



Expediente: **056070442452**
Radicado: **RE-02483-2025**
Sede: **SANTUARIO**
Dependencia: **Grupo Recurso Hídrico**
Tipo Documental: **RESOLUCIONES**
Fecha: **04/07/2025** Hora: **15:11:12** Folios: **10**



RESOLUCIÓN N°

**POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA Y TRASPASA UN PERMISO DE VERTIMIENTOS
Y SE ADOPTAN OTRAS DETERMINACIONES**

**LA SUBDIRECTORA ENCARGADA DE RECURSOS NATURALES DE LA CORPORACIÓN
AUTÓNOMA REGIONAL DE LAS CUENCAS DE LOS RÍOS NEGRO Y NARE “CORNARE”,**
en uso de sus atribuciones legales, estatutarias, delegatarias, y

CONSIDERANDO

Que mediante Resolución RE-04863-2023 del 17 de noviembre de 2023, modificado por medio de Resolución RE-04418-2024 del 31 de octubre de 2024, se otorgó un **PERMISO DE VERTIMIENTOS** por un término de 10 años, al señor **JOHN FREDY RUEDA**, identificado con cédula de ciudadanía número 70.418.868, para el Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas –ARD, a generarse en el proyecto comercial que se denominará “OFI ESTUDIO NATUREL”, el cual se desarrollará en el predio con FMI 017- 3690, ubicado en la vereda Don Diego del municipio de El Retiro – Antioquia, conformado por 4 torres de 5 niveles, incluyendo un mezanine y 2 niveles de sótano para oficinas y locales comerciales, para un total del 204 ofiestudios.

Que por medio del Escrito con Radicado N° CE-04815-2025 del 17 marzo de 2025, la sociedad **CONSTRUCTORA ZAPATA S.A.S.**, con Nit 900.558.469-0, representada legalmente por el señor **GERMAN ZAPATA GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía número 15.503.074, a través de su Autorizada, la sociedad **GRUPOAQUA S.A.S.**, con Nit 900.226.055-0, representada legalmente por la señora **AMALIA LONDOÑO MEJÍA**, con cédula de ciudadanía número 1.037.575.843, y coadyuvada por la sociedad ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., sociedad que actúa única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO NATUREL, solicitó ante la Corporación la modificación del permiso de Vertimientos otorgado mediante Resolución RE-04863-2023 del 17 de noviembre del 2023, modificado por medio de Resolución RE-04418-2024 del 31 de octubre de 2024, en el sentido de aumentar el número de ofiestudios proyectados y el caudal a verter, en beneficio del proyecto denominado “NATUREL”, el cual se desarrollará en el predio con FMI 017-3690, ubicado en la vereda Don Diego del municipio de El Retiro – Antioquia.

Que mediante Oficio con radicado CS-04115-2025 del 21 de marzo de 2025, se requirió a la sociedad **CONSTRUCTORA ZAPATA S.A.S.**, a través de su autorizada, presentar carta de traspaso debidamente firmada por las partes a favor de la sociedad CONSTRUCTORA ZAPATA S.A.S., como nueva titular del permiso de vertimientos., la cual fue allegada mediante escrito con radicado CE-06005-2025 del 03 de abril de 2025.

Que mediante Auto AU-01405-2025 del 08 de abril de 2025, se dio inicio al trámite ambiental de **MODIFICACION DEL PERMISO DE VERTIMIENTOS**, otorgado mediante Resolución RE-04863-2023 del 17 de noviembre del 2023, modificado por medio de Resolución RE-04418-2024 del 31 de octubre de 2024, solicitado por la sociedad **CONSTRUCTORA ZAPATA S.A.S.**, con Nit 900.558.469-0, representada legalmente por el señor **GERMAN ZAPATA GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía número 15.503.074, en el sentido de aumentar el número de ofiestudios proyectados y el caudal a verter, en beneficio del proyecto denominado “NATUREL”, el cual se desarrollará en el predio con FMI 017-3690, ubicado en la vereda Don Diego del municipio de El Retiro – Antioquia.

Que se en el anterior Auto AU-01405-2025 del 08 de abril de 2025, se aclaró que en la resolución que resuelva de fondo la solicitud, se dispondrá autorizar el traspaso del permiso de vertimientos, para que en adelante se entienda otorgado a nombre de la sociedad CONSTRUCTORA ZAPATA S.A.S.



Que funcionarios de la Corporación procedieron a evaluar la información, realizada visita técnica el día 29 de abril de 2025, de la cual, mediante Oficio con radicado CS-07572-2024 del 29 de mayo de 2025, requirieron a la CONSTRUCTORA ZAPATA S.A.S, a través de su autorizada GRUPOAQUA S.A.S., aclarar una información respecto al proyecto.

Que mediante escrito con radicado N°CS-09783-2025 del 4 de junio de 2025, la sociedad **CONSTRUCTORA ZAPATA S.A.S.**, da claridad respecto a la configuración del proyecto Naturel.

Que a través del Auto de trámite se procedió a declarar reunida la información para decidir acerca del trámite solicitado por la sociedad **CONSTRUCTORA ZAPATA S.A.S.**, con Nit 900.558.469-0, representada legalmente por el señor **GERMAN ZAPATA GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía número 15.503.074, en el sentido de aumentar el número de ofiestudios proyectados y el caudal a verter, en beneficio del proyecto denominado **“NATUREL”**, el cual se desarrollará en el predio con FMI 017-3690, ubicado en la vereda Don Diego del municipio de El Retiro – Antioquia..

Que consecuente con lo anterior, y con el fin de continuar con el trámite de modificación de permiso de vertimientos, personal técnico del Grupo de Recurso Hídrico, evaluó la información presentada, generándose el Informe Técnico N° IT-04095-2025 del 25 de junio de 2025, del cual es pertinente transcribir los siguientes apartes:

“(…)

3. ANALISIS DEL PERMISO – OBSERVACIONES

Descripción del proyecto:

El Proyecto Hotel Naturel se encuentra ubicado en la vereda Don Diego del Municipio de El Retiro, inicialmente fue aprobado para la construcción de 4 torres de 5 niveles, incluyendo en mezanine y 2 niveles de sótano para oficinas y locales comerciales. Se proyectaron 10 ofiestudios por piso, para un total del 204 ofiestudios.

El proyecto cuenta con permiso de vertimientos otorgado mediante la Resolución RE-04863-2023 del 17 de noviembre del 2023, modificado por medio de Resolución RE-04418-2024 del 31 de octubre de 2024.

El trámite actual de modificación del permiso de vertimientos se presenta en el sentido aumentar de 204 a 300 suites, distribuidas en 4 torres, de 5 niveles incluyendo 1 mezanine y 2 sótanos; distribuidas así:

Torre Río = 80 suites
Torre Bosque = 86 suites
Torre Cielo = 82 suites
Torre Alba = 52 suites.

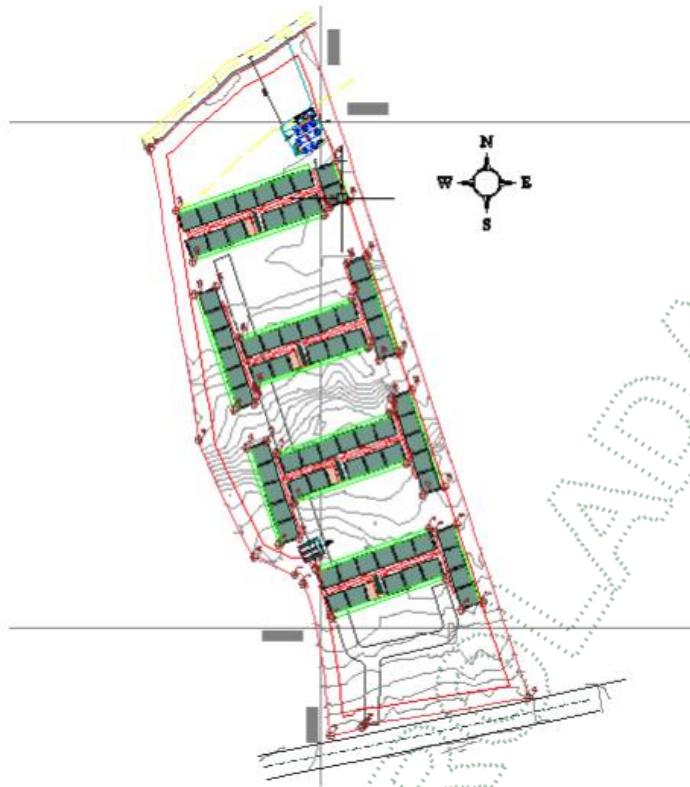


Imagen 1. Distribución de Torres proyecto Hotelero Naturel
Fuente: Archivo del Usuario

