GACETA METROPOLITANA EXTRAORDINARIA

No.64

Edición: agosto 16 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

DECRETO No. 0864 DEL 06 JULIO DE 2022, "POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA EL INMEDIATO DERRIBO DE UNOS BIENES INMUEBLES DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO No. 0328 DE 09 FEBRERO 2022, POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA LA CALAMIDAD PUBLICA EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA POR EL DESLIZAMIENTO EN LA LADERA NORTE DEL RIO OTUN QUE AFECTO LA COMUNA DEL RIO OTUN EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA."

DECRETO No. 0966 DEL 05 AGOSTO DE 2022 "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 350 DEL 29 DE MAYO DE 2013, QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA NUEVA GALICIA, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 137 DEL 04 DE FEBRERO DE 2016, 654 DEL 30 DE AGOSTO DE 2018 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

DECRETO No. 1000 DEL 12 DE AGOSTO DE 2022 "POR MEDIO DE LA CUAL SE ADICIONA EL DECRETO No. 0948 DE 02 AGOSTO 2022 "POR MEDIO DEL CUAL SE CITA A SESIONES EXTRAORDINARIAS AL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE PEREIRA"

PEREIRA
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

DECRETO No. 0864 DE 06 JULIO 2022

Version: 01 Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA EL INMEDIATO DERRIBO DE UNOS BIENES INMUEBLES DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO No. 0328 DE 09 FEBRERO 2022, POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA LA CALAMIDAD PUBLICA EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA POR EL DESLIZAMIENTO EN LA LADERA NORTE DEL RIO OTUN QUE AFECTO LA COMUNA DEL RIO OTUN EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA.

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, en uso de sus facultades constitucionales y legales, especialmente las conferidas por el artículo 315 de la Constitución Política, los artículos 65 de la Ley 1523 de 2012, artículos 14, 194 y 202 de la ley 1801 de 2016 la Ley 489 de 1998 y,

CONSIDERANDO:

La Constitución Política de Colombia en su artículo 2 estableció que *"Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares".*

El artículo 6 de la Constitución precisa lo referente a la responsabilidad de los servidores públicos en el sentido que estos son responsables ante las autoridades por infringir la Constitución y las leyes, de igual manera por omisión o extralimitación en el ejercicio de sus funciones.

Que por su parte el numeral 2 del artículo 95 de la Constitución Política señala que son deberes de las personas y los ciudadanos obrar conforme al principio de solidaridad social, respondiendo con acciones humanitarias ante situaciones que pongan en peligro la vida o la salud de las personas.

El numeral 1 artículo 315 de nuestra Constitución Política consagra que son atribuciones del alcalde cumplir y hacer cumplir la Constitución, la Ley, los decretos del Gobierno, las ordenanzas de las Asambleas y los acuerdos de los Concejos.

Que las facultades concedidas al alcalde bajo la óptica de la Constitución vigente, encuentra su fundamento en el principio de la autonomía territorial en virtud de la cual corresponde a los alcaldes municipales realizar la gestión de los intereses de su localidad dentro de los límites establecidos en la constitución y en la ley.

Que la Ley 1523 del 24 de abril de 2012, adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.

POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA EL INMEDIATO DERRIBO DE UNOS BIENES INMUEBLES DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO No. 0328 DE 09 FEBRERO 2022, POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA LA CALAMIDAD PUBLICA EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA POR EL DESLIZAMIENTO EN LA LADERA NORTE DEL RIO OTUN QUE AFECTO LA COMUNA DEL RIO OTUN EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA.

La misma norma en su artículo 2 establece que, *"La gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano.*

En cumplimiento de esta responsabilidad, las entidades públicas, privadas y comunitarias desarrollarán y ejecutarán los procesos de gestión del riesgo, entiéndase: conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y manejo de desastres, en el marco de sus competencias, su ámbito de actuación y su jurisdicción, como componentes del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.

Por su parte, los habitantes del territorio nacional, corresponsables de la gestión del riesgo, actuarán con precaución, solidaridad, autoprotección, tanto en lo personal como en lo de sus bienes, y acatarán lo dispuesto por las autoridades".

Por otra parte, el artículo 3 numeral 8 señala el principio de Precaución:

"8. Principio de precaución: Cuando exista la posibilidad de daños graves o irreversibles a las vidas, a los bienes y derechos de las personas, a las instituciones ya los ecosistemas como resultado de la materialización del riesgo en desastre, las autoridades y los particulares utilizarán el principio de precaución en virtud del cual la falta de certeza científica no será absoluta óbice para adoptar medidas encaminadas a prevenir, minimizar la situación de riesgo".

Que de conformidad con el artículo 14 de la Ley 1801 de 2016, Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana los gobernadores y los alcaldes, pueden disponer acciones transitorias de Policía, ante situaciones extraordinarias que puedan amenazar o afectar gravemente a la población, con el propósito de prevenir las consecuencias negativas ante la materialización de un evento amenazante o mitigar los efectos adversos ante la ocurrencia de desastres, epidemias, calamidades, o situaciones de seguridad o medio ambiente; así mismo, para disminuir el impacto de sus posibles consecuencias, de conformidad con las leyes que regulan la materia.

Por su parte el artículo 202 de la Ley 1801 de 2016, establece la competencia extraordinaria de policía de los alcaldes, ante situaciones de emergencia y calamidad, estableciendo que podrán ordenar medidas, con el único fin de proteger y auxiliar a las personas y evitar perjuicios mayores, entre las que están ordenar el inmediato derribo de inmuebles que generen un nivel de riesgo para la población.

Ante las lluvias presentadas los días 7 y 8 de febrero 2022, superiores a 90 milímetros, se presentó un deslizamiento de tipo traslacional el cual involucró el desplazamiento de gran

cantidad de material vegetal y suelo residual, así mismo se identificó asentamiento en el terreno en la parte superior de la ladera, de igual forma, una inclinación de material vegetal "Especies arbóreas" colindante al proceso de remoción en masa en mención, lo anterior como factor de inestabilidad en la ladera norte del rio Otún, afectando alrededor de 51 viviendas del sector.

Que el Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres; de conformidad con lo dispuesto en artículo 57 de la Ley 1523 de 2012, en reunión celebrada el día 8 de Febrero de 2022, dio su concepto favorable para la declaración de calamidad pública en el municipio de Pereira por el Deslizamiento en la ladera norte del rio Otún que afectó la comuna del rio Otún en el municipio de Pereira, como consta en el acta extraordinaria No.1-2022 de esa fecha, cuyas consideraciones allí establecidas se entienden como parte integrante del presente acto.

Mediante Decreto No.0328 de febrero 9 de 2022 se declaró la calamidad pública en el municipio de Pereira por el deslizamiento en la ladera norte del Rio Otún que afecto la comuna del Rio Otún en el municipio de Pereira

Mediante decreto No. 0329 de febrero 9 de 2022 se declaró la urgencia manifiesta en el municipio de Pereira, con el fin de contratar el suministro de bienes, o la prestación de servicios, o la ejecución de obras en el inmediato futuro necesarias para atender los efectos ocasionados el deslizamiento en la ladera norte del rio Otún que afectó la comuna del rio Otún en el municipio de Pereira.

Que debido al evento presentado fue necesario proferir el Decreto No. 0369 de febrero 21 de 2022, por medio del cual se ordenó la desocupación de los de los inmuebles afectados, ubicados en la Avenida del Rio #25-08 hasta la #27-78.

Que desde la fecha de ocurrencia de la emergencia, el Municipio le ha brindado a las personas afectadas el respectivo subsidio de arrendamiento en aras de garantizarles un vivienda digna, y el mismo se seguirá pagando hasta tanto se dé la compra de predios o la reubicación de los damnificados en el marco del convenio suscrito entre la Nación – UNGRD, y el Municipio de Pereira.

Que en los reportes entregados por el Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales (IDEAM) en su informe de seguimiento al ciclo ENOS Boletín No.163 en donde define que "las condiciones de la Niña persistieron durante cinco meses consecutivos, consolidando fenómeno frio desde agosto de 2021". Adicionalmente en su informe de Predicción de la Primera Temporada de Lluvias en el País y Seguimiento

PEREIRA
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

DECRETO No. 0864 DE 06 JULIO 2022

Version: 01 Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA EL INMEDIATO DERRIBO DE UNOS BIENES INMUEBLES DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO No. 0328 DE 09 FEBRERO 2022, POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA LA CALAMIDAD PUBLICA EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA POR EL DESLIZAMIENTO EN LA LADERA NORTE DEL RIO OTUN QUE AFECTO LA COMUNA DEL RIO OTUN EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA.

