



Area Metropolitana
Centro Occidente

GACETA METROPOLITANA

COD: 2.2.F.1

VERSION: 01



GACETA METROPOLITANA EXTRAORDINARIA

No.104

Edición: Diciembre 31 de 2019

Junta Metropolitana

CARLOS ÁNDRES HERNANDEZ ZULUAGA
SECRETARIO DE GOBIERNO CON FUNCIONES DE ALCALDE
MUNICIPIO DE PEREIRA

LUIS EDUARDO ORTIZ JARAMILLO
ALCALDE DE DOSQUEBRADAS

JAVIER ANTONIO OCAMPO LOPEZ
ALCALDE DE LA VIRGINIA

JAIME MEJIA PEREZ
REPRESENTANTE CONCEJO DE PEREIRA

EDUARDO ARIAS PINEDA
REPRESENTANTE DE LAS ONG AMBIENTALES

HERMAN DE JESUS CALVO PULGARIN
DIRECTOR



Contenido

DECRETO MUNICIPAL

DECRETO No 1065 DE 30 DICIEMBRE 2019 POR MEDIO DEL CUAL SE APROXIMA POR DEFECTO O POR EXCESO EL VALOR TOTAL EN LA FACTURACIÓN AL CONTRIBUYENTE, AL NÚMERO ENTERO DE LA DECENA MÁS CERCANO, DEL IMPUESTO DE ALUMBRADO PÚBLICO EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA.

CIRCULAR

CIRCULAR-DOCTRINA No 003 DE 20 DICIEMBRE 2019



----- 1065 30 DIC 2019
DECRETO No. _____ DE _____

POR MEDIO DEL CUAL SE APROXIMA POR DEFECTO O POR EXCESO EL VALOR TOTAL EN LA FACTURACIÓN AL CONTRIBUYENTE, AL NÚMERO ENTERO DE LA DECENA MÁS CERCANO, DEL IMPUESTO DE ALUMBRADO PÚBLICO EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA

EL SECRETARIO DE GOBIERNO CON FUNCIONES DE ALCALDE MUNICIPAL, en uso de las facultades legales que le confiere los artículos 287, 311, 363 de la Constitución Política de Colombia, artículo 802 del Estatuto Tributario Nacional, Literal e del artículo 35 de la Resolución de la CREG 108 de 1997, artículos 1, 2, 3, 4, 243, 244, 243 y 373 del Acuerdo N° 29 de 2015 (Estatuto Tributario Municipal), modificado parcialmente por el Acuerdo 42 de 2017, y

CONSIDERANDO

Que el Artículo 287 de la Constitución Política de Colombia, trae los preceptos de la autonomía de los entes territoriales, donde menciona en su numeral 3 "Administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones."

Que así mismo, el artículo 311 Ibídem expone "Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes."

Que de igual manera, el artículo 363 señala "El sistema tributario se funda en los principios de equidad, eficiencia y progresividad. Las leyes tributarias no se aplicarán con retroactividad."

Que en el Decreto 1073 de 2015 artículo 2.2.3.1.2 compila entre otros, el Decreto 2424 de 2006 "por el cual se regula la prestación del servicio de alumbrado público" que conceptúa el servicio de Alumbrado Público donde menciona "Es el servicio público no domiciliario que se presta con el objeto de proporcionar exclusivamente la iluminación de los bienes de uso público y demás espacios de libre circulación con tránsito vehicular o peatonal, dentro del perímetro urbano y rural de un municipio o Distrito. El servicio de alumbrado público comprende las actividades de suministro de energía al sistema de alumbrado público, la administración, la operación, el mantenimiento, la modernización, la reposición y la expansión del sistema de alumbrado público (...)"

Que el artículo 2 del Acuerdo 29 de 2015 manifiesta "Administración de los tributos. En el Municipio de Pereira radican las potestades tributarias de administración, control, fiscalización, liquidación, discusión, recaudo, devolución y cobro de los tributos municipales".

Que el artículo 373 del Acuerdo 29 de 2015 menciona "Facultad para corregir e implementar procedimientos. Facúltase al señor Alcalde para que mediante Decreto, corrija e implemente los procedimientos necesarios para la eficiente y eficaz aplicación del presente Estatuto Tributario Municipal".