Mediante el radicado N°CS-09783-2025 del 4 de junio de 2025, la empresa CONSTRUCTORA ZAPATA S.A.S aclara que NATUREL: Es un **proyecto comercial de uso hotelero, establecimiento y hospedaje** para 300 suites compuesta por zonas de disfrute: portería lobby con un módulo de recepción y automatización de ingreso, cuarto de maletas, salas de espera, parqueadero para buses doble acceso, cocina, comedor, espacio para locker, baños para hombres y mujeres, lavandería con espacio del almacenamiento de ropas, equipos de lavadora y secadora a gas, cuarto de basuras, cuarto de mantenimiento, cuarto de mantenimiento, espacios para disfrute para niños y mascotas, salón de juegos, salón de reuniones, circuito húmedo, gimnasio , entre otros.

Vertimientos generados: serán de origen doméstico, propios de las actividades domésticas por uso de unidades sanitarias, lavamanos y limpieza de las instalaciones.

Durante la fase constructiva, se propone utilizar un sistema séptico con filtro FAFA, una vez se construya una parte significativa del proyecto se retirará del servicio dicho pozo y se pondrá en operación la PTAR. El vertimiento generado por el proyecto llegará al sistema de tratamiento por una red de alcantarillado independiente de la red de aguas lluvias.

Fuente de abastecimiento: El usuario cuenta con certificado de factibilidad del servicio de acueducto emitido por La Corporación Cívica de Socios del Acueducto Don Diego. El Certificado de factibilidad N°RAD/0054-2024 del 12 de diciembre de 2024, está sujeto al desarrollo de la construcción de la infraestructura de conexión.

Concordancia con el POT o EOT, acuerdos corporativos y restricciones ambientales:

Concepto usos del suelo: se remite concepto de suelo con radicado N°1729 del 11 de marzo de 2025 expedido por la Secretaria de Hábitat y Desarrollo Territorial- Dirección de Desarrollo Territorial y Urbanístico del Municipio de El Retiro, a través del cual se informa:

(...)

De acuerdo con los usos del suelo urbano, determinados según el anexo 2 del PBOT, la actividad desarrolla por el establecimiento comercial **“Servicios de alojamiento hotelero NATUREL**, se clasifica de la siguiente forma:

USOS DEL SUELO EN LA ZONA RURAL									
División	Grupo	Clase	Descripción	Protección	Producción Agropecuaria	Corredor Suburbano	Centros Poblados	Rural	Polígono de Parcelaciones
53 Correo y servicios de mensajería									
	531	5310	Actividades postales nacionales		R	P	C	R	C
	532	5320	Actividades de mensajería		R	P	C	R	C
SECCIÓN I ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA									
55 Alojamiento									
	551		Actividades de alojamiento de estancias cortas	R	C	P	P	R	P
		5511	Alojamiento en hoteles	R	C	P	P	R	P
		5512	Alojamiento en aparta hoteles	R	C	P	P	R	P
		5513	Alojamiento en centros vacacionales	R	C	P	P	R	P
		5514	Alojamiento rural	R	C	P	P	R	P
		5519	Otros tipos de alojamientos para visitantes	R	C	P	P	R	P
	552	5520	Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales	R	C	P	P	R	P
	559	5590	Otros tipos de alojamiento n.c.p.	R	C	P	P	R	P

Por lo anterior, la actividad descrita por el solicitante está **PERMITIDA** en el corredor suburbano, siempre y cuando la misma cumpla con alguno de los siguientes Requisitos:

- a) Se realice en un establecimiento que se hubiese construido conforme a la respectiva licencia urbanística expedida para tal fin o, b) se trate de un establecimiento que ejerza la actividad en el predio de la solicitud, desde antes del 1 de diciembre de 2013, fecha de entrada en vigencia del Acuerdo 014 de 2013, teniendo en cuenta que según lo dispuesto por el artículo 81 de esta norma, los usos establecidos se encuentran protegidos.

Para el caso concreto, de la revisión particular sobre el cumplimiento de estas condiciones respecto del predio identificado con matrícula inmobiliaria N°017-3690 se encontró que según Resolución N°036 del 14 de enero de 2025 “Por medio de la cual se adopta el Plan de Implantación para el proyecto de uso comercial y de servicios de alojamiento hotelero denominado Naturel, ubicado en la vereda Don Diego, corredor suburbano del municipio de El Retiro – Antioquia” según lo anterior se habilita el **desarrollo del uso hotelero** y se cumple con los requisitos exigidos en la norma para el desarrollo de la actividad comercial.
(...)

Plan de Implantación. Mediante la Resolución N°036 del 14 de enero de 2025 emitida por La Secretaria de Hábitat y Desarrollo Territorial del Municipio de El Retiro, se adopta el Plan de Implantación para el proyecto de uso comercial y de servicios de alojamiento de hospedaje, bajo la figura de HOTEL, denominado NATUREL, sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria 017-3690, con un área de planificación e intervención de 22.400 m² y cuya interesada es la CONSTRUCTORA ZAPATA S.A.S., identificada con NIT 900.558.469-0 y en el cual se indica:

(...)
Artículo 3° se establecen los objetivos y directrices del plan de implantación, así:

- Dar cumplimiento a las condiciones urbanísticas, ambientales, espaciales, técnicas y de servicios, que se deben implementar para el desarrollo del proyecto hotelero adelantado.
- Responder a las características del sector en el que se inserta el proyecto, buscando la mitigación total de los impactos generados por esta actividad, en la zona a intervenir y demás áreas colindantes, tanto actuales como a futuro.
- Incorporar para el desarrollo del proyecto y dentro del trámite de licenciamiento del miso, los conceptos de sostenibilidad ambiental, patrimonio ecológico y de protección del paisaje.

Artículo 5°. Normas Específicas: Se encuentran las siguientes normas para la Implantación y desarrollo del proyecto de uso comercial y de servicios de alojamiento de hospedaje, bajo la

figura de hotel, denominado NATUREL, sin perjuicio de las demás que puedan surgir dentro de la correspondiente revisión efectuada dentro del trámite de licenciamiento:

ÍNDICE DE OCUPACIÓN	Veinte por ciento (20%) del área total del predio. Se deberá garantizar que el ochenta por ciento (80%) restante, tenga cobertura boscosa.
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	Uno punto cinco (1.5) del área neta de los predios (área registral)
VOLUMETRÍA Y ALTURA	Máximo doce (12) metros de altura contados desde el nivel más bajo del terreno y hasta la altura del caballete. La volumetría propuesta deberá apuntar a la protección del paisaje, con materiales, colores y elementos que mitiguen el impacto visual y se mimeticen con el paisaje.
RETIROS A FUENTES HÍDRICAS	Según concepto técnico de la dirección de Medio Ambiente, 30 metros al margen del Río Negro.
ESTACIONAMIENTOS	Mínimo un (1) parqueadero por cada unidad habitacional, (1) espacio de parqueo de 3.50m x 7.00 m para cague y descargue de mercancías; y como mínimo una (1) celda para movilidad reducida. Los parqueaderos que se construyan no podrán tener destinación privada (matrícula inmobiliaria independiente).
DESTINACIÓN COMERCIAL	La destinación de hospedaje con unidades inmobiliarias podrá ser sometida al régimen de propiedad horizontal, prohibiéndose de manera expresa en el reglamento el cambio de uso del establecimiento comercial.

