



Alcaldía de
PEREIRA



ALCALDÍA DE PEREIRA

920 Dirección de Salud Pública

03 de junio de 2026

Señor
JHON JAIRO PACHECO RIVERA
Administrador
UNIDAD RESIDENCIAL OLIMPICO 1
Calle 82 Bis #18-10
3127551168
unidadresidencialolimpico1@hotmail.com
Pereira, Risaralda



No.20260603-45464-I

ASUNTO: Respondiendo a: Asunto: SOLICITUD DE VISITA. Radicado No.20260519-22473-E

Cordial saludo:

La Secretaria de Salud Pública y Seguridad Social de Pereira, a través del programa de Agua y Saneamiento Básico adscrito al eje estratégico de Salud Ambiental, emite respuesta a la solicitud recibida mediante **SAIA N° 20260519-22473-E**

1. Antecedentes de la solicitud

En la solicitud de se manifiesta que en La Unidad Residencial Olímpico 1 existe una problemática de orden ambiental y sanitario en el lote colindante posterior de la copropiedad, dicho predio carece de canales y desagües idóneos para la correcta evacuación de aguas lluvias, lo cual presuntamente genera filtraciones e ingresos de escorrentía hacia el conjunto residencial durante las épocas de alta pluviosidad.

Asimismo, informan que el lote —donde inicialmente se proyectaba la construcción de soluciones habitacionales no ejecutadas a la fecha— viene operando como zona de acopio de materiales y bodega de maquinaria pesada. De igual manera, se alerta sobre la acumulación de residuos y que el lugar podría convertirse en un foco sanitario de proliferación de vectores y plagas (tales como roedores y cucarachas).

Con base en esta situación descrita, se identifican las siguientes dos (2) peticiones concretas objeto de este pronunciamiento:

- Petición Primaria: Realizar una visita técnica de manera perentoria al lote para



verificar las condiciones ambientales y las posibles afectaciones por humedales o nacimientos de agua.

- Petición Secundaria: Implementar y exigir un control de plagas eficiente para evitar que vectores, roedores o insectos se trasladen a las instalaciones de la copropiedad

2. Hallazgos de la Visita de Inspección Sanitaria

En atención a la solicitud, el 02 de junio de 2026, personal de esta Secretaría de Salud Pública y Seguridad Social realizó una visita de inspección visual a la Unidad Residencial Olímpico 1 ubicado en la Calle 82 Bis #18-10 . Los hallazgos, consignados en el Acta de Visita JMF106-26 y respaldados por registro fotográfico, son los siguientes:

- Identificación del Terreno y Visual desde Apartamentos: El conjunto colinda con un lote dedicado al parqueo y almacenamiento de maquinaria amarilla (perteneciente presuntamente a la Inmobiliaria Visos). Las propiedades se encuentran delimitadas mediante una estructura de lona y malla por ambos costados. Realizada la inspección visual desde los apartamentos con ventana hacia el lote colindante, se constató el estacionamiento de maquinaria pesada.
- Inspección de Aguas y Topografía: Se evidenció una pendiente inclinada hacia la copropiedad. No obstante, dadas las condiciones climáticas imperantes de la actual temporada de verano, durante la diligencia en terreno no se observaron arrastres de sedimento, estancamientos de agua ni afectaciones activas por humedales o nacimientos en el punto de linde.
- Inspección Sanitaria de Vectores: En el marco de la revisión visual del perímetro, no se constató la presencia de animales, vectores o plagas ni acumulación crítica de residuos que configuren una emergencia de salud pública evidente en el instante del recorrido. La comunidad reiteró de manera unánime que las afectaciones de aguas y vectores ocurren durante las épocas de lluvias.