Que la Comisión de Regulación de Energía y Gas, entidad que se encarga de regular la prestación de servicios públicos de conformidad con el artículo 73 de la Ley 142 de 1994 modificado por el artículo 28 del Decreto 1165 de 1999, en su Resolución 108 de 1997 literal E del artículo 35 menciona "Liquidación de los consumos. Para liquidar los consumos a los suscriptores o usuarios en cada período de facturación, la empresa aplicará las tarifas que hayan estado vigentes el mayor número de días de consumo del período correspondiente al ciclo de facturación al que pertenezca el suscriptor o usuario (...) La empresa podrá aproximar, por defecto o por exceso, el valor total de la factura al número entero de decenas más cercano. Si la fracción es superior a cinco pesos (\$ 5.00), la empresa podrá aproximar a los diez pesos (\$ 10.00); en caso contrario se desprejará".

Que el concepto 20 de 2012 proferido por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios y ratificado en los conceptos 732 y 560 del mismo año, expuso: "Hecha la anterior precisión se





ALCALDIA DE PEREIRA

1065

30 DIC 2019

DECRETO No. _____ DE _____

POR MEDIO DEL CUAL SE APROXIMA POR DEFECTO O POR EXCESO EL VALOR TOTAL EN LA FACTURACIÓN AL CONTRIBUYENTE, AL NÚMERO ENTERO DE LA DECENA MÁS CERCANO, DEL IMPUESTO DE ALUMBRADO PÚBLICO EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA

responderá de manera general, para lo cual ratificamos el concepto jurídico No. SSPD –OAJ– 2009561 en el cual se indicó: Ahora bien, frente al tema objeto de su inquietud, sea lo primero indicar que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35 de la Resolución CREG 108 de 1997, los prestadores de los servicios públicos de energía y gas podrán aproximar por defecto o por exceso el valor total de una factura al número entero de la decena más cercano”.

Que el artículo 243 del Estatuto Tributario Municipal –Acuerdo 029 de 2015 faculta a la Administración Tributaria para acoger las disposiciones del Estatuto Tributario Nacional, que para este caso, corresponde al artículo 802, donde por eficiencia administrativa en el proceso de liquidación y facturación del Impuesto de Alumbrado Público, permite realizar aproximación de los valores por defecto o por exceso a la decena más cercana.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. APROXIMAR por defecto o por exceso el valor total en la facturación al contribuyente, al número entero de la decena más cercano, del impuesto de alumbrado público en el Municipio de Pereira.

ARTÍCULO SEGUNDO. Los números que terminan en un dígito menor que 5, deberán ser redondeados al número menor anterior terminado en cero, en caso que sea igual o superior a 5 deberá ser aproximado a la decena superior.

ARTICULO TERCERO. El presente Decreto Municipal entrará a regir a partir de la fecha de su publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS ANDRÉS HERNANDEZ ZULUAGA
Secretario de Gobierno con Funciones de Alcalde Municipal

DORA PATRICIA OSPINA PARRA
Secretaria de Hacienda

JANETH HINCAPIÉ NOREÑA
Secretaria Jurídica Municipio de Pereira (E)

Revisión Legal:
Amando Iruregal Ramírez
Subsecretaría de Asuntos Tributarios

Amando Iruregal Ramírez
Profesional especializado

Roberto Alredondo Orrego
Profesional Especializado

Contratista
Roberto Franco





ALCALDÍA DE PEREIRA

CIRCULAR – DOCTRINA No. 003 DE 20 DIC 2019

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

Pereira, 10 de diciembre de 2019

A los Curadores Urbanos de Pereira

Asunto: Determinación de Norma Urbanística para los Predios Pendientes de Desarrollo de la Unidad de Ejecución Urbanística 1 del Plan Parcial Macroproyecto Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo.

La Secretaría de Planeación Municipal de Pereira en ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 102 de la Ley 388 de 1997 que establece "... en los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para interpretación de casos similares". Y en respuesta a la petición formulada con el Curador Urbano Primero de Pereira, mediante oficio No. 59645 de 2019, se permite emitir la presente **CIRCULAR CON CARÁCTER DE DOCTRINA** con base en los siguientes;

ANTECEDENTES FÁCTICOS Y JURÍDICOS

1. Mediante escrito precedente con radicado No. 36924 el señor RUBEN DARIO GIL ESCOBAR formuló petición de norma aplicable al predio de propiedad de la sociedad DARIO GIL Y CIA LTDA. identificado con la ficha catastral 660010109000009450003000000000 ubicado en la Unidad de Ejecución 1 del Plan Parcial Macroproyecto Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo, en el cual planteó diferentes hipótesis de solución normativa y a las que se les dio respuesta mediante oficio No. 47802-2019, declarando su improcedencia por no ajustarse al marco normativo, vigencia y realidad territorial del Plan Parcial en cita.
2. Que por su parte y ante la solicitud de licenciamiento del predio antes mencionado en la Curaduría Primera Urbana de Pereira, su titular formuló a esta secretaría petición formal presentada el día 02 de diciembre de 2019, bajo el radicado No. 59645 en la cual se solicita:



ALCALDÍA DE PEREIRA

CIRCULAR – DOCTRINA No.