Parágrafo Cuarto: Previo al funcionamiento y operación del uso comercial, bajo la categoría de hospedaje turístico autorizado, los interesados deberán estar inscritos en el Registro Nacional de Turismo, so pena de las sanciones a que por esta omisión haya lugar.

Artículo 7°. Acciones Especiales para la Mitigación de Impactos. El interesado en desarrollar el presente proyecto de Plan de Implantación deberá, entre otras:

1. Realizar el desarrollo integral del mismo, de acuerdo con los lineamientos generales establecidos en la presente Resolución que adopta la implantación del proyecto referido, así como todas las acciones descritas en el documento técnico de soporte que complementa y hace parte de las disposiciones que aquí se adoptan.
2. Amenorar el impacto visual y acústico en el entorno del lote, manejando una propuesta paisajística que permita mitigar los impactos negativos que se puedan ocasionar con el desarrollo del proyecto; procurando en todo caso la preservación de las características urbanísticas, ambientales y paisajísticas de la zona y el respeto por los habitantes de la zona
3. Realizar los trámites y acciones requeridas para proveer el proyecto, de una infraestructura que garantice la prestación de servicios públicos de calidad.
4. Garantizar una accesibilidad vial al proyecto que no genere perturbaciones a la zona aledaña, teniendo en cuenta el número de vehículos que circularán al momento de ejecución de la actividad que se autoriza.
5. Proteger todos los recursos naturales existentes al interior del inmueble, fuentes hídricas, coberturas boscosas, flora, fauna y demás, así como dar cumplimiento a lo establecido por el POMCA RÍO NEGRO, en cuanto a temas de protección, conservación; al igual que las demás regulaciones ambientales que le sean aplicables.
6. Dar cumplimiento a los objetivos del ordenamiento territorial rural, establecidos en el Artículo 152 del PBOT.
7. Dar cumplimiento a la política de sostenibilidad, al programa de uso eficiente de energía, al programa de residuos sólidos, al programa de manejo de productos químicos, residuos peligrosos y demás medidas de mitigación establecidas en el documento técnico de soporte.
8. Dar aplicación a los parámetros que le sean aplicables, establecidos en la Resolución 549 del 10 de julio de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, por la cual se establecen medidas de construcción sostenible.

(...)

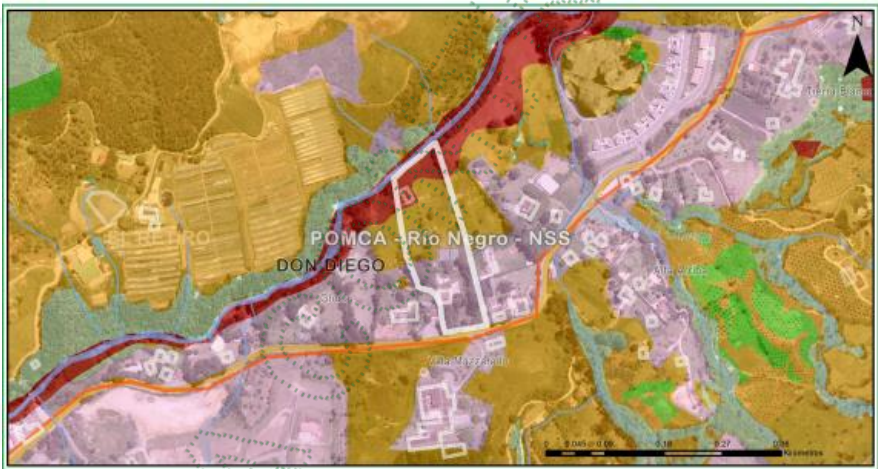
Licencia de Parcelación. Mediante la Resolución N°1883 del 15 de julio de 2024 emitida por la Secretaría de Hábitat y Desarrollo Territorial del Municipio de El Retiro, se otorga a la Sociedad CONSTRUCTORA ZAPATA S.A.S, **La Licencia de Parcelación - Proyecto de uso Comercial y de Servicios para el proyecto denominado NATUREL**, para el predio identificado con matrícula

inmobiliaria 017-3690, ubicado en zona rural del municipio de El Retiro. En el ítem 5 del Considerando se indica: (..) La Licencia de Parcelación solicitada, abarca la totalidad del área de intervención, para uno comercial y de servicios, bajo la modalidad de Oficinas y/o estudios, para uso exclusivamente de actividades laborales. (...)

Acuerdos Corporativos y restricciones ambientales que aplican al proyecto:

- Acuerdo 251 de 2011**, reglamentación a rondas hídricas y las áreas de protección o conservación aferentes a las corrientes hídricas y nacimientos de agua en el Oriente del Departamento de Antioquia, jurisdicción CORNARE; en consideración a la ronda hídrica del Río Negro.
- POMA**. Una vez consultado en el Sistema de Información Ambiental Regional SIAR de Cornare, el predio de interés presenta restricciones ambientales por el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica – POMCA del Río Negro, el cual fue aprobado mediante las Resoluciones Nos 112-7296 del 21 de diciembre de 2017 – Cornare y 040RES1712-7310 del 22 de diciembre de 2017 – Corantioquia, y se identifica que la actividad es compatible con el régimen de usos al interior de la zonificación ambiental de este POMCA, establecidos en la Resolución N° 112-4795 del 8 de noviembre de 2018, modificada mediante Resolución RE-04227 del 1 de noviembre del 2022 como se indica en la imagen 2.

De acuerdo con la zonificación del predio, las actividades comerciales propuestas se podrán llevar a cabo en las zonas de recuperación para uso múltiple, y áreas agrosilvopastoriles, cumpliendo las condiciones establecidas por el PBOT para su desarrollo; sin embargo, las áreas de importancia ambiental deberán permanecer con cobertura boscosa y no se podrán establecer infraestructura en las áreas de amenazas.



Clasificación	Area (ha)	Porcentaje (%)
■ Áreas de Amenazas Naturales - POMCA	0.35	16.51
■ Áreas Agrosilvopastoriles - POMCA	0.88	41.01
■ Áreas de recuperación para el uso múltiple - POMCA	0.9	42.08
■ Áreas de importancia Ambiental Humedales - POMCA	0.01	0.4

Imagen 2. Zonificación Ambiental POMCA – Hotel NATUREL
Fuente: Geoportal Corporativo

- PORH:** mediante la Resolución N°112-5304 del 26 de octubre de 2016, Cornare adoptó el Plan de Ordenamiento del Recurso Hídrico y los objetivos de calidad de las fuentes receptoras de vertimientos, en este caso, del Río Negro como cuerpo receptor del efluente proveniente del sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas del proyecto se encuentra en el tramo 3. El uso del agua para este tramo se clasifica como “aguas naturales-consumo humano”, cuyos valores se relacionan a continuación:

OBJETIVOS DE CALIDAD						CORTO PLAZO (2 AÑOS)		MEDIANO PLAZO (5 AÑOS)		LARGO PLAZO (10 AÑOS)	
No. TRAMO	DESCRIPCIÓN TRAMO	COORDENADA (Magna-Sirgas Colombia- Bogotá)		CRITERIO	UNIDADES DE MEDIDA	USO AGU A	VALOR MÁXIMO ESTABLECID O	USO AGU A	VALOR MÁXIMO ESTABLECID O	USO AGU A	VALOR MÁXIMO ESTABLECID O
		INICIO	FINAL								
3	Río Negro. Desde la estructura hidráulica de entrada al embalse La Fe en el Municipio de El Retiro, hasta 300 metros aguas abajo de la captación de EPRI S.A E.S.P. en el Barrio El Porvenir del Municipio de Rionegro	843604; 1165706	854287; 1171602	DBO ₅	mg/ L	Aguas naturales- Consumo humano	5	Aguas naturales- Consumo humano	5	Aguas naturales- Consumo humano	5
				DQO	mg/ L		20		20		20
				COT	mg/ L		Análisis/reporte		Análisis/reporte		Análisis/reporte
				pH	Unidades pH		5-9		5-9		5-9
				Oxígeno disuelto	mg/ L		> 5		> 5		> 5
				Coliformes totales	UFC/100 ml		100000		100000		100000
				Coliformes fecales	UFC/100 ml		30000		30000		30000
				Grasas y aceites	mg/ L		20		20		20
				SST	mg/L		70		70		70
				Fenoles	mg/L		0.002		0.002		0.002
				Cadmio (Cd)	mg/L		0.01		0.01		0.01
				Plomo (Pb)	mg/L				0.10		0.10
				Cromo hexavalente (Cr ⁶⁺)	mg/L						0.10
				Hidrocarburos Totales	mg/L		Análisis/reporte		Análisis/reporte		Análisis/reporte
				Fósforo total	mg/L P						0.1