Condiciones Fenómeno La Niña Comunicado Especial N° 07 del 4 de marzo de 2022, recomiendan que como nos encontramos en fenómeno La Niña "es necesario no bajar la guardia en zonas inestables, seguir monitoreando las riberas de los ríos que mantienen niveles altos y tomar medidas preventivas en días que pueden tener lluvias extremas".

Que ante las lluvias presentadas en la ciudad de Pereira se han tenido afectaciones en Combia alta, Puerto Caldas, tribunas, Villa Santana, Comuna Consota, Altagracia, El Rocío, Comuna Ferrocarril, Morelia y la inundación en el corregimiento de Caimalito dejándonos hasta la fecha 1067 personas afectadas por el fenómeno de la niña.

Que el Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres; de conformidad con lo dispuesto en el art. 57 de la Ley 1523 de 2012, en reunión celebrada el día 8 de marzo de 2022, dio su concepto favorable para la declaración de calamidad pública en el municipio de Pereira por la presencia del fenómeno de la niña, como consta en el ACTA EXTRAORDINARIA No .4-2022 de esa fecha, cuyas consideraciones allí establecidas se entienden como parte integrante del presente acto.

Que mediante Decreto No. 0450 de marzo 16 de 2022 se declaró la calamidad pública en el municipio de Pereira por la presencia del fenómeno de la niña

Que según el Boletín de predicción climática y recomendación sectorial No 0328 de junio de 2022 del IDEAM, según las precipitaciones de los últimos días, se pronosticó que durante junio, julio y agosto se esperan precipitaciones dentro de los valores normales y por encima de esta condición. Los excesos más importantes se estiman en amplias extensiones de las regiones Caribe y Andina durante el último bimestre de este período En general, se esperan condiciones con predominio de estados con tendencia a semihúmedos en amplios sectores de la región, excepto en sectores de Risaralda, Caldas , Quindío, Tolima, Santanderes, Cundinamarca y Boyacá, donde predominará el estado húmedo en los suelos, situaciones que dan origen a diferentes niveles de probabilidad para las ocurrencias de deslizamiento de tierra,

Que el IDEAM informa que se mantienen las condiciones del Fenómeno La Niña. De acuerdo con las proyecciones del CPC/IRI es probable que este evento persista en el verano del hemisferio norte (~58% de probabilidad) y se extienda durante el otoño e inicios del invierno (~61% de probabilidad). Bajo este panorama, las variaciones climáticas del país serán moduladas en mayor medida por las perturbaciones de la escala intraestacional, la evolución de La Niña y la dinámica asociada a una activa temporada de huracanes (01 junio – 30 noviembre) proyectada para este año.

PEREIRA
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

DECRETO No. 0864 DE 06 JULIO 2022

Version: 01 Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA EL INMEDIATO DERRIBO DE UNOS BIENES INMUEBLES DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO No. 0328 DE 09 FEBRERO 2022, POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA LA CALAMIDAD PUBLICA EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA POR EL DESLIZAMIENTO EN LA LADERA NORTE DEL RIO OTUN QUE AFECTO LA COMUNA DEL RIO OTUN EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA.

Que el día 23 de junio de 2022 en la ladera norte del río Otún jurisdicción del Municipio de Dosquebradas a la altura del barrio Risaralda del Municipio de Pereira, se activó un evento de deslizamiento de tipo traslacional superficial, que involucró desprendimiento de material de suelo residual, material vegetal, y rocas, afectando el rio Otún y una zona del Municipio de Pereira.

Respecto a la situación actual del Río Otún, es necesario poner de presente que el Informe Técnico de Emergencia suscrito con ocasión del evento presentado el día 23 de junio a las 7:05 a.m, se consigna:

"El día 23 de junio del 2022 a las 7:05 am, se recibió el reporte por parte de la Unidad Administrativa Especial Cuerpo Oficial de Bomberos de Pereira, para atender una emergencia en la comuna Río Otún, barrio Risaralda, donde se presentó un deslizamiento de tipo traslacional sobre la ladera norte del río Otún, a la altura del barrio San Juan de Dios, este fenómeno se puede dar por acciones físicas derivadas de los esfuerzos inducidos por la naturaleza de las fuerzas adicionales ocasionadas por las altas precipitaciones presentadas en las últimas horas en el sector, generando una falla en el terreno menos competente, creando en la cabecera (corona) una cicatriz o superficie de ruptura paralela a la pendiente de la ladera. Este fenómeno fue de tipo traslacional, el cual involucró el desplazamiento de suelo residual, material vegetal y rocas. Se conoce como fenómeno de remoción en masa (F.R.M), el cual tuvo implicaciones directas sobre la el río Otún, obstruyendo parcialmente su caudal.

Se realiza la inspección ocular de la zona afectada; donde se observa ladera de alta pendiente (>70%) compuesta en su mayoría por variables de ceniza (Qto) y depósitos conglomeráticos Dichos suelos corresponden a material de ladera arcillosa, generados por la infiltración de aguas de escorrentía, las cuales ocasionaron la saturación del terreno, provocando posteriormente el fallo del terreno.

La topografía del área, las altas precipitaciones registradas en el sector favorecen en la generación de corrientes superficiales, causando descargas de agua que puede generar una saturación del terreno, aumentando la posibilidad de activación y aceleración de este tipo de procesos.

Cabe resaltar que el proceso de remociòn en masa no involucro lesionados, vehiculos o personas atrapadas por el material desplazado. Sin embargo, se aclara que solo se realizò inspeccion ocular mediante el reconocimiento de campo por emergencia, por lo que pueden existir situaciones no previstas en èl y que se escapan de su alcance.

POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA EL INMEDIATO DERRIBO DE UNOS BIENES INMUEBLES DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO No. 0328 DE 09 FEBRERO 2022, POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA LA CALAMIDAD PUBLICA EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA POR EL DESLIZAMIENTO EN LA LADERA NORTE DEL RIO OTUN QUE AFECTO LA COMUNA DEL RIO OTUN EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA.

Visto lo anterior, en el numeral 5 del informe, referente a los daños provocados por el evento, en áreas ambientales se encuentra que provocó "Obstrucción parcial del río Otún por el desplazamiento de material del suelo, material vegetal y rocas; afectación de las áreas forestales protectoras de la ladera derecha del río por la pérdida de cobertura vegetal guaduales y bosque protector".

Así las cosas, las recomendaciones de la DIGER frente a las acciones a tomar por la administración municipal por el evento presentado, se encuentran consignadas en el numeral 7 del informe, donde establece lo siguiente:

RECOMENDACIONES GENERALES MEDIDAS DE PREVENCIÓN- CORRECCIÓN-MITIGACIÓN DE FACTORES GENERADORES DE RIESGO.

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

En la tabla anexa se remiten las recomendaciones particulares para cada sitio analizado.

MEDIDAS RECOMENDADAS	DESCRIPCIÓN	NOMBRE DEL AFECTADO	DIRECCIÓN DE LA AFECTACIÓN
Evacuación total	Se otorga concepto de evacuación total a las 22 viviendas más cercanas al evento, teniendo en cuenta que se encuentran en zona de riesgo al estar a pocos metros del Río Otún, el cual presenta obstrucción parcial por	N/A	N/A

	deslizamiento de tipo traslacional en la ladera norte.		
Evacuación parcial	N/A	N/A	N/A
Evacuación preventiva	N/A	N/A	N/A
Evacuación transitoria	N/A	N/A	N/A

*Observaciones: Teniendo en cuenta el principio de precaución en el artículo 3 de la ley 1523 del 2012, se emiten 22 conceptos de evacuación total a las viviendas más cercanas al evento, las cuales se anexan en el presente informe técnico de emergencia.

Que la zona de afectación por el evento del deslizamiento se encuentra ubicada en el mismo sector donde se presentó la emergencia en el mes de febrero del presente año.

PEREIRA
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

DECRETO No. 0864 DE 06 JULIO 2022

Version: 01 Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA EL INMEDIATO DERRIBO DE UNOS BIENES INMUEBLES DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO No. 0328 DE 09 FEBRERO 2022, POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA LA CALAMIDAD PUBLICA EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA POR EL DESLIZAMIENTO EN LA LADERA NORTE DEL RIO OTUN QUE AFECTO LA COMUNA DEL RIO OTUN EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA.

El Acuerdo 035 de 2016 expone zonas de Riesgo Alto No Mitigable por inundación para este sector, para lo cual el Municipio cuenta con el sistema de Monitoreo hídrico.

Adicionalmente a esto, se debe dar cumplimiento a la sentencia emitida por el Juzgado Segundo Administrativo de Pereira, el día 19 de septiembre de 2011, confirmada por el Tribunal Administrativo de Risaralda en sentencia de marzo 15 de 2012, y en revisión por el Consejo de Estado en sentencia de octubre 17 de 2013, en el proceso de Acción Popular radicado bajo el consecutivo 66001-33-31-002-2010-0692-00 instaurada por el señor Ricardo Alfonso Neira Zambrano, en contra del Municipio de Pereira, donde se le ordenó a la entidad accionada iniciar las actuaciones administrativas dirigidas a lograr la recuperación de los terrenos ubicados en zona de protección ambiental, sobre la ladera del Rio Otún.

