



# GACETA METROPOLITANA EXTRAORDINARIA

## No.49

Edición: junio 13 de 2022

# 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

## **DECRETOS MUNICIPALES**

**DECRETOS No. 0763 DE 01 JUNIO DE 2022 “POR MEDIO DE LA CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO ESTRATÉGICO ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL MALECÓN DEL RÍO OTÚN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**DECRETOS No. 0784 DE 07 JUNIO DE 2022 “POR MEDIO DE LA CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO ESTRATEGICO ACTUACION URBANA INTEGRAL AUI SAN MATEO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**



## DECRETO No. 0763 DE 01 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

### "POR MEDIO DE LA CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO ESTRATÉGICO ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL MALECÓN DEL RÍO OTÚN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

EL ALCALDE DE PEREIRA, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 315 de la Constitución Política, el parágrafo 1 del artículo 61 de Ley 388 de 1997, el artículo 2.2.5.4.1 y siguientes del Decreto Único 1077 de 2015, Acuerdo Municipal 035 de 2016 y

#### CONSIDERANDO:

Que conforme a lo establecido por el artículo 311 de la Constitución Política de Colombia, le 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 el artículo 315 de la Constitución 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 el artículo 58 de la Constitución Política contiene la cláusula de garantía de la propiedad privada y los demás derechos adquiridos sobre ésta de conformidad con las leyes civiles, los cuales no podrán ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores, indicando: *"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"*.

De igual manera establece la garantía de no confiscación, al establecer que, por motivos de utilidad pública o interés social definido por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. 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 establece 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 urbanos y suburbanos para destinarlos a la ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos, la reubicación de asentamientos



ALGUEVARA : 02459720061201-2089950-004807546  
GPERDOMO : 02459719173725-2089950-004806199  
NJRENDONO : 02459717062425-2089950-004793526  
OMARULANDAA : 02459717115643-2089950-004794878

Página 1 de 9



## DECRETO No. 0763 DE 01 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

### "POR MEDIO DE LA CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO ESTRATÉGICO ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL MALECÓN DEL RÍO OTÚN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

humanos ubicados en sectores de alto riesgo, la preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional y local, incluido el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico y la ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en la Ley 388 de 1997.

Que el parágrafo 1 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 parágrafo citado fue reglamentado por el Decreto 2729 de 2012 el cual fue compilado en el Decreto 1077 de 2015 en sus artículos 2.2.5.4.1 y siguientes, donde se 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 Ordenamiento Territorial Acuerdo Municipal 035 de 2016 en su artículo 317 determina la Avenida del Río (Sector normativo 7) como zona sujeta a actuaciones urbanas integrales (AUI) en concordancia con el artículo 113 de la Ley 388 de 1997, entendidas éstas como intervenciones en el territorio encaminadas a la transformación sectorizada del territorio reconociendo sus potencialidades y las particularidades que generan sus actividades para dirigir las al cumplimiento de los objetivos, políticas y estrategias de ordenamiento territorial del plan de ordenamiento territorial, como lo son los equipamientos de impacto urbano o metropolitano.

Que la actual administración definió en el Plan de Desarrollo Municipal "Pereira Gobierno de la Ciudad Capital del Eje 2020-2023" dentro de los productos del Programa PG 2.4.2. - Más parques y mejores espacios públicos - PG 2.4.2.7- *"Estudios para la primera fase del proyecto Malecón del Río Otún.: instrumento de planificación, gestión y financiación que permita identificar la primera fase del proyecto Malecón del Río Otún y su posible ejecución"*.

Que la influencia que tiene el Río Otún tanto en la historia del Municipio de Pereira, como es en la vida cotidiana de los ciudadanos es de notable trascendencia, hecho que demanda de la administración municipal concentrar esfuerzos encaminados a lograr la vocación definida en el POT Acuerdo 035 de 2016, a efectos de generar procesos de transformación urbana de carácter municipal, orientados a la resignificación del Río Otún y su incorporación a los sistemas estructurantes de la ciudad promover proyectos de relocalización de vivienda en el mismo sector permitiendo densificación controlada en altura. Así como fortalecer el uso residencial con usos del suelo complementarios a la



ALGUEVARA : 02459720061201-2089950-004807546  
GPERDOMO : 02459719173725-2089950-004806199  
NJRENDONO : 02459717062425-2089950-004793526  
OMARULANDAA : 02459717115643-2089950-004794878

Página 2 de 9



## DECRETO No. 0763 DE 01 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

### "POR MEDIO DE LA CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO ESTRATÉGICO ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL MALECÓN DEL RÍO OTÚN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

vivienda y reconocer el río como elemento natural en torno al cual se pueden generar escenarios urbanos de gran jerarquía.

Que el Municipio de Pereira está llamado no sólo a procurar las vocaciones del sector normativo asignado a la Avenida del Río por el Plan de Ordenamiento Territorial; sino que además, debe dar cumplimiento al fallo judicial de primera instancia del 19 de septiembre de 2011 emitido por el Juzgado Segundo Administrativo de Pereira dentro de la acción popular con radicado 2010-692 promovida por el ciudadano Ricardo Alfonso Reina Zambrano contra el Municipio de Pereira y la Corporación Autónoma Regional de Risaralda CARDER, por medio del cual se dio aprobación al Pacto de Cumplimiento logrado entre las partes y en consecuencia el juzgado ordenó la protección de los derechos *colectivos a la existencia del equilibrio ecológico y el manejo y aprovechamiento racional de los recursos naturales, para garantizar el desarrollo sostenible, su conservación, la conservación de las especies animales y vegetales, la protección de áreas de especial importancia ecológica, de los ecosistemas situados en las zonas fronterizas, así como los demás intereses de la comunidad relacionados con la preservación y restauración del medio ambiente y la prevención*". y ordenó al municipio de Pereira iniciar las actuaciones administrativas dirigidas a lograr la recuperación de los terrenos ubicados en zona de protección ambiental, sobre la ladera del Río Otún y agilizar el trámite de las ya iniciadas; sentencia que fue confirmada por el Tribunal Contencioso administrativo de Risaralda sala de Decisión.

