 de 1992:

"El ambiente sano y ecológicamente equilibrado es un derecho Constitucional fundamental, pues su violación atenta directamente contra la perpetuación de la especie humana y, en consecuencia, con el derecho más fundamental del hombre: la vida. El derecho a la salud y a la vida son derechos fundamentales porque son esenciales al hombre, la salud se encuentra ligada al medio ambiente que le rodea y que dependiendo de las condiciones que éste le ofrezca, le permitirá desarrollarse económica y socialmente a los pueblos, garantizándoles su supervivencia. Existen unos límites tolerables de contaminación que al ser traspasado constituyen un

RESOLUCIÓN N°. 2769 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PREDIO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA (Q) CON UNA CONTRIBUCIÓN HASTA PARA (18) CONTRIBUYENTES EN EL HOTEL, (18) CONTRIBUYENTES EN STARD ZONA 1,(10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 3 Y (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 4 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

perjuicio para el medio ambiente y la vida, que no pueden ser justificables y por lo tanto exigen imponer unos correctivos."

Que, de acuerdo con el análisis jurídico del certificado de tradición del predio denominado **1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA** ubicado en la vereda **LA FLORIDA** del municipio de **CIRCASIA (Q)** identificado con matrícula inmobiliaria No. **280-223550** y ficha catastral No. **SIN INFORMACIÓN**, se evidencia que el mismo fue objeto de apertura el día 27 de abril de 2018, con una extensión de 6.151,90 m². De igual forma, en la anotación número 10 del mencionado documento se evidencia que mediante la escritura 2060 del 02 de septiembre de 2024 de la Notaría Segunda de Armenia, ESPECIFICACIÓN: LIMITACIÓN AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCIÓN DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONFORMADA POR 27 LOCALES, 2 BODEGAS. 1 HOTEL Y 44 PARQUEADEROS.

Por ende, el **PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA**, no constituyen subdivisiones prediales en los términos previstos por la normatividad urbanística, encontrándose sometidas al régimen especial de propiedad horizontal, regulado por la Ley 675 de 2001.

En el caso de las propiedades horizontales localizadas en suelo suburbano, debe aplicarse lo dispuesto en el Decreto 3600 de 2007, compilado en el Decreto 1077 de 2015, el cual regula las condiciones de uso, parcelación y densidad para este tipo de suelo. En consecuencia, la existencia de unidades privadas dentro de un régimen de propiedad horizontal no configura una infracción urbanística ni una contravención a las normas sobre parcelación, toda vez que el terreno permanece como un bien común y no se presenta una subdivisión predial de hecho ni de derecho.

De conformidad con la interpretación normativa y catastral de la estructura predial, y en atención a la función social de la propiedad y la naturaleza especial del régimen de propiedad horizontal, no resulta procedente condicionar el trámite de permiso de vertimientos a la existencia de un área mínima por unidad privada. Por el contrario, la evaluación debe centrarse en los aspectos técnicos, ambientales y de compatibilidad con el uso del suelo, sin desnaturalizar la figura de propiedad horizontal reconocida por la Ley 675 de 2001.

En consecuencia, esta Subdirección podrá dar trámite a la solicitud del permiso de vertimientos presentada para el **PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA**, con base en los criterios expuestos y conforme a la reglamentación ambiental vigente.

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

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

RESOLUCION No. 2769 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PREDIO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA (Q) CON UNA CONTRIBUCIÓN HASTA PARA (18) CONTRIBUYENTES EN EL HOTEL, (18) CONTRIBUYENTES EN STARD ZONA 1,(10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 3 Y (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 4 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Por tanto, desde el punto de vista urbanístico y ambiental, en el suelo suburbano no puede exigirse a cada unidad privada el cumplimiento de la unidad mínima de actuación prevista en el Decreto 3600 de 2007, compilado en el Decreto 1077 de 2015, en tanto no se ha configurado un nuevo lote independiente ni se ha tramitado una subdivisión predial ante la autoridad competente, dado que bajo el régimen de propiedad horizontal el terreno se mantiene como un bien común.

Ahora bien, en cuanto al análisis de compatibilidad de uso del suelo y determinantes de orden territorial, desde esta Subdirección se solicitó por medio de comunicado interno **SRCA – 1035** del día 31 de julio de 2025, a la Oficina Asesora de Dirección General, concepto técnico frente a las determinantes ambientales con especial atención sobre el índice de ocupación.

Lo anterior en atención a las características del proyecto que se pretende desarrollar y que se encuentra ubicado en el componente rural del municipio de Circasia Quindío, situación que requiere verificar la compatibilidad de uso del suelo con las disposiciones del ordenamiento territorial y el cumplimiento de la normativa ambiental vigente.

Siguiendo la línea de análisis el día 10 de octubre de 2025, por medio del comunicado interno **DG-297-2025**, desde la Oficina Asesora de dirección y la Jefe de Oficina Asesora de Planeación de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, en la cual se indica que:

"(...)

CONCEPTO TÉCNICO REVISIÓN DE DETERMINANTES AMBIENTALES A PROYECTOS, OBRAS O ACTIVIDADES

1. SÍNTESIS DE LA SOLICITUD

El presente concepto técnico se emite en el marco de la revisión de las determinantes ambientales aplicables al polígono, del predio denominado LT 1 PROYECTO ECOTURISTICO DE LA PARCELACION SAMARKANDA, localizado en suelo rural del municipio de Circasia, Quindío, donde se proyecta la construcción de un (1) hotel, un (1) mall, y oficinas de administración. Esta revisión preliminar, tiene como finalidad identificar las restricciones y condiciones ambientales en el área a intervenir para el desarrollo del proyecto.

2. REVISIÓN DE DETERMINANTES AMBIENTALES APLICABLES

El polígono objeto de la verificación presentado en la tabla 1 y figura 1, se encuentra ubicado en zona rural en el municipio de Circasia, Quindío, dentro del predio denominado LT 1 PROYECTO ECOTURISTICO DE LA PARCELACION SAMARKANDA, identificado con ficha catastral 6319000020000000808590000000000 (IGAC).

RESOLUCIÓN N°. 2769 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PREDIO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA (Q) CON UNA CONTRIBUCIÓN HASTA PARA (18) CONTRIBUYENTES EN EL HOTEL, (18) CONTRIBUYENTES EN STARD ZONA 1,(10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 3 Y (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 4 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES".

Cabe precisar que la información contenida en el presente concepto, corresponde al análisis de la información cartográfica oficial disponible por parte de la Autoridad Ambiental, así como la revisión de los instrumentos de planificación y políticas ambientales con las que cuenta la entidad.

La información suministrada indica que el polígono objeto de análisis de determinantes ambientales, tiene como finalidad realizar la construcción de un (1) HOTEL, Un (1) MALL, Y OFICINAS DE ADMINISTRACION.

ZONA 1: Hospedaje

ZONA 2: LOCALES 1,5,6,7,8,9,10,18,19 Y SALON SOCIAL 11

ZONA 3: LOCALES 13, 14, 15, 16, 17 Y SALON 12

ZONA 4: LOCALES 2, 3 Y 4.

3. ASPECTOS GENERALES DEL PREDIO (DE LOS PREDIOS) RELACIONADOS CON EL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD DE LA SOLICITUD

De acuerdo con la información aportada por el solicitante y, con apoyo en el Sistema de Información Geográfica - SIG Quindío, visor en el cual se publica la información cartográfica del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC y otras fuentes, se encuentra lo siguiente:

Municipio	Circasia
Clase de Suelo	Rural
Denominación del predio	LT 1 PROYECTO ECOTURISTICO DE LA PARCELACION SAMARKANDA
Matrícula inmobiliaria	280-223550
Ficha catastral	631900002000000080859000000000 (IGAC)
Área (ha, m ²)	6151,91m ²
Solicitante	Subdirección de Control y Regulación Ambiental

RESOLUCION No. 2769 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PREDIO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA (Q) CON UNA CONTRIBUCIÓN HASTA PARA (18) CONTRIBUYENTES EN EL HOTEL, (18) CONTRIBUYENTES EN STARD ZONA 1,(10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 3 Y (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 4 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

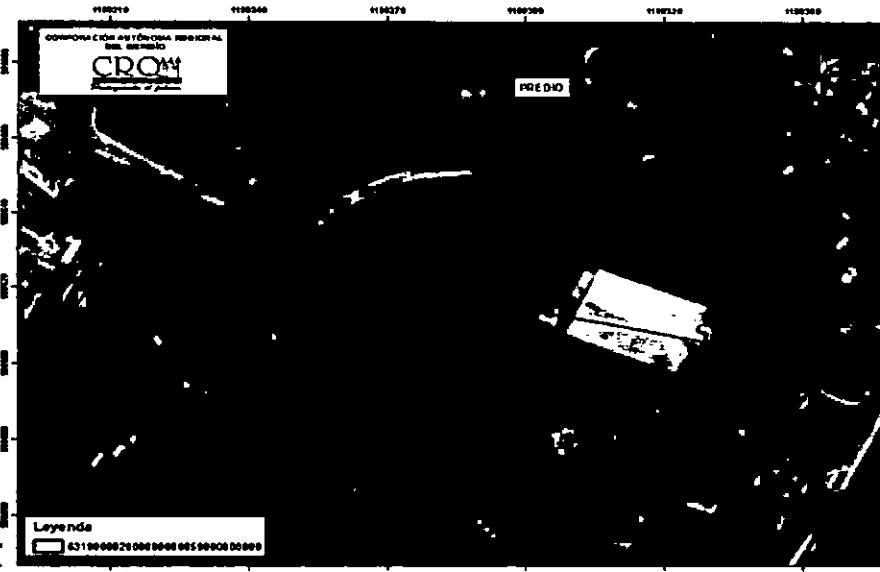


Imagen 1. Localización del predio LT 1 PROYECTO ECOTURISTICO DE LA PARCELACION SAMARKANDA.

Fuente: SIG Quindío.

4. DESCRIPCION VISITA TÉCNICA

Se llevó a cabo visita técnica al Lt 1 del proyecto eco-turístico Parcelación Samarkanda, donde se proyecta la prestación de servicios de hospedaje, locales comerciales y salón social.

Durante el recorrido se evidenció avance en la construcción de la estructura destinada a los locales comerciales, así como el inicio de la edificación del área de hospedaje con capacidad para diez (10) habitaciones. Adicionalmente, se verificó la construcción del STAR para los locales comerciales y la implementación del sistema de manejo de aguas lluvias.

