

Pereira, 18 de septiembre de 2020

Doctora

JOSEFINA HELENA SANCHEZ CUERVO

Subdirectora De Evaluación De Licencias Ambientales
Autoridad Nacional De Licencias Ambientales ANLA
Calle 37 No. 8 ? 40 Bogotá, D.C. Edificio Anexo
PBX: 57 (1) 2540111
Bogotá D.C.

No. 32328



Asunto: Respuesta a Oficio ANLA No. 2020151850-2-000 Fecha: 2020-09-10 12:30 - Proceso:
2020151850 Trámite: 25-INT. Licencia Ambiental y a Oficio Procuraduría No.
PJAA-28-2020-0894 Expediente E-2020-185494

Cordial saludo,

En atención a su oficio No. **2020151850-2-000**, mediante el cual solicitan a este despacho "certificación uso del suelo con el POT vigente, para los predios denominados San Cayetano y El Paraíso para la ejecución de una planta de tratamiento de aguas residuales en la ciudad de Pereira"

Al respecto, la Secretaria de Planeación del municipio de Pereira, se permite aclarar lo siguiente, una vez revisada la normatividad que rige la materia, se encuentra que el "certificado de uso" no es documento previsto en la norma toda vez que lo mas similar es el denominado "concepto de uso" establecido en el artículo 51, numeral 3 del Decreto 1469 de 2010.

*"...3. **Concepto de uso del suelo.** Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas..."* (subrayado propio)

Teniendo en cuenta que la conjunción disyuntiva "o" es excluyente, entendiéndose que en los municipios donde no exista la figura de curador urbano, será la autoridad municipal competente para expedir licencias o la secretaria de planeación quienes podrán generar estos conceptos, es claro que en el municipio de Pereira los mismos son competencia de los curadores urbanos.

Sin embargo, la Secretaria de Planeación de manera informativa se permite dar respuesta a su petición en los siguientes términos.

Una vez consultado el portal geográfico del municipio de Pereira (mapas.pereira.gov.co) se pudo determinar lo siguiente para los predios objeto de consulta:

1. En el predio denominado "El Paraíso" con una extensión total aproximada de 592.694,01 m², se implantarán las instalaciones de la PTAR en un área aproximada de 128.935,48 m², este análisis se hace respecto al área de implantación (Ver Consulta POT Anexa)

- **Clasificación del suelo**

Suelo Rural: 127.718,09 m²

Suelo de expansión Urbana: 1.217,53 m²

- **Zonificación Rural**

Zona de producción sostenible Forestal (CP 09): 125.699,06 m²

Zona de Producción Sostenible Agroforestal (CP 08): 2.019,10 m²

Al revisar las fichas normativas CP08 y CP09 se puede determinar que el uso es conforme para "Distribución y tratamiento del recurso hídrico" ya que son usos conformes los establecidos en la Sección E División 37 del CIIU que incluye la operación de sistemas de alcantarillado y de instalaciones de captación, tratamiento y disposición de aguas residuales, Condicionado a permisos y autorizaciones ambientales, además se contempla el polígono como zona reservada para tratamiento de aguas residuales según el componente de servicios

públicos del POT.

- **Estructura Ecológica Principal**

Se observan 15.558,45 m2 de Pendientes mayores al 70% pertenecientes a la Estructura ecológica Principal, además se observan también 66.446,07 m2 en zona de amenaza alta por fenómenos de remoción en masa.

La condición de amenaza alta por fenómenos de remoción en masa implica que, para poder tramitar cualquier modalidad de licenciamiento urbanístico, se deba tramitar un estudio de detalle según lo establecido en el numeral 1. Del artículo 28 del POT de Pereira (Acuerdo 35 de 2016)

"ARTÍCULO 28. PROCEDIMIENTO PARA LA APROBACIÓN E INCORPORACIÓN DE ESTUDIOS DE DETALLE ELABORADOS POR PARTICULARES.

1. En los suelos urbano, de expansión o rural, que hayan sido zonificados en los estudios básicos como amenaza alta o media, o riesgo alto o medio y que al momento de cualquier actuación urbanística no hayan sido objeto de estudios de detalle; el gestor y/o promotor y/o urbanizador, podrá realizarlos, dentro del trámite de los instrumentos de planeamiento intermedio y de licenciamiento urbanístico."

