

GACETA METROPOLITANA EXTRAORDINARIA

Edición No 92

Octubre 26 de 2023

Junta Metropolitana

CARLOS ALBERTO MAYA LOPEZ
MUNICIPIO DE PEREIRA

JORGE DIEGO RAMOS CASTAÑO
ALCALDE DE DOSQUEBRADAS

JOSE VILLADA MARIN
ALCALDE DE LA VIRGINIA

JOSE MARIA PINEDA
REPRESENTANTE MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS Y LA
VIRGINIA

JAVIER CASTAÑO MEJIA
REPRESENTANTE CONCEJO DE PEREIRA

EDUARDO ARIAS PINEDA
REPRESENTANTE DE LAS ONG AMBIENTALES

DANIEL PALACIOS
VICEMINISTRO DE RELACIONES POLITICAS

NICOLAS ALBEIRO BETANCURTH VILLA
DIRECTOR

CONTENIDO

DECRETO MUNICIPAL

DECRETO No 00856 DE OCTUBRE 23 DE 2023 “POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA UN ESTUDIO DE DETALLE DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 28 DEL ACUERDO 35 DE 2016”

POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA UN ESTUDIO DE DETALLE DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 28 DEL ACUERDO 35 DE 2016

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, en uso de sus atribuciones legales y reglamentarias, en especial las conferidas, por el artículo 315 numerales 1 y 3 de la Constitución Política de Colombia, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, 4002 de 2004, el artículo 21 del Decreto 1807 de 2014 compilado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el artículo 28 del Acuerdo Municipal 035 de 2016 (Plan de Ordenamiento Territorial) y/o aquellos que los adicionen, modifiquen o sustituyan, y

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 1° de la Ley 1523 de 2012 contiene la gestión del riesgo como “(...) *un proceso social orientado a la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas, estrategias, planes, programas, regulaciones, instrumentos, medidas y acciones permanentes para el conocimiento y la reducción del riesgo y para el manejo de desastres, con el propósito explícito de contribuir a la seguridad, el bienestar, la calidad de vida de las personas y al desarrollo sostenible.*” En consecuencia, la misma ley artículo 2; establece que es responsabilidad de todas las autoridades y habitantes del territorio desarrollar y ejecutar procesos de gestión del riesgo, entre los cuales se encuentran aquellos que permiten mejorar los niveles de conocimiento y reducción del riesgo y dar cumplimiento al **principio de información oportuna**, en virtud del cual “ (...) *es obligación de las autoridades del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, mantener debidamente informadas a todas las personas naturales y jurídicas sobre, posibilidades de riesgo, gestión de desastres, de rehabilitación y construcción así como también sobre las donaciones recibidas, las donaciones administradas y las donaciones entregadas.*”. y finalmente en su artículo 40 establece: “Los distritos, áreas metropolitanas y municipios, deberán incorporar en sus respectivos planos de desarrollo y de ordenamiento territorial las consideraciones sobre desarrollo seguro y sostenible derivadas de la gestión del riesgo, y por consiguiente, los programas y proyectos prioritarios para estas multas, de conformidad con los principios de la presente ley.

Que, el Decreto Nacional [1807](#) de 2014, por medio del cual se reglamenta el artículo [189](#) del Decreto-ley 019 de 2012 en lo relativo a la incorporación de la gestión del riesgo en los planos de ordenamiento territorial y se dictan otras disposiciones, establecidas en su artículo 4, que los estudios detallados están orientados a determinar la categorización del riesgo y establecer las medidas de mitigación correspondientes. En este sentido, el título II del Decreto en mención, regula las condiciones técnicas para la elaboración de dichos estudios y en su artículo [21](#), establece que con base en los resultados de los estudios detallados y mediante acto administrativo, el alcalde municipal o distrital o la dependencia delegada para el efecto, podrá realizar la precisión cartográfica y la definición de las normas urbanísticas a que haya lugar, en el área objeto de estudio, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, la cual deberá registrarse en todos los planos de la cartografía oficial.

POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA UN ESTUDIO DE DETALLE DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 28 DEL ACUERDO 35 DE 2016

Que, el artículo 4 del Decreto 1807 del 2014, Estudios detallados. Los estudios detallados están orientados a determinar la categorización del riesgo y establecer las medidas de mitigación correspondientes. En la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo de los planos de ordenamiento territorial o en la expedición de un nuevo POT, se debe establecer la priorización de los estudios detallados identificados en los estudios básicos y en el programa de ejecución se debe definir la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos de los estudios que se ejecutarán en el período del alcalde que adelanta la revisión del plan o la expedición de uno nuevo.

