



# GACETA METROPOLITANA ORDINARIA

## No.14

Edición: Enero 31 de 2018

# Junta Metropolitana

JUAN PABLO GALLO MAYA  
ALCALDE DE PEREIRA

FERNANDO JOSE MUÑOZ DUQUE  
ALCALDE DE DOSQUEBRADAS

JAVIER ANTONO OCAMPO LOPEZ  
ALCALDE DE LA VIRGINIA

MARTHA LUCIA ARANGO ANGEL  
REPRESENTANTE CONCEJO DE PEREIRA

SANDRA PATRICIA DEVIA RUIZ  
DELEGADA DEL GOBIERNO NACIONAL  
AREAS METROPOLITANAS

MARTHA CECILIA ALZATE ALZATE  
DIRECTORA



# Contenido

## DECRETO

**DECRETO N° 846 POR EL CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO ALAMEDA DEL FERROCARRIL.**



ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. - 846

DE

22 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

**"POR EL CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO  
ALAMEDA DEL FERROCARRIL"**

**EL ALCALDE DE PEREIRA**, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las previstas en los artículos 58, 311, 315 de la Constitución Política, el Parágrafo 1 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, artículo 2.2.5.4.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015 y,

**CONSIDERANDO**

Que de conformidad con el artículo 311 de la Constitución Política, corresponde al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado, 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 igualmente el artículo 315 de la Carta Política establece que son atribuciones del alcalde cumplir y hacer cumplir la constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas y los acuerdos del Concejo. También corresponde al alcalde municipal dirigir la acción administrativa del municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo.

Que de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política, se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica. (...). Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Este se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio.

Que la Constitución Política en su artículo 82 ha determinado que las entidades públicas participarán en la plusvalía que genera su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común.

Que el artículo 10 de la ley 9 de 1989, modificado por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, declaró de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles



DECRETO No.  
DE

846

22 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

**"POR EL CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO  
ALAMEDA DEL FERROCARRIL"**

para destinarlos entre otros fines, a la ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos. (Literal c artículo 58 Ley 388 de 1997).

Que el parágrafo 1º del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 estableció: "Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización; según sea del caso.

Que el anterior parágrafo fue reglamentado por el artículo 2.2.5.4.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015, que establece la obligación de realizar el anuncio de los proyectos, programas u obras de utilidad pública o interés social, mediante acto administrativo de carácter general.

Que el Plan de Desarrollo Municipal "Pereira Capital del Eje", en el numeral 2.2.9. Eje Estratégico 4 – Hábitat Ambiente y Territorio en el numeral 2.2.9.10.3. Subprograma 10.3. Gestión de proyectos e intervenciones urbanísticas estratégicas e integrales (...), plantea una serie de intervenciones y acciones urbanísticas y territoriales en zonas de interés con el fin de promover el municipio como la Capital del Eje y el centro del desarrollo metropolitano mediante la intervención y gestión del suelo, y la concepción y gestión de proyectos estratégicos como las actuaciones urbanas integrales y de renovación urbana con enfoque integral, que produzcan transformaciones de impacto en la ciudad.

La estrategia de este subprograma se buscará consolidar el panorama de las ciudades competitivas y emergentes, la cual tiene el fin de implementar proyectos estratégicos que permitan al municipio lograr una sostenibilidad desde el punto de vista urbano, social, económico, ambiental, fiscal y de gobernanza.

Que el Alcalde de Pereira, busca poner en marcha el proyecto "ALAMEDA DEL FERROCARRIL", con el fin de dinamizar y revitalizar la zona de la Avenida del Ferrocarril que vincula una de las tres (3) áreas de renovación urbana propuestas en el Plan de Ordenamiento Territorial, permitiendo el desarrollo de estrategias integrales para la generación de usos en vivienda, comercio y servicios con la vinculación de una gran zona destinada a espacio público.

El Plan de Ordenamiento Territorial dentro de los objetivos y estrategias de ordenamiento del largo plazo, ha planteado un modelo de crecimiento espacial equilibrado con densificación de la ciudad, promoviendo el uso eficiente del suelo



ALCALDÍA DE PERE

DECRETO No. 846

DE

22 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

**"POR EL CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO  
ALAMEDA DEL FERROCARRIL"**

disponible al interior del suelo urbano. (Numeral 2, artículo 6 Acuerdo 035 de 2016). Dentro de las acciones para el sistema de espacio público se ha propuesto en las zonas clasificadas bajo el tratamiento de renovación urbana, generar proyectos urbanos detonantes de cambio, nuevas dinámicas urbanas y la posibilidad de crear proyectos estratégicos de espacio público en zonas céntricas. (Literal g) Línea 3, artículo 263 Acuerdo 035 de 2016), así la zona a intervenir se identifica en el Mapa No. 17 "Tratamientos Urbanísticos Urbanos y Expansión Urbana" y en el Mapa No. 12 "Sistema de Espacio Público del suelo Urbano y de Expansión Urbana", que vinculan la Calle 14 con la Avenida del Ferrocarril y la carreras 9 a la carrera 12, como zona que requieren de intervención para generación de nuevas dinámicas en la ciudad.

