

RESOLUCIÓN No. 3065 DEL DIECIOCHO (18) DE DICIEMBRE DE 2025, ARMENIA QUINDIO

"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UNA (01) VIVIENDA CAMPESTRE CONSTRUIDA EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT #7 CONJUNTO O UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA "VILLA SOPHIA", UBICADO EN LA VEREDA PUEBLO TAPAO DEL MUNICIPIO DE MONTENEGRO (Q) Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES" - EXPEDIENTE 4887-25

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

CONSIDERANDO,

Que, el día 26 de mayo del año 2015, el Gobierno Nacional expidió el Decreto 1076 de 2015 **"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible"**, en el cual incorporó gran parte de la normatividad Ambiental que rige en el territorio Colombiano, entre las normas concentradas está el Decreto 1541 de mil novecientos setenta y ocho (1978) el cual en su momento reguló aspectos relacionados con la disposición de vertimientos, así como también el Decreto 3930 de 2010, el cual derogó el Decreto 1594 de 1984, salvo los artículos 20 y 21, además de los artículos 193, 213 a 217 y 231 del Decreto 1541 de 1978. Teniendo con esto que el Decreto 1076 de 2015 reglamenta, entre otros aspectos, lo concerniente al ordenamiento del recurso hídrico y los vertimientos, modificado por el Decreto 050 del 2019.

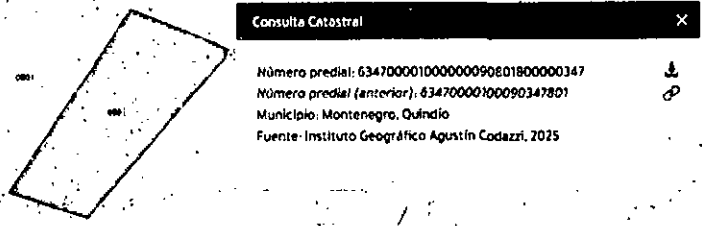
Que, el día veinticinco (25) de julio del año dos mil veinticinco (2025), el señor **NEBIO JAIRO LONDOÑO BUITRAGO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 18.461.976, quien actúa en calidad de **PROPIETARIO** del predio denominado **1) LOTE #7 CONJUNTO O UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA "VILLA SOPHIA"**, ubicado en la vereda **PUEBLO TAPAO** del Municipio de **MONTENEGRO (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria No. **280-160262** y ficha catastral No. **63470000100090347801**, quien presentó formato único nacional de permiso de vertimiento ante la **CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL QUINDÍO**, bajo el radicado No. **4887-2025**, acorde con la siguiente información:

ASPECTOS TÉCNICOS Y AMBIENTALES GENERALES

INFORMACIÓN GENERAL DEL VERTIMIENTO	
Nombre del predio o proyecto	Villa Sophia Lt 7
Localización del predio o proyecto	Vereda Pueblo Tapao Municipio de Montenegro
Código catastral	634700001000190347801 según Concepto de Uso de Suelo
Matricula Inmobiliaria	280-160262 según Certificado de Tradición
Área del predio según Certificado de Tradición	11.538 m ²
Área del predio según SIG-QUINDIO	400.64 m ²
Área del predio según Geo portal - IGAC	Sin información
Fuente de abastecimiento de agua	EPQ
Cuenca hidrográfica a la que pertenece	Río la Vieja
Tipo de vertimiento (Doméstico / No Domestico)	Doméstico
Tipo de actividad que genera el vertimiento. (vivienda, industrial, Comercial o de Servicios)	Vivienda
Ubicación de la infraestructura generadora del vertimiento (coordenadas geográficas).	Vivienda: Lat: 4°30'47.33"N Long: 75°47'19.97"O
Ubicación del vertimiento (coordenadas geográficas).	Disposición final: Lat: 4°30'46.70"N Long: 75°47'19.96"O
Nombre del sistema receptor del vertimiento	Suelo
Área de Infiltración del vertimiento	15.7 m ²
Caudal de la descarga	0,0064 l/s
Frecuencia de la descarga	30 días
Tiempo de la descarga	24 horas

RESOLUCIÓN No. 3065 DEL DIECIOCHO (18) DE DICIEMBRE DE 2025, ARMENIA QUINDIO

"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UNA (01) VIVIENDA CAMPESTRE CONSTRUIDA EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT #7 CONJUNTO O UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA "VILLA SOPHIA", UBICADO EN LA VEREDA PUEBLO TAPAO DEL MUNICIPIO DE MONTENEGRO (Q) Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES" - EXPEDIENTE 4887-25

Tipo de flujo de la descarga	Intermitente
<p>Imagen No. 1. Ubicación general del Predio</p>  <p>Fuente: SIG QUINDIO</p>	
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-286-28-05-2025** del día 28 de mayo del año 2025, se profirió auto de iniciación de trámite de permiso de vertimientos el cual fue notificado por correo electrónico el día 03 de junio de 2025, mediante oficio con radicado No. 7967, al señor **NEBIO JAIRO LONDOÑO BUITRAGO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 18.461.976, quien actúa en calidad de **PROPIETARIO** del predio denominado **1) LOTE #7 CONJUNTO O UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA "VILLA SOPHIA"**, ubicado en la vereda **PUEBLO TAPAO** del Municipio de **MONTENEGRO (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria No. **280-160262** y ficha catastral No. **63470000100090347801**.

CONSIDERACIONES TÉCNICAS,

Que, el ingeniero civil **JOHAN SEBASTIAN ALVAREZ JIMENEZ**, contratista de la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la C.R.Q., elaboró el informe técnico correspondiente a la visita realizada el día 02 de julio de 2025 al predio denominado **1) LOTE #7 CONJUNTO O UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA "VILLA SOPHIA"**, ubicado en la vereda **PUEBLO TAPAO** del Municipio de **MONTENEGRO (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria No. **280-160262** y ficha catastral No. **63470000100090347801**, en la cual se evidenció lo siguiente:

"(...

Se realiza visita al predio referenciado "Villa Sophia, el predio colinda con una casa campestre, una vía de acceso al conjunto, cuenta con un máximo de dos personas, tiene dos plantas y jardín.

- De acuerdo con la visita técnica realizada, se tienen las siguientes observaciones por corregir:

Durante la visita técnica realizada al predio en mención, se identificó la presencia de una vivienda campestre de dos niveles, con área de jardín, ubicada dentro de un conjunto cerrado. Según lo evidenciado, la unidad habitacional objeto de análisis genera Aguas Residuales Domésticas (ARD) y está habitada por un máximo de dos personas. El Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas (STARD) está conformado por tanques prefabricados; sin embargo, únicamente fue posible visualizar uno de estos, dado que los demás componentes se encuentran enterrados. En consecuencia, no fue factible verificar la totalidad del sistema ni determinar sus dimensiones específicas. ...)"