Que, con el fin de dar cumplimiento a todas las acciones antes citadas, el municipio de Pereira, por medio de la Secretaría de Planeación inició la formulación del PROYECTO ESTRATÉGICO ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL MALECÓN DEL RÍO OTÚN, cuyos documentos de diagnóstico hacen parte integral del presente decreto y constituyen el punto de partida para la formulación y ejecución del citado proyecto.

Que en cumplimiento del artículo 8 de la ley 1437 de 2011, así como lo dispuesto en el artículo 1º del Decreto 710 de 2019, que modificó el numeral 2.2 del artículo 2 del Decreto Municipal 174 del 23 de febrero de 2017; el proyecto de Decreto de AUI Malecón Río Otún, fue publicado en la página web de la Alcaldía desde el 05 de mayo hasta el 13 de mayo del año en curso, en el enlace: <https://www.pereira.gov.co/documentos/874/2022/>

Que en virtud al artículo 2.2.5.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el acto administrativo deberá publicarse en los términos del artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y lo Contencioso.

En consideración a lo antes expuesto el ALCALDE DE PEREIRA,

### DECRETA



ALGUEVARA : 02459720061201-2089950-004807546  
GPERDOMO : 02459719173725-2089950-004806199  
NJRENDONO : 02459717062425-2089950-004793526  
OMARULANDAA : 02459717115643-2089950-004794878

Página 3 de 9

## DECRETO No. 0763 DE 01 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

### "POR MEDIO DE LA CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO ESTRATÉGICO ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL MALECÓN DEL RÍO OTÚN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

**ARTÍCULO PRIMERO: OBJETO.** Anunciar la puesta en marcha del PROYECTO ESTRATÉGICO ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL MALECÓN DEL RÍO OTÚN, propuesta urbana para el RÍO OTÚN y su área de influencia, el cual constituye motivo de utilidad pública de conformidad con lo establecido en los literales b) c) y h) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997; cuya adopción se hará a través de los instrumentos de planificación intermedia.

**ARTÍCULO SEGUNDO: DELIMITACIÓN.** La delimitación (Plano 01) del PROYECTO ESTRATÉGICO ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL MALECÓN DEL DEL PROYECTO AUI MALECÓN RIO OTÚN que hace parte integrante del presente decreto posee una longitud de 6.848,38 metros y su área es de 290.499,45 metros cuadrados (29,05 Hectáreas).

El plano 02 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO AUI MALECÓN RIO OTÚN " que hace parte integral del presente Decreto, tiene efecto sobre todos los predios vinculados en la delimitación preliminar del proyecto que comprende las siguientes coordenadas identificadas en el sistema MAGNA SIRGAS Colombia.

#### LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO AUI MALECÓN RIO OTÚN

ID	CORDENADAS X	CORDENADAS Y
0	1153804,63	1024819,73
1	1153798,75	1024749,13
2	1153191,29	1024820,41
3	1153196,58	1024861,68
4	1153148,42	1024868,03
5	1153153,19	1024914,6
6	1152596,98	1024979,46
7	1152605,58	1025063,14
8	1152572,83	1025056,52
9	1152180,92	1025129,61
10	1152149,5	1025133,58

## DECRETO No. 0763 DE 01 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO ESTRATÉGICO ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL MALECÓN DEL RÍO OTÚN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

11	1152103,2	1025127,63
12	1151933,53	1025066,45
13	1151828,36	1025097,86
14	1151804,22	1025094,56
15	1151692,43	1025018,82
16	1151668,29	1024948,71
17	1151654,73	1024918,94
18	1151573,04	1024848,49
19	1151472,5	1024826
20	1151382,54	1024849,16
21	1151382,54	1024849,16
22	1151302,17	1024835,27
23	1151297,43	1024878,6
24	1151338,76	1024882,07
25	1151371,01	1024902,95
26	1151403,27	1024939,01
27	1151443,12	1024937,11
28	1151511,43	1024874,47
29	1151558,86	1024874,47
30	1151598,98	1024901,89
31	1151682,2	1025047,21
32	1151716,35	1025090,87
33	1151830,2	1025164,9
34	1151858,66	1025164,9
35	1151936,46	1025121,24

## DECRETO No. 0763 DE 01 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO ESTRATÉGICO ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL MALECÓN DEL RÍO OTÚN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

36	1152037,02	1025155,41
37	1152103,43	1025199,07
38	1152181,23	1025195,27
39	1152228,66	1025174,39
40	1152367,18	1025142,12
41	1152439,28	1025128,84
42	1152479,13	1025111,75
43	1152627,13	1025113,65
44	1152788,41	1025130,73
45	1152888,98	1025102,26
46	1153019,9	1025016,84
47	1153143,89	1025000,62
48	1153228,62	1024967,49
49	1153310,21	1024944,71
50	1153416,47	1024946,61
51	1153566,37	1025005,45
52	1153604,32	1025020,64
53	1153668,83	1025018,74
54	1153725,75	1024986,47
55	1153782,68	1024897,25
56	1153816,83	1024853,59
57	1153881,35	1024815,63
58	1153949,65	1024838,41
59	1153998,99	1024840,31
60	1154080,58	1024825,12