En cumplimiento a lo indicado en el numeral 12 del artículo 300 del Plan de Ordenamiento Territorial, corresponde a la Administración Municipal a través de la Secretaría de Planeación efectuar el anuncio del proyecto para la zona de redesarrollo ubicada en la Avenida del Ferrocarril, la cual podrá plantear para la zona el desarrollo de uno o varios planes parciales con el componente de espacio público que vincula el proyecto de parques, como parte de la conexión de movilidad que se desarrollará en su fase de inicio por medio del puente de la calle 13. Dichos parques dan continuidad al Parque Lineal Egoyá, que fue generado por medio del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad Victoria, que viene desde el occidente, y dan inicio a la franja de espacio público que hace parte de la estrategia de renovación urbana propuesta desde el POT (Acuerdo 35 de 2016), para el flanco occidental de la Avenida del Ferrocarril, articulando una de las ciclorutas de mayor jerarquía propuestas desde el POT, paralela a la Avenida del Ferrocarril, aportando el desarrollo del sistema de movilidad alternativa de bicicletas que complementará el sistema de transporte público, recibiendo los corredores peatonal y de cicloruta que entregará el puente de la calle 13 desde el sector de San José y La Circunvalar.

En consideración a lo anterior el **ALCALDE DE PEREIRA**, facultado como está por ley,

**DECRETA**

**ARTÍCULO PRIMERO: OBJETO.** Anunciar la puesta en marcha del Proyecto "ALAMEDA DEL FERROCARRIL" el cual constituye motivo de utilidad pública de conformidad con lo establecido en el literal c) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997.





DECRETO No. --- 846

DE 22 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

**"POR EL CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO  
ALAMEDA DEL FERROCARRIL"**

**ARTÍCULO SEGUNDO: DELIMITACIÓN.** La delimitación preliminar del proyecto **ALAMEDA DEL FERROCARRIL**, se identifica en el Mapa "ÁREAS VINCULADAS AL ANUNCIO DEL PROYECTO ALAMEDA DEL FERROCARRIL" que hace parte integrante del presente decreto.

El mapa "ÁREAS VINCULADAS AL ANUNCIO DEL PROYECTO ALAMEDA DEL FERROCARRIL" tienen efecto sobre todos los predios vinculados en la delimitación preliminar del proyecto que comprende las siguientes coordenadas identificadas en el sistema MAGNA Colombia Oeste EPSG: 3115 (Fuente Instituto Geográfico Agustín Codazzi):

Punto	X	Y
1	1.154.007	1.023.801
2	1.154.002	1.023.796
3	1.153.996	1.023.791
4	1.153.990	1.023.787
5	1.153.984	1.023.784
6	1.153.978	1.023.781
7	1.153.974	1.023.780
8	1.153.964	1.023.777
9	1.153.955	1.023.774
10	1.153.945	1.023.772
11	1.153.935	1.023.771
12	1.153.925	1.023.771
13	1.153.914	1.023.771
14	1.153.904	1.023.772
15	1.153.894	1.023.773
16	1.153.885	1.023.776
17	1.153.875	1.023.778
18	1.153.913	1.024.072
19	1.154.180	1.024.039

**ARTÍCULO TERCERO: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.** El proyecto "ALAMEDA DEL FERROCARRIL", comprende el conjunto de acciones requeridas para dinamizar y revitalizar la zona de la Avenida del Ferrocarril, zona de renovación urbana propuesta en el Plan de Ordenamiento Territorial, permitiendo el desarrollo de estrategias integrales para la generación de usos en vivienda, comercio y servicios con la vinculación de una gran área destinada a espacio público.



ALCALDIA DE PEREIRA

846  
DECRETO No.

DE

22 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

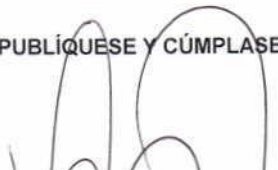
**"POR EL CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO  
ALAMEDA DEL FERROCARRIL"**

**ARTÍCULO CUARTO: PRÁCTICA DE AVALÚOS.** Con el fin de determinar el valor comercial del suelo, se ordenará y/o contratará la práctica de los avalúos de referencia que se realizará por zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas, correspondientes al área descrita en el artículo 2, dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición del presente anuncio, de conformidad con el procedimiento establecido en el artículo 2.2.5.4.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya; los cuales una vez practicados harán parte integral del presente decreto.


**ARTÍCULO QUINTO: ALCANCE DEL ANUNCIO.** El presente anuncio no sustituye el trámite de los permisos, y todos aquellos que deban surtir para la adopción del instrumento de planificación intermedia y/o la ejecución propia del proyecto.

**ARTÍCULO SÉPTIMO: VIGENCIA.** El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación.


**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**


  
**JUAN PABLO GALLO MAYA**  
Alcalde de Pereira

  
**LILIANA GIRALDO GÓMEZ**  
Secretaría Jurídica

  
**CLAUDIA VELÁSQUEZ LOPERA**  
Secretario de Planeación

Proyectó: Janeth Arango Castaño  
Abogada externa

  
Revisó: María Liliana Echeverri Salazar  
Profesional especializada

  
Aprobó: Janeth Mancipé Noreña  
Directora Operativa de  
Asuntos Legales

**LA PROFESIONAL ESPECIALIZADA COORDINADORA ADMINISTRATIVA  
DEL AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE**

**CERTIFICA QUE:**

La Gaceta Metropolitana Ordinaria Número 14, 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 uno (31) días del mes de Enero de dos mil dieciocho (2018).



**DIANA PAOLA OSPINA BARRERA**  
Coordinadora Administrativa