Dado lo anterior y de conformidad con los hechos ocurridos en la comuna del Río Otún en el municipio de Pereira, que encajan dentro de los presupuestos y circunstancias extraordinarias enunciadas en los artículos 14 y 202 de la Ley 1801 de 2016, deberá ordenarse el **INMEDIATO DERRIBO** de los inmuebles ubicados en la Avenida del Rio #25-08 hasta la #27-78, con el fin de evitar que los mismos sean ocupados nuevamente y de esta manera proteger la población que se encuentre en grave peligro y evitar perjuicios mayores a los ocasionados por el deslizamiento en la ladera norte del Río Otún que afectó la comuna del Río Otún en el municipio de Pereira.

Por lo antes expuesto, el Alcalde del municipio de Pereira:

DECRETA

ARTICULO PRIMERO: Ordenar el **INMEDIATO DERRIBO** de los inmuebles ubicados en la Avenida del Rio #25-08 hasta la #27-78, los cuales se relacionan a continuación de conformidad con la parte motivo del presente acto administrativo:

Nº	DIRECCIÓN	NUMERO CATASTRAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO O POSEEDOR
1	AV DEL RIO 27-78	01-04-00-00-0104-0001-5-00-00-0019	N/A	ANA MARLENI IBARGUEN BEDOYA

POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA EL INMEDIATO DERRIBO DE UNOS BIENES INMUEBLES DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO No. 0328 DE 09 FEBRERO 2022, POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA LA CALAMIDAD PUBLICA EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA POR EL DESLIZAMIENTO EN LA LADERA NORTE DEL RIO OTUN QUE AFECTO LA COMUNA DEL RIO OTUN EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA.

2	AV DEL RIO 27-76	01-04-00-00-0104-0001-5-00-00-0002	N/A	OLIVIA VALENCIA MARÍN
3	AV DEL RIO 27-68	SIN INFORMACION	N/A	GUSTAVO MARÍN HERRERA
4	AV DEL RIO 27-68	01-04-00-00-0104-0001-5-00-00-0020	N/A	ASOCIACIÓN HOGAR DEL ANCIANO - MARÍA ROSALBA PÉREZ GONZÁLEZ
5	AV DEL RIO 27-64	01-04-00-00-0104-0001-5-00-00-0004	N/A	MARÍA ROSALBA PÉREZ GONZÁLEZ
6	AV DEL RIO 27-54	01-04-00-00-0104-0001-5-00-00-0014	N/A	ALVARO PINILLA VIRGUEZ
7	AV DEL RIO 27-58	01-04-00-00-0104-0001-5-00-00-0017	N/A	MIGUEL ÁNGEL RESTREPO VILLA
8	AV DEL RIO 27-52	01-04-00-00-0104-0001-5-00-00-0006	N/A	SILVIA MARÍA BERNAL SUAREZ
9	AV DEL RIO 27-44	01-04-00-00-0104-0001-5-00-00-0007	N/A	ANA LUCÍA BERNAL
10	AV DEL RIO 27-40	01-04-00-00-0104-0001-5-00-00-0018	N/A	LUZ ADRIANA QUINTERO MURILLO

PEREIRA
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

DECRETO No. 0864 DE 06 JULIO 2022

Version: 01 Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA EL INMEDIATO DERRIBO DE UNOS BIENES INMUEBLES DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO No. 0328 DE 09 FEBRERO 2022, POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA LA CALAMIDAD PUBLICA EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA POR EL DESLIZAMIENTO EN LA LADERA NORTE DEL RIO OTUN QUE AFECTO LA COMUNA DEL RIO OTUN EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA.

11	AV DEL RIO 27-32	01-04-00-00-0104-0001-5-00-00-0008	N/A	SIN INFORMACION
12	AV DEL RIO 27-28	01-04-00-00-0104-0001-5-00-00-0004	N/A	YANIRA ANDREA RANGEL MURILLO
13	AV DEL RIO 27-24	01-04-00-00-0104-0001-5-00-00-0016	N/A	MARÍA CONSUELO QUINTERO
14	AV DEL RIO 27-22	01-04-00-00-0104-0001-5-00-00-0010	N/A	JOSÉ AMADO CASTRO PALACIO
15	AV DEL RIO 27-20	SIN INFORMACIÓN	N/A	PAOLA ANDREA QUEBRADA
16	AV DEL RIO 27-18	01-04-00-00-0104-0001-5-00-00-0011	N/A	CARLOS ARTURO GRAJALES
17	AV DEL RIO 27-16	01-04-00-00-0104-0001-5-00-00-0013	N/A	EUDARIS CLAVIJO OSPINA
18	AV DEL RIO 27-14 IN 1	01-04-00-00-0104-0002-5-00-00-0002	N/A	ALEXANDRA PATRICIA URIBE
19	AV DEL RIO 27-14	01-04-00-00-0104-0002-5-00-00-0003	N/A	ROSA MARÍA LUGO PATIÑO
20	AV DEL RIO 27-14 INT 3	01-04-00-00-0104-0002-5-00-00-0005	N/A	CARMELINA LUGO PATIÑO
21	AV DEL RIO 27-14 INT 2	01-04-00-00-0104-0002-5-	N/A	ANADELIA JORDAN

POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA EL INMEDIATO DERRIBO DE UNOS BIENES INMUEBLES DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO No. 0328 DE 09 FEBRERO 2022, POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA LA CALAMIDAD PUBLICA EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA POR EL DESLIZAMIENTO EN LA LADERA NORTE DEL RIO OTUN QUE AFECTO LA COMUNA DEL RIO OTUN EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA.

		00-00-0004		OSPINO
22	AV DEL RIO 27-14 INT 4	SIN INFORMACIÓN	N/A	MARÍA ELISA LUGO PATIÑO
23	AV DEL RIO 27-06	01-04-00-00-0104-0003-5-00-00-0005	N/A	JOSÉ MANUEL LUGO PATIÑO
24	AV DEL RIO 27-04	01-04-00-00-0104-0003-5-00-00-0004	N/A	MARIELA RUBIELA RESTREPO SÁNCHEZ
25	AV DEL RIO 27-02 APTO 101	SIN INFORMACIÓN	N/A	MARÍA CECILIA LOAIZA
26	AV DEL RIO 27-02 APTO 102	SIN INFORMACIÓN	N/A	SIN INFORMACIÓN
27	AV DEL RIO 26-90	01-04-00-00-0104-0003-5-00-00-0001	N/A	CLAUDIA PATRICIA BUITRAGO MUÑOZ
28	AV DEL RIO 26-86	01-04-00-00-0104-0003-5-00-00-0006	N/A	BLANCA NUBIA MUÑOZ
29	AV DEL RIO 26-88	01-04-00-00-0104-0003-5-00-00-0010	N/A	CESAR STEVEN SUAREZ
30	AV DEL RIO 26-14	01-04-00-00-0104-0007-5-00-00-0001	N/A	REINALDO SATIZABAL
31	AV DEL RIO 26A-08	SIN INFORMACIÓN	N/A	SIN INFORMACION
32	AV DEL RIO 26-08	01-04-00-00-0104-0008-5-	N/A	GERMAN VELEZ CANO

POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA EL INMEDIATO DERRIBO DE UNOS BIENES INMUEBLES DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO No. 0328 DE 09 FEBRERO 2022, POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA LA CALAMIDAD PUBLICA EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA POR EL DESLIZAMIENTO EN LA LADERA NORTE DEL RIO OTUN QUE AFECTO LA COMUNA DEL RIO OTUN EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA.