No se identificaron fuentes hídricas dentro del predio. Las determinantes ambientales serán verificadas mediante el SIG Quindío. Sin embargo, se registraron los siguientes puntos de interés:

- Colectora natural fuera del predio:

Coordenadas: $4^{\circ} 35' 29.7'' N - 75^{\circ} 38' 29.34'' O$

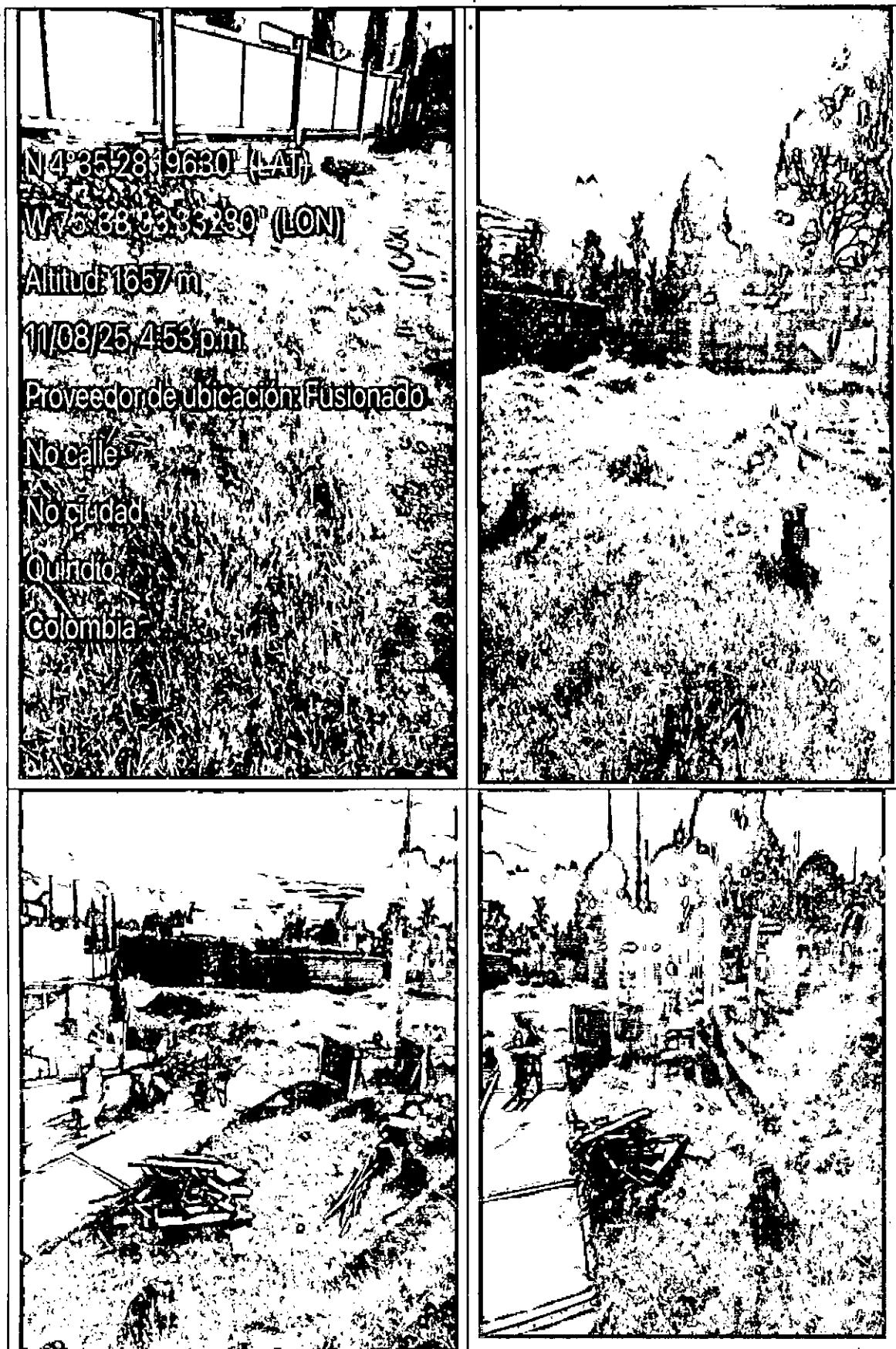
- Fuente hídrica reportada en SIG Quindío, no evidenciada en campo:

Coordenadas: $4^{\circ} 35' 26.8'' N - 75^{\circ} 38' 31.5'' O$

Se anexa registro fotográfico y georreferenciación de los puntos observados.

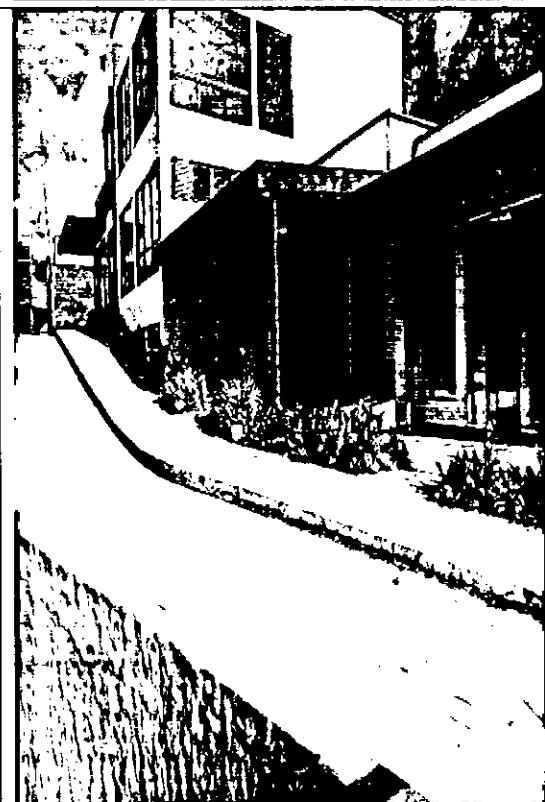
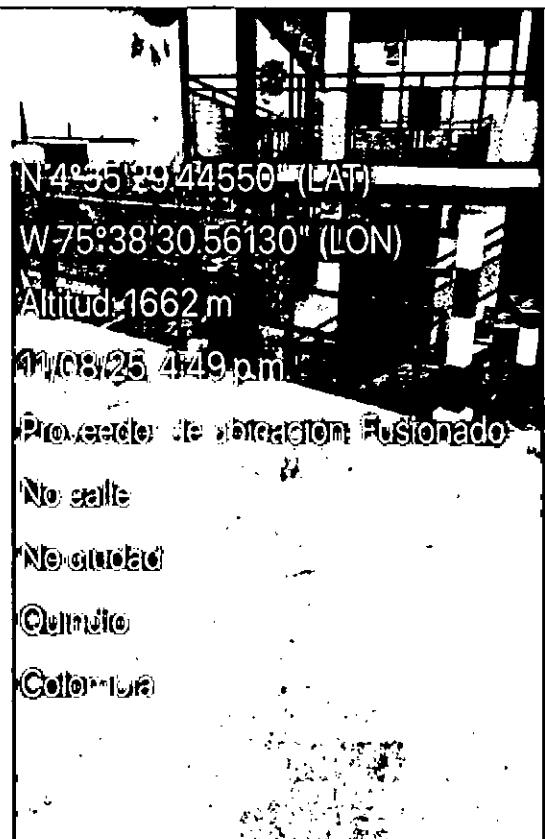
RESOLUCION No. 2769 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PREDIO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA (Q) CON UNA CONTRIBUCIÓN HASTA PARA (18) CONTRIBUYENTES EN EL HOTEL, (18) CONTRIBUYENTES EN STARD ZONA 1,(10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 3 Y (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 4 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"



RESOLUCION No. 2769 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PREDIO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA (Q) CON UNA CONTRIBUCIÓN HASTA PARA (18) CONTRIBUYENTES EN EL HOTEL, (18) CONTRIBUYENTES EN STARD ZONA 1,(10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 3 Y (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 4 Y SE ADOPTAN ÓTRAS DISPOSICIONES"



RESOLUCION No. 2769 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PREDIO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA (Q) CON UNA CONTRIBUCIÓN HASTA PARA (18) CONTRIBUYENTES EN EL HOTEL, (18) CONTRIBUYENTES EN STARD ZONA 1,(10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 3 Y (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 4 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"



RESOLUCION No. 2769 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PREDIO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA (Q) CON UNA CONTRIBUCIÓN HASTA PARA (18) CONTRIBUYENTES EN EL HOTEL, (18) CONTRIBUYENTES EN STARD ZONA 1,(10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 3 Y (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 4 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

5. REVISIÓN DE LAS DETERMINANTES AMBIENTALES: Se procedió con la revisión de las determinantes ambientales del medio natural y de orden territorial, de conformidad con lo establecido Resolución N° 1688 de 2023, "POR MEDIO DE LA CUAL SE ACTUALIZAN Y COMPILAN LAS DETERMINANTES AMBIENTALES DE SUPERIOR JERARQUÍA PARA LA ORDENACION DEL TERRITORIO EN LA JURISDICCIÓN DE LA CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL. QUINDIO-CRQ Y SE ESTABLECEN OTRAS DETERMINACIONES", en su artículo primero establece "Adoptar las determinantes ambientales definidas en título 1º del documento técnico denominado: "DETERMINANTES Y LINEAMIENTOS AMBIENTALES APPLICABLES EN LA JURISDICCIÓN DE CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL QUINDIO", el cual hace parte integral del presente acto administrativo.

Esta revisión se efectuó con base en la información cartográfica oficial disponible a través del Sistema de Información Geográfico – SIG Quindío, así como en los datos recopilados durante la visita técnica realizada al polígono objeto de estudio.

5.1 Áreas del Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas SINAP.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2;2.1.2.1 del Decreto 1076 de 2015 la reserva, alinderación, declaración, administración y sustracción de las áreas protegidas bajo las categorías de manejo integrantes del SINAP constituyen determinantes ambientales de superior jerarquía. Estas no pueden ser desconocidas, contrariadas o modificadas en los procesos de formulación, revisión, ajuste y/o modificación de los Planes de Ordenamiento Territorial (POT, PBOT y EOT).

En el ámbito de las áreas protegidas públicas, el SINAP está conformado por las siguientes categorías:

- a) Las del Sistema de Parques Nacionales Naturales.
- b) Las Reservas Forestales Protectoras.
- c) Los Parques Naturales 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 LT 1 PROYECTO ECOTURISTICO DE LA PARCELACION SAMARKANDA, no se superpone con áreas protegidas que integran el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP), conforme a la verificación realizada con base en la cartografía oficial, como se evidencia en la imagen anexa.

RESOLUCIÓN No. 2769 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PREDIO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA (Q) CON UNA CONTRIBUCIÓN HASTA PARA (18) CONTRIBUYENTES EN EL HOTEL, (18) CONTRIBUYENTES EN STARD ZONA 1,(10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 3 Y (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 4 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

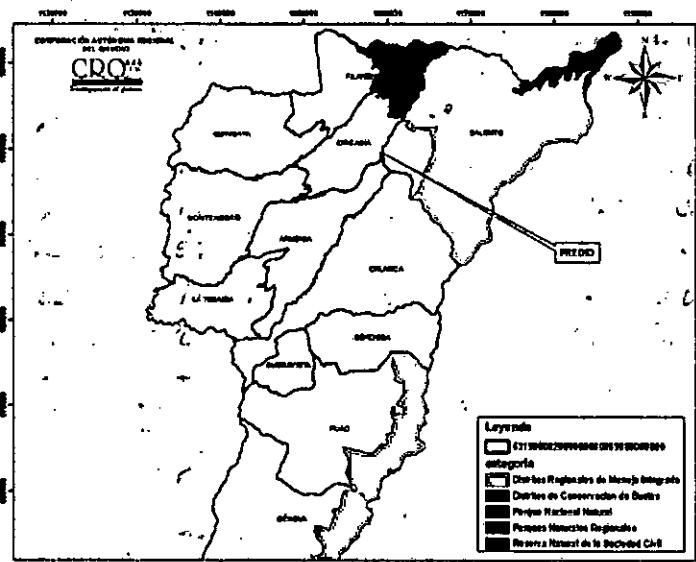


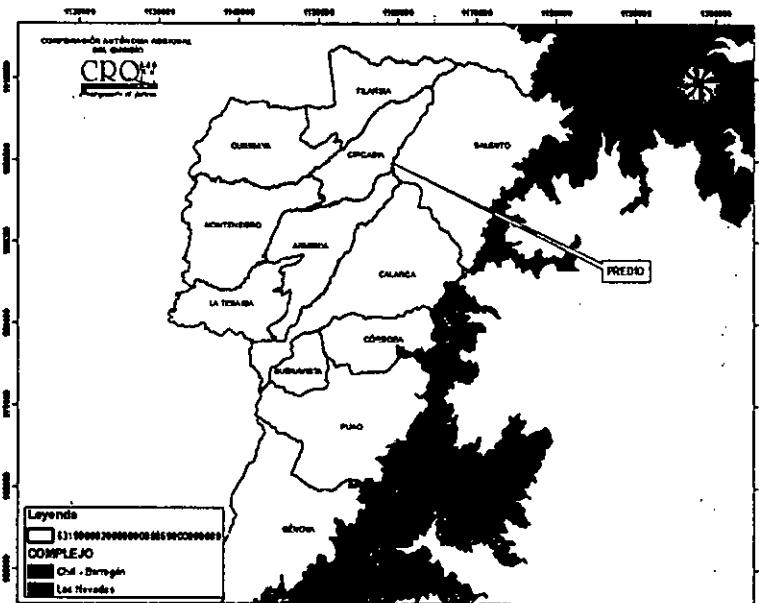
Imagen 2. Localización del predio LT 1 PROYECTO ECOTURISTICO DE LA PARCELACION SAMARKANDA con relación a las áreas naturales protegidas declaradas para el Departamento del Quindío. Fuente: SIG Quindío.