2. En el predio denominado "San Cayetano" con una extensión aproximada de 324.235,34 m2 se implantarán las instalaciones de la PTAR en un área aproximada de 30.676,17 m², este análisis se hace respecto al área de implantación (Ver Consulta POT Anexa)

- **Clasificación del suelo**

Suelo de expansión Urbana Occidental: 30.676,17 m2

- **Sectores Normativos**

Sector No. S-20 Actividad Múltiple, tratamiento de desarrollo en suelo de expansión: 26.242,13 m²

Sector No. S-17 Suelos de protección: 4.434,06 m²

Teniendo en cuenta que el sector S-20 es suelo cuyo uso y norma deben definirse a través de planes parciales y considerando que a la fecha no se ha formulado ninguno en este sector, se da aplicabilidad al artículo 347 del POT del Municipio de Pereira (Acuerdo 35 de 2016).

"ARTÍCULO 347. NORMA URBANÍSTICA APLICABLE. *Para el suelo urbano del Municipio de Pereira, la definición de la norma urbanística aplicable, se sintetiza en las fichas normativas correspondientes a los diferentes sectores normativos. Para el Suelo de Expansión Urbana la norma urbanística aplicable será la establecida por el Decreto que adopta el respectivo Plan Parcial.*

PARÁGRAFO. *En suelos de expansión hasta tanto no se adopten los respectivos planes parciales, aplicarán los usos principales y compatibles, y las normas urbanísticas definidas para la Zona de Producción Sostenible Agroforestal Ficha Normativa del Suelo Rural CP 08."*

Lo anterior implica un uso conforme para "Distribución y tratamiento del recurso hídrico", según la ficha normativa CP08, para Sección E División 37 del CIU que incluye la operación de sistemas de alcantarillado y de instalaciones de captación, tratamiento y disposición de aguas residuales, Condicionado a permisos y autorizaciones ambientales, además se contempla el polígono como zona reservada para tratamiento de aguas residuales según el componente de servicios públicos del POT.

- **Estructura Ecológica Principal**

Se observan 2.409,36 m² de Áreas Urbanas de Especial Importancia Ecosistémica (Tramos Urbanos de los Ríos Otún y Consota) y 2.024,71 m² de Áreas forestales no asociadas a corrientes hídricas (Pendientes superiores al 60% - Amenaza Alta por Fenómenos de Remoción en masa)

La condición de amenaza alta por fenómenos de remoción en masa implica que, para poder

220 Subsecretaria de Ordenamiento Territorial y
Desarrollo Urbano

tramitar cualquier modalidad de licenciamiento urbanístico, se deba tramitar un estudio de detalle según lo establecido en el numeral 1. Del artículo 28 del POT de Pereira (Acuerdo 35 de 2016).

"ARTÍCULO 28. PROCEDIMIENTO PARA LA APROBACIÓN E INCORPORACIÓN DE ESTUDIOS DE DETALLE ELABORADOS POR PARTICULARES.

1. En los suelos urbano, de expansión o rural, que hayan sido zonificados en los estudios básicos como amenaza alta o media, o riesgo alto o medio y que al momento de cualquier actuación urbanística no hayan sido objeto de estudios de detalle; el gestor y/o promotor y/o urbanizador, podrá realizarlos, dentro del trámite de los instrumentos de planeamiento intermedio y de licenciamiento urbanístico."

Atentamente,



YECID ARMANDO ROZO FORERO
Secretario de Planeación



MONICA MARCELA TOBON ZAPATA
Subsecretaria de Ordenamiento Territorial y
Desarrollo Urbano

Con Copia: - Doctora Luz Elena Agudelo Sánchez, Procuradora 28 Judicial li Ambiental Y Agraria De Pereira, Procuraduria General De La Nación, Carrera 8 # 42b - 50 - Pereira (risaralda), Pereira
- Doctor Leandro Jaramillo Rivera , Gerente, Aguas Y Aguas Pereira

Proyectó y Elaboró: Eduardo Forero Gonzalez

Anexos: [Ficha Normativa Rural CP 08 ZPS Agroforestal.pdf](#), [20 Sector Normativo 20..pdf](#), [San Cayetano.pdf](#), [El Praisó.pdf](#), [cayetano mapa.jpg](#), [EL PARISO AMENAZA FRM.pdf](#)