		00-00-0001		
33	AV DEL RIO 26-04	01-04-00-00-0104-0011-5-00-00-0002	N/A	CENAIDA MEJIA GASPAR
34	AV DEL RIO 26-02	01-04-00-00-0104-0011-5-00-00-0001	N/A	CRISTOBAL MARIN MARTINEZ
35	AV DEL RIO 25-10	01-04-00-00-0104-0008-5-00-00-0004	N/A	JOSE ALBEIRO ANTONIO PIEDRAHITA
36	AV DEL RIO 25-08	01-04-00-00-0104-0008-5-00-00-0003	N/A	ALBA ESTELA CHAVARRIA
37	AV DEL RIO 25-18	SIN INFORMACION	N/A	MARÍA MARICELA SANCHEZ
38	AV DEL RIO 25-17	SIN INFORMACION	N/A	DORA NELLY MORALES VELASCO
39	AV DEL RIO 25-16	SIN INFORMACION	290-27802	LADY VIVIANA LÓPEZ GRAJALES Y OTROS
40	AV DEL RIO 25-19	SIN INFORMACION	N/A	DANIELA PEREA
41	AV DEL RIO 25-14	SIN INFORMACION	N/A	DANIELA SANCHEZ
42	AV DEL RIO 25-12 APTO 1	SIN INFORMACION	N/A	GLORIA CARMENZA RAMIREZ
43	AV DEL RIO 25-	SIN	N/A	JAMES ALBERTO

PEREIRA
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

DECRETO No. 0864 DE 06 JULIO 2022

Version: 01 Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA EL INMEDIATO DERRIBO DE UNOS BIENES INMUEBLES DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO No. 0328 DE 09 FEBRERO 2022, POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA LA CALAMIDAD PUBLICA EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA POR EL DESLIZAMIENTO EN LA LADERA NORTE DEL RIO OTUN QUE AFECTO LA COMUNA DEL RIO OTUN EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA.

	12-2	INFORMACION		ARENAS
44	AV DEL RIO 25-12-3	SIN INFORMACION	N/A	LEONARDO CARDONA HENAO
45	AV DEL RIO 26-82 PISO 1	01-04-00-00-0104-0003-5-00-00-0002	290-32264	CARLOS ENRIQUE ALZATE GASPAR Y OTROS
46	AV DEL RIO 26-82 PISO 2	SIN INFORMACION	290-32264	FRANCISCO JAVIER ALZATE GASPAR
47	AV DEL RIO 26A-80	SIN INFORMACION	290-32264	SALOMON ALZATE GASPAR
48	AV DEL RIO 26-78	01-04-00-00-0104-0005-5-00-00-0001	290-32264	MARIA OLIVA QUEBRADA MEJIA
49	AV DEL RIO 26-72	SIN INFORMACION	290-32264	MARIA QUEBRADA - PAOLA QUEBRADA
50	AV DEL RIO 26-70	01-04-00-00-0104-0005-5-00-00-0002	290-32264	MEDARDO ANTONIO OCHOA OSORNO
51	AV DEL RIO 26-68	01-04-00-00-0104-0005-5-00-00-0003	290-32264	DORALBA IDARRAGA OCAMPO.

ARTICULO SEGUNDO : Comisionar al Inspector de Policía designado en reparto, para que ejecute la orden **INMEDIATA DE DERRIBO** establecida en el artículo primero del

presente acto administrativo. En consecuencia, remítase copia de este acto para que, una vez ejecutoriado se practique la diligencia aquí ordenada.

ARTICULO TERCERO : Advertir al funcionario destinatario de la comisión de la medida **INMEDIATA DE DERRIBO**, deberá ser ejecutada con la observancia del debido proceso, así como de los principios constitucionales y demás garantías fundamentales.

ARTICULO CUARTO : Instar a los propietarios, poseedores o tenedores que habitan las viviendas objeto de esta orden, a que procedan con los requisitos para tramitar el otorgamiento del Subsidios de arrendamiento con el fin de acatar las recomendaciones dadas por las autoridades en tema de riesgo y buscar proteger su vida y bienes, los cuales están regulados por el Decreto No. 432 de 12 junio de 2019, decreto 458 del 19 de junio de 2019, Decreto 698 de 7 de julio de 2020, Decreto No. 0417 de 01 marzo de 2022, y Decreto No. 0444 de 11 marzo 2022.

ARTICULO QUINTO : Notificar a los propietarios, poseedores o tenedores de las viviendas objeto de esta orden.

ARTICULO SEXTO : Contra el presente solo procede el recurso de reposición el cual deberá ser interpuesto ante este despacho, en los términos establecidos en la Ley 1437 de 2011, por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS ALBERTO MAYA LOPEZ
Alcalde De Pereira
02459767015944-2148324-004906292

PEREIRA
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

DECRETO No. 0864 DE 06 JULIO 2022

Version: 01 Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA EL INMEDIATO DERRIBO DE UNOS BIENES INMUEBLES DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO No. 0328 DE 09 FEBRERO 2022, POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA LA CALAMIDAD PUBLICA EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA POR EL DESLIZAMIENTO EN LA LADERA NORTE DEL RIO OTUN QUE AFECTO LA COMUNA DEL RIO OTUN EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA.

LUZ ADRIANA RESTREPO RAMIREZ
Secretaria Juridica
02459766221027-2148324-004905905

Elaboró: Redactor: Julian Mauricio Zapata Cañas / CONTRATISTA

Revisó: Marly Jhexelly Ochoa Cardenas / CONTRATISTA

PEREIRA
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

DECRETO No. 0966 DE 05 AGOSTO 2022

Version: 01 Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 350 DEL 29 DE MAYO DE 2013, QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA NUEVA GALICIA, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 137 DEL 04 DE FEBRERO DE 2016, 654 DEL 30 DE AGOSTO DE 2018 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS

EL ALCALDE DE PEREIRA, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 311 y 315 numeral 1 de la Constitución Política de Colombia, los artículos 19, 27 y concordantes de la Ley 388 de 1997, artículo 27 que a su vez fue modificado por el artículo 29 dela Ley 2079 de 2021, el Decreto Único 1077 de 2015 y el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Pereira adoptado mediante los Acuerdos Municipales 018 del 2000 y 023 de 2006, y

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo con lo establecido por el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 "Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente ley.

Que el parágrafo 4 del artículo 27 de la ley 388 de 1997, modificado por el Decreto Ley 019 de 2012 dispone que "*El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el Plan Parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario".*

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", reglamenta parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales y suelos con tratamiento de desarrollo contenidas en la Ley 388 de 1997, en lo concerniente al procedimiento a seguir para la formulación, revisión, concertación, adopción y/o modificación de un Plan Parcial.

Que los planes parciales como instrumentos de planificación del territorio pueden estar sujetos a ajustes y modificaciones, para lo cual deberán ceñirse al mismo procedimiento establecido para su formulación de conformidad con lo establecido en el parágrafo único del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Que el plan parcial de expansión urbana "Nueva Galicia" se encuentra localizado en suelo de expansión urbana y fue adoptado conforme a la normatividad establecida en el Plan de

PEREIRA
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

DECRETO No. 0966 DE 05 AGOSTO 2022

Version: 01 Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 350 DEL 29 DE MAYO DE 2013, QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA NUEVA GALICIA, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 137 DEL 04 DE FEBRERO DE 2016, 654 DEL 30 DE AGOSTO DE 2018 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS

Ordenamiento Territorial del Municipio de Pereira (Acuerdos 018 de 2000 y 023 de 2006), con el fin de desarrollar de acuerdo con la estructura del sector usos y aprovechamientos acordes a este territorio.

Este Plan Parcial fue adoptado por la Administración Municipal mediante el Decreto No. 350 del 29 de mayo de 2013, como un proceso de planificación de iniciativa privada, que busca desarrollar en el territorio la generación de soluciones de vivienda complementada con otros usos y zonas de espacio público y equipamientos colectivos, con el fin de otorgar una mejor calidad de vida a los habitantes de la zona, este decreto fue modificado por el decreto 137 del 04 de febrero de 2016 con el fin de establecer nuevos aprovechamientos urbanísticos para el polígono que ocupaba la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales PTAR, redelimitando las unidades de actuación urbanística y como consecuencia de ello las modificaciones a las cesiones urbanísticas obligatorias de espacio público y equipamiento colectivo y el sistema de reparto de cargas y beneficios y posteriormente modificado por el decreto 654 del 30 de agosto de 2018, a través del cual, este último modificó la Unidades de Actuación No. 5, indicando para dicha Unidad de Actuación como Uso principal, el USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS y delimitando la preexistencia correspondiente a la Parroquia San Miguel Arcángel la cual fue vinculada a la Unidad de actuación; como consecuencia de ello se modificaron las cesiones obligatorias de espacio público y equipamiento colectivo y el sistema de reparto de cargas y beneficios.

Que por su parte, esta modificación contempla únicamente los siguientes componentes:

1. Sistema de Espacio Público
2. Sistema de Equipamientos Colectivos
3. Contribución de Vivienda de Interés Social
4. Cuadro de Áreas
5. Aprovechamientos Máximos
6. Simulación Económica y Financiera
7. Cronograma de Ejecución
8. Listado de Planos

Acorde a lo anterior, no será modificado el componente ambiental, el componente de movilidad, ni el componente de servicios públicos.

El sistema vial y de transportes no será modificado, sin embargo, se realiza un ajuste cartográfico en la vía V-32, ya que está se encontraba desplazada y por lo tanto afectaba las áreas útiles de la Unidad de Actuación No. 4.