Se anexa al expediente el **respectivo registro fotográfico** que respalda las observaciones realizadas durante la visita técnica, el cual hace parte integral del informe elaborado por el ingeniero civil **JOHAN SEBASTIAN ALVAREZ JIMENEZ**.

RESOLUCIÓN No. 3065 DEL DIECIOCHO (18) DE DICIEMBRE DE 2025, ARMENIA QUINDIO

"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UNA (01) VIVIENDA CAMPESTRE CONSTRUIDA EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT #7 CONJUNTO O UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA "VILLA SOPHIA", UBICADO EN LA VEREDA PUEBLO TAPAO DEL MUNICIPIO DE MONTENEGRO (Q) Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES" - EXPEDIENTE 4887-25

Que, con el ánimo de realizar una revisión técnica conforme a la normatividad vigente, el día once (11) de agosto de dos mil veinticinco (2025), bajo el radicado No. 12463, se efectuó requerimiento técnico mediante el cual se solicitó lo siguiente:

"(...

En el contexto específico que nos concierne, el equipo técnico y jurídico del área de vertimientos de la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la CRQ llevó a cabo la visita técnica el día 02 de julio de 2025, al predio identificado como **LOTE #7 CONJUNTO VILLA SOPHIA**, ubicado en la vereda **PUEBLO TAPAO** del Municipio de **MONTENEGRO (Q)**, con matrícula inmobiliaria **Nº 280-160262** según el certificado de tradición adjunto a la solicitud y ficha catastral **No. 63470000100090347801**. Esto con el fin de observar la existencia y funcionalidad del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales propuesto.

- De acuerdo con la visita técnica realizada, se tienen las siguientes observaciones por corregir:

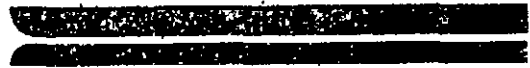
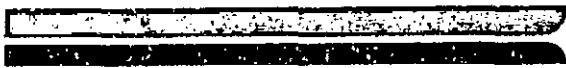
Durante la visita técnica realizada al predio en mención, se identificó la presencia de una vivienda campestre de dos niveles, con área de jardín, ubicada dentro de un conjunto cerrado. Según lo evidenciado, la unidad habitacional objeto de análisis genera Aguas Residuales Domésticas (ARD) y está habitada por un máximo de dos personas. El Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas (STARD) está conformado por tanques prefabricados; sin embargo, únicamente fue posible visualizar uno de estos, dado que los demás componentes se encuentran enterrados. En consecuencia, no fue factible verificar la totalidad del sistema ni determinar sus dimensiones específicas.

El predio en mención colinda con:

- Una casa campestre.
- Vía interna del conjunto
- Cerramiento conjunto y vía externa del conjunto.
- Se recomienda que el sistema STARD cuente con accesibilidad adecuada que facilite futuras labores de inspección, mantenimiento y verificación de funcionamiento, conforme a los criterios técnicos y operativos requeridos para su correcta gestión.
- Con base en la visita realizada, se considera necesario programar una nueva inspección técnica que permita la visualización completa del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas (STARD) instalado, con el fin de verificar que su configuración y dimensiones correspondan con las establecidas en el diseño técnico aprobado.

Al momento de la visita técnica de verificación, tenga en cuenta que, cada uno de los módulos que componen el sistema de tratamiento de aguas residuales existente en el predio, deben de contar con adecuado mantenimiento preventivo según los criterios del diseñador, además, el número de contribuyentes no debe superar la capacidad instalada. El sistema de tratamiento de aguas residuales debe de encontrarse en correcto funcionamiento y no presentar filtraciones.

Una vez se encuentre listo el Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales para ser revisado, **deberá acercarse a las instalaciones de la Subdirección Administrativa y Financiera de la Corporación Autónoma Regional del Quindío para cancelar el valor de la nueva visita de verificación;** una vez efectuado el pago, deberá radicar, adicional a los demás documentos solicitados, una copia del recibo de caja en la Corporación, para hacer la programación y posterior ejecución de la visita. Cabe aclarar que, **en la visita técnica programada todos los módulos**



RESOLUCIÓN No. 3065 DEL DIECIOCHO (18) DE DICIEMBRE DE 2025, ARMENIA QUINDIO

"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UNA (01) VIVIENDA CAMPESTRE CONSTRUIDA EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT #7 CONJUNTO O UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA "VILLA SOPHIA", UBICADO EN LA VEREDA PUEBLO TAPAO DEL MUNICIPIO DE MONTENEGRO (Q) Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES" - EXPEDIENTE 4887-25

deberán contar con sus respectivos accesorios, mantenimiento realizado recientemente, tapas de fácil acceso y funcionamiento adecuado.

En cuanto al plazo para la entrega de la documentación mencionada con anterioridad, la Subdirección de Regulación y Control Ambiental le otorga un plazo de (1) mes, para que la allegue, con el fin de dar continuidad al trámite del permiso.

...)"

Que, el día trece (13) de agosto de dos mil veinticinco (2025), bajo el radicado E10600-25, el solicitante allegó como documento anexo el comprobante de pago de la factura correspondiente a la visita de verificación, identificada con radicado de ingreso No. 1661 del 13 de agosto de 2025, por un valor de ciento ochenta y seis mil pesos moneda corriente (\$186.000).

Así mismo, respecto de dicha actuación, se diligenció la lista de chequeo posterior al requerimiento, en la cual se evidenció el cumplimiento de lo solicitado en el requerimiento técnico identificado con el radicado No. 12463 del once (11) de agosto de 2025.

Que, la ingeniera **LAURA VALENTINA GUTIERREZ BELTRÁN**, contratista de la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la C.R.Q., elaboró el informe técnico correspondiente a la visita de verificación No. 2, realizada el día 29 de septiembre de 2025 al predio denominado **1) LOTE #7 CONJUNTO O UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA "VILLA SOPHIA"**, ubicado en la vereda **PUEBLO TAPAO** del Municipio de **MONTENEGRO (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria No. **280-160262** y ficha catastral No. **63470000100090347801**, en la cual se evidenció lo siguiente:

"(...

Al hacer recorrido por el predio, se evidencia una vivienda en un condominio campestre llamado "Villa Sophia", la vivienda cuenta con 07 habitaciones, 1 cocina, 5 baños.

En la vivienda habita habitan permanentemente 2 personas.

...)"

Que, el día seis (06) de octubre de 2025, la ingeniera **LAURA VALENTINA GUTIERREZ BELTRÁN**, Contratista de la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la C.R.Q., realizó evaluación técnica y ambiental a la documentación allegada por la peticionaria y emitió concepto técnico para trámite de permisos de vertimientos, en el cual manifestó lo siguiente:

"(...