5.2 áreas de especial importancia estratégica y ecosistemas estratégicos

5.2.1 Relación del predio con los complejos de páramos

De conformidad con la Resolución 1688 de 2023, los páramos constituyen determinantes ambientales de superior jerarquía que deben ser consideradas en el análisis del medio natural y del ordenamiento territorial.

En este sentido, se realizó la verificación polígono objeto de estudio respecto a los complejos de páramo identificados en el departamento del Quindío.



RESOLUCION No. 2769 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PREDIO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA (Q) CON UNA CONTRIBUCIÓN HASTA PARA (18) CONTRIBUYENTES EN EL HOTEL, (18) CONTRIBUYENTES EN STARD ZONA 1,(10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 3 Y (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 4 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Imagen 3. Localización del predio con relación al complejo de Páramos Delimitados para el departamento del Quindío. Fuente: SIG Quindío

Como resultado del análisis, se estableció que el polígono propuesto **no se superpone con los complejos de páramos presentes en el departamento del Quindío.**

4.2.2 Relación del predio con los humedales

En cumplimiento de lo establecido en el **Título I, Capítulo II, numeral 2.3** del documento técnico adoptado mediante la Resolución 1688 de 2023, los humedales constituyen **ecosistemas estratégicos y áreas de especial importancia ecosistémica**, por lo que deben ser evaluados en el marco de la revisión de las determinantes ambientales del medio natural y del ordenamiento del territorio.

Para este análisis, se consultó la información cartográfica oficial disponible en el Sistema de Información Geográfica – SIG Quindío, junto con los registros de humedales identificados por la Corporación Autónoma Regional del Quindío – CRQ hasta la fecha.

El predio objeto de estudio **no se superpone** con alguno de los humedales delimitados por la Corporación Autónoma Regional Del Quindío hasta el momento.

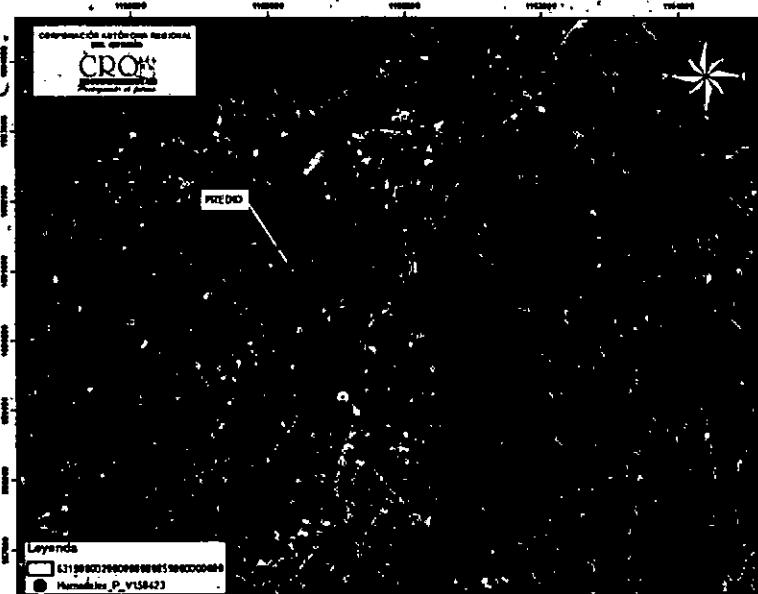


Imagen 4. Localización del predio con relación a los humedales delimitados por la Corporación Autónoma Regional Del Quindío hasta el momento.

5.2.3 Identificación de Fuentes Hídricas, nacimientos de agua - áreas forestales protectoras

Según la cartografía oficial con la que cuenta la Corporación Autónoma Regional del Quindío, el predio está afectado por fuentes hídricas superficiales directamente, es decir, lo atraviesen o estén inmersas en una parte del área predio.

RESOLUCIÓN No. 2769 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PREDIO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA (Q) CON UNA CONTRIBUCIÓN HASTA PARA (18) CONTRIBUYENTES EN EL HOTEL, (18) CONTRIBUYENTES EN STARD ZONA 1,(10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 3 Y (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 4 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

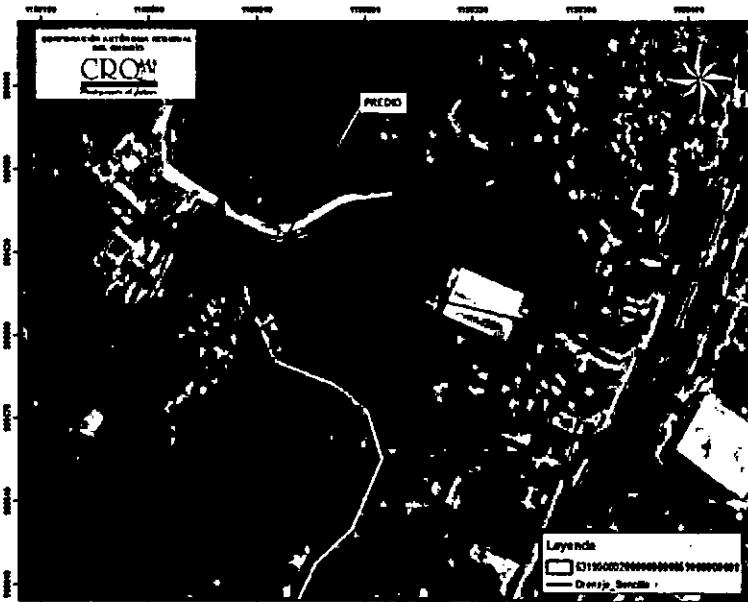


Imagen 5. Localización del predio con relación a las fuentes hídricas.

En ese sentido, se procedió a realizar visita técnica al predio de objeto de análisis por parte de personal técnico de la Oficina Asesora de Dirección y la Oficina Asesora de Planeación de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, para la verificación de posibles nacimientos de agua, así como las fuentes hídricas superficiales existentes, cuyos resultados se relacionan a continuación.

Nacimientos de Agua:

A partir de la verificación con la cartografía disponible en el SIG-Quindío, se identificó la posible localización de un nacimiento de agua cerca del predio objeto de análisis, en las coordenadas Latitud 4°35'28" N y Longitud -75°38'33" W. Sin embargo, se hizo el recorrido y se identificó la no existencia de agua en el punto de referenciado.

Por lo anterior, no se aplica lo establecido en el artículo 2.2.1.1.18.2 del Decreto 1076 de 2015 respecto al área forestal protectora para los nacimientos de agua, considerando una zona de protección de al menos 100 metros a la redonda.

Continuando con el recorrido del drenaje que según la información cartográfica atraviesa el predio objeto de análisis, no se logró evidenciar la geoforma asociada al cauce las coordenadas tomadas en campo son Latitud 4°35'26.858" N y Longitud -75°38'31,531" W, en este punto, no se evidenció presencia de agua, ni encharcamientos ni suelos húmedos visibles.

Teniendo en cuenta lo observado en campo, se concluye que no hay existencia ni de un nacimiento ni un drenaje sencillo, debido a que no había presencia de agua y ni un cauce o marcación en campo que lo demostrara. En este sentido, se decide omitir la información

RESOLUCION No. 2769 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PREDIO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA (Q) CON UNA CONTRIBUCIÓN HASTA PARA (18) CONTRIBUYENTES EN EL HOTEL, (18) CONTRIBUYENTES EN STARD ZONA 1,(10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 3 Y (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 4 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

consignada en la cartografía oficial como base para la toma de decisiones, por lo tanto, NO se aplicará la normativa correspondiente, conforme a lo estipulado en la regulación ambiental vigente.

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.

Ahora bien, cuando no se tiene definida la faja de terreno que ocupan las aguas, el artículo 14º 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) podrá tener hasta treinta (30) metros de ancho según el Decreto-Ley 2811 de 1974.

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

Según lo establecido en el artículo 2.2.1.1.18.1 del Decreto 1076 de 2015, en relación con la conservación, protección y aprovechamiento de las aguas, los propietarios de predios están obligados a:

1. No incorporar en las aguas cuerpos o sustancias sólidas, líquidas o gaseosas, tales como basuras, desechos, desperdicios o cualquier sustancia tóxica, o lavar en ellas utensilios, empaques o envases que los contengan o hayan contenido.
2. Observar las normas que establezcan el Ministerio Ambiente y Desarrollo Sostenible y el ICA para proteger la calidad de los recursos, en materia de aplicación de productos de agroquímicos.
3. No provocar la alteración del flujo natural las aguas o el cambio su lecho o cauce como resultado de la construcción o desarrollo de actividades no amparadas por permiso o concesión de la autoridad ambiental competente, o de la violación de las previsiones contenidas en la resolución de concesión o permiso.
4. Aprovechar las aguas con eficiencia y economía en el lugar y para el objeto previsto en la resolución de concesión.

RESOLUCIÓN No. 2769 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PREDIO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA (Q) CON UNA CONTRIBUCIÓN HASTA PARA (18) CONTRIBUYENTES EN EL HOTEL, (18) CONTRIBUYENTES EN STARD ZONA 1,(10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 3 Y (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 4 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

5. *No utilizar mayor cantidad de agua que la otorgada en la concesión.*
6. *Construir y mantener las instalaciones y obras hidráulicas en las condiciones ADECUADAS de acuerdo con la resolución de otorgamiento.*
7. *Evitar que las aguas que deriven de una corriente o depósito se derramen o salgan de las obras que las deban obtener.*
8. *Contribuir proporcionalmente a la conservación de las estructuras hidráulicas, caminos de vigilancia y demás obras e instalaciones comunes.*
9. *Construir pozos sépticos para colectar y tratar las aguas negras producidas en el predio cuando no existan sistemas de alcantarillado al cual puedan conectarse.*
10. *Conservar en buen estado de limpieza los cauces y depósitos de aguas naturales o artificiales que existan en sus predios, controlar los residuos de fertilizantes, con el fin de mantener flujo normal de las aguas y evitar los crecimientos excesivos de la flora acuática.*

Según el artículo 2.2.1.1.18.2. del mencionado decreto, se entiende por áreas forestales protectoras y los propietarios están obligados a:

- a) *Los nacimientos de fuentes de aguas en una extensión por lo menos de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia.*
- b) *Una faja no inferior a 30 metros de ancha, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de los lagos o depósitos de agua.*
- c) *Los terrenos con pendientes superiores al 100% (45).*

5.2.5 Rondas Hídricas

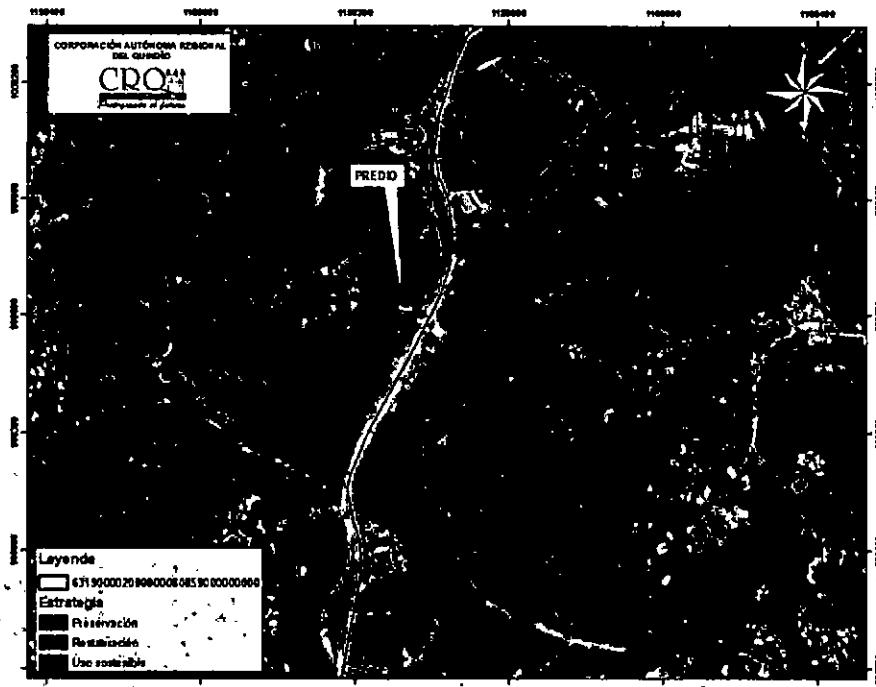
De conformidad con la Resolución 1688 de 2023, establece:

"RONDAS HIDRÍCAS: 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. 3541 del 29 de noviembre de 2018, la Corporación Autónoma Regional del Quindío, adoptó en su integridad, el documento técnico denominado "Priorización de rondas hídricas en el Departamento del Quindío".