## DECRETO No. 0763 DE 01 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO ESTRATÉGICO ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL MALECÓN DEL RÍO OTÚN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

61	1154236,64	1024711,14
62	1154224,15	1024681,56
63	1154339,63	1024655,01
64	1154415,83	1024622,73
65	1154516,37	1024494,68
66	1154503,98	1024486,62
67	1154586,08	1024375,61
68	1154665,45	1024327,45
69	1154795,63	1024280,36
70	1154782,55	1024227,77
71	1154741,55	1024245,63
72	1154733,04	1024227,45
73	1154703,45	1024238,93
74	1154667,24	1024260,8
75	1154657,59	1024204,63
76	1154313,28	1024284,76
77	1154337,22	1024499,14
78	1154488,66	1024487,77
79	1154498,91	1024494,94
80	1154430,64	1024591,25
81	1154390,96	1024621,94
82	1154368,29	1024632,35
83	1154215,01	1024666,39
84	1154216,21	1024671,03
85	1154101,35	1024758,36

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO ESTRATÉGICO ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL MALECÓN DEL RÍO OTÚN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

86	1154085,08	1024762,73
87	1153991,18	1024767,71
88	1153858,99	1024786,28
89	1153829,22	1024798,18

**ARTÍCULO TERCERO. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.** El PROYECTO ESTRATÉGICO ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL MALECÓN DEL RÍO OTÚN, comprende el conjunto de acciones requeridas para la propuesta urbana del RÍO OTÚN y su área de influencia, el cual será adoptado mediante Instrumento de Planificación Intermedia, cuyo documento técnico de diagnóstico hace parte integral del presente decreto.

**ARTÍCULO CUARTO: PRÁCTICA DE AVALÚOS.** Con el fin de determinar el valor comercial del suelo, se ordenará la práctica de los avalúos de referencia que se realizará por zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas, correspondientes al área descrita en el artículo segundo, los cuales se llevarán a cabo dentro de un plazo de seis (6) meses, siguientes a la expedición del presente anuncio, de conformidad con el procedimiento establecido en el Decreto 2729 del 2012, compilado 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.

Los avalúos de referencia se realizan mediante método de Zonas Homogéneas Geoeconómicas, no son avalúos puntuales, los cuales congelarán o sentarán una base para los valores de suelo, para los posteriores procesos de negociación, compra o expropiación según sean los casos que se vayan dando.

**ARTICULO QUINTO.** El presente anuncio no sustituye el trámite de los permisos, concertaciones ambientales, trámite ante la comisión de patrimonio, Ministerio de Cultura, Ministerio de Transporte y todos aquellos que deban surtirse para la adopción del instrumento de planificación intermedia y/o la ejecución propia del proyecto.

**ARTÍCULO SEXTO. VIGENCIA.** El presente decreto rige a partir de su publicación.

**PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE**



## DECRETO No. 0763 DE 01 JUNIO 2022

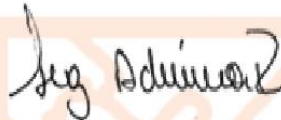
Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO ESTRATÉGICO ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL MALECÓN DEL RÍO OTÚN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**



**CARLOS ALBERTO MAYA LOPEZ**  
Alcalde De Pereira  
02459728062418-2089950-004826232



**LUZ ADRIANA RESTREPO RAMIREZ**  
Secretaria Juridica  
02459726081820-2089950-004825530



**YECID ARMANDO ROZO FORERO**  
Secretario De Planeacion  
02459717162906-2089950-004796502



**MONICA MARCELA TOBON ZAPATA**  
Subsecretaria De Ordenamiento Territorial Y Desarrollo Urbano  
02459717161011-2089950-004796345