**CONCEPTO TÉCNICO PARA TRÁMITE DE PERMISOS DE VERTIMIENTOS
CTPV: 420 - 25**

FECHA:	06/10/2025
SOLICITANTE:	NEBIO JAIRO LONDOÑO
EXPEDIENTE N°:	4887 -25

1. OBJETO

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

RESOLUCIÓN No. 3065 DEL DIECIOCHO (18) DE DICIEMBRE DE 2025, ARMENIA QUINDIO

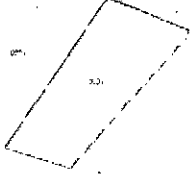
"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UNA (01) VIVIENDA CAMPESTRE CONSTRUIDA EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT #7 CONJUNTO O UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA "VILLA SOPHIA", UBICADO EN LA VEREDA PUEBLO TAPAO DEL MUNICIPIO DE MONTENEGRO (Q) Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES" - EXPEDIENTE 4887-25

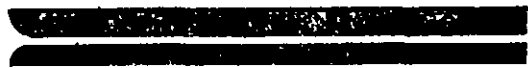
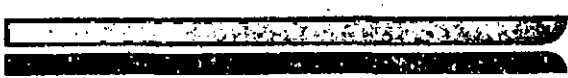
Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, modificada por la Resolución No. 0799 de 2021.

2. ANTECEDENTES

1. Radicado E 4887 – 25 por medio del cual se aporta la documentación técnica y jurídica requerida para solicitud de permiso de vertimientos.
2. Auto de iniciación de trámite SRCA-AITV-286-28-05-2025 del 28 de mayo de 2025 por medio de la cual se inicia el proceso de trámite de permiso de vertimientos.
3. Visita técnica de verificación de estado y funcionamiento del STARD del 02 de julio de 2025.
4. Requerimiento técnico 12463 de 2025 del 11 de agosto de 2025 por medio del cual se solicita complemento de documentación.
5. Anexo E 10600 – 25 por medio del cual se aporta la documentación solicitada en el Requerimiento 12463 del 11 de agosto de 2025.
6. Segunda visita técnica de verificación de estado y funcionamiento del STARD del 29 de septiembre de 2025.

3. ASPECTOS TÉCNICOS Y AMBIENTALES GENERALES

INFORMACIÓN GENERAL DEL VERTIMIENTO	
Nombre del predio o proyecto	Villa Sophia Lt 7
Localización del predio o proyecto	Vereda Pueblo Tapao Municipio de Montenegro
Código catastral	634700001000190347801 según Concepto de Uso de Suelo
Matricula Inmobiliaria	280-160262 según Certificado de Tradición
Área del predio según Certificado de Tradición	11.538 m ²
Área del predio según SIG-QUINDIO	400.64 m ²
Área del predio según Geo portal - IGAC	Sin información
Fuente de abastecimiento de agua	EPQ
Cuenca hidrográfica a la que pertenece	Río la Vieja
Tipo de vertimiento (Doméstico / No Doméstico)	Doméstico
Tipo de actividad que genera el vertimiento. (vivienda, industrial, Comercial o de Servicios)	Vivienda
Ubicación de la infraestructura generadora del vertimiento (coordenadas geográficas).	Vivienda: Lat: 4°30'47.33"N Long: 75°47'19.97"O
Ubicación del vertimiento (coordenadas geográficas).	Disposición final: Lat: 4°30'46.70"N Long: 75°47'19.96"O
Nombre del sistema receptor del vertimiento	Suelo
Área de Infiltración del vertimiento	15.7 m ²
Caudal de la descarga	0,0064 l/s
Frecuencia de la descarga	30 días
Tiempo de la descarga	24 horas
Tipo de flujo de la descarga	Intermitente
Imagen No. 1. Ubicación general del Predio	
 <div><p>Consulta Catastral</p><p>Número predial: 634700001000190347801</p><p>Número predial (anterior): 634700001000190347801</p><p>Municipio: Montenegro, Quindío</p><p>Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2025</p></div>	
Fuente: SIG QUINDIO	



RESOLUCIÓN No. 3065 DEL DIECIOCHO (18) DE DICIEMBRE DE 2025, ARMENIA QUINDIO

"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UNA (01) VIVIENDA CAMPESTRE CONSTRUIDA EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT #7 CONJUNTO O UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA "VILLA SOPHIA", UBICADO EN LA VEREDA. PUEBLO TAPAO DEL MUNICIPIO DE MONTENEGRO (Q) Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES" - EXPEDIENTE 4887-25

OBSERVACIONES:

4. REVISIÓN DE LOS ASPECTOS Y CONDICIONES TÉCNICAS PROPUESTAS

4.1. ACTIVIDAD QUE GENERA EL VERTIMIENTO

El predio VILLA SOPHIA LT 7 se ubica en el Corregimiento de Pueblq Tapao municipio de Montenegro, la vivienda está destinada para vivienda campestre y el diseño está planteado para una capacidad de 5 personas permanentes.

4.2. SISTEMA PROPUESTO PARA MANEJO DE AGUAS RESIDUALES

Para el manejo de las Aguas Residuales Domésticas (ARD) generadas por las viviendas se cuenta con un Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas (STARD) en material prefabricado constituido así, mediante pre tratamiento compuesto por: Una (1) Trampas de Grasas, la fase de tratamiento compuesto por: Un (1) Tanque Séptico y Un (1) FAFA. Para la disposición final de las aguas tratadas, se dispone Un (1) Pozo de Absorción dadas las condiciones de permeabilidad del suelo.

Fase	Módulo	Material	Cantidad	Capacidad
Pre tratamiento	Trampa de Grasas	Prefabricado	1	105 litros
Tratamiento	Pozo Séptico	Prefabricado	1	1.000 litros
Pos tratamiento	Filtro Anaeróbico (FAFA)	Prefabricado	1	1.000 litros
Disposición final	Pozo de Absorción		1	15.7 m ²

Módulo	Cantidad	Largo	Ancho	Altura útil	Diámetro
Trampa de Grasas	1	N/A	N/A	0.56 m	0.68 m
Tanque Séptico	1	N/A	N/A	1.45 m	1.31 m
Filtro Anaeróbico (FAFA)	1	N/A	N/A	1.45 m	1.31 m
Pozo de Absorción	1	N/A	N/A	2.5 m	2 m

Tasa de infiltración [min/pulg]	Tasa de Aplicación [l/día * m ²]	Área de Infiltración (m ²)
9.29	80	15.7

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

Las Aguas Residuales Domésticas – ARD, tienden a mostrar unas características muy marcadas. Cuando se originan en viviendas familiares, los caudales, y por ende, las cargas contaminantes, tienden a ser similares entre sí. Dado el bajo impacto de vertimientos de esta escala y naturaleza, y considerando que para sistemas convencionales (aquellos compuestos por Trampas de Grasas, Tanques Sépticos y Filtros Anaerobios de Flujo Ascendente) se logra la remoción requerida de la carga contaminante (80% en DBO, SST y Grasas y Aceites), se determina que una caracterización presuntiva de estas Aguas Residuales Domésticas proporciona información adecuada sobre el vertimiento tanto en la entrada como en la salida del STARD.