- **Monitoreo de Ruido e Impacto Acústico:** Durante el lapso en que se desarrolló la inspección técnica (tanto en el área común del lindero como desde los apartamentos del conjunto residencial afectados), no se registraron emisiones de ruido, encendido de motores ni operaciones de movimiento de la maquinaria pesada en el predio colindante. Por tanto, no se evidenció contaminación acústica o afectación por ruido ambiental en el instante de la diligencia. Los residentes manifestaron que estas emisiones ocurren de forma intermitente durante los horarios de ingreso, mantenimiento o salida de los equipos.

3. Conclusiones

A través del presente informe y con los datos recolectados en la visita técnica del 02 de junio de 2026, la Secretaría de Salud Pública y Seguridad Social de Pereira da respuesta formal, integral y de fondo a las dos (2) peticiones formuladas por el solicitante, concluyendo lo siguiente:

- **Resolución a la Petición Primaria (Inspección de Humedales/Aguas):** Se materializó y resolvió la solicitud mediante la ejecución de la visita técnica plasmada en el Acta JMF106-26. Técnicamente, se concluye que debido a la temporada de verano no se logró evidenciar ninguna afectación activa de humedales o nacimientos de agua en la zona de contacto, por lo que no es posible calificar el estado actual del lote como una amenaza para la salud ambiental en dicho componente.
- **Resolución a la Petición Secundaria (Control Eficiente de Plagas):** En el momento de la inspección sanitaria no se evidenció presencia de plagas, roedores ni focos de vectores activos. Por ende, al no registrarse una infracción sanitaria flagrante bajo el marco de la Ley 9 de 1979, esta Secretaría se encuentra imposibilitada para emitir de forma directa medidas cautelares o sanciones sanitarias inmediatas contra el predio vecino



Dada la ausencia de hallazgos sanitarios o acústicos activos en el instante de la visita, esta autoridad reconoce la topografía del lote (pendiente inclinada hacia el conjunto) y su uso para acopio y parqueo de maquinaria pesada (constatado desde los apartamentos), cuya regulación a largo plazo requiere un cerramiento estructural óptimo, limpieza de malezas permanentes, construcción de canales de escorrentía pluvial y control de horarios operacionales; obligaciones que por ley recaen sobre el propietario o administrador (*Inmobiliaria Visos*) según la Ley 9 de 1979.

Toda vez que la Secretaría de Salud Pública y Seguridad Social carece de competencia legal para expedir órdenes de cerramiento urbanístico, mandar la construcción de obras civiles privadas, controlar el ordenamiento territorial de bodegas o imponer sanciones de policía, se procede a remitir copia de este informe técnico a la Secretaría de Gobierno Municipal, para que dicha dependencia asuma el caso de forma integral, inicie las acciones administrativas, y determine las órdenes de cerramiento o mitigación correspondientes.

4. Compromiso

La Secretaría de Salud Pública y Seguridad Social de Pereira reitera su compromiso con el bienestar de la comunidad. Seguiremos atentos a los requerimientos técnicos adicionales para asegurar una solución definitiva a esta problemática.

NOTA: El presente informe, sus conclusiones y recomendaciones están basados en el reconocimiento de campo efectuado durante la atención de la visita técnica; por tal razón, pueden existir situaciones no previstas en él y que se escapan de su alcance.

Atentamente,



Alcaldía de
PEREIRA



ALCALDÍA DE PEREIRA

920 Dirección de Salud Pública

RODOLFO ANTONIO BURGOS PEREIRA
Secretario (a) de Salud y Seguridad Social

SANDRA MILENA GOMEZ GIRALDO
Director (a) Operativo (a) en Salud Pública

Revisó LUIS ALBERTO MORENO GOMEZ - Contratista

Revisó LEONARDO RAMIREZ RAMIREZ - Contratista

Proyectó: JEFERSON MARIN FERNANDEZ - Contratista - 920 Dirección de Salud Pública

Copia a: Mónica Yamile Baquero Chalam - Contratista - 0900 Secretaría de Salud Pública y Seguridad Social,
JORGE MARIO TREJOS ARIAS - Secretario (a) de Gobierno - 0800 Secretaría de Gobierno

Anexos digitales: JMF106-26.pdf