003 20 DIC 2019
DE

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

Así las cosas, si fuera el interés de licenciarse el predio de la sociedad Darío Gil y Cía Ltda se encuentra que:

- 1) En cumplimiento al **Parágrafo 1** del artículo 2 Resolución 664 de 2012, el cual señala: *"las condiciones normativas de dichas Unidades, serán las contenidas en las licencias expedidas para cada una de las unidades de la Resolución 664 de 2012"*. (subrayado propio), se tiene que la licencia Urbanística por etapas No. 003506 del 02 de marzo de 2012 expedida por la Curaduría Segunda de Pereira, vinculó al predio como suelo para futuro desarrollo sin asignar ningún aprovechamiento o propuesta urbana, igualmente la licencia se encuentra sin vigencia, y fueron consumidos la totalidad de aprovechamiento por parte de la Constructora Asul (como lo certifica la Secretaría de Vivienda- oficio 37311 del 18 de julio de 2019) motivo por el cual no se evidencia la posibilidad de licenciarse bajo esta condición normativa.
- 2) En cumplimiento a lo determinado en el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 035 de 2016), para el sector normativo 18 -F, la condición para dar aplicación al sector normativo 12 en la Unidad 1, lo constituye la vigencia del Macroproyecto.

En el contenido de la Resolución No.0664 del 26 de septiembre de 2012 y en el Decreto 887 del 21 de noviembre de 2012, se advierte que fue modificada el área de delimitación del Macroproyecto, excluyendo las Unidades de Actuación 1 y 2 por encontrarse licenciadas, en lo que puede deducirse que no existe vigencia para estas unidades toda vez que actualmente no hacen parte el Macroproyecto, pudiendo dar aplicación directa al sector normativo NO. 12 del Acuerdo 035 de 2016 (POT VIGENTE).

Este vacío de norma urbana en la Macroproyecto solicitamos a la Secretaría de Planeación expedir doctrina, vinculando las siguientes posibilidades:

- 3) Si las condiciones normativas de la Unidad de Actuación Urbanística No. 1, son las contenidas en las licencias expedidas, conforme se indica en el contenido de la Resolución 664 de 2012 y el Decreto 887 del 2012, el predio de la sociedad Darío Gil y Cía Ltda. S, se puede licenciar bajo el contenido de la ficha normativa No.12 del Acuerdo 035 de 2016-

La anterior consulta se realiza por sugerencia de la Secretaría de Vivienda quien manifestó en el oficio 37311 del 18 de julio de 2019: *"Sin embargo a raíz de la nueva adopción del POT (Acuerdo 035 de 2016), es pertinente consultar a la Secretaría de Planeación, bajo el sector normativo 12 asignado para su predio, que normativa aplica para que se pueda desarrollar el proyecto urbanístico que se adopte a la zona en cuestión"*, siendo necesario la claridad normativa por parte de la Secretaría de Planeación para la Curaduría Urbana 1 de Pereira.

3. Con el fin de proceder al análisis de la solicitud de norma aplicable para el caso del predio de la sociedad Darío Gil y Cía. Ltda. en el marco de los interrogantes planteados por el Curador Urbano Primero de Pereira, es menester determinar el escenario jurídico en que se encuentra dicho inmueble, para poder determinar si es cierto o no la existencia de un vacío legal que orille a esta Secretaría a emitir un pronunciamiento de interpretación normativo.

El Plan Parcial de Expansión Urbana Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo de la ciudad de Pereira fue adoptado mediante Decreto Municipal 832 de 2008, el cual estaba determinado por las siguientes características:

Gestor: Alcaldía de Pereira.

Área Bruta Adopción: 163,34 hectáreas.





ALCALDIA DE PEREIRA

CIRCULAR – DOCTRINA No. 003 DE 20 DIC 2019

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

Potencial Soluciones Vivienda: 13.971 Soluciones.
Estructura Urbana: 16 Unidades de Ejecución.