4.4. OTROS ASPECTOS TÉCNICOS

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

RESOLUCIÓN No. 3065 DEL DIECIOCHO (18) DE DICIEMBRE DE 2025, ARMENIA QUINDIO

"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UNA (01) VIVIENDA CAMPESTRE CONSTRUIDA EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT #7 CONJUNTO O UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA "VILLA SOPHIA", UBICADO EN LA VEREDA PUEBLO TAPAO DEL MUNICIPIO DE MONTENEGRO (Q) Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES" - EXPEDIENTE 4887-25

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

4.4.2. EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL VERTIMIENTO

La actividad generadora del vertimiento es doméstica, y por lo tanto, de acuerdo con el artículo 2.2.3.3.5.3 del Decreto No. 1076 de 2015, modificado por el artículo 09 del Decreto No. 50 de 2018 (Min Ambiente), la presente solicitud de permiso de vertimiento no requiere dar cumplimiento a este requisito.

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

La actividad generadora del vertimiento es doméstica, y por lo tanto, de acuerdo con el artículo 2.2.3.3.5.4 del Decreto No. 1076 de 2015, reglamentado por la Resolución No. 1514 del 31 de agosto de 2012 (Min Ambiente), la presente solicitud de permiso de vertimientos no requiere dar cumplimiento a este requisito.

5. RESULTADOS DE LA VISITA TÉCNICA

De acuerdo con lo consignado en el acta de visita técnica del 29 de septiembre de 2025, realizada por la Ingeniera Geógrafa y Ambiental Laura Valentina Gutiérrez Beltrán Contratista de la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, se encontró lo siguiente:

Al hacer recorrido por el predio se evidencia una vivienda en un condominio campestre llamado "Villa Sophia" la vivienda cuenta con 7 habitaciones, 1 cocina, 5 baños. Cuenta con un sistema séptico en material prefabricado compuesto por trampa de grasas de 105 litros, tanque séptico de 1.000 litros, FAFA de 1.000 litros y finalmente un pozo de absorción de 2 m de diámetro y 3 m de profundidad. Se ubica en las coordenadas 4°30'46.70"N 75°47'19.96"O. En la vivienda habitan permanentemente 2 personas.

5.1. CONCLUSIONES DE LA VISITA TÉCNICA

En el predio contentivo de permiso de vertimientos se evidenció una vivienda construida con su respectivo sistema instalado y en adecuado estado y funcionamiento.

6. CONCLUSIONES DE LA REVISIÓN DE LAS CONDICIONES TÉCNICAS

Una vez revisada la documentación técnica anexa al Expediente 4887-25 en el cual se aportó la documentación técnica y jurídica para el trámite de permiso, se evidenció que lo aportado corresponde a lo existente en campo. La documentación se encuentra adecuada y diligenciada correctamente.

7. ASPECTOS DE ORDENAMIENTO Y DETERMINANTES AMBIENTALES

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

RESOLUCIÓN No. 3065 DEL DIECIOCHO (18) DE DICIEMBRE DE 2025, ARMENIA QUINDIO

"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UNA (01) VIVIENDA CAMPESTRE CONSTRUIDA EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT #7 CONJUNTO O UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA "VILLA SOPHIA", UBICADO EN LA VEREDA PUEBLO TAPAO DEL MUNICIPIO DE MONTENEGRO (Q) Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES" - EXPEDIENTE 4887-25

De acuerdo con el Concepto de Usos de Suelo "072", expedido por la Alcaldía de Montenegro. Se informa que el predio denominado 1) CS 7 UR VLL SOPHIA PUEBLO TAPAO identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-160262 y ficha catastral 000100090347801, se localiza en AREA RURAL DEL MUNICIPIO DE MONTENEGRO.

El predio referenciado se encuentra dentro de los usos según la clasificación de tierras por capacidad de uso IGAC, en los grupos de manejo 2S-1: GRUPO 2S-1: Clima templado, húmedo, pendientes planas; suelos derivados de cenizas volcánicas, profundos, bien drenados, moderadamente ácidos en superficie y fuertemente ácidos en profundidad, fertilidad moderada; en sectores afectados por erosión ligera.

7.2. REVISIÓN DE DETERMINANTES AMBIENTALES

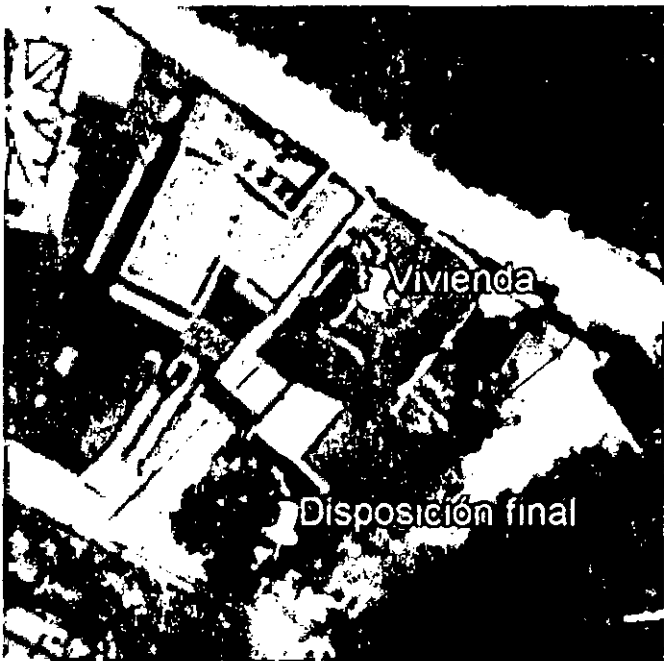


Imagen 1. Localización del predio
Fuente: Google Earth Pro

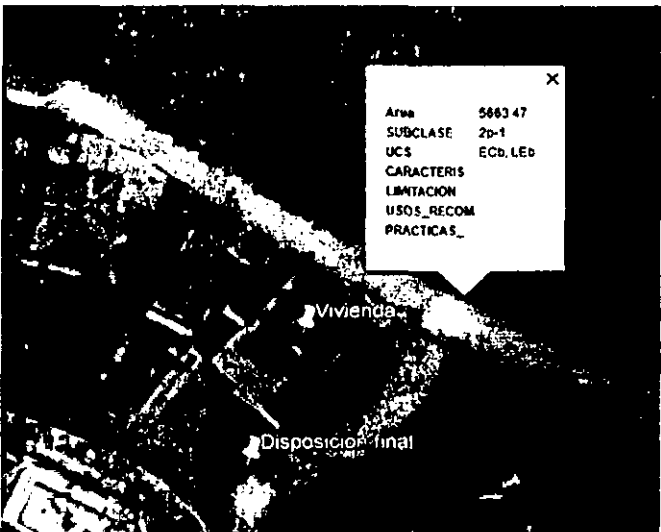


Imagen 2. Capacidad de Uso Viviendas y Disposiciones finales
Fuente: Google Earth Pro - SIG QUINDIO