Imagen 3. Uso del agua para el Tramo 3 – PORH RÍO NEGRO

Características del o los sistemas de tratamiento propuestos por el interesado:

DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA DE TRATAMIENTO ETAPA OPERATIVA:

De acuerdo con la información allegada el sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas del proyecto estará conformado por: Trampa de grasas (por coccineta o zona de preparación de alimentos), sistema de cribado y aforo, tanque de homogenización, planta de tratamiento aerobia conformado por un módulo para aireación, cámara de sedimentación y desinfección, adicionalmente una unidad de lechos de secado. Se presenta el diseño para un sistema de tratamiento teniendo en cuenta una proyección de: 300 ofi estudios (suites) con capacidad de 4 personas cada uno y 6 trabajadores administrativos (población total 1206 personas) con una dotación neta 90L/hab-día, coeficiente de retorno de 85% y factor de mayoración de 1.30. Caudal de diseño de 1,39 L/s.

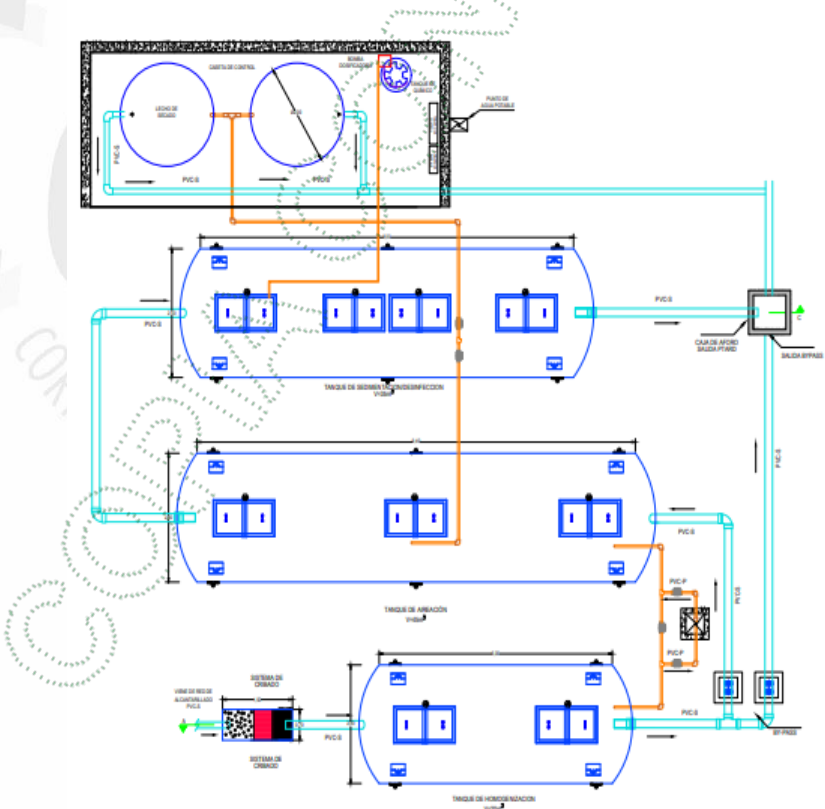


Imagen 4. Vista en planta – PTARD HOTEL NATUREL – Etapa Operativa
Fuente: Archivo del Usuario

Tipo de Tratamiento	Preliminar o Pretratamiento: <u>X</u>	Primario: <u>X</u>	Secundario: <u>X</u>	Terciario: <u>X</u>	Otros: ¿Cuál?: _____
Nombre Sistema de tratamiento		Coordenadas del sistema de tratamiento Magna sirgas			
PTARD HOTEL NATUREL		LONGITUD (W) - X		LATITUD (N) Y	
		-75°	28'	12.90"	Z: 2115
Tipo de tratamiento	Unidades (Componentes)	Descripción de la Unidad o Componente			
Preliminar o pretratamiento	Trampa grasa (en el PGRMV se indica una por cada cocineta o zona de preparación de alimentos).	Trampas de grasas. Volumen: 0.23 metros cúbicos Diámetro: 0.60 metros Altura: 0.83 metros			
	Canal de cribado y aforo	Con 48 rejilla en acero inoxidable y sistema de aforo volumétrico Dimensiones: Longitud de canal: 1.50 metros Ancho de canal: 0.70 metros Altura del canal: 0.70 metros Longitud de rejilla: 0.80 metros con ángulo de 45°.			
	Tanque de Homogenización	Conformada por un módulo en PRFV uno de 20 m³ para homogenizar concentración y caudal del ARD a tratar, éste contiene: - Una (1) motobomba sumergible de 1.0 HP, marca Acqua & Co, modelo Force 7, Voltaje de 220VAC/60HZ (monofásico). - Una (1) bomba dosificadora, potencia 0.70 HP y voltaje de 220VAC/60Hz (trifásica) Diámetro: 2.30 metros Longitud: 5.00 metros Volumen: 20 m³ Tiempo de retención: 4 horas			
Primario, secundario y Terciario.	Planta OXI-AQUA	Planta de tratamiento aerobia conformada por dos módulos en PRFV de 80 m³ en total, para aireación, sedimentación y desinfección. Módulo N°1 cámara para el proceso de aireación y lodos activados Volumen de 45 m³ Diámetro: 2.50 metros Longitud: 9.4 metros requerimiento de oxígeno: 45.20 KgO ₂ /día; F/M: 0.48 KgDBO/Kg SSVLM-día. La cámara de aireación, contará con tres (3) equipos de aireación, marca Acqua & Co, modelo Force 7, Voltaje de 220VAC/60HZ (monofásico) cada uno. Los cuales suministrarán la mezcla completa y la suspensión de las bacterias al interior de la cámara, así como el oxígeno necesario para la biodegradación de la materia orgánica y el mantenimiento de estas. Módulo N°2 cámara para los procesos de sedimentación de alta tasa y desinfección: Volumen: 35 m³ Diámetro: 2.50 metros Longitud: 8.00 metros Conformado por dos cámaras:			

		• Cámara de sedimentación de alta tasa: En esta cámara se llevará a cabo el proceso de sedimentación de las bacterias aglomeradas (floc biológico) y el sedimento generado del proceso de descomposición que se produce en la primera cámara. Contiene una (1) motobomba sumergible de 0,70 HP y voltaje de 220VAC/60HZ (monofásico) • Cámara desinfección: La desinfección se realizará mediante una bomba dosificadora que inyecta al agua en el presente modulo hipoclorito de Sodio al 15%, permitiéndole al agua residual tratada que esté en contacto con el desinfectante. Densidad: 1,21 g/ml Concentración del producto activo: 145,2 g/ml Dosis diseño: 6mg/L Tiempo de contacto: 60 minutos Caudal de desinfectante: 3,44 ml/min
Otras Unidades	Tablero de control	Desde el tablero de control se podrán operar cada uno de los equipos electromecánicos individualmente, dependiendo de las necesidades de tratamiento. El tablero de control cuenta con las siguientes características: • Breakers - Contactores térmicos • Selector: Automático/Manual con pilotes de señal • Temporizadores electrónicos • Cumple Normas RETIE.
Manejo de Lodos	Lechos de Secado	Dos (2) tanques cilíndricos en poliéster reforzado con fibra de vidrio (PRFV) Diámetro: 2.00 metros Altura: 0.80-metros

A. INFORMACIÓN DEL VERTIMIENTO:

Cuerpo receptor del vertimiento	Nombre fuente Receptora	Caudal autorizado o de diseño	Tipo de vertimiento	Tipo de flujo	Tiempo de descarga	Frecuencia de la descarga
Rio: _x_	Rio Negro	Q (L/s):1,39	Doméstico	Periódico Irregular	24 horas	30 (días/mes)
Coordenadas de la descarga (Magna sirgas):	LONGITUD (W) - X			LATITUD (N) Y		
	GRADOS	MINUTOS	SEGUNDOS	GRADOS	MINUTOS	SEGUNDOS
	-75	28'	13.82"	6°	5'	55.67"
						Z: (m.s.n.m)
						2114

Características del vertimiento: De acuerdo con los datos teóricos, con el sistema propuesto se espera una concentración del efluente con las siguientes características: DQO: 80 mg/l, BDO₅= 48.16 mg/L, SST: 60 mg/L, SS_{ED}: <5.0 mg/L y GYA: < 20mg/L, y en cumplimiento con las disposiciones establecidas en la Resolución 0631 del 2015.

SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES ETAPA CONSTRUCTIVA: Se conservan las mismas condiciones para la fase constructiva del proyecto conforme a lo presentado y aprobado en el año 2023 mediante la Resolución RE-04863-2023 del 17 de noviembre del 2023, en la cual se indica:

(...) Se pretende instalar un pozo séptico +FAFA con su respectivo campo de infiltración, para tratar las aguas residuales domésticas generadas por los empleados durante esta fase. dicho sistema será clausurado una vez se construya el sistema principal y la descarga se realizará suelo. El sistema fue proyectado para 20 personas con dotación de 50L/persona –día. (...)



Tipo de Tratamiento	Preliminar o Pretratamiento: <u>X</u>	Primario: <u>X</u>	Secundario: <u>X</u>	Terciario: <u> </u>	Otros: ¿Cuál?: <u> </u>
Nombre Sistema de tratamiento		Coordenadas del sistema de tratamiento Magna sirgas			
Sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas – STARD Fase Constructiva		LONGITUD (W) - X		LATITUD (N) Y	
		-75°	28'	13.5"	Z: 6° 5' 49.4" 2120
Tipo de tratamiento	Unidades (Componentes)	Descripción de la Unidad o Componente			
Preliminar o pretratamiento	Trampa grasa	Volumen: 0.15 metros cúbicos Diámetro: 0.60 metro Altura: 0.83 metro			
Tratamiento Primario	Pozo séptico Integrado con	Longitud primer compartimiento: 1.16 metros Longitud segundo compartimiento: 0.81 metros Altura útil: 1.20 metros Altura Total: 1.40 metros TRH: 24 horas Volumen: 3.15 metros cúbicos			
Tratamiento Secundario.	Filtro anaerobio tipo FAFA	Longitud: 0.57 metros Altura útil: 1.20 metros Altura Total: 1.40 metros Material filtrante roséas Volumen: 0.8 metros cúbicos TRH: 24 horas			
Manejo de Lodos	Gestión externa				

INFORMACIÓN DEL VERTIMIENTO:

Cuerpo receptor del vertimiento	Sistema de infiltración	Caudal autorizado	Tipo de vertimiento	Tipo de flujo	Tiempo de descarga	Frecuencia de la descarga
Suelo	Zanjas de infiltración	Q (L/s): 0.01	Doméstico	Periódico Irregular	12 (horas/día)	30 (días/mes)
Coordenadas de la descarga (Magna sirgas):		LONGITUD (W) – X		LATITUD (N) Y		Z:
		-75°	28'	13"	6°	5' 50" 2110

Características del vertimiento: no se remite informe de caracterización, se espera el cumplimiento de la norma de vertimientos establecida en la Resolución 699 de 2021 para el vertimiento al suelo.

Evaluación ambiental del vertimiento: Se conservan las mismas condiciones de la Evaluación Ambiental del vertimiento al agua del proyecto Naturel presentada y aprobada en el año 2023 mediante la Resolución N°RE-04863-2023 del 17 de noviembre de 2023 y en la cual se concluye:

- (...)
- 4.7. En cuanto a la evaluación ambiental del vertimiento, se presenta una identificación de los principales impactos asociados al vertimiento al suelo y al agua, se establecen medidas de manejo acorde a los impactos identificados, por su parte los lodos del sistema de tratamiento doméstico serán dispuestos con gestores externos. Para el vertimiento a fuente hídrica se definen las características de la estructura de descarga y se allegan memorias de diseño de la misma, los cuales es factible acoger.
- 4.8. En cuanto a la valoración de impacto sobre el Río Negro, una vez ejecutado el modelo de calidad de agua SICA – Sistema Integrado de Calidad de Agua- Jurisdicción Cornare se concluye que dicho vertimiento no tiene afectaciones significativas sobre la fuente, toda vez que el Río posee una adecuada oferta de caudal que permite la dilución y asimilación de los contaminantes remanentes presentes en el vertimiento tratado. Sin embargo, es pertinente señalar que la concentración en el vertimiento no deberá superar los límites permitidos en la Resolución N°0631 de 2015, para descargas domésticas según Capítulo V, Artículo 8, lo cual será objeto de control y seguimiento por parte de la Corporación.



4.9. En cuanto vertimiento del sistema de tratamiento de la fase constructiva cuyo vertimiento se realiza al suelo, mediante un zanjas de infiltración, se presenta pruebas de infiltración del área a utilizar como receptora de vertimiento y los cálculos respectivos, obteniéndose que el suelo cuenta con una capacidad de infiltración media, además, se presenta los planos y diseño del sistema de infiltración, el cual permite una entrega del vertimiento sin causar saturación del mismo.

4.10. Se presenta plan de operación y mantenimiento de todas las estructuras que conforman los sistemas de tratamiento de las aguas residuales domésticas, los cuales responden a las necesidades operativas para el adecuado funcionamiento de los mismos, acorde a lo establecido en el Decreto 1076 de 2015 para aguas residuales domésticas tratadas.

4.11. Se presenta Plan de cierre y abandono del sistema de infiltración del STARD fase constructiva donde se establecen actividades de cierre del sistema de infiltración de aguas residuales domésticas, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1076 de 2015 para aguas residuales domésticas tratadas al suelo.

(...)

Estructura de descarga. La modificación del permiso de vertimientos se realiza en el sentido de aumentar el número de ofi estudios a 300 suites y el caudal a verte, el cual, de acuerdo con los diseños de la PTARD presentados es de 1,39L/s; por tanto, deberán tramitar el respectivo permiso de ocupación de cauce para la estructura de descarga, allegando la documentación y estudios requeridos.

Observaciones de campo: Mediante visita técnica llevada a cabo por técnicos de Cornare al predio de interés, se realizó un recorrido por el predio y se identificó el punto de vertimiento sobre el Río Negro y la ubicación del sistema de tratamiento de aguas residuales. Al momento de la visita, se evidenció sólo la sala de ventas y el apartamento modelo. A la fecha no se ha dado inicio a la etapa constructiva del proyecto.

Plan de gestión del riesgo para el manejo del vertimiento: se presenta una actualización del documento acorde con la nueva configuración, el cual está conformado por introducción, objetivo general, objetivos específicos, antecedentes, alcance, la metodología a utilizar en la identificación de amenazas y determinación de escenarios de riesgo.

Descripción de actividades y procesos asociados al sistema de gestión del vertimiento: localización del sistema de gestión del vertimiento, componentes y funcionamiento del sistema de tratamiento.

Caracterización del área de influencia:

- Medio abiótico: geología, geomorfología, hidrología, geotecnia, calidad de agua, usos del agua, suelo, cobertura y usos de suelo.
- Medio biótico: ecosistemas acuáticos y terrestres.
- Medio socioeconómico.

Proceso de conocimiento del riesgo: Análisis del riesgo para el sistema de vertimiento, riesgos internos (tecnológico y operativo), y riesgos externos (socio-naturales).