Elaboró: Redactor: Paola Belissa Giraldo Rios / CONTRATISTA

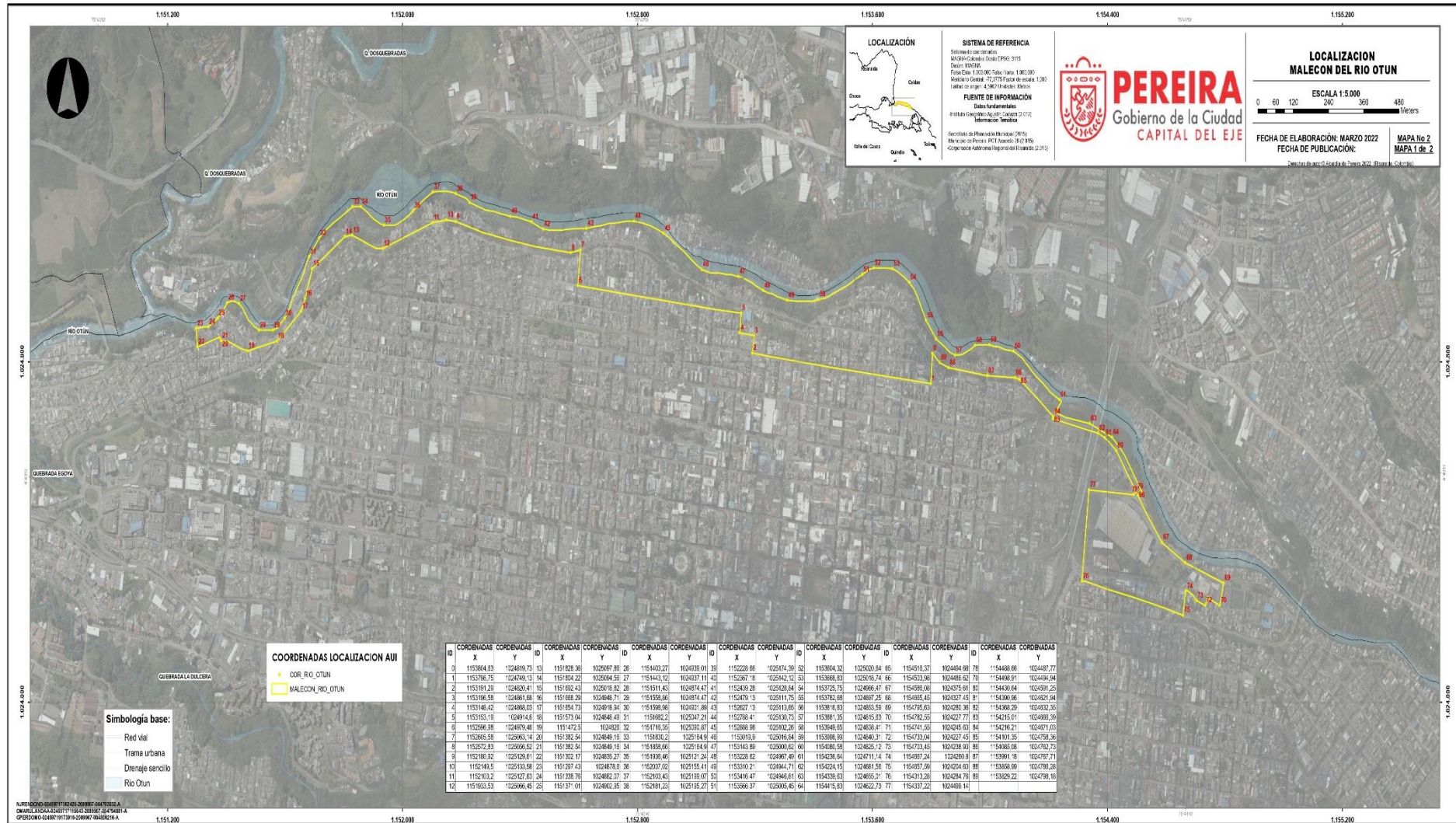
/

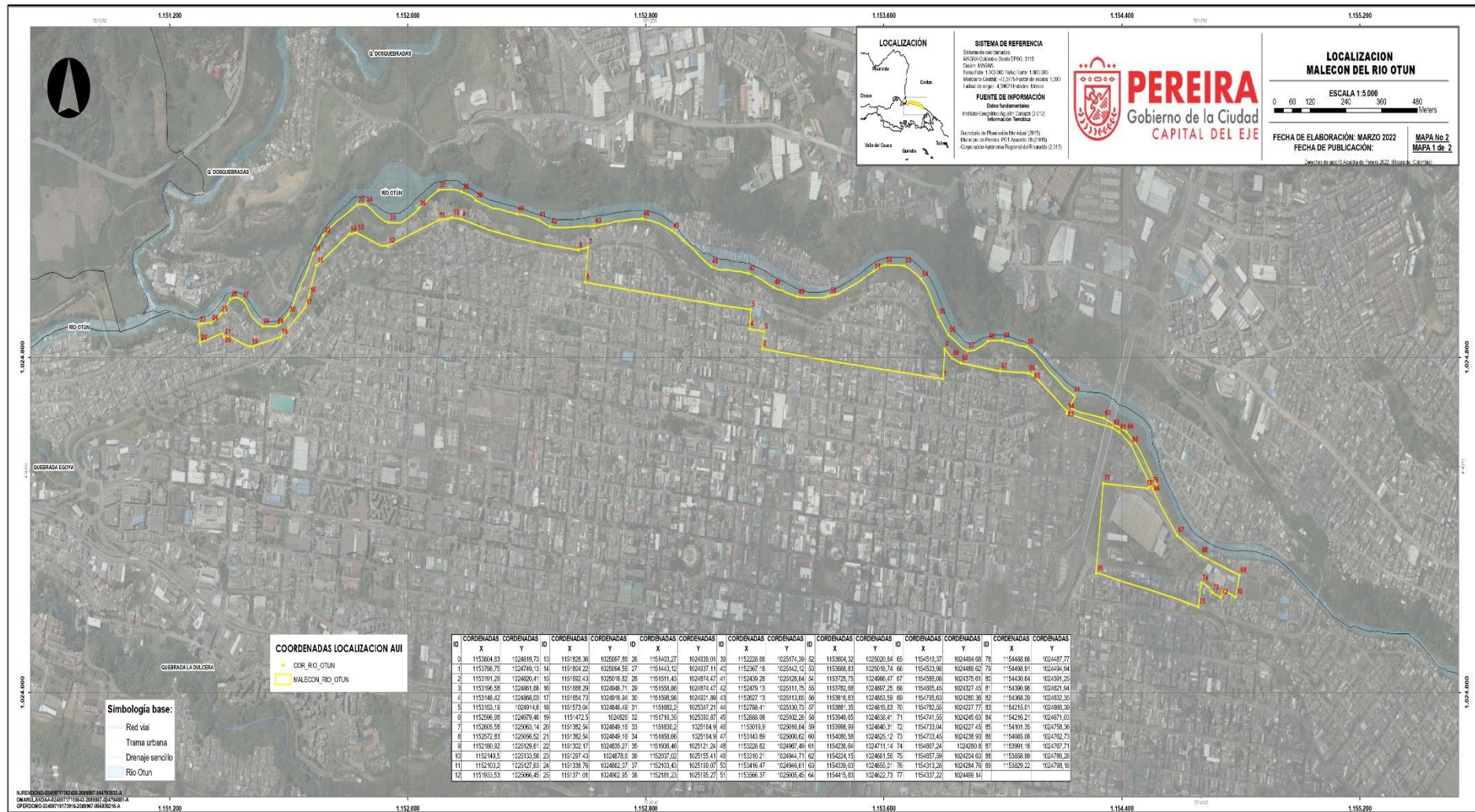


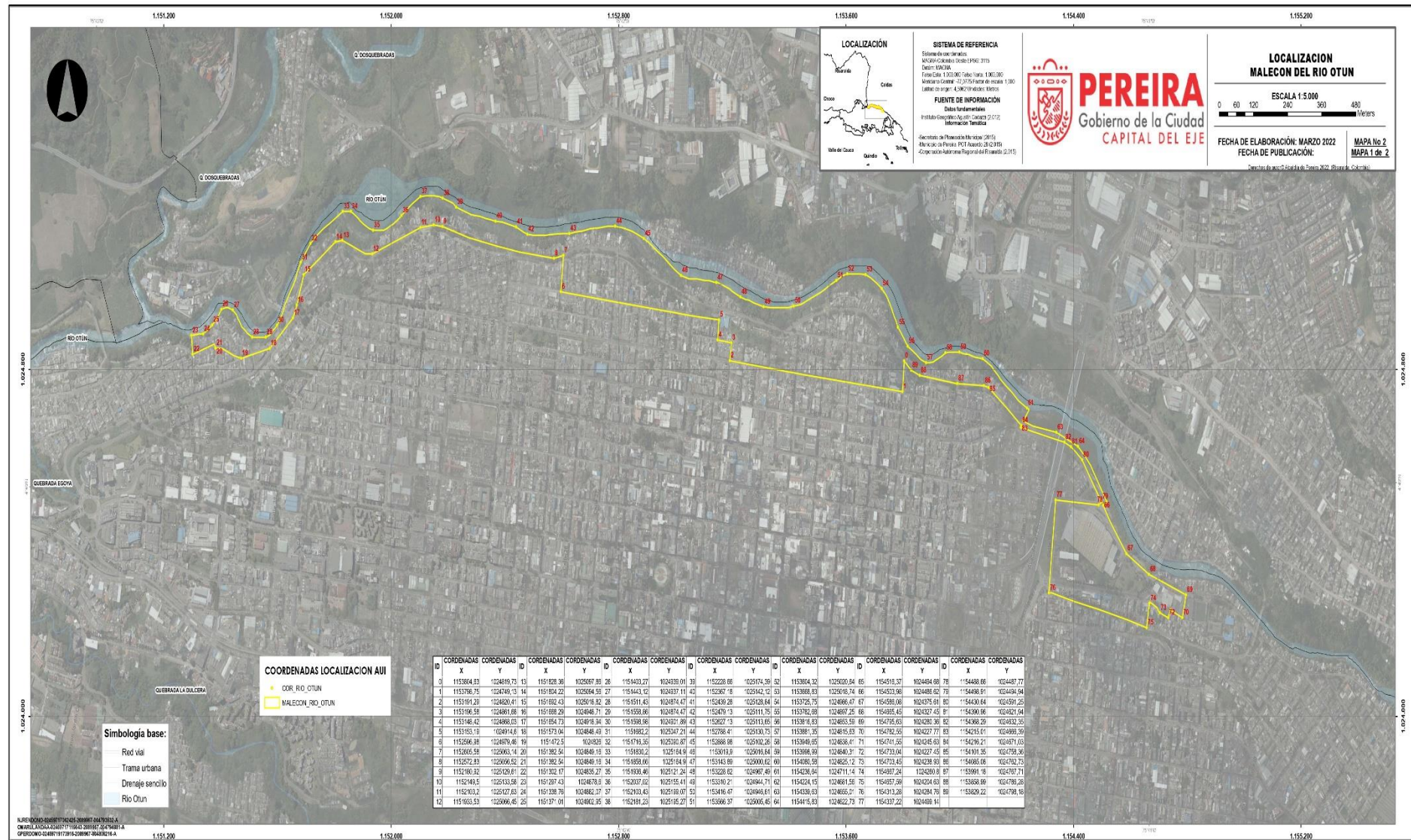
ALGUEVARA : 02459720061201-2089950-004807546  
GPERDOMO : 02459719173725-2089950-004806199  
NJRENDONO : 02459717062425-2089950-004793526  
OMARULANDAA : 02459717115643-2089950-004794878

Página 9 de 9

VERSION: 01









## DECRETO No. 0784 DE 07 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

### **POR MEDIO DE LA CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO ESTRATEGICO ACTUACION URBANA INTEGRAL AUI SAN MATEO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES**

EL ALCALDE DE PEREIRA, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 315 de la Constitución Política, el parágrafo 1 del artículo 61 de Ley 388 de 1997, decreto 2729 de 2012 y el artículo 2.2.5.4.1 del Decreto Único 1077 de 2015,

#### **CONSIDERANDO:**

Que conforme a lo establecido por el artículo 311 de la Constitución Política de Colombia, le 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 el artículo 315 de la Constitución 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 el artículo 58 de la Constitución Política contiene la cláusula de garantía de la propiedad privada y los demás derechos adquiridos sobre ésta, de conformidad con las leyes civiles, los cuales no podrán ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores, indicando: *"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"*.