RESOLUCIÓN No. 3065 DEL DIECIOCHO (18) DE DICIEMBRE DE 2025, ARMENIA QUINDIO

"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UNA (01) VIVIENDA CAMPESTRE CONSTRUIDA EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT #7 CONJUNTO O UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA "VILLA SOPHIA", UBICADO EN LA VEREDA PUEBLO TAPAO DEL MUNICIPIO DE MONTENEGRO (Q) Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES" - EXPEDIENTE 4887-25



Imagen 3. Cuerpos de agua presentes en el predio
Fuente: Google Earth Pro y SIG QUINDIO

Según lo observado en el SIG QUINDIO Y Google Earth Pro, el predio se ubica **FUERA** de Áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP) como DRMI Salento, DCS Barbas Bremen, DRMI Génova y DRMI Pijao.

Por otra parte, según el SIG QUINDIO y Google Earth Pro, en el predio no se identifican cuerpos de agua aledaños tal como se observa en la Imagen 3. Por lo tanto, el predio se ubica **FUERA** de Áreas Forestales Protectoras.

Además, se evidencia que las infraestructuras generadoras del vertimiento y las disposiciones finales se encuentran ubicadas **sobre suelo con capacidad de uso agrológico 2p-1** tal como se muestra en la Imagen 2.

8. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

1. Se deben de realizar manteamientos periódicos a cada uno de los módulos del sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas, con el objetivo de preservar el funcionamiento en óptimas condiciones.
2. La adecuada remoción de carga contaminante por parte de los Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas es efectiva cuando, además de estar adecuadamente instalados, el número de contribuyentes no supera la capacidad instalada, se separan adecuadamente las grasas y las aguas lluvias, las Aguas Residuales a tratar son de origen estrictamente doméstico y se realizan los mantenimientos preventivos de acuerdo con las recomendaciones del diseñador.
3. Es indispensable tener presente que una ocupación superior a las personas establecidas así sea temporal, puede implicar ineficiencias en el tratamiento de las Aguas Residuales Domésticas, lo cual se traduce en remociones de carga contaminante inferiores a las establecidas por la normatividad vigente (Resolución No. 0699 del 05 de julio de 2021, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible)
4. Cumplir las disposiciones técnicas y legales, relativas a la ubicación del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas y a la Disposición Final de Aguas Residuales Domésticas, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS en virtud de lo establecido en la Resolución 330 de 2017 y modificaciones realizadas mediante la expedición de la Resolución 799 de 2021 y Resolución 908 de 2021, ambas expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en el Decreto No. 1076 del 26 de mayo de 2015, modificado por el Decreto No. 050 del 16 de enero de 2018, ambos expedidos por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, y demás normas vigentes aplicables.

RESOLUCIÓN No. 3065 DEL DIECIOCHO (18) DE DICIEMBRE DE 2025, ARMENIA QUINDIO

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UNA (01) VIVIENDA CAMPESTRE CONSTRUIDA EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT #7 CONJUNTO O UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA "VILLA SOPHIA", UBICADO EN LA VEREDA PUEBLO TAPAO DEL MUNICIPIO DE MONTENEGRO (Q) Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"-
EXPEDIENTE 4887-25**

5. Localizar el STARD en terrenos con pendientes significativas puede conllevar a que se presenten eventos de remociones en masa, los cuales pueden generar problemas de funcionamiento, colapso del sistema y materializar riesgos ambientales.
6. Si se va a realizar algún tipo de modificación en calidad o cantidad del vertimiento y/o adición al Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales propuesto en la documentación técnica allegada, así como la construcción de Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales adicionales, se debe informar a la Corporación Autónoma Regional del Quindío e iniciar el trámite de modificación del permiso otorgado.
7. Se destaca que los suelos de protección, conforme al artículo 2.2.2.1.2.11 del Decreto 1076 de 2015, están definidos como aquellas áreas de terreno ubicadas dentro de las distintas clases de suelo contempladas en la Ley 388 de 1997. Estas áreas tienen restringida la posibilidad de urbanización debido a su importancia estratégica para la designación o expansión de áreas protegidas, ya sean públicas o privadas, con el fin de facilitar la preservación, restauración o uso sostenible de la biodiversidad, con importancia a nivel municipal, regional o nacional. En este contexto, los suelos de protección poseen un carácter determinante, según lo establecido en el Artículo 10 de la Ley 388 de 1997, y constituyen normas de jerarquía superior. Por lo tanto, en el caso específico del permiso de vertimientos, es preciso tener en cuenta lo dispuesto en el Decreto 1076 de 2015, Artículo 2.2.3.3.5.2, párrafo 1, que establece que, en situaciones en las cuales no haya compatibilidad entre los usos del suelo y las determinantes ambientales establecidas por la autoridad ambiental competente para el Ordenamiento Territorial, prevalecerán estas últimas. Dichas determinantes ambientales, de acuerdo con el Artículo 10 de la Ley 388 de 1997 o la normativa que la modifique, adicione o sustituya, tienen primacía sobre los usos del suelo.
8. Incluir en el acto administrativo, la información de la fuente de abastecimiento de agua y de las áreas (m² ó ha) ocupadas por el sistema de disposición final.
9. 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. 4887 - 25 para el predio LT-7 VILLA SOPHIA de el Corregimiento Pueblo Tapao del Municipio de Montenegro (Q.), Matrícula Inmobiliaria 280-160262 según Certificado de Tradición aportado y ficha catastral 000100090347801 según Concepto de Uso de Suelo aportado donde se determina:

- **El sistema de tratamiento de aguas residuales domesticas propuestos como solución individual de saneamiento, es acorde** a los lineamientos establecidos en la Resolución 0330 de 2017 que adopta el Reglamento Técnico para el Sector de Agua potable y Saneamiento Básico RAS para **una capacidad máxima de 5 personas permanentes**
- El predio se ubica **fuera** de Áreas forestales protectoras de que habla el artículo 2.2.1.1.18.2 del Decreto 1076 de 2015.
- **AREA DE DISPOSICION DEL VERTIMIENTO:** para la disposición final de las aguas generadas en el predio se determinó un área de infiltración necesaria de **15.7 m²** la misma fue designada en las coordenadas geográficas **Disposición final: Lat: 4°30'46.70"N Long: 75°47'19.96"O** corresponden a una ubicación del predio con altitud **1.260** msnm aprox. El predio colinda con predios con uso **via, residencial** (según plano topográfico allegado).