Que, el artículo 25 - **CRITERIOS GENERALES EN LA GESTIÓN INTEGRAL DEL RIESGO**- del Acuerdo Municipal N° 35 de 2016 *"Por medio del cual se adopta la revisión de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Pereira"* -POT- reconoce y valora los riesgos a que está expuesto el Municipio de Pereira, para lo cual formula directrices, estrategias y planes tendientes a reducir o controlar el riesgo existente y evitar nuevos riesgos y así conducir al municipio hacia un desarrollo sostenible.

Que, el mismo artículo 25 en su párrafo, establece que los organismos responsables del proceso de Gestión del Riesgo en el Municipio de Pereira, quienes conforman el Consejo Municipal de Gestión de Riesgo de Desastres son:

- a) La Secretaría de Gobierno a través de la Dirección Operativa para la Prevención y Atención de Desastres DOPAD (hoy DIGER) y la dirección de Control Físico o quien haga sus veces.
- b) La Secretaría de Planeación Municipal.
- c) La Corporación Autónoma Regional de Risaralda CARDER quien proveerá asesoría y asistencia técnica.

Que, el artículo 26 del mencionado POT establece: **INCORPORACIÓN DE NUEVA INFORMACIÓN PARA LA ZONIFICACIÓN DE AMENAZAS Y RIESGOS:** *" La Dirección Operativa de Prevención y Atención de Desastres -DOPAD- (hoy DIGER) y la Secretaría de Planeación municipal, con la asesoría de la Autoridad Ambiental -CARDER-, y la aprobación del CONSEJO MUNICIPAL DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES, podrán precisar, delimitar, categorizar y definir, en cualquier momento, las zonas de amenaza y riesgo del Municipio y sus restricciones específicas, las cuales deberán ser incorporadas al Plan de Ordenamiento Territorial, de conformidad con las disposiciones de los Decretos 1807 de 2014 y 4002 de 2004 o aquellos que los adicionen, modifiquen o sustituyan "*.

Que, el artículo 28 del POT establece el procedimiento para la aprobación e incorporación de estudios de detalle elaborados por particulares, estableciendo:

POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA UN ESTUDIO DE DETALLE DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 28 DEL ACUERDO 35 DE 2016

1. En los suelos urbanos, de expansión o rurales, 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- (hoy DIGER) 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 22, del Decreto MAVDT 1469 de 2010, su Decreto compilatorio No. 1077 de 2015, y aquellas que las modifiquen, complementen. . . . o sustituto.

Que, las zonas de riesgo de desastre del municipio de Pereira se clasifican según la magnitud y la capacidad que tiene la sociedad de soportar y sobreponerse al fenómeno en: 1. Alto No Mitigable, 2. Alto Mitigable, 3. Medio y 4. Bajo .

Que, el artículo 52 del pluricitado Acuerdo 35 de 2016, establece en relación con las zonas en riesgo alto mitigable: “Son aquellas zonas que a pesar de encontrarse, según los estudios de detalle, sometidas a factores altos de amenaza y vulnerabilidad, por fenómenos de inundación, avenidas torrenciales y fenómenos de remoción en masa, y luego de evaluar las alternativas de intervención desde el punto de vista técnico, financiero, ambiental y urbanístico, se considera viable la ejecución de obras de mitigación. PARÁGRAFO: Las obras de mitigación que se definen, se realizarán en el corto plazo debido a los altos niveles de amenaza y vulnerabilidad a los que se encuentra expuesta la población o infraestructura; de lo contrario, se deberán implementar procesos de relocalización”.

Que se identifican a partir de un estudio básico, las áreas en condición de amenaza y/o con condición de riesgo objeto de estudios de detalle; se concretaron las zonas susceptibles a la generación de fenómenos de remoción en masa y con ello definió las áreas con amenaza ALTA, MEDIA Y BAJA y desarrollaron que las áreas de amenaza ALTA se definen como suelo de protección y que podrán ser desafectados para una posible intervención . a partir de realizar un estudio de detalle y obtener la aprobación por parte del CONSEJO MUNICIPAL DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES.