De acuerdo con la Resolución CRQ No. 1485 de 2023, se realizó la verificación del predio respecto a la ronda hídrica del río Quindío y tributarios, encontrando que, **no se encuentra dentro** dicha ronda hídrica.

RESOLUCION No. 2769 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PREDIO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA UBICADO EN LA VEREDA LA FLÓRIDA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA (Q) CON UNA CONTRIBUCIÓN HASTA PARA (18) CONTRIBUYENTES EN EL HOTEL, (18) CONTRIBUYENTES EN STARD ZONA 1,(10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 3 Y (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 4 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"



RESOLUCIÓN No. 2769 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PREDIO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA (Q) CON UNA CONTRIBUCIÓN HASTA PARA (18) CONTRIBUYENTES EN EL HOTEL, (18) CONTRIBUYENTES EN STARD ZONA 1,(10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 3 Y (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 4 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

En la siguiente imagen se observa la relación del polígono objeto de revisión con la zonificación de la Reserva Forestal Central:

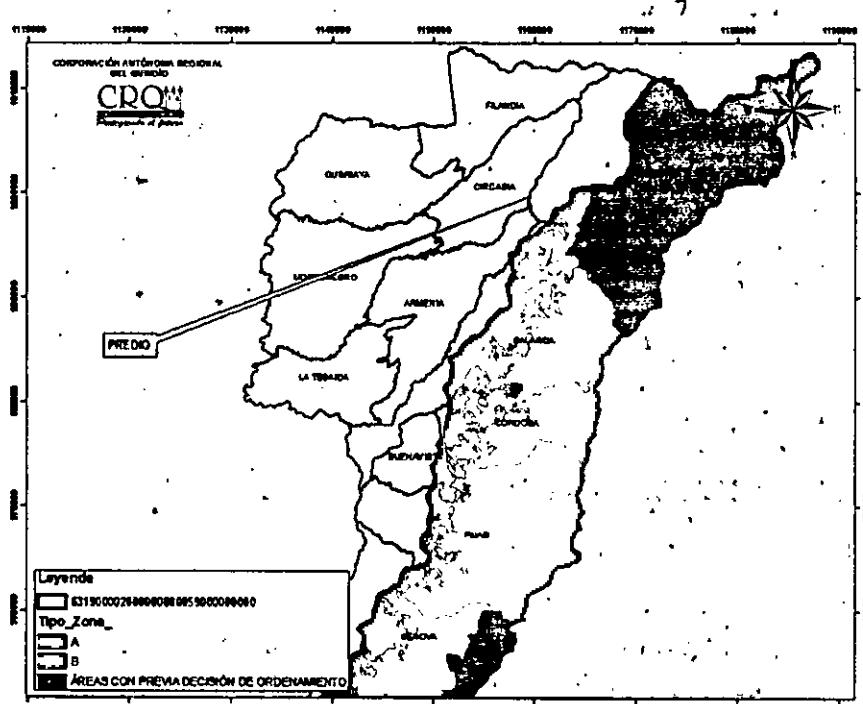


Imagen 9. Localización del predio con relación a la zonificación Reserva Forestal Central.

Fuente: SIG Quindío

De acuerdo con la imagen anterior, El polígono propuesto en mención se encuentra fuera de la zonificación correspondiente a la Ley 2^a de 1959 (Reserva Forestal Central)

5.4 Estrategias de conservación, encontramos las siguientes:

4.4.1 humedales Ramsar y áreas de Importancia Estratégica para la Conservación de las Aves (AICAS)

De conformidad con la Resolución 1688-23, establece:

"ÁREAS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE LAS AVES – AICAS

Un AICA es una distinción internacional que hace referencia a la conservación de las Aves, coordinada por BirdLife International; su propósito es identificar, documentar y gestionar una red global de sitios críticos para la conservación de las aves y la biodiversidad, considerados "hotspots" irremplazables y potencialmente vulnerables. En Colombia y el mundo las AICA se identifican atendiendo criterios técnicos que consideran la presencia de especies de aves que son prioritarias para la conservación. El programa de "Áreas Importantes para la Conservación de las Aves y la Biodiversidad (AICAS) de Colombia" o

RESOLUCION No. 2769 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PREDIO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA (Q) CON UNA CONTRIBUCIÓN HASTA PARA (18) CONTRIBUYENTES EN EL HOTEL, (18) CONTRIBUYENTES EN STARD ZONA 1,(10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 3 Y (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 4 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

IBAs por su sigla en inglés; comenzó a mediados del 2001 con el objetivo de crear una red nacional de áreas de conservación para nuestro país. En la actualidad, el programa AICAS-Colombia es coordinado por la Asociación Calidris, socio de BirdLife International en el país, con el apoyo técnico del Instituto Alexander von Humboldt."

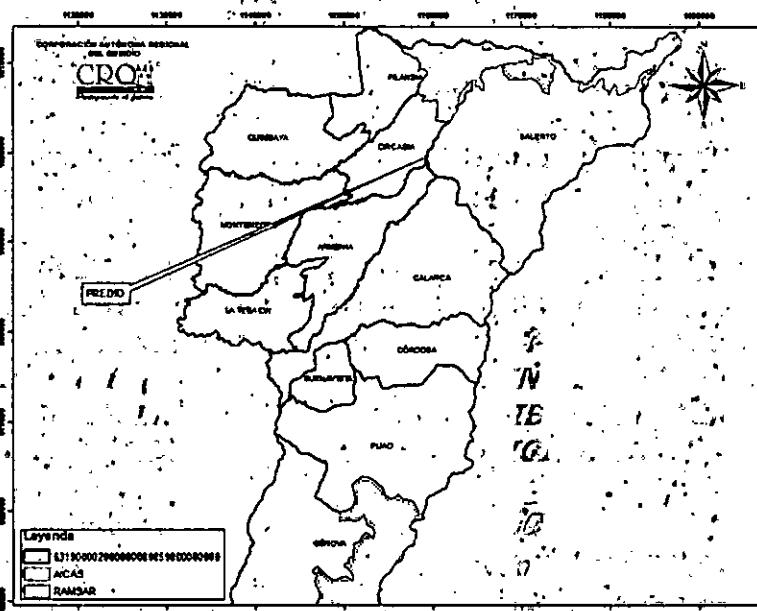


Imagen 10. Localización del predio con relación a humedales Ramsar y áreas de Importancia Estratégica para la Conservación de las Aves (AICAS).

Fuente: SIG Quindío

De acuerdo con la imagen anterior, el predio **no se superpone** con humedales Ramsar y áreas de Importancia Estratégica para la Conservación de las Aves (AICAS).

4.4.2 Áreas de importancia estratégica para la Conservación del recurso Hídrico

ÁREAS DE IMPORTANCIA ESTRÁTÉGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS (AIE): El predio objeto de revisión **no se superpone** con las Áreas de Importancia Estratégica para la Conservación de Recursos Hídricos, las cuales han sido identificadas, delimitadas y priorizadas por la **Corporación Autónoma Regional del Quindío – CRQ** para la adquisición y/o implementación de esquemas de Pago por Servicios Ambientales (PSA) por parte de los municipios. Estas áreas se localizan aguas arriba de las bocatomas municipales, con el fin de garantizar el abastecimiento y la calidad del recurso hídrico para la comunidad.

Lo anterior en cumplimiento de lo dispuesto en el **artículo 4 del Decreto 953 de 2013**, que ordena a las autoridades ambientales identificar, delimitar y priorizar dichas áreas estratégicas, labor que la CRQ llevó a cabo y que fue adoptada por su Consejo Directivo mediante los **Acuerdos 04 de 2015 y 05 de 2017**.

RESOLUCIÓN No. 2769 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PREDIO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA (Q) CON UNA CONTRIBUCIÓN HASTA PARA (18) CONTRIBUYENTES EN EL HOTEL, (18) CONTRIBUYENTES EN STARD ZONA 1,(10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 3 Y (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 4 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

De acuerdo con la cartografía oficial disponible y la verificación realizada, el polígono objeto de estudio no se encuentra dentro de un Área de Importancia Estratégica para la Conservación del Recurso Hídrico (AIECRH).

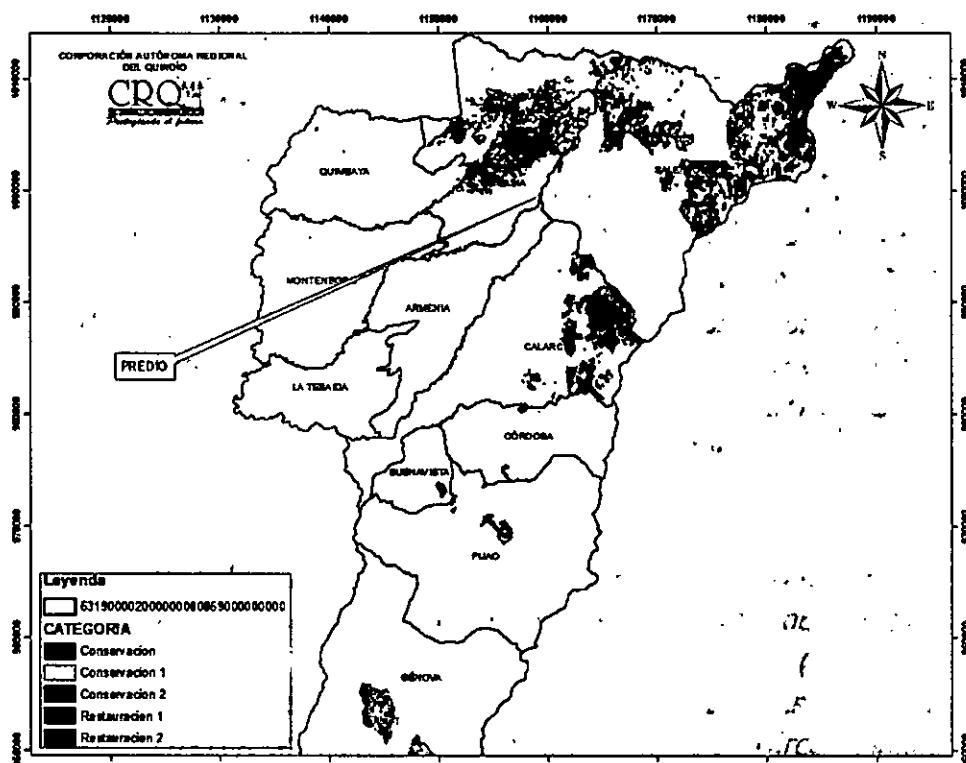


Imagen 11. Localización del predio con relación a las áreas de importancia estratégica del recurso hídrico.

5.5 Determinantes derivadas de Instrumentos de Planificación

5.5.1 La Resolución 1688 de 2023 señala que los instrumentos de planificación, como los POMCA, POT, PBOT y EOT, generan determinantes ambientales que los municipios deben aplicar de forma obligatoria en el uso del suelo, con el fin de proteger los recursos naturales y promover un desarrollo sostenible.