Que por medio de comunicación con radicado **No. 2335 del 28 de enero de 2022**, ante la Secretaría de Planeación Municipal, el señor CARLOS MARIO ECHEVERRY PALACIO,

mayor de edad, identificado con C.C No. 71.679.054 en calidad de Promotor, Representante Legal de la Sociedad CÚPULA S.A.A, propietaria de predios de las unidades 1,2 y 4 pertenecientes al Plan Parcial de Expansión Urbana NUEVA GALICIA, presenta solicitud de modificación al Plan Parcial anexando el DTS (documento técnico de soporte), planos, el borrador del Decreto, a fin de verificarse el cumplimiento de las normas urbanísticas, y CD con toda la información referida.

Que corresponde a la Secretaria de Planeación en virtud de lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, revisar los proyectos de Planes Parciales con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre su vialidad.

Que recibida la solicitud de modificación del Plan parcial allegada se procede a efectuar la revisión, técnica y jurídica con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas tenidas en cuenta en la formulación inicial del Plan Parcial y demás normas que le sean aplicables.

Que en el proceso de revisión se llevó a cabo una verificación de los requisitos para la modificación del plan parcial, y una vez estudiadas por el equipo técnico de la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, donde se emitió concepto técnico de observaciones mediante oficio No. 10244 del 25 de febrero de 2022, enviado desde el correo electrónico planesparciales2020@pereira.gov.co al correo electrónico gestionesarqurb@gmail.com el día 28 de febrero de 2022.

Que el día 27 de abril de 2022, mediante radicado N o. 11728, el promotor radicó la respuesta a las observaciones emitida por esta dependencia, encontrándose ajustada a lo solicitado.

Que en sujeción al artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015 el cual preceptúa lo siguiente: "…**Información pública, citación a propietarios y vecinos…"** esta instancia procedió a agotar esta etapa de información pública, citación a propietarios y vecinos para que conocieran la propuesta de plan parcial y expresaran sus recomendaciones y observaciones, este trámite se realizó de la siguiente manera, así:

- Mediante oficio No. 2335 del 28 de enero de 2022, la Secretaría de Planeación Municipal a través de la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, recibió la radicación para la modificación del Plan Parcial de Expansión Urbana NUEVA GALICIA, propuesta por el señor CARLOS MARIO ECHEVERRY PALACIO, mayor de edad, identificado con C.C No. 71.679.054 en calidad de Promotor, Representante Legal de la Sociedad CÚPULA S.A.A, propietaria de predios de las unidades 1,2 y 4 pertenecientes al Plan Parcial de Expansión Urbana NUEVA GALICIA.

PEREIRA
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

DECRETO No. 0966 DE 05 AGOSTO 2022

Version: 01 Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 350 DEL 29 DE MAYO DE 2013, QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA NUEVA GALICIA, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 137 DEL 04 DE FEBRERO DE 2016, 654 DEL 30 DE AGOSTO DE 2018 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS

- Mediante oficio No. 5800 del día 09 de febrero de 2022, la Secretaría de Planeación Municipal, solicitó a la oficina de Comunicaciones del municipio, la publicación en la página Web, difusión en radio y en medios masivos de comunicación, para realizar la citación a propietarios y vecinos colindantes y terceros no determinados del plan parcial de expansión urbana NUEVA GALICIA, según lo estipulado en los artículos 65 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
- La Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano fija Notificación por aviso; donde se informa y notifica a los propietarios y vecinos de la modificación del Plan Parcial NUEVA GALICIA, el cual se fijó por el término de 10 días hábiles en la Secretaría de Planeación Municipal, a partir del 07 de febrero de 2022, a las 8:00 am y se desfijó el día 21 de febrero de 2022 a las 6:00 pm.
- Mediante oficio No. 5452 del día 09 de febrero de 2022, la Secretaria de Planeación del Municipio de Pereira, envía a la Oficina de Comunicaciones del municipio de Pereira Aviso de Publicación a propietarios y vecinos colindantes y terceros no determinados que puedan estar directamente interesados o resultar afectados con el proyecto de modificación al plan parcial NUEVA GALICIA, indicando que las observaciones en el caso de presentarse se podían enviar al correo planesparciales2020@pereira.gov.co y que; cuya respuesta a las mismas y recomendaciones que se llegaren a radicar, se realizará en el acto que resuelva sobre la viabilidad de la propuesta del plan parcial.
- Mediante oficio No. 6370 del 09 de febrero de 2022, se realizaron las citaciones, a propietarios y vecinos para la notificación de la propuesta de modificación del Plan Parcial NUEVA GALICIA.
- Mediante oficio No. 28278 del día 31 de mayo de 2022, la oficina de comunicaciones del Municipio de Pereira informó la publicación en la página web institucional del aviso para citación de propietarios y/o vecinos de la propuesta de modificación del plan parcial en el siguiente link: https://www.pereira.gov.co/documentos/800/documentos-de-planeacion/ en la sección correspondiente a la Secretaría de Planeación.
- Así mismo, se emitió las pauta radial, según certificación enviada por la oficina de Comunicaciones del Municipio, la cual dice: "Según contrato No 2260 23 de enero de 2022, de la ALCALDIA DE PEREIRA cuyo objeto es, PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTION PARA DIVULGAR LOS ACTOS, PROGRAMAS DE GOBIERNO Y/O DIFERENTES CAMPAÑAS INSTITUCIONALES QUE ADELANTA LA ADMIISTRACION MUNICIPAL, a través de la Emisora Ecos 1360 así:: Se están emitiendo cuñas para el plan parcial nueva Galicia en noticias Ecos 1360 de 6am a 8am lunes a viernes y en programación musical de 8am a 7pm de lunes a domingo desde el día 16 de febrero a la fecha. Para constancia se firma a los (22) días del mes de marzo de (2022)." Que una vez surtido el trámite de notificación no se radicaron en la Secretaria de Planeación observaciones u objeciones a la propuesta de modificación del plan parcial.

Que una vez agotadas todas las etapas de revisión, la Secretaría de Planeación concluyó que la propuesta de modificación presentada, reúne los requisitos indispensables para darle cumplimiento al Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdos 18 de 2000 y 23 de 2006) y al Decreto Nacional 1077 de 2015.

PEREIRA
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

DECRETO No. 0966 DE 05 AGOSTO 2022

Version: 01 Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 350 DEL 29 DE MAYO DE 2013, QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA NUEVA GALICIA, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 137 DEL 04 DE FEBRERO DE 2016, 654 DEL 30 DE AGOSTO DE 2018 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS

Que mediante la **Resolución No. 3979** del siete (07) de junio de 2022, la secretaria de Planeación Municipal de Pereira, otorga viabilidad para la modificación del Plan Parcial.

Que, en razón del desarrollo apropiado de las instancias de validación contempladas en las normas legales, por cumplir con los requisitos de ley y por considerarse conveniente para el Municipio de Pereira, el Alcalde Municipal encuentra oportuno adoptar la modificación al Plan Parcial de expansión urbana "NUEVA GALICIA" en el Municipio de Pereira.

En consideración a lo anterior, el **ALCALDE DE PEREIRA** en uso de sus atribuciones legales:

DECRETA

TÍTULO I
ADOPCIÓN, DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN, CUADRO DE AREAS

CAPÍTULO I
ADOPCIÓN Y DELIMITACIÓN DEL AREA DE PLANIFICACIÓN

ARTICULO 1. Modifíquese el artículo 1 del Decreto 350 del 29 de mayo de 2013, que fue modificado por el artículo 1 del Decreto 137 del 04 de febrero de 2016 y por el artículo Decreto 654 del 30 de agosto de 2018, el cual quedará así:

Artículo 1. ADOPCIÓN. –Adóptese la modificación al Plan Parcial de Expansión Urbana Nueva Galicia, su Documento Técnico de Soporte y el conjunto de planos que hacen parte integral del presente documento, los cuales modifican el contenido de los indicados en el artículo 1 del Decreto 137 de 2016, y el artículo 1 del Decreto 654 de 2018 y se relacionan a continuación:

No. plano	Contenido
20	Espacio Público y Equipamiento Colectivo

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 350 DEL 29 DE MAYO DE 2013, QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA NUEVA GALICIA, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 137 DEL 04 DE FEBRERO DE 2016, 654 DEL 30 DE AGOSTO DE 2018 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS

21	Usos y Aprovechamientos
22	Planteamiento Urbanístico
25	Zonas generadoras de Plusvalía

CAPÍTULO II

CUADRO DE ÁREAS

ARTICULO 2. Modifíquese el artículo 5 del Decreto 350 del 29 de mayo de 2013, que fue modificado por el artículo 3 del Decreto 137 del 04 de febrero de 2016 y modificado por el artículo 4 del Decreto 654 del 30 de agosto de 2018, el cual quedará así:

Artículo 5. **DEFINICIÓN DE ÁREAS DENTRO DEL PLAN PARCIAL**. Se adopta el cálculo de áreas bruta, neta urbanizable y útil del Plan Parcial que se refleja el siguiente cuadro de áreas.