En esta primera formulación se le otorgó a la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 aprovechamientos en 978 Unidades de Vivienda y 19.566 M2 de comercio, unidad en la que se encuentra el predio de la sociedad solicitante de licencia urbanística.

Posteriormente el gobierno nacional lo adopta como Macroproyecto de Interés Social Nacional mediante la Resolución 2146 del 04 de noviembre de 2009 del Ministerio de Vivienda modificada por la Resolución 1348 de 2010.

El municipio de Pereira modifica el Decreto inicial de adopción, mediante el Decreto Municipal 2013 del 30 de diciembre de 2011, con la característica que varió los aprovechamientos para la Unidad Ejecución No. 1, puesto que se pasó el aprovechamiento de vivienda de 978 unidades de vivienda a 1208 unidades y el comercio lo disminuyó de 19.566 M2 a 8.399,53 M2.

En el año 2012 el municipio de Pereira mediante Decreto Municipal 313 deroga expresamente y en su integridad el Decreto Municipal 2013 de 2011, por contrariar las disposiciones adoptadas mediante la Resolución 1348 de 2010.

En el mismo año 2012 el Ministerio de Vivienda modifica nuevamente el Macroproyecto y lo hace mediante la Resolución 664, mediante la cual modificó y adicionó la Resolución 2146 de 2009, cabe resaltar que para este momento la Resolución 664 de 2012 determina la delimitación del Plan Parcial y la composición predial del Macroproyecto, donde se puede observar que el predio objeto de esta circular se encuentra dentro de la delimitación del Macroproyecto de Interés Social nacional Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo y su Parágrafo 1 determina que:

Parágrafo 1: Dentro del área que conforma el Macroproyecto de Interés Social Nacional, las Unidades de Ejecución 1 y 2 cuentan con licencias urbanísticas. Por lo tanto, las condiciones normativas de dichas Unidades, serán las contenidas en las licencias expedidas para cada una de las unidades.

Por último el Macroproyecto es adoptado como Plan Parcial por parte del Municipio de Pereira mediante el Decreto Municipal 887 del 21 de noviembre de 2012, en la cual se acoge el texto de la Resolución 664 de 2012, Resolución que además determinó la vigencia del instrumento de planificación hasta el año 2032.



ALCALDIA DE PEREIRA

CIRCULAR – DOCTRINA No. _____

003

20 DIC 2019
DE

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

4. Ahora y en desarrollo de la Unidad de Ejecución 1 del Macroproyecto se han expedido las siguientes licencias Urbanísticas:

Licencias UE 1 Macro					
No. de Licencia	Fecha	Año	Tipo de Licencia	Aprovechamiento	Uso
2494	22-dic	2008	Subdivisión		
2676	13-ago	2009	Subdivisión	848	Residencial
3038	06-ago	2010	Construcción	4	Residencial
3058	24-ago	2010	Subdivisión		
71-10	24-ago	2010	Aclaración 3038		
3314	27-jul	2011	Subdivisión		
104-11	03-ago	2011	Aclaración 3314		
3408	11-nov	2011	Subdivisión		
3439	15-dic	2011	Modificación 2676		
3506	02-mar	2012	Modificación 2676	352	Residencial
				55,43 m2	Comercial
3516	14-mar	2012	Obra Nueva	17	Residencial
3799	22-abr	2013	Subdivisión		
3806	30-abr	2013	Obra Nueva		Salón Social
3819	17-may	2013	Obra Nueva	446,15 m2	Comercial
3838	17-jul	2013	Subdivisión		
3902	10-oct	2013	Revalidación 2676		
4025	15-abr	2014	Modificación 3506		
683	02-oct	2014	Obra Nueva	1110 m2	Comercial
4295	06-abr	2015	Modificación 3506		
Total metros cuadrados construidos en comercio				1611,58	m2
Total Unidades Residenciales				1221	Unid

Total Aprovechamiento Permitido UE 1 de Macroproyecto		
Comercio	8.399,53	m2
Residencial	1208	Unidades

De la anterior relación, es de marcada importancia la Licencia Urbanística No. 003506 del 02 de Marzo de 2012, puesto que esta determina que el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 290-84418 y que se encuentra asociada a la ficha catastral citada en párrafos anteriores, se le definió como un futuro desarrollo al tratarse de un desarrollo por etapas; sin embargo, tal como lo hace ver la petición del Señor Curador Urbano la situación actual de la licencia en mención es que se encuentra ejecutada en todos sus aprovechamientos y sin vigencia.