De igual manera establece la garantía de no confiscación, al establecer que, por motivos de utilidad pública o interés social definido por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. 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 establece 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 urbanos y suburbanos para destinarlos a la ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos, la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo, la preservación del patrimonio cultural y



AFATTN : 02459727161707-2106929-004826158  
ALGUEVARA : 02459734074702-2106929-004832987  
GPERDOMO : 02459733155745-2106929-004832059  
SVIVAS : 02459727161135-2106929-004826150

Página 1 de 8



## DECRETO No. 0784 DE 07 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

### **POR MEDIO DE LA CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO ESTRATEGICO ACTUACION URBANA INTEGRAL AUI SAN MATEO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES**

natural de interés nacional, regional y local, incluido el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico y la ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en la Ley 388 de 1997.

Que el parágrafo 1 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 parágrafo citado fue reglamentado por el Decreto 2729 de 2012 el cual fue compilado en el Decreto 1077 de 2015 en sus artículos 2.2.5.4.1 y siguientes, donde se establece la obligación de realizar el anuncio de los proyectos, dentro de los lineamientos y acciones estratégicas, programas u obras de utilidad pública o interés social, mediante acto administrativo de carácter general que deberá publicarse en los términos del artículo 65 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

Que el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo Municipal 035 de 2016 en su artículos 605, determina los predios del “Batallón Artillería No. 8 San Mateo” (Sector normativo 15) como zona sujeta a que se aprueben actuaciones urbanas integrales (AUI), clave para el desarrollo urbano de la ciudad, en el cual se detallen los estudios de movilidad, de usos mixtos, equipamientos colectivos y sobre todo se dé prioridad al espacio público, en concordancia con el artículo 113 de la Ley 388 de 1997, entendidas éstas como intervenciones en el territorio encaminadas a la transformación sectorizada del territorio reconociendo sus potencialidades y las particularidades que generan sus actividades para dirigir las al cumplimiento de los objetivos, políticas y estrategias de ordenamiento territorial del plan de ordenamiento territorial, como lo son los equipamientos de impacto urbano o metropolitano.

Que la actual administración incluyó al proyecto “PARQUE SAN MATEO” como proyecto estratégico del Plan de Desarrollo Municipal “Gobierno de la Ciudad Capital del Eje 2020-2023” en la línea estratégica Pereira Moderna, Sector Vivienda, en el programa planificación del territorio con desarrollo regional.

Este proyecto se constituye en uno de los más importantes de la ciudad en los próximos años, ya que representa la planificación, articulación interinstitucional y ejecución de un proyecto urbano que se denomina Parque San Mateo, en dos predios que suman aproximadamente 93 hectáreas de suelo sin urbanizar ubicado en todo el corazón geográfico del Municipio, con posibilidades de articulación y de generación de múltiples usos con criterios de ecourbanismo y sostenibilidad ambiental y que permita la protección



AFATTN : 02459727161707-2106929-004826158  
ALGUEVARA : 02459734074702-2106929-004832987  
GPERDOMO : 02459733155745-2106929-004832059  
SVIVAS : 02459727161135-2106929-004826150

Página 2 de 8



## DECRETO No. 0784 DE 07 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

### **POR MEDIO DE LA CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO ESTRATEGICO ACTUACION URBANA INTEGRAL AUI SAN MATEO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES**

de dos corredores ambientales de gran importancia ecosistémica como son las quebradas la Parida y la Dulcera y que permiten la articulación de los río Otún y Consota y hacen parte de una serie de espacios y corredores verdes articulados entre sí, que permiten el tránsito de fauna y que a futuro se deberán articular a través de un gran espacio público, permitiendo el mejoramiento de la movilidad multimodal de la zona y realizando una integración de los predios a los sistemas estructurantes de la Ciudad. Para el desarrollo de este proyecto urbano se requiere la reubicación del Batallón de artillería No. 8 San Mateo, ya que por normativa de orden nacional este batallón debe ser reubicado fuera del casco urbano del Municipio, adicional a esto ya se cuenta con un predio de casi 400 hectáreas ubicado en el Municipio de la virginia destinado para tal fin.

Todos estos elementos deberán ser definidos y articulados mediante el instrumento de planificación intermedia definido desde el Plan de ordenamiento Territorial es decir la Actuación urbana Integral que por ley permite el desarrollo articulado de importantes piezas del territorio, mediante la concurrencia de entidades de diversos órdenes como el Municipal, departamental y Nacional, que facilita la gestión del suelo mediante la aplicación de instrumentos de gestión y facilita la financiación del proyecto mediante los sistemas equitativos de repartos de cargas y beneficios, la participación en plusvalía y demás instrumentos de financiación existentes en la normatividad Colombiana.

Por lo expuesto anteriormente en la Administración Municipal se aunar esfuerzos y se llevo a varios esfuerzos con el Ministerio de defensa Nacional, como propietario de los predios, para el desarrollo de este proyecto y así dar cumplimiento a lo establecido en el Plan de Desarrollo Nacional "Gobierno de la Ciudad Capital del eje 2020-2023" y conforme al desarrollo de la AUI San Mateo según lo establecido en el Acuerdo 035 de 2016, a efectos de generar procesos de transformación urbana de carácter municipal, orientados al desarrollo colectivo y su incorporación a los sistemas estructurantes de la ciudad. Promover proyectos en pro de la cultura, el deporte y la salud. Así como fortalecer e incentivar a la ciudadanía al cuidado del medio ambiente y de las zonas verdes del Municipio.