5.5.2 Determinantes derivadas del POMCA del Río La Vieja.

De acuerdo con la Resolución 1688 de 2023, las zonas y subzonas definidas en el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del río La Vieja (POMCA) constituyen determinantes ambientales de superior jerarquía, las cuales deben ser tenidas en cuenta de manera obligatoria en el ordenamiento y uso del suelo dentro de su área de influencia. Estas determinantes buscan garantizar la protección de los recursos hídricos, el manejo sostenible

RESOLUCION No. 2769 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PREDIO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA (Q) CON UNA CONTRIBUCIÓN HASTA PARA (18) CONTRIBUYENTES EN EL HOTEL, (18) CONTRIBUYENTES EN STARD ZONA 1,(10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 3 Y (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 4 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

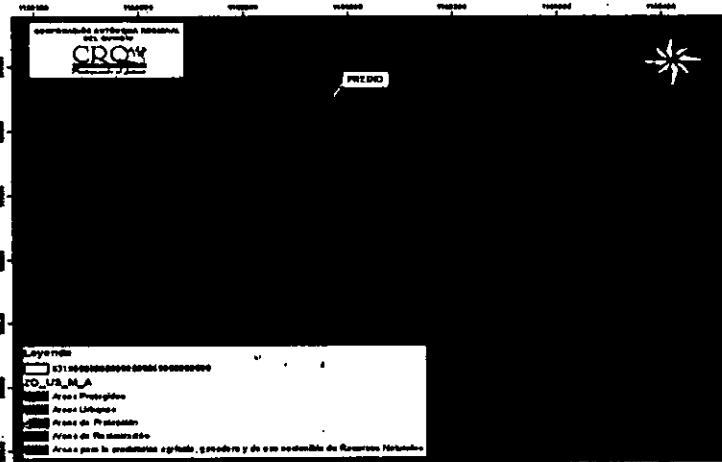
de la cuenca y la prevención de impactos ambientales, por lo que cualquier proyecto, obra o actividad que se pretenda desarrollar deberá ajustarse a las disposiciones establecidas en dicho instrumento de planificación.

5.5.2.1 Análisis de la Zonificación Ambiental del POMCA del río La Vieja.

El polígono propuesto para la subestación en mención se encuentra dentro de la capa de zonificación ambiental del POMCA dentro de la clasificación de áreas urbanas las ÁREAS URBANAS de las grandes ciudades y de los municipios y ciudades intermedias de la cuenca, con sus usos y corredores suburbanos e infraestructuras asociadas, ocupan 19.060,84 ha, que equivalen al 6,69% de la superficie de la cuenca.

Zonificación	Uso principal	Usos restringidos	Usos prohibidos
ÁREAS URBANAS	Residencial, industrial, comercial, infraestructura y transporte; materiales de construcción canteras, depósitos o rellenos de residuos sólidos, institucional, recreacional, deportivo o turístico, protección urbana, restauración ecológica urbana, rehabilitación urbana, recuperación para uso múltiple urbano. Otros según lo establezca el plan de ordenamiento territorial. Para los corredores suburbanos del Quindío se debe dar una concertación con la CRQ para su delimitación definitiva.	Agrosilvopastoriles. Otros según lo establezca el plan de ordenamiento territorial.	Agricultura, explotación de minerales o hidrocarburos. Otros según lo establezca el plan de ordenamiento territorial.

Fuente: Determinantes Ambientales CRQ. 2023. Régimen de usos para las categorías de la zonificación ambiental del POMCA



RESOLUCIÓN No. 2769 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PREDIO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA (Q) CON UNA CONTRIBUCIÓN HASTA PARA (18) CONTRIBUYENTES EN EL HOTEL, (18) CONTRIBUYENTES EN STARD ZONA 1,(10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 3 Y (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 4 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

5.5.2.2 Análisis del Componente de Riesgo del POMCA del río La Vieja

AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES:

De acuerdo con la Resolución 1688 de 2023, el POMCA del río La Vieja identifica y delimita las zonas con amenaza por avenidas torrenciales como una determinante ambiental de obligatorio cumplimiento en el ordenamiento territorial. Estas áreas, localizadas en varios municipios de la cuenca, presentan riesgo medio o alto y requieren que cualquier proyecto, obra o actividad que se pretenda desarrollar en ellas evalúe las condiciones de amenaza y vulnerabilidad, y adopte medidas de prevención o mitigación. Cuando la amenaza es no mitigable, el suelo puede ser clasificado como de protección, limitando su uso para salvaguardar la vida, los bienes y el ambiente.

El polígono objeto de estudio **no se localiza dentro de las zonas identificadas con amenaza por avenidas torrenciales**, de acuerdo con la zonificación establecida en el componente de riesgo del POMCA del río La Vieja, adoptado mediante la Resolución 1688 de 2023.

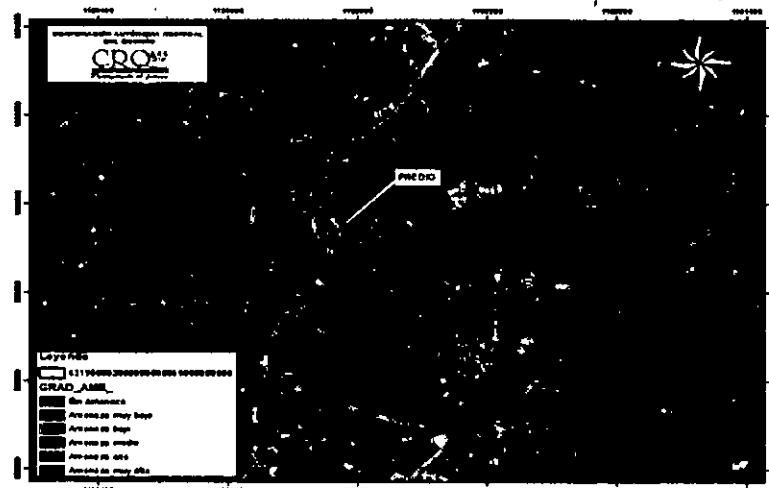


Imagen 12. Ubicación del predio objeto de análisis respecto a la amenaza por avenidas torrenciales.

AMENAZA DE INUNDACIÓN:

De acuerdo con la Resolución 1688 de 2023 y la zonificación del POMCA del río La Vieja, las áreas con amenaza por inundación constituyen una determinante ambiental de superior jerarquía, en las cuales se restringe el desarrollo de nuevos asentamientos, infraestructura estratégica y actividades productivas, debiendo priorizarse usos de protección, rehabilitación o restauración ecológica, así como la implementación de medidas estructurales y no estructurales para la prevención y mitigación del riesgo.

RESOLUCION No. 2769 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PREDIO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA (Q) CON UNA CONTRIBUCIÓN HASTA PARA (18) CONTRIBUYENTES EN EL HOTEL, (18) CONTRIBUYENTES EN STARD ZONA 1,(10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 3 Y (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 4 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

El polígono objeto de estudio no se encuentra dentro de las zonas identificadas con amenaza por inundación según la zonificación establecida en el componente de riesgo del POMCA del río La Vieja, adoptado mediante la Resolución 1688 de 2023.

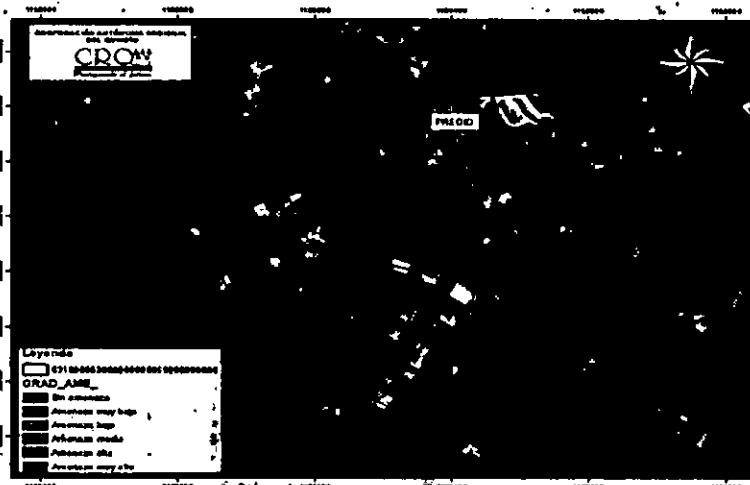


Imagen 13. Ubicación del predio objeto de análisis respecto a la de amenaza de inundación.

AMENAZA POR MOVIMIENTO EN MASA:

La Resolución 1688 de 2023, en su documento técnico, incorpora la zonificación de amenaza por **movimientos en masa** del PÓMCA del río La Vieja como parte de las zonas y subzonas que deben considerarse en el ordenamiento territorial. Dichas zonas se muestran en el "Mapa de amenaza por movimientos en masa en el Quindío", el cual obliga a tratar esa información como determinante ambiental relevante.

El predio objeto de análisis, se superpone con amenaza por movimiento en masa rango bajo en su totalidad.

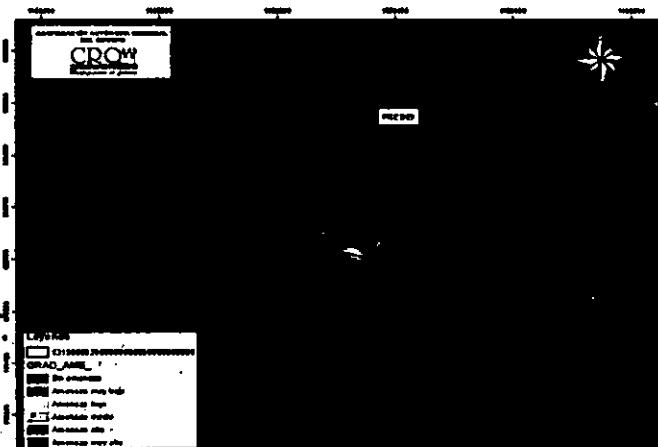


Imagen 14. Ubicación del predio objeto de análisis respecto a la amenaza por movimiento en masa.

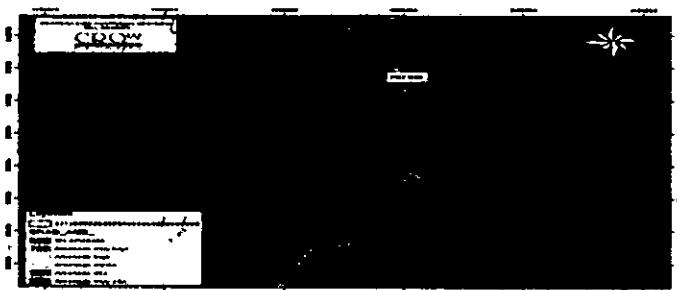
RESOLUCIÓN No. 2769 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PREDIO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA (Q) CON UNA CONTRIBUCIÓN HASTA PARA (18) CONTRIBUYENTES EN EL HOTEL, (18) CONTRIBUYENTES EN STARD ZONA 1,(10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 3 Y (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 4 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

AMENAZA DE INCENDIO:

De conformidad con la resolución Nº1688 de 2023, establece Zonas de amenaza por incendios forestales "Todos los municipios del departamento del Quindío presentan condiciones de amenaza media y alta por incendios forestales, siendo más significativa para los municipios de Buenavista, Armenia, Circasia, Filandia, Quimbaya y parte de Pijao, en especial donde hay coberturas de pastos arbolados, pastos y árboles plantados, en las subcuencas del Quindío (figura 28)."

El predio objeto de análisis, se encuentra en amenaza de incendio en rango alto en su totalidad.



6. REVISIÓN DE LAS DETERMINANTES AMBIENTALES RELACIONADAS CON DENSIDADES DE OCUPACIÓN EN SUELO RURAL

6.1 Índices de ocupación para suelos suburbanos y áreas destinadas a vivienda campestre

Se realizó la verificación de la ubicación del área a desarrollar, proyecto constructivo de bloques en los cuales se tendrán la construcción de un (1) HOTEL, Un (1) MALL, Y OFICINAS DE ADMINISTRACION.

ZONA 1: Hospedaje

ZONA 2: LOCALES 1,5,6,7,8,9,10,18,19 Y SALON SOCIAL 11

ZONA 3: LOCALES 13, 14, 15, 16, 17 Y SALON 12

ZONA 4: LOCALES 2, 3 Y 4.