RESOLUCIÓN No. 3065 DEL DIECIOCHO (18) DE DICIEMBRE DE 2025, ARMENIA QUINDIO

"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UNA (01) VIVIENDA CAMPESTRE CONSTRUIDA EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT #7 CONJUNTO O UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA "VILLA SOPHIA", UBICADO EN LA VEREDA PUEBLO TAPAO DEL MUNICIPIO DE MONTENEGRO (Q) Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES" - EXPEDIENTE 4887-25

- 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 compatibilidad de uso del suelo según lo establecido en los instrumentos de planificación y ordenamiento territorial y los demás que el profesional asignado determine.

...)"

En conclusión, de la revisión integral de la documentación técnica aportada, las visitas técnicas realizadas y la verificación en campo del Sistema de Tratamiento y Disposición Final de las Aguas Residuales Domésticas (STARD), se establece que la propuesta presentada por el solicitante **cumple con los lineamientos técnicos y normativos vigentes**, en especial con lo dispuesto en el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS), adoptado mediante la Resolución No. 0330 de 2017 y sus modificaciones, así como con lo establecido en el Decreto No. 1076 de 2015. En consecuencia, desde el punto de vista técnico y ambiental, el sistema propuesto resulta **viable**, sin perjuicio del análisis jurídico y de ordenamiento territorial que deba adelantarse en la etapa correspondiente del trámite.

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

RESOLUCIÓN No. 3065 DEL DIECIOCHO (18) DE DICIEMBRE DE 2025, ARMENIA QUINDIO

"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UNA (01) VIVIENDA CAMPESTRE CONSTRUIDA EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT #7 CONJUNTO O UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA "VILLA SOPHIA", UBICADO EN LA VEREDA PUEBLO TAPAO DEL MUNICIPIO DE MONTENEGRO (Q) Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES" - EXPEDIENTE 4887-25

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

ANÁLISIS JURÍDICO

Que, en atención a que el concepto técnico emitido dentro del expediente resultó **favorable**, conforme se expuso en los apartes precedentes, y al evidenciarse el cumplimiento de los requisitos técnicos exigidos para el trámite, **se procede a efectuar el análisis jurídico correspondiente**, en los siguientes términos:

Una vez analizado el expediente y la documentación que lo integra, se constató mediante el certificado de tradición del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-160262 que, en su anotación No. 001 del once (11) de julio de 2002, radicación 2002-14453, se constituyó el reglamento de propiedad horizontal mediante la Escritura Pública No. 1092 del veintiocho (28) de junio de 2002, otorgada en la Notaría Única de Quimbaya.

En consecuencia, el **Conjunto o Unidad Inmobiliaria Cerrada "Villa Sophia"** se encuentra sometido al régimen especial de propiedad horizontal regulado por la Ley 675 de 2001, razón por la cual no constituye una subdivisión predial, ni de hecho ni de derecho, en los términos previstos por la normatividad urbanística aplicable.

De conformidad con dicho régimen, el inmueble cuenta con una estructura jurídica distinta a la del fraccionamiento del suelo rural o urbano, en la cual coexisten bienes de dominio privado y bienes comunes, incluido el terreno. En tal sentido, la existencia de unidades privadas con áreas inferiores a las establecidas en la Resolución No. 041 de 1996 del INCORA, en concordancia con la Ley 160 de 1994, no configura infracción urbanística ni contravención de las normas sobre densidad, aun cuando el predio se localice en suelo rural, conforme a lo señalado en el Concepto de Uso de Suelo No. 072 expedido por la Secretaría de Planeación del municipio de Montenegro el diez (10) de febrero de 2025.

Por lo anterior, no resulta jurídicamente procedente condicionar el otorgamiento del permiso de vertimientos al cumplimiento de un área mínima por unidad privada, toda vez que no se ha generado un nuevo lote independiente ni se ha configurado una subdivisión predial autorizada por la autoridad urbanística competente. En consecuencia, la evaluación del trámite debe centrarse en los aspectos técnicos, ambientales y en la compatibilidad con el uso del suelo, preservando la figura de propiedad horizontal establecida por la Ley 675 de 2001.

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.).

RESOLUCIÓN No. 3065 DEL DIECIOCHO (18) DE DICIEMBRE DE 2025, ARMENIA QUINDIO

"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UNA (01) VIVIENDA CAMPESTRE CONSTRUIDA EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT #7 CONJUNTO O UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA "VILLA SOPHIA", UBICADO EN LA VEREDA PUEBLO TAPAO DEL MUNICIPIO DE MONTENEGRO (Q) Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES" - EXPEDIENTE 4887-25

-Común: bienes que sirven de soporte estructural y funcional al conjunto, tales como el terreno, las redes, las zonas verdes y las vías internas, entre otros.

Que, con el ánimo de realizar un análisis jurídico acorde con la normatividad vigente, y en atención a lo expuesto, el día dieciocho (18) de noviembre de dos mil veinticinco (2025), bajo los radicados No. 18562 (dirigido al municipio) y No. 18564 (dirigido al peticionario), se efectuó requerimiento jurídico con el fin de aclarar el concepto de uso de suelo expedido para el predio objeto del trámite, mediante el cual se solicitó al municipio de Montenegro, Quindío, y al peticionario lo siguiente:

1. Concepto de uso del suelo del predio objeto de la solicitud, expedido por la autoridad municipal competente de acuerdo con la ubicación del predio, en el cual se informe de manera expresa la clase y categoría del suelo, así como los usos permitidos, compatibles, restringidos y prohibidos, conforme a las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial vigente y debidamente concertado con la autoridad ambiental.

Lo anterior, en atención a que la información contenida en el Certificado No. 072 de uso del suelo, identificado con los radicados 2025RE476-2025PQR343 y que obra en el expediente, si bien señala que el predio denominado **Lote No. 7 del Conjunto o Unidad Inmobiliaria Cerrada "Villa Sophia"**, ubicado en la vereda **Pueblo Tapado** del municipio de **Montenegro (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria No. **280-160262** y ficha catastral No. **63470000100090347801**, se encuentra en componente rural y tiene como destinación económica la actividad agropecuaria, **no precisa si el uso de vivienda se encuentra clasificado como permitido, condicionado o prohibido**, de conformidad con el instrumento de ordenamiento territorial vigente.

Que, mediante comunicaciones recibidas bajo los radicados No. E15493-25, correspondiente a la respuesta remitida por el municipio y recibida a través del correo electrónico institucional, y No. E15673-25, correspondiente a la respuesta presentada por el solicitante y allegada como documento anexo, se dio respuesta al requerimiento jurídico, siendo ambas comunicaciones coincidentes en sus términos, en los siguientes:

"(...

De conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Montenegro, adoptado mediante Decreto 113 de 2000 y el Acuerdo 007 de 2011 **"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTAN LOS AJUSTES AL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MONTENEGRO**, el suelo rural está destinado a actividades agrícolas, pecuarias, forestal y agroindustriales, permitiendo de manera complementaria la vivienda campesina asociada funcionalmente a dichas actividades productivas.