ITEM	Áreas en el PP	%	UAU				
			1	2	3	4	5
AREA BRUTA	**379.999,27**		**215.802,18**	**59.898,76**	**17.260,00**	**26.715,00**	**9.117,86**
BANCA FERROCARRIL	**25.196,47**		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Avenida Paralela Sur dentro de Banca del Ferrocarril	12.078,56		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
PREEXISTENCIAS	**26.874,86**		**-**	**-**	**-**	**-**	**866,86**
AREA BRUTA UAU	**327.927,94**	**100,00 %**	**215.802,18**	**59.898,76**	**17.260,00**	**26.715,00**	**8.251,00**
SUELO DE PROTECCIÓN	**57.871,24**		**43.192,61**	**2.253,83**	**5.419,21**	**4.706,57**	**2.514,03**

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 350 DEL 29 DE MAYO DE 2013, QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA NUEVA GALICIA, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 137 DEL 04 DE FEBRERO DE 2016, 654 DEL 30 DE AGOSTO DE 2018 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS

SISTEMA VIAL POT	**19.600,76**		**4.802,31**	**7.575,67**	**3.556,09**	**1.679,76**	**958,06**
Avenida de las Américas	7.162,95		449,99	6.712,96	-	-	-
Avenida Paralela Sur	3.650,04		2.769,56	-	-	-	880,48
V32	8.787,77		1.582,76	862,71	3.556,09	1.679,76	77,58
AREA NETA URBANIZABLE (ANU)	**251.268,80**	**76,38%**	**167.807,26**	**50.069,26**	**8.284,70**	**20.328,67**	**4.778,91**
ESPACIO PÚBLICO 1-1 (Sin contabilizar cesión en suelo de protección)	18.055,33		5.049,37	8.817,67	1.588,20	2.358,92	241,17
EQUIPAMIENTO COLECTIVO	23.794,50		12.917,36	4.974,35	1.104,41	4.798,38	-
VÍAS LOCALES (se asume un % del ANU para vías locales y parqueaderos)	74.663,81		50.342,18	15.020,78	2.485,41	6.098,60	716,84
AREA UTIL	**134.755,16**	**3716%**	**99.498,35**	**21.256,46**	**3.106,68**	**7.072,77**	**3.820,91**
NOTA: para estimar el área de vías locales de la UAU 5 se asumió un 15% del ANU.							

Parágrafo. Las áreas aquí señaladas podrán ser objeto de ajuste o variación en las respectivas licencias de urbanismo, cumpliendo en todo caso con los porcentajes obligatorios de aporte a cargas generales y locales, con la destinación de suelo para VIS/VIP y cesiones obligatorias señaladas en el presente acto administrativo.

PEREIRA
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

DECRETO No. 0966 DE 05 AGOSTO 2022

Version: 01 Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 350 DEL 29 DE MAYO DE 2013, QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA NUEVA GALICIA, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 137 DEL 04 DE FEBRERO DE 2016, 654 DEL 30 DE AGOSTO DE 2018 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS

CAPÍTULO III
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

ARTICULO 3. Modifíquese el artículo 46 del Decreto 350 del 29 de mayo de 2013, que fue modificado por el artículo 5 del Decreto 137 del 04 de febrero de 2016 y modificado por el artículo 5 del Decreto 654 del 30 de agosto de 2018, el cual quedará así:

Artículo 46. **CALCULO DE ESPACIOS PÚBLICOS**. El Plan Parcial de Expansión Urbana NUEVA GALICIA da cumplimiento a las directrices establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial a través de la aplicación de los estándares mínimos de calidad de vida, para el caso de las viviendas se trabajó con el indicador de 4.2 m2 por habitante, teniendo como base para el cálculo una población proyectada de 5.940.48 habitantes.

Con base en lo anterior el área de cesión para espacio público es la siguiente:

					CESION OBLIGATORIA ESPACIO PUBLICO		
UNIDADES	**USOS**	**TOTAL VIVIENDAS**	**POBLACION**	**ÁREA CONSTRUIDA PROYECTADA OTROS USOS**	**Para uso residencial (4.2 m2 por Hab)**	**Para uso comercial (8% del Área Contruida)**	**Total**
			3.57 hab/viv				
UAU 1	Residencial	828	2.955,96	0	12.415,03	0	12.415,03
UAU 2	Residencial	400	1.428,00	0	5.997,60	0	5.997,60
UAU 3	Residencial	100	357,00	0	1.499,40	0	1.499,40
UAU 4	Residencial	336	1.199,52	0	5.037,98	0	5.037,98
UAU 5	Comercio y Servicios	0	-	2.910,00	0	232,8	232,80

TOTALES	**1.664**	**5.940,48**	**2910**	**24.950,02**	**232,8**	**25.182,82**

ARTICULO 4. Modifíquese el artículo 47 del Decreto 350 del 29 de mayo de 2013, que fue modificado por el artículo 6 del Decreto 137 del 04 de febrero de 2016 y modificado por el artículo 6 del Decreto 654 del 30 de agosto de 2018, el cual quedará así:

Artículo 47. LOCALIZACION DE ESPACIO PÚBLICO. El área para espacio público se encuentra localizada como lo muestra el siguiente cuadro y en el Plano No. 20 "Espacio Público y Equipamiento Colectivo" que hace parte integral del presente Decreto:

UNIDADES	LOCALIZACIÓN AREAS DE CESIÓN ESPACIO PÚBLICO					
	CESIÓN OBLIGATORIA	1:1	3:1		Área Total	Total área ponderada
			Bruta	Ponderada		
UAU 1	12.415,03	5.049,37	15.970,03	5.323,34	21.019,40	10.372,71
UAU 2	5.997,60	8.817,67	2.284,04	761,35	11.101,71	9.579,02
UAU 3	1.499,40	1.588,20	651,83	217,28	2.240,03	1.805,48
UAU 4	5.037,98	2.358,92	4.706,57	1.568,86	7.065,49	3.927,78
UAU 5	232,80	241,17	0	0	241,17	241,17
TOTALES	**25.182,82**	**18.055,33**	**43.238,15**	**7.870,82**	**41.667,80**	**25.926,15**

Las áreas antes mencionadas se encuentran graficadas en el plano No. 20 "Espacio Público y Equipamiento Colectivo", el cual hace parte integral de la presente modificación.

Parágrafo 1: El área de cesión para espacio público de la UAU 5 se localizará en suelo con pendientes menores al 25%, por lo tanto, se pondera 1 a 1, conforme a la normatividad aplicable.

PEREIRA
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

DECRETO No. 0966 DE 05 AGOSTO 2022

Version: 01 Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 350 DEL 29 DE MAYO DE 2013, QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA NUEVA GALICIA, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 137 DEL 04 DE FEBRERO DE 2016, 654 DEL 30 DE AGOSTO DE 2018 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS

CAPÍTULO IV
SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

ARTICULO 5. Modifíquese el artículo 51 del Decreto 350 del 29 de mayo de 2013, que fue modificado por el artículo 7 del Decreto 137 del 04 de febrero de 2016 y modificado por el artículo 8 del Decreto 654 del 30 de agosto de 2018, el cual quedará así:

Artículo 51. CALCULO DE ÁREAS DE CESIÓN DESTINADAS A EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. La liquidación de las áreas de cesión para los equipamientos colectivos se dio con el indicador de 4.0 m2 por habitante, teniendo como base para el cálculo una población proyectada de 5.940.48 habitantes.

El área de cesión para equipamiento colectivo es la siguiente:

UNIDADES	USOS	TOTAL VIVIENDAS	POBLACION/UNID. 3.57 hab/viv	CESION OBLIGATORIA DE EQUIPAMIENTO
UAU 1	Residencial	828	2.955,96	11.823,84
UAU 2	Residencial	400	1.428,00	5.712,00
UAU 3	Residencial	100	357,00	1.428,00
UAU 4	Residencial	336	1.199,52	4.798,08
UAU 5	Comercio y Servicios	0	0	0
TOTALES		**1.664**	**5.940,48**	**23.761,92**

ARTICULO 6. Modifíquese el artículo 52 del Decreto 350 del 29 de mayo de 2013, que fue modificado por el artículo 8 del Decreto 137 del 04 de febrero de 2016 y modificado por el artículo 9 del Decreto 654 del 30 de agosto de 2018, el cual quedará así:

Artículo 52. **LOCALIZACIÓN DEL EQUIPAMIENTO COLECTIVO**. El área para el equipamiento colectivo se encuentra localizada como se establece en este artículo y en

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 350 DEL 29 DE MAYO DE 2013, QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA NUEVA GALICIA, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 137 DEL 04 DE FEBRERO DE 2016, 654 DEL 30 DE AGOSTO DE 2018 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS

Plano No. 20 "Espacio Público y Equipamiento Colectivo" que hace parte integral del presente Decreto.

