

Pereira, 28 de septiembre de 2020

Doctora

LUZ ELENA AGUDELO SANCHEZ

Procuradora 28 Judicial II Ambiental Y Agraria De Pereira

Procuraduría General De La Nación

Carrera 8 # 42B - 50 - PEREIRA (RISARALDA)

3244018 EXT 65205

Pereira, Risaralda.

No. 33411



Asunto: Respuesta a Oficio. PJAA-28-2020-0962 del 23 de Septiembre de 2020 REQUIERE
COMPLEMENTACION USO DEL SUELO LICENCIA AMBIENTAL PTAR EL PARAISO
E-2020-185494

Cordial saludo,

En atención su Oficio PJAA-28-2020-0962 mediante el cual requiere complementación del oficio No. 32328 del 18 de Septiembre de 2020 caso Planta de Tratamiento de aguas residuales "El Paraíso" para las ciudades de Pereira y Dosquebradas Exp. LAV0016-00-2020, la secretaria de planeación se permite dar respuesta a cada una de sus peticiones de la siguiente manera.

Mediante oficio No. 32328 del 18 de septiembre de 2020 la secretaria de Planeación dio respuesta al oficio 2020151850-2-000 de la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales (ANLA) en dicha respuesta además de emitir un concepto sobre el uso del suelo, que fue la petición de la ANLA, se consideraron las peticiones realizadas por usted como tercera interviniente, mediante oficio No. No. PJAA-28-2020-0894, al respecto nos permitimos enumerar e indicar la información solicitada y la suministrada por este despacho

1. Dar el correspondiente trámite a la petición formulada por la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales, en el sentido de expedir el concepto de uso del suelo requerido.

En el oficio 32328, se analizó cada predio individualmente concluyendo para cada uno lo siguiente:

Cra. 7 No. 18-55 Pereira -Risaralda (+576) 3248000 www.pereira.gov.co

- **En el predio denominado "El Paraíso":** 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 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.
- **En el predio denominado "San Cayetano":** 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."

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.

2. Adicional a lo anterior, expedir un concepto de norma urbanística de los predios señalados por ANLA y, en virtud de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, no sea remitido a la curaduría urbana, sino que sea su despacho quien se pronuncie, en el entendido que tiene la competencia para tal efecto.

Respecto al concepto de Norma Urbanística para cada predio se indicó la ~~forma~~ ^{forma} normativa que lo regía y se anexaron las fichas normativas CP -8 y CP-09, adicionalmente se generó el documento denominado "Consulta POT de Pereira" para cada uno de los predios. Las normas urbanísticas están contenidas en los anexos del oficio 32328, pero para efectos de la complementación por usted solicitada se citaran a continuación

- **En el predio denominado "El Paraíso":**

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

Se transcribe la Norma Urbanística de las fichas CP08 y CP09.

Para equipamientos, usos dotacionales, e infraestructura de servicios públicos

- Área Mínima de Predio: 500 m²

- Frente mínimo de predio: 15m.

- Índice de Ocupación: 50%

- Altura Máxima: 3 pisos o 10m

- Retiros Mínimo: 4m todos los costados

Para equipamientos de Nivel 3 en adelante (incluido este nivel), los retiros mínimos son de 5m al frente y 10m en los demás costados.

- **En el predio denominado "San Cayetano"**

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

Las condiciones de este predio que se encuentra en suelo de expansión y no tiene un plan parcial formulado, generan que la ficha normativa aplicable sea la precitada CP08 según el parágrafo del artículo 347 del POT

Se transcribe la Norma Urbanística de la ficha CP08.

Para equipamientos, usos dotacionales, e infraestructura de servicios públicos

- Área Mínima de Predio: 500 m²

- Frente mínimo de predio: 15m.

- Índice de Ocupación: 50%

- Altura Máxima: 3 pisos o 10m

- Retiros Mínimo: 4m todos los costados

Para equipamientos de Nivel 3 en adelante (incluido este nivel), los retiros mínimos son de 5m al frente y 10m en los demás costados.

3. Identificar las limitaciones que de conformidad con las normas vigentes tienen los

Cra. 7 No. 18-55 Pereira -Risaralda (+576) 3248000 www.pereira.gov.co

predios para la ejecución del proyecto de la PTAR El Paraíso, indicando si contiene elementos de la estructura ecológica principal, suelos de protección por consideraciones ambientales o de riesgo.

Según la Consulta POT se identificaron elementos de la estructura Ecológica Principal, los cuales se pueden detallar en los mapas y en documento de consulta que se anexó para cada predio, los mismos se transcribieron en el oficio 32328 donde se indicó para cada uno de ellos lo siguiente:

- **En el predio denominado "El Paraíso"**

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.

- **En el predio denominado "San Cayetano"**

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)

4. Indicar si los predios en los que se pretende ejecutar el proyecto de conformidad con el Acuerdo 035 de 2016, se encuentran en la cartografía específicamente en el plano No. 26 de amenaza por fenómeno de remoción en masa en suelo rural y si, en consecuencia, se requieren estudios de detalle para su intervención, indicando el procedimiento que se debe adelantar y si este fue agotado por la empresa Aguas y Aguas de Pereira como interesado en el proyecto.

Al respecto, para ambos predios se indicó lo siguiente

- **En el predio denominado "El Paraíso"**

Cra. 7 No. 18-55 Pereira -Risaralda (+576) 3248000 www.pereira.gov.co

- En el predio denominado "San Cayetano"

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."

En el oficio 32328 se informó que ambos predios presentan zonas de amenaza alta por fenómenos de remoción en masa y se anexaron los mapas respectivos que así lo demuestran además se indicó el artículo del POT que describe el procedimiento para adelantar estos estudios el cual se transcribe completo en esta comunicación a fin de complementar la información suministrada.

"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. Los resultados obtenidos serán evaluados por la Dirección Operativa de Prevención y Atención de Desastres DOPAD- y la Secretaría de Planeación municipal, con la asesoría de la Autoridad Ambiental CARDER-, y serán aprobados por el consejo municipal de gestión del riesgo de desastres, los cuales darán el aval técnico para la posterior aprobación mediante acto administrativo por parte del municipio. Así mismo, el proceso de solicitud de licencias de nuevas urbanizaciones deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Numeral 4, del artículo



ALCALDÍA DE PEREIRA

22, del Decreto MAVDT 1469 de 2010, su Decreto compilatorio No. 1077 de 2015, y aquellas que las modifiquen, complementen o sustituyan."

220 Subsecretaria de Ordenamiento Territorial y

Como complemento a esta información también se aclara que a la fecha la Empresa Aguas y Aguas de Pereira no ha radicado estudios de detalle para los predios objeto de estudio.

Así las cosas esperamos que con este oficio se aclaren los vacíos que pudo presentar la respuesta inicial y quedamos atentos a cualquier complementación o aclaración al respecto que requiera su despacho.

Atentamente,

YECID ARMANDO ROZO FORERO
Secretario de Planeación

MONICA MARCELA TOBON ZAPATA
Subsecretaria de Ordenamiento Territorial y
Desarrollo Urbano

Con Copia: - Doctor Leandro Jaramillo Rivera , Gerente , Aguas Y Aguas De Pereira Pereira
- 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, Bogotá D.c.

Proyectó y Elaboró: Eduardo Forero Gonzalez