ALCALDÍA DE PEREIRA

CIRCULAR – DOCTRINA No. 003 DE 20 DIC 2019

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

ANÁLISIS DE LOS FENÓMENOS FACTICOS Y JURÍDICOS

Una vez evaluado el anterior marco fáctico y jurídico se puede observar que el predio con ficha catastral 66010109000009450003000000000 y que hace parte de la Unidad de Ejecución 1 del Plan Parcial Macroproyecto Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo, se le definieron sus aprovechamientos urbanísticos en desarrollo de la primera formulación del plan parcial que data del año 2008, que de igual manera éstos fueron objeto de modificación por medio del Decreto Municipal 2013 del 30 de diciembre de 2011 el cual a su vez fue derogado por norma posterior.

De otro lado, la Licencia Urbanística que determinó los aprovechamientos para cada una de las etapas a ejecutar que se propuso en la Unidad de Ejecución 1 determinó la vocación de futuro desarrollo para el predio referido y la cual se convirtió en su marco jurídico según lo establecido por el Parágrafo 1 del artículo 2 de la Resolución 664 de 2012 del Ministerio de Vivienda, licencia que hoy día no se encuentra vigente y por tanto no genera efectos jurídicos que permitan autorizar desarrollo alguno con fundamento en la misma, aunado a que la citada Licencia se emitió con base en los aprovechamientos otorgados por el Decreto 2013 de 2011, hoy día derogado.

Así las cosas esta Secretaría evidencia que la Unidad de Ejecución 1 del Plan Parcial Macroproyecto Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo, presenta en la actualidad un vacío normativo que imposibilita consolidar el desarrollo del predio de propiedad de la Sociedad Dario Gil y Cía. Ltda. que hace parte de la misma y que justifica su intervención en aras de definir el alcance de interpretación aplicable.

Ahora al evaluarse las posibilidades normativas propuestas por el señor Curador Urbano de Pereira en su escrito de petición de norma aplicable, la cual se circunscribe a la posibilidad de dar aplicación al Sector Normativo 12 del Acuerdo 035 de 2016 en la Unidad de Ejecución 1, por considerar que las unidades de ejecución 1 y 2 quedaron excluidas del área de delimitación del plan parcial con base en la cartografía de la Resolución 664 del 26 de septiembre de 2012 y por cuanto en su artículo 2 parágrafo 1 las Unidades ya licenciadas deberían acogerse a sus licencias Urbanísticas, se hace necesario reiterar lo dicho al señor Rubén Darío Gil en oficio 47802, en que se dijo que:

“revisada el área de delimitación vigente del Macroproyecto Gonzalo Vallejo establecida por las coordenadas definidas en el artículo 2 de la Resolución citada, se tiene que el área de terreno que comprende la Unidad de Ejecución 1 no está fuera del área de delimitación del Plan Parcial Macroproyecto Gonzalo Vallejo mas si es excluida del área de planificación, por efectos de ya contar con licencias urbanísticas, pero no quiere esto decir que se encuentre desvinculada del plan parcial, incluso



ALCALDIA DE PEREIRA

CIRCULAR – DOCTRINA No. EE - - - 003 DE 20 DIC 2019

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

el predio objeto de esta petición sigue siendo enlistado dentro de los inmuebles que conforman el plan parcial.”

Por lo anterior no puede decirse que las unidades de ejecución 1 y 2 no hacen parte del Plan Parcial y por tanto se pueda dar aplicación al sector normativo 12, puesto que la condición especial para que esto ocurra se da al momento de perderse la vigencia del Plan Parcial, la cual está dada para el año 2032 de conformidad con lo establecido por el Decreto Municipal 887 del 21 de noviembre de 2012, condición que definió la ficha normativa del sector 18 – F del Acuerdo Municipal 035 de 2016 a saber:

“NORMA APLICABLE SUBSECTOR S18-F

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TRATAMIENTO URBANÍSTICOS: CONSOLIDACIÓN SIMPLE

ÁREA DE ACTIVIDAD: RESIDENCIAL

NORMA APLICABLE: LA DEFINIDA POR LOS DECRETOS DE ADOPCIÓN DEL PLAN PARCIAL.

AL MOMENTO EN QUE EL MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO PIERDA SU VIGENCIA, LA

NORMA APLICABLE SERÁ LA CORRESPONDIENTE AL SECTOR NORMATIVO 12.”