Que, con el fin de dar cumplimiento al proyecto, por medio de la Secretaría de Planeación se dará inicio a la formulación de la ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL AUI SAN MATEO y el presente anuncio de proyecto constituyen el punto de partida para la formulación y ejecución del citado proyecto, ya que a la fecha los predios que la conformarán no tienen norma urbanística y se encuentran en calidad de preexistencia con el Batallón de artillería No. 8 San Mateo.

Que con fundamento artículo 8° de la Ley 1437 de 2011 así como lo dispuesto en el artículo 1° del Decreto municipal 710 de 2019, el proyecto de decreto se publicó en la página web de la Alcaldía de Pereira en el link: <https://www.pereira.gov.co/documentos/874/2022/>, desde el día 11 de mayo de 2022



AFATTN : 02459727161707-2106929-004826158  
ALGUEVARA : 02459734074702-2106929-004832987  
GPERDOMO : 02459733155745-2106929-004832059  
SVIVAS : 02459727161135-2106929-004826150

Página 3 de 8



## DECRETO No. 0784 DE 07 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

### **POR MEDIO DE LA CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO ESTRATEGICO ACTUACION URBANA INTEGRAL AUI SAN MATEO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES**

hasta el día 21 de mayo de 2022, y conforme a certificación expedida por la Secretaría Administrativa mediante oficio No. 27791 del 26 de mayo de 2022, no se presentaron observaciones y/o solicitud de aclaraciones respecto al proyecto por parte de la ciudadanía.

En consideración a lo antes expuesto el ALCALDE DE PEREIRA,

### **DECRETA**

**ARTÍCULO PRIMERO: OBJETO.** Anunciar que se dará inicio a la formulación de la **ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL (AUI) SAN MATEO**, el cual constituye motivo de interés social, de conformidad por lo establecido en el artículo 31 de la ley 2079 de 2021 que modificó el literal C) del artículo 58 de la ley 388 de 1997; cuya adopción se hará a través de los instrumentos de planificación intermedia.

**ARTÍCULO SEGUNDO: DELIMITACION:** La delimitación preliminar de la **ACTUACION URBANA INTEGRAL (AUI) SAN MATEO**, está conformada por los predios identificados matriculas inmobiliarias Nos. 290-15436 y 290-15437 y fichas catastrales Nos. 660010107000002010001000000000 y 660010108000001320001000000000, determinados por un área y delimitación catastral según certificado de plano predial catastral AMCO de:

NÚMERO PREDIAL VIGENTE		660010107000002010001000000000			
MATRÍCULA INMOBILIARIA		290-15436			
ÁREA DE TERRENO		255.737,89 m <sup>2</sup>			
COORDENADAS		LINDEROS TERRENO			
Nodo	Norte	Este	De	A	Dist. m.
A	2.091.096	4.698.471	A	B	184,38
B	2.090.945	4.698.532	B	C	224,65
C	2.090.810	4.698.690	C	D	18,18
D	2.090.796	4.698.679	D	E	1.237,25
E	2.090.838	4.697.509	E	F	133,45
F	2.090.971	4.697.504	F	A	1.092,82



AFATTN : 02459727161707-2106929-004826158  
ALGUEVARA : 02459734074702-2106929-004832987  
GPERDOMO : 02459733155745-2106929-004832059  
SVIVAS : 02459727161135-2106929-004826150

Página 4 de 8



## DECRETO No. 0784 DE 07 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

### POR MEDIO DE LA CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO ESTRATEGICO ACTUACION URBANA INTEGRAL AUI SAN MATEO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

G	2.090.867	4.698.536	G	H	1.069,71
H	2.090.828	4.697.509	H	I	101,44
I	2.090.727	4.697.512	I	J	1.364,68
J	2.090.816	4.698.565	J	G	73,11

#### SISTEMA DE REFERENCIA

Proyección: Transverse Mercator

Sistema de Coordenadas: MAGNA-SIRGAS / Origen-Nacional

Falso Este: 5000000,0

Falso Norte: 2000000,0

Falso Norte: 2000000,0 Meridiano Central: -73,0

NÚMERO PREDIAL VIGENTE	660010108000001320001000000000				
MATRÍCULA INMOBILIARIA	290-15437				
ÁREA DE TERRENO	627.014,97 m <sup>2</sup>				
COORDENADAS	LINDEROS TERRENO				
Nodo	Norte	Este	De	A	Dist. m.
A	2.090.738	4.698.196	A	B	121,38
B	2.090.618	4.698.192	B	C	230,75
C	2.090.401	4.698.222	C	D	185,74
D	2.090.241	4.698.178	D	E	460,09
E	2.090.132	4.697.758	E	F	122,17
F	2.090.035	4.697.698	F	G	100,78
G	2.089.975	4.697.638	G	H	103,03
H	2.089.967	4.697.566	H	I	183,28



AFATTN : 02459727161707-2106929-004826158  
ALGUEVARA : 02459734074702-2106929-004832987  
GPERDOMO : 02459733155745-2106929-004832059  
SVIVAS : 02459727161135-2106929-004826150

Página 5 de 8

## DECRETO No. 0784 DE 07 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

### POR MEDIO DE LA CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO ESTRATEGICO ACTUACION URBANA INTEGRAL AUI SAN MATEO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