UNIDADES	LOCALIZACIÓN AREAS DE CESIÓN EQUIPAMIENTO COLECTIVO	
	CESIÓN OBLIGATORIA	Área polígono
UAU 1	11.823,84	12.917,36
UAU 2	5.712,00	4.974,35
UAU 3	1.428,00	1.104,41
UAU 4	4.798,08	4.798,34
UAU 5	0	0
TOTALES	**23.761,92**	**23.794,46**

Parágrafo 1: La localización de las áreas de cesión para equipamiento colectivo podrá ser relocalizada o redelimitada dentro de la unidad de actuación urbanística, cumpliendo con el área establecida en este documento para las cesiones de equipamiento, con el fin de que esta área sea integrada a la propuesta urbanística, siempre y cuando cumpla con los parámetros de localización establecidos por el Decreto Nacional 1469 de 2010, el Acuerdo 23 de 2006 (POT), que modificó el Acuerdo 18 de 2000 o las normas que los modifiquen, sustituyan o adicionen. Esta relocalización podrá realizarse siempre y cuando el área útil de la unidad de actuación no se altere.

Parágrafo 2: En caso de variar el número de viviendas o área construida comercial a la aquí establecida con lo cual se determina la liquidación de las áreas de cesión, se deberá realizar el trámite establecido en el artículo 9º del Decreto 4300 de 2007 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, referente a la modificación del plan parcial.

CAPÍTULO V
COMPENSACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN

PEREIRA
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

DECRETO No. 0966 DE 05 AGOSTO 2022

Version: 01 Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 350 DEL 29 DE MAYO DE 2013, QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA NUEVA GALICIA, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 137 DEL 04 DE FEBRERO DE 2016, 654 DEL 30 DE AGOSTO DE 2018 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS

ARTICULO 7. Adiciónese el artículo 53A del Decreto 350 del 29 de mayo de 2013, el cual quedará así:

Artículo 53A. COMPENSACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN. Para que todas las UAU cumplan con la obligación de la entrega de áreas de cesión, se realiza compensación entre algunas UAU: En el siguiente cuadro se puede apreciar el estado de cada UAU para la entrega de áreas de cesión de espacio público:

UNIDADES	COMPENSACIÓN ÁREAS DE CESIÓN			
	CESIÓN OBLIGATORIA	ENTREGA EN SITIO	DIFERENCIA	ESTADO
UAU 1	12.415,03	10.372,71	-2.042,32	Déficit
UAU 2	5.997,60	9.579,02	3.581,42	Superávit
UAU 3	1.499,40	1.805,48	306,08	Autónoma
UAU 4	5.037,98	3.927,78	-1.110,20	Déficit
UAU 5	232,8	241,17	8,37	Autónoma
TOTALES	25.182,81	25.926,15	743,34	

De lo anterior, se concluye que las UAU 2, 3 y 5 son autónomas en entrega de áreas de cesión para espacio público, la UAU 2 tiene un superávit de 3.581,42 m2, por lo tanto la UAU 1 deberá pagar a la UAU 2 lo correspondiente a 2.042,32 m2 (situación que ya fue compensada al momento del licenciamiento de la UAU 1, ya que estas UAU son del mismo propietario), por otro lado, la UAU 4 deberá pagar a la UAU 2 lo correspondiente a 1.110,20 m2, quedando de esta manera compensada toda la obligación para espacio público.

A continuación, se describe el estado de cada UAU para la entrega de áreas de cesión de equipamientos colectivos:

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 350 DEL 29 DE MAYO DE 2013, QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA NUEVA GALICIA, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 137 DEL 04 DE FEBRERO DE 2016, 654 DEL 30 DE AGOSTO DE 2018 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS

UNIDADES	COMPENSACIÓN ÁREAS DE CESIÓN EQUIPAMIENTO COLECTIVO			
	CESIÓN OBLIGATORIA	ENTREGA EN SITIO	DIREFENCIA	COMPENSACIÓN
UAU 1	11.823,84	12.917,36	1.093,52	La UAU 2, compensará a la UAU 1, 737,65 m2 y la UAU 3 compensará a la UAU 1, 323,59 m2 para cesión de equipamiento
UAU 2	5.712,00	4.974,35	-737,65	
UAU 3	1.428,00	1.104,41	-323,59	
UAU 4	4.798,08	4.798,34	0,26	
UAU 5	0	0	N/A	
TOTALES	**23.761,92**	**23.794,46**	**32,54**	

De lo anterior, se concluye que las UAU 1 y 4 son autónomas en entrega de áreas de cesión para equipamiento colectivo, la UAU 5 por no tener uso residencial en sus aprovechamientos, no debe cumplir con cesiones para equipamientos colectivos, la UAU 1, tiene un superávit de 1.093,52 m2, por lo tanto la UAU 2, deberá pagar a la UAU 1 lo correspondiente a 737,65 m2 (situación que ya fue compensada al momento del licenciamiento de la UAU 2, ya que estas UAU son del mismo propietario), por otro lado, la UAU 3 deberá pagar a la UAU 1 lo correspondiente a 323,59 m2, quedando de esta manera compensada toda la obligación para equipamiento colectivo.

Parágrafo: Las unidades que aún no han compensado las cesiones con otras unidades y que estas no pertenezcan al mismo propietario, las compensarán a través de un fondo de compensación de áreas de cesión que creará el Municipio de Pereira previo al licenciamiento de estas.

ARTICULO 8. Modifíquese el artículo 54 del Decreto 350 del 29 de mayo de 2013, que fue modificado por el artículo 9 del Decreto 137 del 04 de febrero de 2016 y modificado por el artículo 10 del Decreto 654 del 30 de agosto de 2018, el cual quedará así:

Artículo 54. INDICE MÍNIMO DE HABITABILIDAD PARA COMERCIO. Dentro del Plan Parcial se debe garantizar un área de 4.158,34 m2 para uso comercial o de servicios para

cumplir el Índice mínimo de habitabilidad establecido por el POT, el cual para el tratamiento de desarrollo es de 0,70 m2 por habitante.

De acuerdo con los parámetros anteriores, los aprovechamientos comerciales y de servicios en el plan parcial se distribuirán de la siguiente manera:

UNIDADES	TOTAL VIVIENDAS	POBLACION/UNID. 3.57 hab/viv	IMH COMERCIO	ÁREAS A LOCALIZAR EN C/UAU
UAU 1	828	2.955,96	2.069,17	402,52
UAU 2	400	1.428,00	999,60	2.666,25
UAU 3	100	357,00	249,90	249,9
UAU 4	336	1.199,52	839,66	0
UAU 5	0	0	0	2.910,00
TOTALES	**1.628**	**5.940,48**	**4.158,34**	**6.228,67**

CAPÍTULO VI
COMPONENTE DE VIVIENDA

ARTICULO 9. Modifíquese el artículo 57 del Decreto 350 del 29 de mayo de 2013, que fue modificado por el artículo 10 del Decreto 137 del 04 de febrero de 2016 y modificado por el artículo 11 del Decreto 654 del 30 de agosto de 2018, el cual quedará así:

Artículo 57. **FIJACIÓN Y LOCALIZACIÓN PORCENTAJE OBLIGATORIO DE VIS O VIP.** De acuerdo a las disposiciones del Decreto Nacional 4259 de 2007, el Plan Parcial de Expansión Urbana NUEVA GALICIA deberá destinar un área de **33.688,809 m2** m2 para Vivienda de Interés Social **(VIS),** la cual equivale al 25% del área útil del Plan Parcial.

Por otra parte, en el artículo 5° del mismo Decreto se establece que para el cumplimiento de la obligación el propietario y/o urbanizador podrá optar por una de las siguientes alternativas:

1. En el mismo proyecto.

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 350 DEL 29 DE MAYO DE 2013, QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA NUEVA GALICIA, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 137 DEL 04 DE FEBRERO DE 2016, 654 DEL 30 DE AGOSTO DE 2018 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS

2. Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del área urbana o de expansión urbana del municipio o distrito.

3. En proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS y/o VIP.

Por lo tanto, de acuerdo al área útil proyectada en el presente documento, cada unidad de actuación urbanística se encuentra obligada a cumplir con las áreas que se muestran en el siguiente cuadro para el desarrollo de VIS, obligación que deberán cumplir mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del área urbana o de expansión urbana del municipio, para lo cual previo a la licencia deberá el urbanizador garantizar el cumplimiento de esta obligación.