Se identifican las siguientes amenazas:

TIPO DE AMENAZA	AMENAZA
Naturales	Precipitación abundante y con conexiones erradas
	Eventos sísmicos
	Inundaciones
	Deslizamientos o movimiento de masas
	Incendios forestales
	Sequía
Operativas	Interrupción del funcionamiento de la PTARD por ruptura de tubería

TIPO DE AMENAZA	AMENAZA
	Ruptura estructuras en PRFV
	Taponamiento del alcantarillado, devolviendo el agua por las cámaras de inspección
	Taponamiento de la planta de tratamiento por ingreso de solidos de gran tamaño
	Daño prolongado de las bombas que conforman el sistema de tratamiento
	Daño en el sistema de aireación
	Alteración de los parámetros físico-químicos
	Mortandad de microorganismos
	Uso de detergentes en concentraciones y/o componentes inadecuados
	Ingreso excesivo de grasas y aceites al sistema de tratamiento
	Sabotaje en la operación y/o mantenimiento de la PTARD
	Interrupción prolongada del funcionamiento de la PTAR por ausencia de energía
	Aumento excesivo de caudal de forma continua
Socio-culturales	Sabotaje en el mantenimiento de la PTARD por un externo.
	Inseguridad
	Conflicto armado

Identificación de la Vulnerabilidad: se obtiene vulnerabilidad grave para las amenazas de inundaciones, deslizamientos, daño en el sistema de aireación, alteración de los parámetros fisicoquímicos, sabotaje en la operación y mantenimiento, las demás obtuvieron una vulnerabilidad ligeramente grave.

Consolidación de escenarios del riesgo y priorización: se consolidan los riesgos teniendo en cuenta la gravedad sobre el medio ambiente, el aspecto socioeconómico y cultural, organizacional y financiero, donde obtuvo que los escenarios en el que se afecte la operación del sistema de tratamiento obtuvieron riesgo moderado.

Proceso de reducción del riesgo asociado al sistema de vertimiento, se proponen las siguientes fichas:

- 1. Reducción riesgo de amenazas Socioculturales
- 2. Reducción del riesgo de amenazas naturales.
- 3. Reducción del riesgo de amenazas operativas.
- 4. Capacitación y formación para el adecuado funcionamiento del sistema de gestión del vertimiento.
- 5. Mantenimiento del sistema de gestión del riesgo.

En las fichas propuestas se describe el tipo de medida (estructural-no estructural), descripción de la acción, el responsable, el plazo de ejecución, la estrategia de implementación, cronograma e indicadores.

Proceso de manejo de desastres, contiene preparación para la respuesta, plan estratégico, plan operativo, Plan informativo, preparación para la recuperación donde se describe las actividades a realizar en caso de vertimiento no controlado de aguas residuales, evaluación de daños, entre otros.

Ejecución de la respuesta y la respectiva recuperación: se establecen las principales acciones a implementar encaminadas a la ejecución de la respuesta ante una emergencia, éstas se mencionan conforme al riesgo que se pueda materializar y posteriormente llevar a un daño a los recursos agua o suelo o a la comunidad del entorno.

Sistema de seguimiento del plan: se establece que se llevara registro de los eventos que se van presentando, las medidas propuestas y ejecutadas en cumplimiento del plan, se establecen indicadores de seguimiento del plan.

Divulgación del plan: Se establece que el plan será divulgado a todos los empleados y residentes, comunidad.

Actualización y vigencia del plan.

El Documento presentado cumple con lo establecido en la Resolución 1514 del 2012, dado que cuenta con la información básica para atender emergencias que pueden afectar el adecuado funcionamiento del sistema de tratamiento propuesto.

4. CONCLUSIONES

- 4.1. La solicitud de modificación del permiso de vertimientos realizada por la Sociedad CONSTRUCTORA ZAPATA S.A.S., con Nit 900.558.469-0, representada legalmente por el señor GERMAN ZAPATA GARCIA, identificado con cédula de ciudadanía número 15.503.074, otorgado mediante Resolución RE-04863-2023 del 17 de noviembre del 2023, modificado por medio de Resolución RE-04418-2024 del 31 de octubre de 2024, para el proyecto **"HOTEL NATUREL"** a desarrollarse en el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 017- 3690, ubicado en la vereda Don Diego del municipio de El Retiro – Antioquia, se realiza en el sentido de aumentar el número de ofi estudios proyectados y el caudal de aguas residuales tratadas a verter.
- 4.2. El hotel NATUREL, es un proyecto comercial de uso hotelero, establecimiento y hospedaje para 300 suites compuesta por zonas de disfrute: portería lobby con un módulo de recepción y automatización de ingreso, cuarto de maletas, salas de espera, parqueadero para buses doble acceso, cocina, comedor, espacio para locker, baños para hombres y mujeres, lavandería con espacio del almacenamiento de ropas, equipos de lavadora y secadora a gas, cuarto de basuras, cuarto de mantenimiento, cuarto de mantenimiento, espacios para disfrute para niños y mascotas, salón de juegos, salón de reuniones, circuito húmedo, gimnasio, entre otros. Las 300 suites estarán distribuidas en 4 torres de 5 niveles, incluyendo en mezanine y 2 niveles de sótano para oficinas y locales comerciales.
- 4.3. El predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria FMI 017- 3690, se encuentran ubicados en suelo rural de acuerdo con el PBOT del Municipio de El Retiro, en una zona denominada como corredor suburbano o de servicios; por lo que, el uso comercial es compatible con los usos de suelo. Sin embargo, deberá dar total cumplimiento a las condiciones para el desarrollo del proyecto establecidas en el Plan de Implantación aprobado por la Secretaría de Hábitat y Desarrollo Territorial del Municipio de El Retiro, mediante la Resolución N°036 del 14 de enero de 2025.
- 4.4. Mediante la Resolución N°1883 del 15 de julio de 2024 emitida por la Secretaría de Hábitat y Desarrollo Territorial del Municipio de El Retiro, se otorga a la Sociedad CONSTRUCTORA ZAPATA S.A.S, La Licencia de Parcelación - Proyecto de uso Comercial y de Servicios para el proyecto denominado NATUREL, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 017-3690, ubicado en zona rural del municipio de El Retiro. En el ítem 5 del Considerando se indica que La Licencia de Parcelación solicitada, abarca la totalidad del área de intervención, para uso comercial y de servicios, bajo la modalidad de Oficinas y/o estudios, para uso exclusivamente de actividades laborales.
- 4.5. El predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria FMI 017- 3690, presentan restricciones ambientales establecidas por el Acuerdo 251 del 2011 por retiro a fuentes hídricas (Ronda hídrica del río Negro), además de acuerdo a la zonificación del POMCA del Río Negro cuenta con áreas agrosilvopastoriles, áreas de recuperación para uso múltiple y áreas de amenazas naturales, por lo que allí se permiten, además de actividades agrícolas, pecuarias y forestales, las actividades establecidas en el POT del municipio de Rionegro, de acuerdo a la Resolución 112-4795-2018 del 11 de noviembre de 2018 de zonificación del POMCA del Río Negro, modificada mediante Resolución RE-04227 del 1 de noviembre del 2022; sin embargo se deberá garantizar que en las áreas definidas como de amenazas naturales y en la ronda hídrica del río Negro no se realice ningún tipo de infraestructura y se conserven con cobertura boscosa.
- 4.6. Para el abastecimiento del recurso hídrico, el proyecto remite certificado de factibilidad del servicio de acueducto expedido por La Corporación Cívica de Socios del Acueducto Don

Diego. El Certificado de factibilidad N°RAD/0054-2024 del 12 de diciembre de 2024, está sujeto al desarrollo de la construcción de la infraestructura de conexión.