Lo anterior se soporta en el Componente Rural del PBOT, contenido en el Documento Técnico de Soporte, que forma parte integral del Decreto 113 de 2000, el cual desarrolla los usos permitidos en el suelo rural y reconoce expresamente la "construcción de vivienda campesina" como una edificación vinculada al uso agropecuario.

Por tanto, en el predio catastralmente identificado como **CS 7 UR VLL SOPHIA PUEBLO TAPAO**, con ficha catastral No.000100090347801 y matrícula inmobiliaria No.280-160262, la vivienda campesina constituye un uso permitido o compatible, siempre que:

- Esté asociada a la actividad agrícola, pecuaria o agroindustrial del predio.
- No implique parcelación ni urbanización con fines residenciales.

...)"

De conformidad con lo informado por el municipio de Montenegro y con lo dispuesto en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del municipio de Montenegro, adoptado

RESOLUCIÓN No. 3065 DEL DIECIOCHO (18) DE DICIEMBRE DE 2025, ARMENIA QUINDIO

"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UNA (01) VIVIENDA CAMPESTRE CONSTRUIDA EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT #7 CONJUNTO O UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA "VILLA SOPHIA", UBICADO EN LA VEREDA PUEBLO TAPAO DEL MUNICIPIO DE MONTENEGRO (Q) Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES" - EXPEDIENTE 4887-25

mediante el Decreto 113 de 2000 y el Acuerdo 007 de 2011, el suelo rural del municipio se encuentra destinado principalmente al desarrollo de actividades agrícolas, pecuarias, forestales y agroindustriales, permitiéndose de manera complementaria la construcción de vivienda campesina, siempre que esta se encuentre funcionalmente asociada a dichas actividades productivas y no implique procesos de parcelación ni urbanización con fines residenciales.

Así mismo, el Componente Rural del PBOT, contenido en el Documento Técnico de Soporte que forma parte integral del Decreto 113 de 2000, reconoce la **"construcción de vivienda campesina"** como una edificación vinculada al uso agropecuario, condicionando su procedencia a que esté directamente asociada a la actividad agrícola, pecuaria o agroindustrial desarrollada en el predio y a que no se configure una transformación del suelo rural con destinación residencial.

En el caso concreto del predio identificado como **1) LOTE #7 CONJUNTO O UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA "VILLA SOPHIA"**, ubicado en la vereda **PUEBLO TAPAO** del Municipio de **MONTENEGRO (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria No. **280-160262** y ficha catastral No. **63470000100090347801**, si bien se encuentra localizado en suelo rural, se evidencia que el mismo hace parte de un conjunto o unidad inmobiliaria cerrada, figura que comporta una organización predial y urbanística propia de desarrollos residenciales, con delimitación de unidades privadas, bienes comunes y redes e infraestructura compartida.

Dicha configuración predial y urbanística implica un proceso de parcelación y organización del suelo con fines residenciales, lo cual desborda el concepto de vivienda campesina previsto en el PBOT, en tanto no corresponde a una edificación aislada vinculada funcionalmente a una actividad agrícola, pecuaria o agroindustrial desarrollada en el predio.

Adicionalmente, se evidencia que la edificación existente en el predio se destina a **vivienda campestre**, circunstancia que consta en el **Concepto Técnico CTPV-420-25**, emitido por la ingeniera Laura Valentina Gutiérrez Beltrán, específicamente en el numeral **4. Revisión de los aspectos y condiciones técnicas propuestas**, en el cual se indica que el predio objeto de estudio se ubica en el corregimiento de Pueblo Tapao y que la vivienda corresponde a una **vivienda campestre**, con un diseño planteado para una capacidad permanente de **cinco (5) personas**.

Dicha destinación corresponde a un uso residencial independiente, sin que se encuentre acreditada su asociación directa a una actividad productiva agrícola, pecuaria o agroindustrial desarrollada en el predio, razón por la cual no puede asimilarse ni equipararse a la figura de vivienda campesina, admitida de manera complementaria en el suelo rural conforme al instrumento de ordenamiento territorial vigente.

En ese orden de ideas, el uso del suelo como vivienda campestre, desarrollado al interior de un conjunto o unidad inmobiliaria cerrada, no resulta compatible con los usos permitidos en el suelo rural del municipio de Montenegro en los términos definidos por el PBOT, al implicar procesos de parcelación y urbanización con fines residenciales, expresamente excluidos para la vivienda campesina.

Respecto de la **fuentes de abastecimiento de agua** del predio identificado como **1) Lote No. 7 del Conjunto o Unidad Inmobiliaria Cerrada "Villa Sophia"**, ubicado en la vereda **Pueblo Tapao** del municipio de **Montenegro (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria No. **280-160262** y ficha catastral No. **63470000100090347801**, se estableció que el mismo cuenta con conexión al sistema de acueducto operado por las Empresas Públicas del Quindío (EPQ), el cual constituye la fuente formal de abastecimiento de agua para la edificación existente en el predio.

RESOLUCIÓN No. 3065 DEL DIECIOCHO (18) DE DICIEMBRE DE 2025, ARMENIA QUINDIO

"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UNA (01) VIVIENDA CAMPESTRE CONSTRUIDA EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT #7 CONJUNTO O UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA "VILLA SOPHIA", UBICADO EN LA VEREDA PUEBLO TAPAO DEL MUNICIPIO DE MONTENEGRO (Q) Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES" - EXPEDIENTE 4887-25

En conclusión, y respecto de lo anterior, una vez analizado el expediente y la documentación que lo integra, **el análisis jurídico no resulta favorable** para el otorgamiento del permiso de vertimiento solicitado por el señor **NEBIO JAIRO LONDOÑO BUITRAGO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 18.461.976, quien actúa en calidad de **PROPIETARIO** del predio denominado **1) LOTE #7 CONJUNTO O UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA "VILLA SOPHIA"**, ubicado en la vereda **PUEBLO TAPAO** del Municipio de **MONTENEGRO (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria No. **280-160262** y ficha catastral No. **63470000100090347801**.

Lo anterior se fundamenta en que la documentación presentada **no cumple con los requisitos legales exigidos** para la autorización del trámite, lo que impide que la autoridad ambiental pueda reconocer su viabilidad jurídica.

CONSIDERACIONES JURIDICAS,

Que, el artículo 79 de la Carta Política indica que:

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

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

Que, el artículo 80 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."