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 imagen 15, indica que el área proyectada no presenta traslapes con las determinantes ambientales.

RESOLUCION No. 2769 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PREDIO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA (Q) CON UNA CONTRIBUCIÓN HASTA PARA (18) CONTRIBUYENTES EN EL HOTEL, (18) CONTRIBUYENTES EN STARD ZONA 1,(10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 3 Y (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 4 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

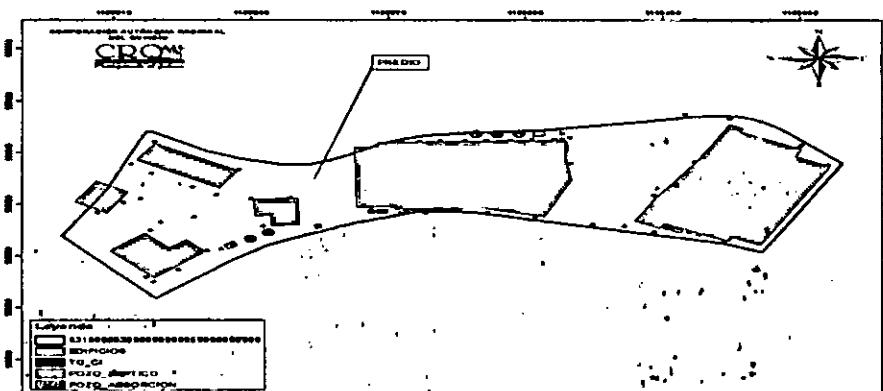


Imagen 15. Implantación del área a construir del proyecto.

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

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

Según lo anterior se realizó los cálculos de áreas del proyecto constructivo de bloques en los cuales se tendrán la construcción de un (1) HOTEL, Un (1) MALL, Y OFICINAS DE ADMINISTRACIÓN, 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 m² (Imagen 15).

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 (m ²)
AREA BRUTA (LOTE)	6151.908
AREA EN SUELOS DE PROTECCION	N/A
AREA NETA URBANIZABLE	6151.908
AREA OCUPADA EN CONSTRUCCIONES (zonas duras)	2822.137
INDICE DE OCUPACION	45.8 %
AREA EN CONSERVACION	54.2%

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

RESOLUCIÓN No. 2769 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PREDIO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA (Q) CON UNA CONTRIBUCIÓN HASTA PARA (18) CONTRIBUYENTES EN EL HOTEL, (18) CONTRIBUYENTES EN STARD ZONA 1, (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 3 Y (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 4 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Según el presente análisis, la densidad de ocupación del proyecto **NO CUMPLE** con lo establecido en la Ley 99 de 1993, la cual determina que el índice máximo de ocupación en suelo rural es del 30% del área a desarrollar, tal como se explicó en líneas anteriores. En este caso, la sumatoria de las áreas duras del proyecto asciende a 2.822,137 m², lo que corresponde al 45,8%, superando el límite permitido.

Por otro lado, se evidenció parte de una de las construcciones por fuera del límite del predio y también una caja de inspección del sistema de vertimientos por fuera del límite del predio, situación que contraviene el área del índice de ocupación.

Así mismo, se observa que en la cartografía suministrada por el usuario no se incluyó la delimitación correspondiente a la faja de retiro obligatorio de vías, conforme a lo establecido en la Ley 1228 de 2008 y la Resolución 1688 de 2023.

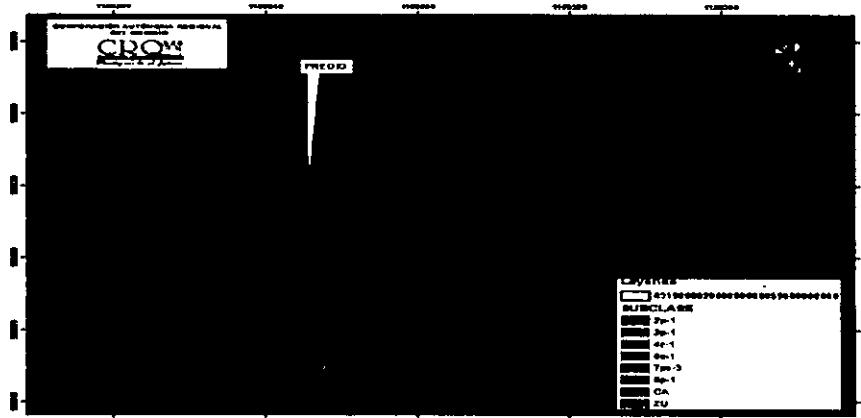
6. OTRAS DETERMINANTES Y ASPECTOS AMBIENTALES A TENER EN CUENTA

6.1 Clasificación Agrológica de los suelos

6.2 Suelos de las Clases 7 y 8 como determinantes ambientales

Se determinó que los suelos de las clases agrológicas 7 y 8, son considerados determinantes ambientales, por su importancia para la conservación del recurso hídrico, el control de procesos erosivos y las zonas de protección forestal, según lo estipulado en la Resolución CRQ No. 1688 del 29/06/2023, "Por medio de la cual se actualizan y compilan las determinantes ambientales de superior jerarquía para la ordenación del territorio en la jurisdicción de la Corporación Autónoma Regional del Quindío - CRQ y se establecen otras disposiciones"

El predio objeto de análisis, cuenta con la clase agrológica 4c-1 en su totalidad de acuerdo al Estudio Semidetallado de Suelos del Quindío a escala 1:25.000, realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en el año 2014.



RESOLUCION No. 2769 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUÍNDIO

"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PREDIO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA (Q) CON UNA CONTRIBUCIÓN HASTA PARA (18) CONTRIBUYENTES EN EL HOTEL, (18) CONTRIBUYENTES EN STARD ZONA 1,(10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 3 Y (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 4 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Imagen 16. Ubicación del predio objeto de análisis con respecto a las clases agrologicas definidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en 2014.

7. CONCLUSIONES

7.1 Conclusiones de la revisión de las determinantes ambientales aplicables

- *El predio objeto de análisis no se superpone con las áreas del sistema nacional de áreas protegidas SINAP.*
- *El predio objeto de análisis no se superpone con Complejo de páramos Chilí Barragán.*
- *El predio objeto de análisis no se superpone con alguno de los humedales delimitados por la Corporación Autónoma Regional Del Quindío hasta el momento.*
- *El predio objeto de análisis, NO cuenta con fuentes hídricas superficiales, quebradas innombradas que atraviesan o afectan el área del predio, por lo tanto, debe dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 2.2.1.1;18.1 y 2.2.1.1.18.2 del Decreto 1076 de 2015.*
- *El predio objeto de análisis no se encuentra dentro del polígono de la Reserva Forestal Central, específicamente en una zona con decisión previa de ordenamiento.*
- *El predio objeto de análisis, NO cuenta con suelos de clases agrologicas 7 y 8 que son considerados determinantes ambientales por su importancia para la conservación del recurso hídrico, el control de procesos erosivos y las zonas de protección forestal, según lo estipulado en la Resolución CRQ No. 1688 del 29/06/2023.*
- *El índice de ocupación del proyecto no cumple con lo establecido en la Ley 99 de 1993, la cual determina que el índice máximo de ocupación en suelo rural es del 30% del área a desarrollar, tal como se explicó en líneas anteriores. En este caso, la sumatoria de las áreas duras del proyecto asciende a 2822.137m², lo que corresponde al 45.8%, superando el límite permitido.*

COMPONENTE JURIDICO

Análisis jurídico desde los aspectos urbanísticos y de ordenamiento territorial

Las Determinantes Ambientales son normas de superior jerarquía de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 de la ley 388 de 1997, las cuales, en virtud de la resolución No. 1688 del 2023 deberán aplicarse en la acción urbanística municipal, así como en las actuaciones urbanísticas, trámites, licencias y permisos de naturaleza ambiental.

RESOLUCIÓN No. 2769 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PREDIO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA (Q) CON UNA CONTRIBUCIÓN HASTA PARA (18) CONTRIBUYENTES EN EL HOTEL, (18) CONTRIBUYENTES EN STARD ZONA 1,(10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 3 Y (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 4 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

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 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.

RESOLUCION No. 2769 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PREDIO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA (Q) CON UNA CONTRIBUCIÓN HASTA PARA (18) CONTRIBUYENTES EN EL HOTEL, (18) CONTRIBUYENTES EN STARD ZONA 1,(10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 3 Y (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 4 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

ARTÍCULO 34. SUELO SUBURBÁNO. Constituyen ésta 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.

Se cita como referencia el suelo suburbano como normativa general sobre categorías del suelo; sin embargo, el predio objeto de análisis se encuentra expresamente clasificado como **suelo rural**, según el concepto de uso de suelos expedido por el municipio de Circasia, por lo que no aplica la categoría de suelo suburbano."

El Decreto 1076 de 2015, en su 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 cuanto competen a la Subdirección de Regulación y Control a través de los funcionarios y contratistas especialistas en el tema. Sin embargo, es importante referir el requisito contenido en el numeral (18) y del parágrafo (1), los cuales citamos a continuación:

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.

Concepto de uso de suelo

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

La secretaría de infraestructura del municipal de circasia Quindío, expidió el concepto uso de suelos y norma urbanística Nº175 del 26 de septiembre de 2024, en el cual se extrae la siguiente información:

INFORMACIÓN DEL PREDIO OBJETO DE CONSULTA:

RESOLUCION No. 2769 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PREDIO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA (Q) CON UNA CONTRIBUCIÓN HASTA PARA (18) CONTRIBUYENTES EN EL HOTEL, (18) CONTRIBUYENTES EN STARD ZONA 1,(10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 3 Y (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 4 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Nombre del predio	LT 1 PROYECTO ECOTURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA
Nº Ficha Catastral:	63190000200000008085590000000000
Nº Matricula Inmobiliaria:	280-223550
Clase de Suelo:	SUELLO RURAL
Usos permitidos	Bosque protector, investigación, ecoturismo, Agroturismo, Acuaturismo, educación ambiental, conservación, recreación-pasiva

Con todo lo anterior y de acuerdo con la documentación que reposa en el expediente de solicitud de permiso de vertimiento radicado 8688-2024 y analizado el concepto uso de uso de suelos que reposa en el expediente y el EOT del municipio de Circasia Quindío, se puede determinar que el predio denominado LT 1 PROYECTO ECOTURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA, ubicado en suelo rural, tiene como uso permitido el **ecoturismo**, siendo este documento emitido por la Autoridad quien es la competente para identificar los tipos suelo y los usos que se pueden dar en el área de su jurisdicción, además de que este es un documento público que está amparado por la presunción de legalidad.

De igual manera es preciso indicar que las actividades de ecoturismo siguen teniendo relación con la conservación del medio ambiente, ya que promueve prácticas sostenibles que buscan minimizar el impacto negativo, incentiva la protección de los recursos naturales y culturales, fomenta la educación ambiental y genera beneficios económicos para las comunidades locales, lo que a su vez refuerza su compromiso con la preservación de la biodiversidad.

Conforme al artículo 26 de la Ley 300 de 1996 – Ley General de Turismo, define el ecoturismo de la siguiente manera:

"(...)

El ecoturismo es aquella forma de turismo especializado y dirigido que se desarrolla en áreas con un atractivo natural especial y se enmarca dentro de los parámetros del desarrollo humano sostenible. El ecoturismo busca la recreación, el esparcimiento y la educación del visitante a través de la observación, el estudio de los valores naturales y de los aspectos culturales relacionados con ellos. Por lo tanto, el ecoturismo es una actividad controlada y dirigida que produce un mínimo impacto sobre los ecosistemas naturales, respeta el patrimonio cultural, educa y sensibiliza a los actores involucrados acerca de la importancia de conservar la naturaleza. El desarrollo de las actividades ecoturísticas debe generar

RESOLUCION No. 2769 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PREDIO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA (Q) CON UNA CONTRIBUCIÓN HASTA PARA (18) CONTRIBUYENTES EN EL HOTEL, (18) CONTRIBUYENTES EN STARD ZONA 1,(10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 3 Y (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 4 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

ingresos destinados al apoyo y fomento de la conservación de las áreas naturales en las que se realiza y a las comunidades aledañas.