- 4.7. Para el tratamiento de las aguas residuales domésticas del proyecto comercial, se propone en la construcción de un sistema conformado por las siguientes unidades: trampa de grasas (una por cada cocineta o zona de preparación de alimentos), sistema de cribado y aforo, tanque de homogenización, planta de tratamiento aerobia conformado por un módulo para aireación, y cámara de sedimentación y desinfección, adicionalmente una unidad de lechos de secado. Las memorias de diseño cumplen con los criterios establecidos en la Resolución 330 de 2017 y la literatura especializada para de tratamiento de aguas residuales.
- 4.8. Para la etapa constructiva del proyecto, se propone la instalación de un sistema conformado por trampa de grasas, sistema de pozo séptico y Filtro Anaerobio de Flujo Ascendente, cuyo vertimiento se realizará al suelo mediante un campo de infiltración.
- 4.9. Se conservan las mismas condiciones de la Evaluación Ambiental del vertimiento al agua del proyecto Naturel presentada y aprobada en el año 2023 mediante la Resolución N°RE-04863-2023 del 17 de noviembre de 2023.
- 4.10. La modificación del permiso de vertimientos se realiza en el sentido de aumentar el número de ofi estudios a 300 suites y el caudal a verte, el cual, de acuerdo con los diseños de la PTARD presentados es de 1,39L/s; por tanto, deberán tramitar el respectivo permiso de ocupación de cauce para la estructura de descarga, allegando la documentación y estudios requeridos.
- 4.11. Sobre el Plan de gestión de riesgo para el manejo de vertimientos, el documento cumple con los términos de referencia establecidos en la Resolución 1514 del 2012, y permite una adecuada gestión de las amenazas identificadas y valoradas.
- 4.12. Con la información allegada por la parte interesada es factible dar concepto favorable para la modificación del permiso de vertimientos, debido a que se cumple con los requisitos establecidos en el Decreto 1076 de 2015 artículo 2.2.3.3.4.9., se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el acto administrativo producto del análisis del presente informe."

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

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 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 del Decreto-ley 2811 de 1974, 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 en el Artículo 2.2.3.3.5.1 del Decreto 1076 de 2015 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."*

Que en el Artículo 2.2.3.3.5.2 del Decreto ibidem, señala los requisitos que se necesitan para obtener un permiso de vertimientos ante la autoridad ambiental y el Artículo 2.2.3.3.5.5 indica cual es el procedimiento que se debe seguir para la obtención del permiso de vertimientos.

El Decreto 1076 de 2015, en su artículo 2.2.3.3.5.7 dispone, que 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.

Que el Artículo 2.2.3.3.5.9, establece los términos para modificación del permiso de vertimientos, *“(...) Cuando quiera que se presenten modificaciones o cambios en las condiciones bajo las cuales se otorgó el permiso, el usuario deberá dar aviso de inmediato y por escrito a la autoridad ambiental competente y solicitar la modificación del permiso, indicando en qué consiste la modificación o cambio y anexando la información pertinente.*

La autoridad ambiental competente evaluará la información entregada por el interesado y decidirá sobre la necesidad de modificar el respectivo permiso de vertimiento en el término de quince (15) días hábiles, contados a partir de la solicitud de modificación. Para ello deberá indicar qué información adicional a la prevista en el artículo 42 del presente decreto, deberá ser actualizada y presentada.

El trámite de la modificación del permiso de vertimiento se regirá por el procedimiento previsto para el otorgamiento del permiso de vertimiento, reduciendo a la mitad los términos señalados en el artículo 45 (...)

Que en razón de la interpretación analógica del Derecho, al trámite en cuestión de Permiso de Vertimientos, le son aplicables las normas referentes a la cesión de derechos y obligaciones del trámite de Concesión de Aguas, como lo son las siguientes reglas:

Que por otro lado, el artículo 95 del Decreto-Ley 2811 de 1974 establece: *“Prevía autorización, el concesionario puede traspasar, total o parcialmente, el derecho que se le haya concedido”.*

Que el artículo 2.2.3.2.2.7 del Decreto 1076 de 2015 (establece: *“Igualmente será nula la cesión o transferencia, total o parcial, del solo derecho al uso del agua, sin la autorización a que se refiere el Artículo 95 del Decreto Ley 2811 de 1974”.*

Que el Decreto 1076 de 2015 en su artículo 2.2.3.2.8.8. Señala *“Tradición de predio y término para solicitar traspaso. En caso de que se produzca la tradición del predio beneficiario con una concesión, el nuevo propietario, poseedor o tenedor, deberá solicitar el traspaso de la concesión dentro de los sesenta (60) días siguientes, para lo cual presentará los documentos que lo acrediten como tal y los demás que se le exijan, con el fin de ser considerado como el nuevo titular de la concesión.”*

Que en concordancia con el Decreto 019 del 2012, en sus artículos 1, 4, 5 y 6: *“... Los trámites establecidos por las autoridades deberán ser sencillos, eliminarse toda complejidad innecesaria y los requisitos que se exijan a los particulares deberán ser racionales y proporcionales a los fines que se persigue cumplir...”*

Que por otra parte es importante señalar, que, en el marco de la norma especial, solo se cuenta con los siguientes preceptos, los cuales aplicarían solo para la concesión de agua y licencia ambiental, no obstante, en concordancia con la sentencia C-083 de 1995, se podrá aplicar por analogía jurídica, para los demás asuntos ambientales, como fuente subsidiaria de derecho.

Que la Entidad, es la encargada de vigilar el cumplimiento de la normativa de vertimientos, de la que cabe destacar el artículo 2.2.3.3.5.1 del Decreto 1076 de 2015, en el que se estableció que es requerido para toda persona natural o jurídica cuya actividad o servicio genere vertimientos a las aguas superficiales, marinas, o al suelo, solicitar y tramitar ante la autoridad

ambiental competente, el respectivo permiso de vertimientos; a tal efecto, el artículo 2.2.3.2.20.5 prohíbe verter sin tratamiento previo los residuos sólidos, líquidos o gaseosos, que puedan contaminar o eutroficar las aguas, causar daño o poner en peligro la salud humana o el normal desarrollo de la flora o fauna, o impedir u obstaculizar su empleo para otros usos..”

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 con base en lo anterior, esta Entidad considera procedente TRASPASAR Y MODIFICAR el PERMISO DE VERTIMIENTOS otorgado mediante Resolución RE-04863-2023 del 17 de noviembre de 2023, modificado por medio de Resolución RE-04418-2024 del 31 de octubre de 2024, para que se entienda a favor de la sociedad CONSTRUCTORA ZAPATA S.A.S., con Nit 900.558.469-0, representada legalmente por el señor GERMAN ZAPATA GARCIA, identificado con cédula de ciudadanía número 15.503.074, en beneficio del proyecto “HOTEL NATUREL”, ubicado en la vereda Don Diego del municipio de El Retiro – Antioquia, lo cual se dispondrá en la parte resolutive de la presente actuación.

Que es función de CORNARE propender por el adecuado uso y aprovechamiento de los recursos naturales de conformidad con los principios medio ambientales de racionalidad, planeación y proporcionalidad, teniendo en cuenta para ello lo establecido por los postulados del desarrollo sostenible y sustentable.

Que es competente la Subdirectora encargada de Recursos Naturales, para conocer del asunto y en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: MODIFICAR el artículo primero de la Resolución N°RE-04863 del 17 de noviembre de 2023, modificado por medio de Resolución RE-04418-2024 del 31 de octubre de 2024, para que en adelante se entienda así:

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR PERMISO DE VERTIMIENTOS a la **CONSTRUCTORA ZAPATA S.A.S., con Nit 900.558.469-0, representada legalmente por el señor GERMAN ZAPATA GARCIA, identificado con cédula de ciudadanía número 15.503.074, para el Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas –ARD, a generarse en el proyecto comercial que se denominará “HOTEL NATUREL”, el cual se desarrollará en el predio con FMI 017- 3690, ubicado en la vereda Don Diego del municipio de El Retiro – Antioquia, conformado por 4 torres de 5 niveles, incluyendo en mezanine y 2 niveles de sótano para oficinas y locales comerciales, para un total del 300 suites.**

PARAGRAFO PRIMERO: El proyecto deberá dar cumplimiento a los índices de ocupación, construcción y alturas que determina el PBOT del municipio de El Retiro para el Corredor Suburbano y se aclara que el permiso no contempla actividades de residencia permanente y deberá cumplir con las condiciones para el desarrollo del proyecto establecidas en el Plan de Implantación aprobado por la Secretaria de Hábitat y Desarrollo Territorial del Municipio de El Retiro, mediante la Resolución N°036 del 14 de enero de 2025.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No se podrá desarrollar ningún tipo de infraestructuras en las áreas de amenazas naturales y en la ronda hídrica del Río Negro

ARTICULO SEGUNDO: MODIFICAR el artículo segundo de la Resolución N°RE-04863 del 17 de noviembre del 2023, para que en adelante se entienda así:

ARTÍCULO SEGUNDO: ACOGER el sistema de tratamiento y datos del vertimiento, presentado en beneficio del proyecto comercial que se denominará “HOTEL NATUREL”, tal como se describe a continuación:

Tipo de Tratamiento	Preliminar o Pretratamiento: <u> X </u>	Primario: <u> X </u>	Secundario: <u> X </u>	Terciario: <u> X </u>	Otros: ¿Cuál?: <u> </u>	
Nombre Sistema de tratamiento		Coordenadas del sistema de tratamiento Magna sirgas				
PTARD HOTEL NATUREL		LONGITUD (W) - X		LATITUD (N) Y		Z:
		-75° 28' 12.90"		6° 5' 53.50'		2115
Tipo de tratamiento	Unidades (Componentes)	Descripción de la Unidad o Componente				
Preliminar o pretratamiento	Trampa grasa (en el PGRMV se indica una por cada cocineta o zona de preparación de alimentos).	Trampas de grasas. Volumen: 0.23 metros cúbicos Diámetro: 0.60 metros Altura: 0.83 metros				
	Canal de cribado y aforo	Con 48 rejilla en acero inoxidable y sistema de aforo volumétrico Dimensiones: Longitud de canal: 1,50 metros Ancho de canal: 0.70 metros Altura del canal: 0.70 metros Longitud de rejilla: 0.80 metros con ángulo de 45°.				
	Tanque de Homogenización	Conformada por un módulo en PRFV uno de 20 m³ para homogenizar concentración y caudal del ARD a tratar, éste contiene: - Una (1) motobomba sumergible de 1.0 HP, marca Acqua & Co, modelo Force 7, Voltaje de 220VAC/60HZ (monofásico) - Una (1) bomba dosificadora, potencia 0.70 HP y voltaje de 220VAC/60Hz (trifásica) Diámetro: 2.30 metros Longitud: 5.00 metros Volumen = 20 m³ Tiempo de retención = 4 horas				
Primario, secundario y Terciario.	Planta OXI-AQUA	Planta de tratamiento aerobia conformada por dos módulos en PRFV de 80 m³ en total, para aireación, sedimentación y desinfección. Módulo N°1 cámara para el proceso de aireación y lodos activados Volumen de 45 m³ Diámetro: 2.50 metros Longitud: 9,4 metros requerimiento de oxígeno: 45.20 KgO ₂ /día; F/M: 0.48 KgDBO/ Kg SSVLM-día La cámara de aireación contará con tres (3) equipos de aireación, marca Acqua & Co, modelo Force 7, Voltaje de 220VAC/60HZ (monofásico) cada uno. Los cuales suministrarán la mezcla completa y la suspensión de las bacterias al interior de la cámara, así como el oxígeno necesario para la biodegradación de la materia orgánica y el mantenimiento de estas. Módulo N°2 cámara para los procesos de sedimentación de alta tasa y desinfección:				



		Volumen: 35 m³ Diámetro: 2.50 metros Longitud: 8.00 metros Conformado por dos cámaras: • <u>Cámara de sedimentación de alta tasa:</u> En esta cámara se llevará a cabo el proceso de sedimentación de las bacterias aglomeradas (floc biológico) y el sedimento generado del proceso de descomposición que se produce en la primera cámara. Contiene una (1) motobomba sumergible de 0,70 HP y voltaje de 220VAC/60HZ (monofásico) • <u>Cámara desinfección:</u> La desinfección se realizará mediante una bomba dosificadora que inyecta al agua en el presente modulo hipoclorito de Sodio al 15%, permitiéndole al agua residual tratada que esté en contacto con el desinfectante. Densidad: 1,21 g/ml Concentración del producto activo: 145,2 g/ml Dosis diseño: 6mg/L Tiempo de contacto: 60 minutos Caudal de desinfectante: 3,44 ml/min
Otras Unidades	Tablero de control	Desde el tablero de control se podrán operar cada uno de los equipos electromecánicos individualmente, dependiendo de las necesidades de tratamiento. El tablero de control cuenta con las siguientes características: • Breakers - Contactores térmicos • Selector: Automático/Manual con pilotes de señal • Temporizadores electrónicos • Cumple Normas RETIE.
Manejo de Lodos	Lechos de Secado	Dos (2) tanques cilíndricos en poliéster reforzado con fibra de vidrio (PRFV) Diámetro: 2.00 metros Altura: 0.80 metros

INFORMACIÓN DEL VERTIMIENTO:

Cuerpo receptor del vertimiento	Nombre fuente Receptora	Caudal autorizado o de diseño	Tipo de vertimiento	Tipo de flujo	Tiempo de descarga	Frecuencia de la descarga	
Rio: _x_	Rio Negro	Q (L/s):1,39	Doméstico	Periódico Irregular	24 horas	30 (días/mes)	
Coordenadas de la descarga (Magna sirgas):	LONGITUD (W) - X			LATITUD (N) Y			Z:
	GRADOS	MINUTOS	SEGUNDOS	GRADOS	MINUTOS	SEGUNDOS	(m.s.n.m)
	-75	28'	13.82''	6°	5'	55.67''	2114

ARTÍCULO TERCERO: REQUERIR a la **CONSTRUCTORA ZAPATA S.A.S.**, representada legalmente por el señor **GERMAN ZAPATA GARCIA**, o quine haga sus veces, para que inicie el respectivo trámite de permiso de ocupación de cauce para la estructura de descarga, para un caudal de descarga de 1,39 L/s, allegando la documentación y estudios requeridos acorde a los establecido en el Decreto 1076 del 2015.

ARTÍCULO CUARTO: Toda modificación a las obras autorizadas en este permiso, ameritan el trámite de modificación del mismo y que la inclusión de nuevos sistemas de tratamiento requieren el trámite de un permiso ante la Corporación, antes de realizar dichas obras.

ARTÍCULO QUINTO: INFORMAR que las disposiciones establecidas en la Resolución RE-04863 del 17 de noviembre del 2023, continúan vigentes, incluida su vigencia.

ARTÍCULO SEXTO: REMITIR copia del presente acto administrativo al Grupo de Recurso Hídrico de la Subdirección de Recursos Naturales para su conocimiento y competencia sobre el Control y Seguimiento y tasas retributivas.

ARTÍCULO SEPTIMO: Advertir que cualquier incumplimiento a los términos, condiciones, obligaciones y requisitos establecidos en el presente acto administrativo, dará lugar a la adopción de las medidas y sanciones establecidas en el artículo 40 de la Ley 1333 de 2009, previo el correspondiente trámite sancionatorio.

ARTÍCULO OCTAVO: INFORMAR a los interesados que el incumplimiento de las obligaciones contenidas en el permiso ambiental dará lugar a la aplicación de las sanciones que determina la ley 1333 de 2009, sin perjuicio de las penales o civiles a que haya lugar.

ARTÍCULO NOVENO: NOTIFICAR personalmente la presente resolución a la sociedad **CONSTRUCTORA ZAPATA S.A.S.**, representada legalmente por el señor **GERMAN ZAPATA GARCIA**, a través de su Autorizada, la sociedad **GRUPOAQUA S.A.S**, representada legalmente por la señora **AMALIA LONDOÑO MEJÍA**.

PARÁGRAFO: De no ser posible la notificación personal, se hará en los términos estipulados en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO DECIMO: INDICAR que contra la presente actuación procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse personalmente y por escrito ante el mismo funcionario que profirió este acto administrativo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, según lo establecido el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO: ORDENAR la **PUBLICACIÓN** del presente acto administrativo en Boletín Oficial de CORNARE a través de su Página Web, conforme lo dispone el artículo 71 de la Ley 99 de 1993,

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



JULIA CRISTINA CADAVID GALLEGO
SUBDIRECTORA (E) DE RECURSOS NATURALES

Proyectó: Abogado / V. Peña P / Fecha: 27/06/2025 - Grupo de Recurso Hídrico.

Técnico: I. González O

Expediente: 056070442452

Proceso: Tramite ambiental

Asunto: Modificación permiso de vertimientos.