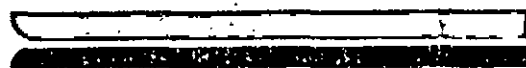
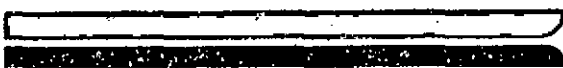
Que, el artículo 2.2.3.2.20.5 de la sección 20 del Decreto 1076 de 2015, modificado por el Decreto 50 de 2018 (Decreto 1541 de 1978, en el artículo 211), establece:

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

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

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

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



RESOLUCIÓN No. 3065 DEL DIECIOCHO (18) DE DICIEMBRE DE 2025, ARMENIA QUINDIO

"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UNA (01) VIVIENDA CAMPESTRE CONSTRUIDA EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT #7 CONJUNTO O UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA "VILLA SOPHIA", UBICADO EN LA VEREDA PUEBLO TAPAO DEL MUNICIPIO DE MONTENEGRO (Q) Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES" - EXPEDIENTE 4887-25

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

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

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

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

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

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

Que, de conformidad con el procedimiento para la obtención del permiso de vertimientos determinado en el numeral 5 del artículo 2.2.3.3.5.5 de la sección 5 del Decreto 1076 de 2015 (artículo 45 del decreto 3930 de 2010), modificado por el Decreto 50 de 2018, se profirió Auto de Tramite con radicado No. **SRCA-ATV-483-17-12-2025** que declara reunida toda la información para decidir.

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

Que, la Resolución 2169 del 12 de diciembre de 2016, modificada por la Resolución 066 del 16 de enero de 2017, y a su vez modificada por la Resolución 081 del 18 de enero de 2017, modificada por la Resolución 1035 del 03 de mayo de 2019 y esta última modificada por la Resolución 1861 del 14 de septiembre de 2020, emanadas de la Dirección General de la Corporación Autónoma Regional del Quindío 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.

RESOLUCIÓN No. 3065 DEL DIECIOCHO (18) DE DICIEMBRE DE 2025, ARMENIA QUINDIO

"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UNA (01) VIVIENDA CAMPESTRE CONSTRUIDA EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT #7 CONJUNTO O UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA "VILLA SOPHIA", UBICADO EN LA VEREDA PUEBLO TAPAO DEL MUNICIPIO DE MONTENEGRO (Q) Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES" - EXPEDIENTE 4887-25

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 DOMESTICAS PARA UNA VIVIENDA CAMPESTRE CONSTRUIDA EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LOTE #7 CONJUNTO O UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA "VILLA SOPHIA", ubicado en la vereda PUEBLO TAPAO del Municipio de MONTENEGRO (Q), identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-160262 y ficha catastral No. 63470000100090347801, de propiedad del señor NEBIO JAIRO LONDOÑO BUITRAGO, identificado con cédula de ciudadanía No. 18.461.976.

Parágrafo: La negación del permiso de vertimiento para el predio 1) LOTE #7 CONJUNTO O UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA "VILLA SOPHIA", ubicado en la vereda PUEBLO TAPAO del Municipio de MONTENEGRO (Q), identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-160262 y ficha catastral No. 63470000100090347801, 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 **CRQ 4887-2025** del día 28 de abril de 2025, relacionado con el predio denominado **1) LOTE #7 CONJUNTO O UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA "VILLA SOPHIA",** ubicado en la vereda PUEBLO TAPAO del Municipio de MONTENEGRO (Q), identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-160262 y ficha catastral No. 63470000100090347801.

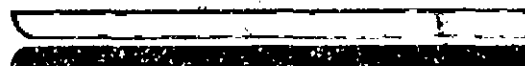
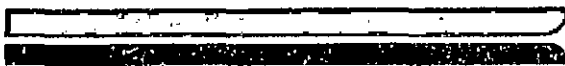
PARÁGRAFO: Para la presentación de una nueva solicitud de permiso de vertimiento, el usuario deberá seguir el procedimiento y cumplir con los requisitos establecidos en el libro 2 parte 2 título 3 capítulo 3 del Decreto 1076 de 2015, así como lo dispuesto en el Decreto 50 de 2018, artículo 6, parágrafo 4, considerando que la presente solicitud fue radicada y se encontraba en trámite antes de su entrada en vigencia, con el fin de que haga entrega de los documentos y requisitos adicionales establecido en el precitado Decreto, además de considerar los demás requisitos y/o consideraciones que tenga la Autoridad Ambiental competente; en todo caso la solicitud que presente deberá permitir a la CRQ evaluar integralmente lo planteado, incluidos los posibles impactos y su mitigación.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICACIÓN- De acuerdo con la autorización realizada por parte del señor NEBIO JAIRO LONDOÑO BUITRAGO, identificado con cédula de ciudadanía No. 18.461.976, quien actúa en calidad de PROPIETARIO del predio denominado **1) LOTE #7 CONJUNTO O UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA "VILLA SOPHIA",** ubicado en la vereda PUEBLO TAPAO del Municipio de MONTENEGRO (Q), se procede a notificar el presente acto administrativo al correo nebio62@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, y lo pagado previamente por el solicitante.

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

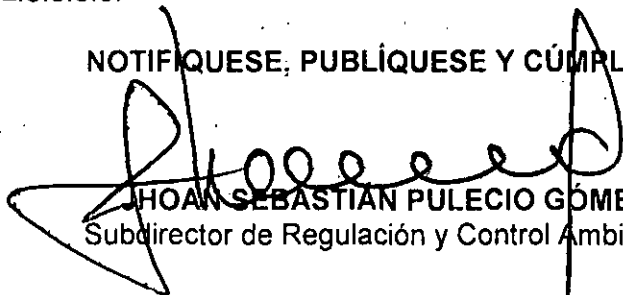


RESOLUCIÓN No. 3065 DEL DIECIOCHO (18) DE DICIEMBRE DE 2025, ARMENIA QUINDIO

"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UNA (01) VIVIENDA CAMPESTRE CONSTRUIDA EN EL PREDIO DENOMINADO 1) LT #7 CONJUNTO O UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA "VILLA SOPHIA", UBICADO EN LA VEREDA PUEBLO TAPAO DEL MUNICIPIO DE MONTENEGRO (Q) Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES" - EXPEDIENTE 4887-25

notificación personal, electrónica y/o aviso, según sea el caso, conforme al decreto 1076 de 2015 artículo 2.2.3.3.5.5.

NOTIFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


JOHAN SEBASTIAN PULECIO GÓMEZ
Subdirector de Regulación y Control Ambiental

Proyección jurídica: SILVANA V. MONTES
Abogada Contratista – SRCA – CRQ (CPS-956-25)

Aprobación Jurídica: MARIA ELENA RAMÍREZ SALAZAR
Abogada Profesional Especializado Grado 16– SRCA – CRQ

Proyección Técnica: LAURA VALENTINA BELTRÁN GUTIÉRREZ
Ingeniera Geógrafa y Ambiental contratista -SRCA -CRO

Revisión STARD: JEISSY VILLALBA TRIANA
Ingeniera ambiental – Profesional universitario grado10-SRCA– CRQ

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