El Decreto 1074 de 2015 (Sector Comercio, Industria y Turismo), Precisa que el ecoturismo debe sustentarse en el aprovechamiento sostenible del patrimonio natural y cultural, bajo criterios de interpretación, educación ambiental y participación comunitaria.

La Política Nacional de Ecoturismo (Mincit – MADS), establece como elementos esenciales del ecoturismo las siguientes

- Infraestructura reducida y armonizada con el paisaje.
- Finalidad educativa y de conservación.
- Bajo impacto ambiental.
- Servicios complementarios mínimos (hospedaje, alimentación, artesanías).

La Ley 388 de 1997, en sus artículos 10 y 12 ordena que los instrumentos de ordenamiento (POT, PBOT y EOT) definan los usos del suelo respetando las determinantes ambientales y privilegiando el desarrollo sostenible.

De igual manera, en los lineamientos ambientales para el ordenamiento de las actividades turísticas en suelo rural, elaborados por el ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, señala que el ecoturismo es un tipo de actividad turística especializada, desarrollada en ambientes naturales conservados, siendo la motivación esencial del visitante observar, aprender, descubrir, experimentar y apreciar la diversidad biológica y cultural con una actitud responsable para proteger la integridad del ecosistema y fomentar el bienestar de la comunidad local. Dichos lineamientos resaltan que el ecoturismo incrementa la sensibilización con respecto a la conservación de la biodiversidad, el entorno natural, los espacios naturales conservados y los bienes culturales, tanto entre la población local como entre los visitantes, y requiere procesos de gestión especiales para minimizar el impacto negativo en el ecosistema...

El Esquema de Ordenamiento Territorial de Circasia (Acuerdo 016 de 2000), el ecoturismo es reconocido como una actividad de desarrollo humano sostenible, de bajo impacto, que debe armonizarse con los recursos naturales y culturales. El EOT establece además que el suelo rural está destinado principalmente a actividades agrícolas, forestales, de conservación y a desarrollos turísticos de pequeña escala, con restricciones de uso, intensidad y densidad.

Después de hacer un análisis normativo y de acuerdo a la descripción del proyecto, se evidencia que en el predio objeto de trámite se pretende llevar a cabo lo siguiente:

1 HOTEL – 1 MALL - 1 AREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS, CAPACIDAD 18 PERSONAS EN EL HOTEL.

ZONA 1. HOSPEDAJE

RESOLUCION No. 2769 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PREDIO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA (Q) CON UNA CONTRIBUCIÓN HASTA PARA (18) CONTRIBUYENTES EN EL HOTEL, (18) CONTRIBUYENTES EN STARD ZONA 1,(10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 3 Y (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 4 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

ZONA 2. 9 LOCALES Y 1 SALON SOCIAL

ZONA 3. 5 LOCALES Y UN SALON

ZONA 4. 3 LOCALES

De acuerdo con lo anterior, es necesario traer a colación algunas condiciones que deben tener los proyectos ecoturísticos:

1. Deben localizarse en **áreas rurales/naturales con atractivo ambiental**.
2. Contar con **infraestructura de pequeña escala y bajo impacto**.
3. Incluir actividades de **interpretación y educación ambiental**.
4. Limitarse a **servicios complementarios mínimos** (alimentación, hospedaje rural, artesanías, actividades culturales).

Así las cosas, el proyecto ecoturístico que se pretende llevar a cabo no se asemeja a un servicio complementario del ecoturismo.

Si bien es cierto el **EOT de Circasia** tiene como uso permitido el "ecoturismo" en suelo rural **no se autoriza** infraestructuras propias del comercio urbano, la **inclusión de un mall y múltiples locales** configura un desarrollo comercial que, según el propio EOT, corresponde a la malla urbana y no al suelo rural.

El principio de prevalencia del interés ambiental (art. 1; Ley 99 de 1993; art. 80, C.P.) obliga a interpretar de forma restrictiva los usos rurales, priorizando la conservación y el bajo impacto.

El esquema de ordenamiento territorial (**EOT**) de Circasia, reconoce el ecoturismo como un uso permitido en suelo rural, siempre que se trate de proyectos de **bajo impacto, con infraestructura reducida y orientados a la conservación y la educación ambiental**.

La descripción del proyecto "Parcelación Samarkanda LT 1", al incluir un **mall, múltiples locales comerciales, salones sociales y oficinas**, incorpora componentes propios del comercio urbano que no corresponden al núcleo esencial del ecoturismo definido en la Ley 300 de 1996, el Decreto 1074 de 2015, la Política Nacional de Ecoturismo y el EOT de Circasia.

Finalmente, es preciso indicar que, las actividades que se desarrolle en el predio objeto de análisis deberán estar en consideración y siendo compatible con el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por el Municipio de Circasia o las normas que lo modifiquen o sustituyan, por lo tanto, el presente concepto no autoriza, ni convalida la prestación de servicios públicos, ni la compatibilidad del uso del suelo, toda vez que, dichas situaciones son ajenas al marco funcional y de competencias de la autoridad ambiental.

(...)"

RESOLUCION No. 2769 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PREDIO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA (Q) CON UNA CONTRIBUCIÓN HASTA PARA (18) CONTRIBUYENTES EN EL HOTEL, (18) CONTRIBUYENTES EN STARD ZONA 1,(10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 3 Y (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 4 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

De acuerdo con lo manifestado en el concepto técnico, el proyecto que se pretende desarrollar en predio denominado **1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA** ubicado en la vereda **LA FLORIDA** del municipio de **CIRCASIA (Q)** identificado con matrícula inmobiliaria No. **280-223550** y ficha catastral No. **SIN INFORMACIÓN**, indica que, conforme al análisis de la Zonificación Ambiental del POMCA del Río la Vieja, el predio presenta en su totalidad, en superposición con zona de amenaza por movimientos en masa de rango bajo y, de igual manera, se localiza dentro de un rango alto de incendio en su totalidad.

Sin embargo en cuanto a las determinantes ambientales compiladas en la resolución 1688 de 2023, proferida por la Corporación Autónoma Regional del Quindío y que han sido definidas como de superior jerarquía dentro del ordenamiento jurídico, frente a la Determinante ambiental relacionada con densidades de índice de ocupación en el suelo rural se ha indicado que el proyecto que se pretende desarrollar en el predio denominado **1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA** ubicado en la vereda **LA FLORIDA** del municipio de **CIRCASIA (Q)** identificado con matrícula inmobiliaria No. **280-223550** y ficha catastral No. **SIN INFORMACIÓN, NO CUMPLE** con lo establecido en la resolución 1688 de 2023 ni lo establecido en la Ley 99 de 1993, que establecen que en los predios ubicados en las zonas rurales de los Municipios, la ocupación del suelo no podrá ser superior al 30% de la totalidad del área del predio; en el presente análisis se evidenció que el predio tiene un área total de 6.151,908 metros cuadrados, de los cuales 2.822.137 metros cuadrados corresponden a la implantación de estructuras duras, es decir el 45.8% del área total, lo que supera el límite máximo permitido por la Resolución 1688 de 2023 y Ley 99 de 1993, configurándose un incumplimiento de frente a la norma referida.

Añadido a lo anterior, indica el concepto técnico que se evidencia que parte de una de las construcciones y una caja de inspección se encuentran por fuera del límite del predio, situación que también contraviene el índice de ocupación.

Además, de encontrar qué en la cartografía que obra en el expediente se evidencia qué no se incluyó la delimitación correspondiente a la faja de retiro obligatorio de vías, conforme a lo establecido en la Ley 1228 de 2008 y la resolución 1688 de 2023;

De lo anterior se indica qué la superación del índice máximo de ocupación permitido para los predios rurales, con sustento jurídico en la Ley 99 de 1993 y en las disposiciones de ordenamiento territorial municipal, implica una afectación directa a los principios de sostenibilidad y uso racional del suelo rural, incidiendo en la viabilidad jurídica y técnica del trámite, por cuanto el exceso en la ocupación del suelo incrementa la presión sobre los recursos naturales, reduce la capacidad de infiltración y altera la funcionalidad ecosistémica del área.

Siguiendo con el presente análisis, en cuanto al análisis de compatibilidad con el uso del suelo se ha indicado que si bien es cierto que en el expediente reposa el documento **SI-350-14-59-1139**, en el mismo la Secretaría de Infraestructura del Municipio de Circasia, indica que:

RESOLUCIÓN No. 2769 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PREDIO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA (Q) CON UNA CONTRIBUCIÓN HASTA PARA (18) CONTRIBUYENTES EN EL HOTEL, (18) CONTRIBUYENTES EN STARD ZONA 1,(10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 3 Y (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 4 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

"El predio denominado lote 1 parcelación Samarkanda posee una destinación de proyecto **Eco – turístico** como de evidencia en el certificado de tradición por lo cual la actividad turística deberá ser controlada y dirigida en un mínimo de impacto sobre los ecosistemas naturales, respeta el patrimonio cultural, educa y sensibiliza a los actores involucrados acerca de la importancia de conservar la naturaleza. El desarrollo de las actividades ecoturísticas debe generar ingresos destinados al apoyo y fomento de la conservación de las áreas naturales en las que se realiza y a las comunidades aledañas". Teniendo en cuenta lo anterior y a lo mencionado en la petición radicada en la ventanilla única donde se solicita el uso del suelo para las siguientes actividades turísticas.

- Alojamiento
- Venta de productos
- Establecimiento de comercio
- Empresas productivas
- Restaurantes
- Industria

Es pertinente aclarar que la mayoría de las actividades se podrán realizar siempre y cuando tengan la temática de **ÁREA DE DESARROLLO TURÍSTICA** de acuerdo con las normas sobre usos y tratamiento adoptadas en el plan de ordenamiento territorial o en la unidad de planificación rural (URP), referente al punto mencionado **Industria** no podrá realizarse, de acuerdo a la RAE (real academia española), industria, es la actividad económica y técnica que consiste en transformar las materias hasta convertirlas en productos adecuados para satisfacer las necesidades del hombre, por lo anterior esta actividad no está contemplada dentro del desarrollo turística del área rural o sub urbano".

De lo anterior el concepto técnico emitido desde la Oficina Asesora de Dirección y la Oficina Asesora de planeación de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, se debe indicar que, si bien es cierto que el predio denominado **1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA** ubicado en la vereda **LA FLORIDA** del municipio de **CIRCASIA (Q)** identificado con matrícula inmobiliaria No. **280-223550** y ficha catastral No. **SIN INFORMACIÓN**, tiene como uso permitido el **ECOTURISMO**, al mismo le son inherentes las actividades de conservación del medio ambiente promoviendo prácticas sostenibles en procura de minimizar el impacto negativo, incentivando la conservación de los recursos naturales y culturales, fomentando la educación ambiental reforzando el compromiso con la preservación de la biodiversidad.

Es por lo mismo que en consideración se pondrá de presente que lo dispuesto en la Ley 300 de 1996,-Ley General de Turismo-, el decreto 1075 de 2015 – que compila las normas del sector comercio industria y turismo- y la Ley 399 de 1997, se encuentran definidos los lineamientos jurídicos que orientan el desarrollo de actividades turísticas y urbanísticas en el suelo rural, bajo criterios de sostenibilidad ambiental, preservación del patrimonio natural y cultural y la compatibilidad con los instrumentos públicos de ordenamiento territorial vigentes.

RESOLUCION No. 2769 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PRÉDIO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA (Q) CON UNA CONTRIBUCIÓN HASTA PARA (18) CONTRIBUYENTES EN EL HOTEL, (18) CONTRIBUYENTES EN STARD ZONA 1,(10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 3 Y (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 4 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

De lo anterior para indicar que se ha logrado evidenciar que el proyecto que se pretende desarrollar en el predio denominado **1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA** ubicado en la vereda **LA FLORIDA** del municipio de **CIRCASIA (Q)** identificado con matrícula inmobiliaria No. **280-223550** y ficha catastral No. **SIN INFORMACIÓN**, presenta características urbanísticas propias del suelo urbano, se advierte que estas distan significativamente de la destinación **ECO-TURÍSTICA** establecida en el uso del suelo emitido por la Secretaría de Infraestructura del Municipio de Circasia Quindío, por lo cual no es posible establecer la compatibilidad de la vocación rural y ambientalmente sostenible que el ordenamiento territorial vigente EOT (Acuerdo 016 de 2000), ha definido para esta zona.

