

DEPARTAMENTO / MUNICIPIO VEREDA/ CORREGIMIENTO: MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL

FECHA: 20 de noviembre de 2025

HORA: 8:00 a.m

LUGAR: Veredas San Juan – San Marcos y Puente Alban La María (Veredas del sur) Santa Rosa de Cabal.

OBJETIVO:

Control Ambiental áreas en construcción veredas del sur. Acuerdo 035 de 2021 protección del suelo y recurso hídrico del río Otún.

ASISTENTES: _11_ Asistentes

ORDEN DEL DÍA:

Nº	TEMA	RESPONSABLE
1	Revisar licencias de construcción y uso del suelo.	Secretaria de Gobierno (Seguridad y Convivencia).
2	Revisar componente ambiental	Corporación Autónoma Regional de Risaralda CARDER – Aguas y Aguas de Pereira – Secretaría de Medio Ambiente, Desarrollo Rural y Bienestar Animal.

SEGUIMIENTO COMPROMISOS ACTA ANTERIOR (Si los hay):

No.	COMPROMISO	ESTADO Y OBSERVACIONES
	NA	NA

DESARROLLO Y CONCLUSIONES:

El 20 de noviembre de 2025 se realizó un trabajo de campo en las veredas del sur del municipio de Santa Rosa de Cabal, específicamente en San Juan – San Marcos y Puente Albán La María. En la jornada participaron la Secretaría de Gobierno (Seguridad y Convivencia), la Corporación Autónoma Regional de Risaralda – CARDER, Aguas y Aguas de Pereira y la Secretaría de Medio Ambiente, Desarrollo Rural y Bienestar Animal.

Esta actividad se desarrolló en el marco del Acuerdo 035 de 2021 “Por medio del cual se adopta el acuerdo de manejo para el suelo de protección del recurso hídrico de la cuenca media–alta del río Otún y se dictan otras disposiciones”. El objetivo fue realizar acciones de control ambiental en áreas y predios que presentan procesos de construcción de vivienda u otras intervenciones.

Durante la visita, se revisaron los siguientes aspectos:

- Licencias de construcción y escrituras.
- Evaluación del manejo de los recursos naturales.
- Manejo de residuos de construcción y demolición (RCD) y residuos sólidos domésticos.
- Vertimientos y condiciones del agua potable.
- Uso del suelo y coherencia con el POT.
- Requerimientos y conceptos ambientales aplicables.

Inicialmente, se visitó un predio ubicado en la vereda San Juan – San Marcos, correspondiente a las fincas El Vergel y La Uva, el cual aparece en la georreferenciación de la CARDER con una extensión de 22.6 hectáreas. Se tuvo en cuenta que este predio corresponde a una herencia con seis beneficiarios, entre los cuales existe un propietario con la mayor proporción del terreno: el señor Gustavo Mejía, quien fue citado a las oficinas de Seguridad y Convivencia para presentar la documentación pertinente el día 27 de noviembre de 2025.

Durante la visita se entabló conversación con uno de los herederos, el señor Humberto Ocampo con cedula de ciudadanía 10.081.498 y su teléfono es el 3155647305, quien manifestó ser propietario de uno de los lotes. Indicó contar con un sistema de tratamiento compuesto por un pozo séptico de 2.000 litros y otro de 500 litros para la cocina, para su casa. Sin embargo, no presentó escrituras del predio ni permisos o radicados ambientales. Además, informó que el agua utilizada proviene directamente del bosque ubicado en la parte posterior de la propiedad.

Es necesario aclarar que, según la demarcación de la CARDER, se evidencia la presencia de un humedal dentro del área. Se relaciona además otra persona con el nombre de Luz Marina Ocampo con el número de teléfono 3107562734.

Nota: Adicionalmente, frente a esta propiedad se identificó un área destinada al pastoreo de ganado y a la disposición de llantas, situación que resulta particularmente preocupante debido a los riesgos que representa para la fuente hídrica cercana. El pastoreo en zonas de protección puede generar compactación del suelo, erosión y aporte de materia orgánica y excretas al cuerpo de agua, afectando su calidad. Por su parte, la acumulación de llantas constituye un foco de contaminación, puede liberar sustancias químicas al ambiente y favorece la proliferación de vectores.