Que, de acuerdo con las disposiciones anteriormente señaladas, dentro del trámite del estudio de detalle que trata el presente decreto se surtieron las siguientes actuaciones:

POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA UN ESTUDIO DE DETALLE DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 28 DEL ACUERDO 35 DE 2016

1. **Radicación del estudio de detalle.** Mediante oficio No 36317, radicado el día 19 de diciembre del 2022, el responsable del proyecto, Fernando Alberto Restrepo Franco, identificado con cédula de 10.124.746, en calidad de propietario de los predios involucrados, presentó a consideración del Municipio de Pereira el estudio de detalle realizado por el ingeniero Juan Sebastián Buriticá, con MP 17202-330113 CLD, del proyecto para el predio "El Diamante", ubicado en la vereda la Paz corregimientos de Caímalito, Municipio de Pereira. Risaralda, el cual consta de cinco (5) lotes, identificados con las matrículas inmobiliarias; N° 290-244253 - 290-244254, 290-244255, 290-244256, y 290-244257. El cual, de conformidad con el Acuerdo 35 de 2016 -Plan de Ordenamiento Territorial de Pereira- se encuentra en un área de amenaza ALTA ante movimientos en MM.
2. **La Revisión del Estudio de Detalle,** de acuerdo con lo anterior se hace necesaria la evaluación de amenaza, vulnerabilidad y riesgo ante movimientos en masa mediante un estudio detallado según los alcances establecidos en el decreto 1807 de 2014 y la sección 3 del Decreto 1077 de 2015. , y que pueda establecer las reales condiciones del proyecto en términos del nivel de amenaza presente y proyectada con la inclusión del proyecto.

Que, el estudio fue elaborado siguiendo los lineamientos establecidos en la Guía metodológica para estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa del Servicio Geológico Colombiano SGC, 2012 como también los alcances descritos en el decreto 1807 de 2014.

Que, de acuerdo al acta No 3 de fecha 13 de julio del 2023, tercer Consejo ordinario Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres, a folios 20 al 33 aprobado por unanimidad el presente estudio de detalle de amenaza y riesgo para el predio: " **El Diamante**" el cual involucra un total de cinco (5) predios identificados con las matrículas inmobiliarias No 290-244253, 290-244254, 290-244255, 290-244256, y 290-244257, localizado al costado NW del municipio de Pereira, Risaralda específicamente en la Vereda La Paz corregimiento de Caimalito, ingreso es por la vía Pereira a Cerritos en el conjunto cerrado Malabar, donde se pretende adelantar un proyecto de alojamiento rural de cabañas dispersas subdivididas por cinco (5) etapas en lotes de 50.000 m2, conectadas por la vía de acceso y zona de recepción integradas armónicamente.

Que, en atención a lo anterior y en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 28 del Acuerdo 35 de 2016, mediante el cual se define el procedimiento para la aprobación e incorporación de estudios de detalle elaborados por particulares, con la asesoría de la Autoridad Ambiental. –CARDER– para el proyecto del predio "El Diamante", mediante acta suscrita, en fecha 14 de julio de 2023, que hace parte integral del presente decreto, el cual concluye que; *"Una vez realizada el estudio de detalle presentado para el proyecto del Diamante se pudo constatar que el documento titulado estudio y detalle de amenaza, vulnerabilidad y riesgo ante movimientos en masa del predio el Diamante Pereira metodológicamente cumple con los requisitos definidos en el decreto 1807 de 2014"*.

POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA UN ESTUDIO DE DETALLE DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 28 DEL ACUERDO 35 DE 2016

Que, el día 12 de julio de 2023, La Secretaría de Planeación y la Dirección de Gestión del Riesgo -DIGER, expidieron conjuntamente concepto técnico del estudio de detalle del proyecto el "Diamante", el cual hace parte integral del presente acto administrativo, con el objetivo de levantar las restricciones exclusivamente en lo relacionado con el suelo de protección -zonas de amenaza alta por fenómenos de remoción en masa, de acuerdo a lo establecido en el artículo 28 del Acuerdo 35 de 2016, y se incorporan los formatos de cumplimiento del Decreto 1807 de 2014, constatando que el documento que contiene el estudio de detalle presentado para el proyecto.

Que, dicho concepto evidencia que una vez realizada la revisión del estudio de detalle presentado para el proyecto "El Diamante", se pudo constatar que el documento, metodológicamente cumple con los requisitos definidos en el decreto 1807 de 2014.

Que, a través de la comunicación No 47985 de fecha 26 de agosto de 2023, la Dirección de Gestión del Riesgo de Desastres, remitió el expediente con el aval técnico del estudio de detalle para la elaboración del correspondiente acto administrativo por el cual se aprueba un estudio de detalle por parte de la Secretaría de Planeación.

En mérito de lo expuesto, **EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE PEREIRA**, facultad como está por la Ley,

DECRETA

ARTÍCULO 1. APROBAR y ADOPTAR el ESTUDIO DETALLADO de amenaza vulnerabilidad y riesgo ante movimientos en masa, del predio **E L DIAMANTE**, en la Vereda La Paz corregimiento de Caímalito, ingreso es por la vía Pereira a Cerritos en el conjunto cerrado Malabar del municipio de Pereira" en los predios identificados con las matrículas inmobiliarias No 290-244253, 290-244254, 290-244255, 290-244256, y 290-244257, de conformidad con lo establecido en el CONCEPTO TÉCNICO elaborado por la comisión de conocimiento del riesgo y lo aprobado por el TERCER CONSEJO MUNICIPAL DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES PEREIRA -CMGRD, la cual consta en el acta de fecha 13 de julio de 2023, que forman parte integral del presente Decreto.