Como se planteó con anterioridad el macroproyecto se encuentra adoptado por el gobierno nacional, después que inicialmente se contara con su adopción como Plan Parcial Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo adoptado mediante el Decreto 832 del año 2008, donde las unidades de ejecución 1 y 2 contaban desde su inicio con una concepción urbanística para el desarrollo de dichas unidades.

Es importante entender que el plan parcial es un instrumento que en su proceso de formulación, tiene destinado un ejercicio de reparto de cargas y beneficios, el cual permite el desarrollo de una norma urbanística en contraprestación de unas obligaciones que se plantean y que se asocian al sistema de la generación del marco de la infraestructura pública, por tanto su modificación puede desequilibrar el ejercicio de reparto y por ende el principio de equidad que guarda el desarrollo urbano.

Por otra parte, y analizando la accesibilidad a la norma urbanística y al encontrarse en un sistema de reparto, se evidencia que la Unidad de Ejecución 1 cuenta con un predio no desarrollado, pero que, en contraste con lo licenciado por toda la unidad, cuenta con un aprovechamiento sin agotar de **6.787,95 m2** los cuales deben ser destinados a usos comerciales, por esto y lo establecido en el punto anterior no podría estar sujeto a otra norma que genere cambios dentro del sistema de cesiones o del reparto que fue inicialmente concebido, porque se genera un desbalance en la modelación inicialmente concebida; toda vez que, más metraje construido requiere más cesiones, más capacidad de redes e infraestructura y si el uso es diferente al comercial - que es inicialmente concebido - como lo es la vivienda serían aún mayores los requerimientos urbanísticos. Aunado a que la Unidad se inscribe en un Macroproyecto de orden nacional y hace parte de un balance completo que trasciende incluso el accionar del municipio.





ALCALDÍA DE PEREIRA

CIRCULAR – DOCTRINA No. _____

003

DE 20 DIC 2019

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

DOCTRINA

Por lo anteriormente expuesto y dado que el plan parcial y las dos unidades se encuentran inscritas en el marco normativo del Macroproyecto de Interés Social Nacional Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo y su esquema de cargas y beneficios, y que este aún no pierde su vigencia, se da claridad al existir una ausencia normativa y al no haberse desarrollado todos los aprovechamientos establecidos en la Unidad de Ejecución No. 1 y hoy no poder acceder a cualquier proceso de licenciamiento.

La Secretaría de Planeación en el uso de las atribuciones legales referidas en la parte inicial de este documento y en el marco de los lineamientos establecidos por el Viceministerio de Vivienda en la circular externa 2018EE0082968 y en virtud de la consulta realizada por parte del Curaduría Urbana Primera de Pereira, se permite establecer que para el predio identificado con ficha catastral 66010109000009450003000000000 y matrícula inmobiliaria 290-84418, podrá acceder al aprovechamiento establecido por lo dispuesto en el Plan Parcial Macroproyecto Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo, en los metros cuadrados restantes que equilibren el ejercicio del reparto; es decir, podrá desarrollarse usos comerciales por una cantidad de **6.787,95 m²** construidos.


JUAN CARLOS RESTREPO RESTREPO
Secretario de Planeación

Revisión Técnica: **MARÍA CATALINA QUINTANA MORALES**. Arquitecta contratista 

Revisión Técnica: **JUAN PABLO ARÍSTIZABAL**. Arquitecto contratista 

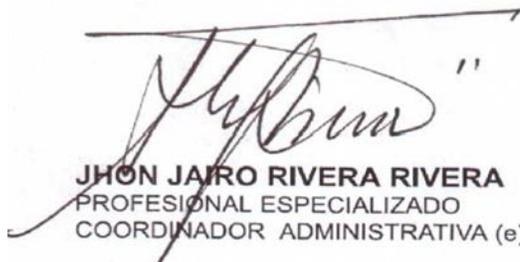
Proyectó y Elaboró: **JOHN EDWARD BUSTAMANTE SALDARRIAGA**. Abogado contratista 

**EL PROFESIONAL ESPECIALIZADO COORDINADOR ADMINISTRATIVO
DEL AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE**

CERTIFICA QUE:

La Gaceta Metropolitana Extraordinaria Número 104 fue revisada se tuvieron a la vista todos los documentos originales con sus respectivas firmas el cual reunió los requisitos necesarios para su publicación.

Para constancia, se firma a los treinta y un (31) días del mes De diciembre de dos mil diecinueve (2019).



JHON JAIRO RIVERA RIVERA
PROFESIONAL ESPECIALIZADO
COORDINADOR ADMINISTRATIVA (e)