I	2.089.935	4.697.466	I	J	297,73
J	2.089.829	4.697.433	J	K	460,34
K	2.089.789	4.697.062	K	L	156,30
L	2.089.891	4.696.966	L	M	121,98
M	2.090.008	4.696.942	M	N	84,65
N	2.090.087	4.696.960	N	O	106,64
O	2.090.162	4.697.035	O	P	1.085,55
P	2.090.359	4.697.536	P	Q	204,33
Q	2.090.556	4.697.524	Q	R	90,34
R	2.090.644	4.697.504	R	S	77,55
D	2.090.688	4.697.565	S	A	633,55
SISTEMA DE REFERENCIA					
Proyección: Transverse Mercator					
Sistema de Coordenadas: MAGNA-SIRGAS / Origen-Nacional					
Falso Este: 5000000,0					
Falso Norte: 2000000,0					
Meridiano Central: -73,0					

**ARTÍCULO TERCERO: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.** LA ACTUACION URBANA INTEGRAL (AUI) SAN MATEO, comprende un conjunto de elementos que serán requeridos para la propuesta urbana del PARQUE SAN MATEO, los cuales serán definidos mediante el instrumento de planificación intermedia, es decir la actuación urbana integral que por ley permite el desarrollo articulado de importantes piezas del territorio. La Actuación Urbana Integral definirá todos los elementos urbanos requeridos y planteará la estrategia de gestión y financiación mediante los instrumentos establecidos por la ley.

**ARTÍCULO CUARTO: PRÁCTICA DE AVALÚOS.** Con el fin de determinar el valor comercial de los inmuebles, se ordenará la práctica de los avalúos de referencia que se realizará por zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas, correspondientes al área descrita en el artículo 2, los cuales se llevarán a cabo dentro de un plazo de seis (6) meses siguientes contados a partir de la expedición del presente anuncio, de conformidad con el



## DECRETO No. 0784 DE 07 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

### **POR MEDIO DE LA CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO ESTRATEGICO ACTUACION URBANA INTEGRAL AUI SAN MATEO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES**

procedimiento establecido en el Decreto 2729 del 2012, compilado 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.

Los avalúos de referencia se realizan mediante método de Zonas Homogéneas Geoeconómicas, no son avalúos puntuales, los cuales congelarán o sentarán una base para los valores de suelo.

**ARTÍCULO QUINTO:** Aclarar que el presente anuncio no sustituye el trámite de los permisos, concertaciones ambientales, trámite ante la comisión de patrimonio, Ministerio de Cultura, Ministerio de Transporte y todos aquellos que deban surtirse para la adopción del instrumento de planificación intermedia y/o la ejecución propia del proyecto.

**ARTÍCULO SEXTO: VIGENCIA.** El presente decreto rige a partir de su publicación.

**ARTICULO SÉPTIMO: RECURSO.** Contra el presente acto administrativo no proceden recursos de conformidad con el artículo 75 de la ley 1437 de 2011.

**PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE**



**CARLOS ALBERTO MAYA LOPEZ**  
Alcalde De Pereira  
02459738074827-2106929-004841201



**CARLOS ALBERTO MAYA LOPEZ**  
Alcalde De Pereira  
02459738074843-2106929-004841202



AFATTN : 02459727161707-2106929-004826158  
ALGUEVARA : 02459734074702-2106929-004832987  
GPERDOMO : 02459733155745-2106929-004832059  
SVIVAS : 02459727161135-2106929-004826150

Página 7 de 8



## DECRETO No. 0784 DE 07 JUNIO 2022

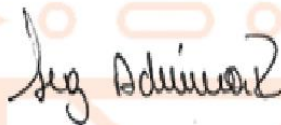
Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

**POR MEDIO DE LA CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL  
PROYECTO ESTRATEGICO ACTUACION URBANA INTEGRAL AUI SAN MATEO Y  
SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES**



**CARLOS ALBERTO MAYA LOPEZ**  
Alcalde De Pereira  
02459738074814-2106929-004841200



**LUZ ADRIANA RESTREPO RAMIREZ**  
Secretaria Juridica  
02459734165158-2106929-004836041



**YECID ARMANDO ROZO FORERO**  
Secretario De Planeacion  
02459731142827-2106929-004826675



**MONICA MARCELA TOBON ZAPATA**  
Subsecretaria De Ordenamiento Territorial Y Desarrollo Urbano  
02459731110508-2106929-004826498

Elaboró: Redactor: Juliana Maria Castaño Silva / CONTRATISTA

Revisó: Sandra Constanza Vivas Rivillas / CONTRATISTA



AFATTN : 02459727161707-2106929-004826158  
ALGUEVARA : 02459734074702-2106929-004832987  
GPERDOMO : 02459733155745-2106929-004832059  
SVIVAS : 02459727161135-2106929-004826150

Página 8 de 8

EL PROFESIONAL ESPECIALIZADO COORDINADOR ADMINISTRATIVO ENCARGADO

DEL AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE

CERTIFICA QUE:

La Gaceta Metropolitana Extraordinaria Número 49 fue revisada, se tuvo a la vista los actos administrativos con todas sus respectivas firmas, los cuales reunieron los requisitos necesarios para la publicación.

Para constancia, se firma a los trece (13) días del mes de junio de dos mil veintidós (2022).



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  
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  
USO EXCLUSIVO AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE  
USO EXCLUSIVO AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE

ALFONSO DE JESUS HOYOS GOMEZ