ARTÍCULO 2. DOCUMENTOS DEL ESTUDIO DE DETALLE. Forman parte integral del presente Decreto los siguientes documentos:

1. Estudio de detalle del proyecto urbanístico del **Proyecto el Diamante, de Cerritos, municipio de Pereira** " presentado por el Ingeniero Juan Sebastián Buriticá, con sus respectivos anexos (mapas, tablas y figuras).



DECRETO No. 000856 DE 23 OCTUBRE 2023

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA UN ESTUDIO DE DETALLE DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 28 DEL ACUERDO 35 DE 2016

2. Concepto técnico de detalle de fecha 12 de julio de 2023, suscrito por la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Dirección de Gestión del Riesgo -DIGER-.
3. Acta No 03 del CONSEJO MUNICIPAL DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES PEREIRA -CMGRD- a folios 20 al 33, celebrada el día 13 de julio de 2023.
4. Oficio radicado No 47985 de fecha 26 de agosto de 2023, por el cual se remite el expediente con el aval del técnico del estudio de detalle,

ARTÍCULO 3. LOCALIZACIÓN: El área de trabajo se localiza en la Vereda La Paz corregimiento de Caimalito, Municipio de Pereira Risaralda.

ARTÍCULO 4 . El presente estudio de detalle se incorporará al Plan de Ordenamiento Territorial a través de una revisión de sus contenidos, en el marco de los artículos 5 y 6 del Decreto 4002 del 2004, de conformidad con lo establecido en el artículo 26 del Acuerdo 35 de 2016.

ARTÍCULO 5. OTRAS ACTUACIONES Y/O DESAFECTACIONES :Cualquier otro tipo de categorización o desafectación con respecto al suelo dentro del cual se ubica el proyecto objeto del presente decreto, deberá ser sujeto a pronunciamiento por parte de la entidad competente y la aprobación del presente. estudio de detalle no reemplaza dichos trámites.

ARTÍCULO 6. VIGENCIA: El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

Parágrafo: Infórmese de la presente disposición a los Curadores Urbanos de la ciudad ya las entidades pertinentes encargadas de la gestión del riesgo.

PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS ALBERTO MAYA LOPEZ

Alcalde De Pereira

02460241141642-3185302-006968865



ALGUEVARA : 02460237103842-3185302-006952657
EFORERO : 02460236121820-3185302-006947791
ELONDONOO : 02460236111356-3185302-006947134
GPERDOMO : 02460237094752-3185302-006952140
MTOBONZ : 02460236130228-3185302-006948035

Página 6 de 7



DECRETO No. 000856 DE 23 OCTUBRE 2023

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA UN ESTUDIO DE DETALLE DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 28 DEL ACUERDO 35 DE 2016

LUZ ADRIANA RESTREPO RAMIREZ
Secretaria Juridica
02460239061408-3185302-006963532



GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO
Secretario De Planeacion
02460236155948-3185302-006949613



MONICA MARCELA TOBON ZAPATA
Subsecretaria De Ordenamiento Territorial Y Desarrollo Urbano
02460236131015-3185302-006948047

Elaboró: Redactor: Esperanza Londoño Ocampo / CONTRATISTA

/



ALGUEVARA : 02460237103842-3185302-006952657
EFORERO : 02460236121820-3185302-006947791
ELONDONOO : 02460236111356-3185302-006947134
GPERDOMO : 02460237094752-3185302-006952140
MTOBONZ : 02460236130228-3185302-006948035

Página 7 de 7

LA PROFESIONAL ESPECIALIZADA COORDINADORA GESTION ADMINISTRATIVA

DEL AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE

CERTIFICA QUE:

La Gaceta Metropolitana Extraordinaria en consecutivo Número 92, fue revisada, se verifico el acto administrativo municipal el cual se recibió con todas las firmas reuniendo los requisitos necesarios para su respectiva publicación.

Para constancia, se firma a los veintiséis (26) días de mes de octubre de dos mil veintitrés (2023).

USO EXCLUSIVO AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE

USO EXCLUSIVO AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE

USO EXCLUSIVO AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE

USO EXCLUSIVO AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE

USO EXCLUSIVO AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE


DIANA CAROLINA VELEZ GIL