Por lo tanto; se concluye que el proyecto que se pretende desarrollar en el predio denominado **1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA** ubicado en la vereda **LA FLORIDA** del municipio de **CIRCASIA (Q)** identificado con matrícula inmobiliaria No. **280-223550** y ficha catastral No. **SIN INFORMACIÓN**, esta en contravía las determinantes ambientales, las cuales constituyen norma de superior jerarquía, al quedar definido en análisis integral del trámite que el proyecto propuesto excede el índice máximo de ocupación permitido en el desarrollo de la actuación urbanística en predios rurales, criterio adoptado como determinante ambiental en la Resolución 1688 de 2023, de la Corporación Autónoma Regional del Quindío.

Adicionalmente, las características constructivas y de implantación corresponden a un modelo de desarrollo propio del suelo urbano, situación que no resulta compatible con el uso del suelo definido en el instrumento de ordenamiento territorial vigente, EOT (Acuerdo 016 de 2000) en el Municipio de Circasia Quindío, el cual establece para esta zona una vocación **ECO-TURÍSTICA** de bajo impacto y conservación ambiental; situaciones que inciden en la viabilidad del permiso de vertimiento solicitado para el predio analizado.

FUENTE DE ABASTECIMIENTO

La Fuente de abastecimiento del predio denominado **1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA** ubicado en la vereda **LA FLORIDA** del municipio de **CIRCASIA (Q)** identificado con matrícula inmobiliaria No. **280-223550** y ficha catastral No. **SIN INFORMACIÓN**, corresponde al certificado de viabilidad del servicio de acueducto de las Empresas Públicas del Quindío EPQ E.S.P, que esta fuente de abastecimiento es viable para el presente trámite.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

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 8 de la Constitución Política establece que "Es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la nación".

Que el artículo 79 ibidem, 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".

RESOLUCION No. 2769 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PREDIO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA (Q) CON UNA CONTRIBUCIÓN HASTA PARA (18) CONTRIBUYENTES EN EL HOTEL, (18) CONTRIBUYENTES EN STARD ZONA 1,(10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 3 Y (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 4 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

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

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

Que el artículo 132 ibidem, 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 la los numerales 9 y 12 del artículo 31 de la Ley 99 de 1993, establece, entre otras como funciones de las Corporaciones Autónomas Regionales, las siguientes:

"Numeral 9. Otorgar concesiones, permisos, autorizaciones y licencias ambientales, requeridas por la Ley para el uso, aprovechamiento o movilización de los recursos naturales renovables o para el desarrollo de actividades que afecten o puedan afectar el medio ambiente."

"Numeral 12. Ejercer las funciones de evaluación, control y seguimiento ambiental de los usos del agua, el suelo, el aire y los demás recursos naturales renovables, lo cual comprenderá el vertimiento, emisión e incorporación de sustancias o residuos líquidos, sólidos y gaseosos"

Que la Ley 388 de 1997 reglamenta lo relacionado con los Planes de Ordenamiento Territorial de los municipios.

Que la Ley 2^a de 1959 establece lo relacionado con la Reserva Forestal Central.

Que el Artículo 2.2.13.9.14 del Decreto 1076 de 2015, Capítulo 3, el cual compiló el Decreto 1594 de 1984 (artículo 72), establece que todo vertimiento a un cuerpo de agua deberá cumplir con la norma de vertimiento dispuesta en dicha reglamentación.

Que en el Artículo 2.2.13.5.1 del Decreto 1076 de 2015 Capítulo 3, el cual compiló el Decreto 3930 de 2010 (artículo 41), 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**"

En el artículo 2.2.3.3.5.2 del Decreto 1076 de 2015 Capítulo 3, el cual compiló el Decreto 3930 de 2010 (artículos 42 ibidem), señala los requisitos que se necesitan para obtener un permiso de vertimientos ante la autoridad ambiental.

En el artículo 2.2.3.3.5.5 del Decreto 1076 de 2015, Capítulo 3, el cual compiló el Decreto 3930 de 2010 (artículos 45 ibidem), indica cual es el procedimiento que se debe seguir para la obtención del permiso de vertimientos.

RESOLUCION No. 2769 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PREDIO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA (Q) CON UNA CONTRIBUCIÓN HASTA PARA (18) CONTRIBUYENTES EN EL HOTEL, (18) CONTRIBUYENTES EN STARD ZONA 1,(10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 3 Y (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 4 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Que el artículo 2.2.3.3.5.7, Decreto 1076 de 2015, Capítulo el cual compiló el Decreto 3930 del 25 de octubre de 2010, (artículo 47), dispone: "Con fundamento en la clasificación de aguas, en la evaluación de la información aportada por el solicitante, en los hechos y circunstancias deducidos de la visita técnica practicada y en el informe técnico, otorgará o negará el permiso de vertimiento mediante resolución".

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

Que, en virtud de lo anterior, se realiza la presente **RESOLUCIÓN POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN 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), modificado parcialmente por el Decreto 050 de 2018.

La Corporación Autónoma Regional del Quindío – CRQ, en virtud del artículo 9 de la Ley 1437 de 2011, la cual establece las prohibiciones de las autoridades, indicando en el numeral 4: "Exigir constancias, certificaciones o documentos que reposen en la respectiva Entidad". De igual manera, el artículo noveno del Decreto 019 de 2012 "Ley Antitrámites", trata sobre la prohibición de exigir documentos que reposan en la entidad señalando: "Cuando se esté adelantando un trámite ante la administración, se prohíbe exigir actos administrativos, constancias, certificaciones o documentos que ya reposen en la entidad ante la cual se está tramitando la respectiva actuación (...); y d' los principios de eficacia y economía que rigen las actuaciones administrativas, el primero propende porque las autoridades busquén 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. Lo anterior 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 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.

Como se pudo evidenciar de las consideraciones jurídicas expuestas en precedencia, las determinantes ambientales forman parte integrante de la organización del territorio y su contenido fija la organización del mismo dentro de las áreas ambientales de vital importancia para los ecosistemas presentes en el Departamento del Quindío.

Así las cosas, tal y como se expuso en las consideraciones del presente acto administrativo, las actividades productivas y constructivas en el departamento deben estar acordes a las determinantes ambientales adoptadas por esta Corporación mediante la Resolución 1688 de 2023, y que por ende debe tenerse en cuenta dicha regulación por las entidades territoriales competentes, al momento de expedir autorizaciones y/o permisos para

RESOLUCIÓN N°. 2769 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PREDIO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA (Q) CON UNA CONTRIBUCIÓN HASTA PARA (18) CONTRIBUYENTES EN EL HOTEL, (18) CONTRIBUYENTES EN STARD ZONA 1, (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 3 Y (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 4 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

desarrollar las actividades urbanísticas y en las demás que guarden relación a determinación de densidades y limitaciones vigentes para cada caso en particular..

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-397-19-11-2025** que declara reunida toda la información para decidir.

Que la Resolución 2169 del 12 de diciembre de 2016, modificada por la Resolución 066 del 16 de enero de 2017, modificada por la Resolución 081 del 18 de enero de 2017 y a su vez modificada por las Resoluciones N°. 1035 del 03 de mayo del 2019 y 1861 del 14 de septiembre del año 2020, emanadas de la Dirección General de la Corporación Autónoma Regional del Quindío , asignó a la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, la función de otorgar permisos, concesiones, autorizaciones y licencias ambientales requeridas por la ley para el uso, aprovechamiento o movilización de los recursos naturales o para el desarrollo de actividades que afecten o puedan afectar el medio ambiente; por lo tanto es competente para expedir el presente acto administrativo.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: NEGAR EL PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA ubicado en la vereda LA FLORIDA del municipio de CIRCASIA (Q) identificado con matrícula inmobiliaria N°. 280-223550 y ficha catastral N°. SIN INFORMACIÓN, presentado por el señor CARLOS FERNANDO BOTERO BUENO identificado con la cédula de ciudadanía N°. 7.537.157, quien actúa en calidad de REPRESENTANTE LEGAL como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal que obra en el expediente de la sociedad CONSTRUCTORA B&B ARQUITECTURA S.A.S quien es la PROPIETARIA del predio objeto de trámite, por los argumentos expuesto en el presente acto administrativo.

PARÁGRAFO: La negación del permiso de vertimiento para el predio denominado: **1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA** ubicado en la vereda LA FLORIDA del municipio de CIRCASIA (Q) identificado con matrícula inmobiliaria N°. 280-223550 y ficha catastral N°. SIN INFORMACIÓN, se efectúa por los argumentos expuestos en la parte motiva del presente proveído.

ARTÍCULO SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior archívese el trámite administrativo de solicitud de permiso de vertimientos, adelantado bajo el expediente radicado **8688 de 2024** del 06 de agosto de dos mil veinticuatro (2024), relacionado con el predio denominado **1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA** ubicado en la vereda LA FLORIDA del municipio de CIRCASIA (Q)

RESOLUCION No. 2769 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS GENERADAS POR UN HOTEL, UN MALL Y UN ÁREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE SE ESTÁN CONSTRUYENDO EN EL PREDIO 1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA (Q) CON UNA CONTRIBUCIÓN HASTA PARA (18) CONTRIBUYENTES EN EL HOTEL, (18) CONTRIBUYENTES EN STARD ZONA 1,(10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 3 Y (10) CONTRIBUYENTES EN ZONA 4 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

identificado con matrícula inmobiliaria No. **280-223550** y ficha catastral No. **SIN INFORMACIÓN**.

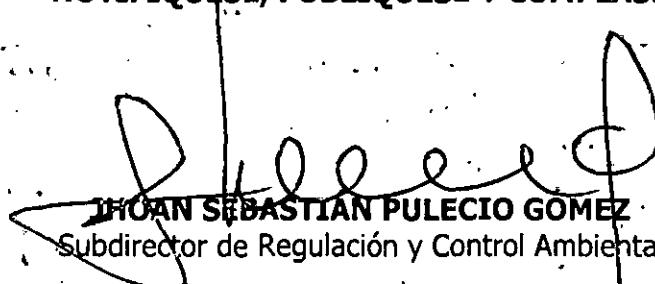
ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR De acuerdo con la autorización realizada por parte del señor **CARLOS FERNANDO BOTERO BUENO** identificado con la cédula de ciudadanía No. **7.537.157**, quien actúa en calidad de **REPRESENTANTE LEGAL** como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal que obra en el expediente de la sociedad **CONSTRUCTORA B&B ARQUITECTURA S.A.S** quien es la **PROPIETARIA** del predio denominado **1) LT 1 PROYECTO ECO TURÍSTICO DE LA PARCELACIÓN SAMARKANDA** ubicado en la vereda **LA FLORIDA** del municipio de **CIRCASIA (Q)** identificado con matrícula inmobiliaria No. **280-223550** y ficha catastral No. **SIN INFORMACIÓN**, se procede a notificar el presente acto administrativo al correo electrónico **constructorabyb2016@gmail.com / horse61628@hotmail.com**, en los términos del artículo 56 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO CUARTO: 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.

ARTÍCULO QUINTO: 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).

ARTÍCULO SEXTO: 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.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE.


JUAN SEBASTIÁN PULECIO GÓMEZ
Subdirector de Regulación y Control Ambiental

Proyección Jurídica: MAGNOLIA BERNAL MORA
Abogada contratista SRCA CRQ.

Proyección Jurídica: JUAN SEBASTIÁN PULECIO
Ingeniero Ambiental contratista
Revisión del STARD: BEISSY RENTERIA TRIANA
Ingeniera Ambiental Profesional Universitario Grado 10.

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