Estas condiciones representan un riesgo ambiental significativo, especialmente tratándose de un área clasificada para la protección del recurso hídrico.

Por lo anterior, se indicó la necesidad de tramitar los respectivos permisos de vertimientos y la concesión para el uso de aguas superficiales, conforme a la normativa ambiental vigente.

Seguidamente, se visitó el sector Puente Albán La María, específicamente la finca Ochimolco, asociada al señor Humberto Arias. En el lugar se evidenciaron seis construcciones tipo cabaña que no cuentan con licencias, así como el antecedente de una visita previa realizada por los entes gubernamentales, en la cual se había otorgado un plazo de 60 días para la presentación de la documentación correspondiente.

Se constató que no existe una demarcación adecuada y que las intervenciones realizadas vulneran la sentencia N.º 10716 de 2020 y el Acuerdo 035 de 2021. Por tal motivo, se procedió a instalar el sello de suspensión de obra.

A continuación, se presenta el concepto técnico de la CARDER emitido en la visita anterior, el cual se mantiene vigente y sin cambios a la fecha.

Lote 1 sin intervención, con un área de 1000 m2 aproximadamente (se denomina lote 1 para facilitar su comprensión dentro de este escrito).

Lote 2 con una vivienda nueva sin habitar, un sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas, adecuaciones y material de construcción (gravilla y arena) y una portada en ejecución. No se observa valla de licencia de construcción; con un área de 500m2 aproximadamente.

Lote 3 con 4 viviendas nuevas: 1 habitada y 3 sin habitar, un sistema de tratamiento de agua residuales domésticas, con un área de 500 m2 aproximadamente.

Lote 4 con una vivienda nueva, no cuenta con sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas; con un área de 400 m2 aproximadamente.

Actividades agrícolas: Cultivos de cilantro y cebolla.

Estas nuevas viviendas y los cultivos se encuentran ubicados en la zona de usos sostenible 1 (para el desarrollo condicionado), ficha 6.

En relación con lo anterior se concluye que no se evidencia un uso adecuado del suelo rural en el predio, en cuanto a las actividades urbanísticas ya que las viviendas construidas se encuentran ubicadas en la zonificación de desarrollo y no supera lo estipulado en la UAF.

A partir de lo expuesto, la entidad continuará con las acciones de vigilancia urbanística y ambiental y exigirá la presentación de los permisos ambientales.

En el sector Puente Albán La María se realizó la visita a un segundo predio, registrado a nombre del señor Henry Alberto Ocampo. En el lugar se identificaron tres construcciones de vivienda, las cuales aparentemente no cuentan con licencias de construcción ni con permisos ambientales.

Como parte de las labores de seguimiento y control establecidas en el Acuerdo 035 de 2021, que clasifica el área como Zona 6 – Suelo de protección del recurso hídrico (uso sostenible), se realizó la revisión de las actividades desarrolladas en el predio. Durante la inspección se observó que en el sitio se proyecta el uso de aguas superficiales para abastecimiento doméstico, así como la disposición de aguas residuales.

Por lo anterior, se indicó la necesidad de tramitar los respectivos permisos de vertimientos y la concesión para el uso de aguas superficiales, conforme a la normativa ambiental vigente. Así mismo se puso el sello de suspensión de la obra.



Control ambiental vereda San Juan San marcos
– finca el vergel y la uva.



Control ambiental vereda San Juan San marcos
– pastoreo de ganado y centro de acopio de
llantas.



Control ambiental finca Ochimolco, Puente Alban la María.



Control ambiental Finca NN, Puente Alban la María.



Disposición de material de construcción.



Suspensión de obra – Seguridad y convivencia.



Reunión final y conclusiones.

COMPROMISOS (Si los hay): En la reunión se establecieron los siguientes compromisos:

No.	COMPROMISO	RESPONSABLE
1	Próximo recorrido	Fechas tentativas 16 o 18 de diciembre de 2025.
2	Reunión de revisión documental para obras en zona rural.	Secretaría de Gobierno – Seguridad y convivencia
3	Conceptos técnicos	CARDER.

ANEXOS: Listado de Asistencia, Registro Fotográfico

Estefania Ossa O

Elaborado por:
Estefania Ossa Ocampo
Administradora Ambiental
Contratista – Contrato C.P.S 539-2025