UNIDADES	AREA BRUTA	AREA NETA	AREA UTIL	ENTREGA OBLIGATORIA DE VIS
UAU 1	215.802,18	167.807,26	99.498,35	24.874,59
UAU 2	59.898,76	50.069,26	21.256,46	5.314,12
UAU 3	17.260,00	8.284,70	3.106,68	776,67
UAU 4	26.715,00	20.328,67	7.072,77	1.768,19
UAU 5	8.251,00	4.778,91	3.820,91	955,23
TOTALES	**327.926,94**	**251.268,80**	**134.755,17**	**33.688,80**

Parágrafo 1. No obstante lo anterior, el presente Plan Parcial podrá cumplir con el porcentaje obligatorio de área para vivienda de interés social de que tratan los artículos 5 y 7 del Decreto 4259 de 2007.

Parágrafo 2. Para efectos de acreditar el cumplimiento de la obligación de entrega otro proyecto de que trata el decreto 4259 de 2007, se deberá presentar como requisito para la expedición de la licencia de urbanización ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, la licencia o licencias de urbanización correspondientes al suelo destinado para VIS o VIP en otros proyectos, cuyo titular sea la misma persona sobre quien recae la obligación de acreditar el cumplimiento de los porcentajes de suelo destinados a VIP o VIS.

PEREIRA
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

DECRETO No. 0966 DE 05 AGOSTO 2022

Version: 01 Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 350 DEL 29 DE MAYO DE 2013, QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA NUEVA GALICIA, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 137 DEL 04 DE FEBRERO DE 2016, 654 DEL 30 DE AGOSTO DE 2018 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS

CAPÍTULO VII
APROVECHAMIENTOS MÁXIMOS

ARTICULO 10. Modifíquese el artículo 67 del Decreto 350 del 29 de mayo de 2013, que fue modificado por el artículo 18 del Decreto 137 del 04 de febrero de 2016 y modificado por el artículo 16 del Decreto 654 del 30 de agosto de 2018, el cual quedará así:

Artículo 67. APROVECHAMIENTOS MÁXIMOS DE LA UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA. Los aprovechamientos urbanísticos de las unidades de actuación urbanística se describen a continuación:

UNIDADES	USOS	METROS 2 CONSTRUIBLES TOTALES POR USO	TOTAL VIVIENDAS
UAU 1	Residencial	80.000,00	828
	Comercio y Servicios	402,56	No aplica
UAU 2	Residencial	36.000,00	400
	Comercio y Servicios	2.666,25	No aplica
UAU 3	Residencial	9.200,00	100
	Comercio y Servicios	250	No aplica
UAU 4	Residencial	30.912,00	336
	Comercio y Servicios	0	No aplica

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 350 DEL 29 DE MAYO DE 2013, QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA NUEVA GALICIA, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 137 DEL 04 DE FEBRERO DE 2016, 654 DEL 30 DE AGOSTO DE 2018 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS

UAU 5	Comercio y Servicios	2.910,00	No aplica
TOTALES		**162.340,81**	**1.664**

Parágrafo 1: El área establecida en el cuadro anterior para comercio y servicios equivale al cumplimiento del IMH para comercio por lo tanto no está obligado a ceder para espacio público, excepto el área establecida para la unidad de actuación No. 5.

Parágrafo 2: En caso de requerir un mayor aprovechamiento al planteado por este Plan Parcial deberá modificarse el mismo conforme a lo establecido por los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

TITULO V
REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

ARTICULO 11. Modifíquese el artículo 69 del Decreto 350 del 29 de mayo de 2013, que fue modificado por el artículo 18 del Decreto 137 del 04 de febrero de 2016 y modificado por el artículo 17 del Decreto 654 del 30 de agosto de 2018, el cual quedará así:

Artículo 69. El reparto de cargas y beneficios que se propone para el presente plan parcial utiliza el método de puntos. Para el respectivo ejercicio las unidades de actuación urbanística tendrán una distribución que se hace según los porcentajes de participación que tiene cada unidad en aprovechamientos económicos y esta a su vez, proporcionalmente por concepto de cargas urbanísticas. Esta distribución garantiza el equilibrio del reparto en función al máximo aprovechamiento urbanístico de las unidades que conforman el Plan Parcial según la normatividad.

Así, en el siguiente cuadro se muestran las variables o componentes que constituyen la totalidad de las cargas urbanísticas:

No.	ACTIVIDAD	CARGA PROYECTADA Octubre 2015	IPC Oct. 2015	IPC Dic. 2021	Factor	CARGA PROYECTADA Indexada a Dic.

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 350 DEL 29 DE MAYO DE 2013, QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA NUEVA GALICIA, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 137 DEL 04 DE FEBRERO DE 2016, 654 DEL 30 DE AGOSTO DE 2018 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS

						2021
3	ACUEDUCTO	$ 112.109.165,17	86,98	111,41	1,281	**$ 143.597.173**
4	ALCANT. AGUAS RESIDUALES	$ 280.640.414,00	86,98	111,41	1,281	**$ 359.463.653**
5	PTAR*	$ 782.628.517,00	86,98	111,41	1,281	**$ 1.002.444.735**
6	ALCANT. AGUAS LLUVIAS	$ 203.819.118,86	86,98	111,41	1,281	**$ 261.065.625**
7	RED ELECTRICA	$ 37.862.071,05	86,98	111,41	1,281	**$ 48.496.359**
Total		1.417.059.286,08				**$1.815.067.545**

Con relación a la carga del sistema de bombeo es importante resaltar que en los documentos anteriores se hacía referencia a una carga PTAR, toda vez que el documento de adopción del PP fue concebido con la construcción de una PTAR, posteriormente cambiado al sistema de bombeo

De acuerdo con lo anterior y con el propósito de manejar un mismo horizonte de tiempo, se indexa el valor reportado por Aguas y Aguas a diciembre de 2021 a partir de la serie de empalme del IPC del DANE, dando como resultado un valor adicional a la carga del sistema de bombeo por las 36 viviendas adicionales correspondiente a $24'805.916,35.

No.	ACTIVIDAD	CARGA PROYECTADA Vigencia Dic. 2021	OBSERVACIONES
	Carga Adicional Sist. Bombeo	$ 24.750.334,66	Suministrado por Aguas e indexado a Dic. 2021. Será asumida por la UAU 4

Cargas Generales Plan Parcial

PEREIRA
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

DECRETO No. 0966 DE 05 AGOSTO 2022

Version: 01 Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 350 DEL 29 DE MAYO DE 2013, QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA NUEVA GALICIA, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 137 DEL 04 DE FEBRERO DE 2016, 654 DEL 30 DE AGOSTO DE 2018 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS

No.	ACTIVIDAD	CARGA PROYECTADA Vigencia Dic. 2021	OBSERVACIONES
1	OBRAS AMBIENTALES	$ 249.293.329	Valor Indexado a Dic. 2021
2	SISTEMA VIAL	$ 854.674.022	Valor Indexado a Dic. 2021
3	ACUEDUCTO	$ 143.597.173	Valor Indexado a Dic. 2021
4	ALCANT. AGUAS RESIDUALES	$ 359.463.653	Valor Indexado a Dic. 2021
5	PTAR - SISTEMA DE BOMBEO	$ 1.002.444.735	Valor Indexado a Dic. 2021
6	ALCANT. AGUAS LLUVIAS	$ 261.065.625	Valor Indexado a Dic. 2021
7	RED ELECTRICA	$ 48.496.359	Valor Indexado a Dic. 2021
	Total	**$ 2.919.034.896**	
	Carga Adicional Sist. Bombeo	$ 24.805.916,35	Suministrado por Aguas e indexado a Dic. 2021. Será asumida por la UAU 4
Total con carga adicional Bombeo		**$ 2.943.840.813**	

A continuación, se presenta el cuadro resumen de cargas y beneficios del PP con las modificaciones incluidas en la presente propuesta, en el cual se puede observar el cambio en los aprovechamientos de la UAU 4 por el aumento de las 36 viviendas, y por ende en los aprovechamientos totales del PP, así como la carga adicional del sistema de bombeo que asumirá la mencionada unidad.

PEREIRA
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

DECRETO No. 0966 DE 05 AGOSTO 2022

Version: 01 Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 350 DEL 29 DE MAYO DE 2013, QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA NUEVA GALICIA, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 137 DEL 04 DE FEBRERO DE 2016, 654 DEL 30 DE AGOSTO DE 2018 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS

UNIDADES	USOS	METROS CUADRADOS CONSTRUIBLES TOTALES POR USO	TOTAL VIVIENDAS	APROVECHAMIENTO PUNTOS	TOTAL PUNTOS POR UNIDAD	% PARTICIP TOT CARG
UAU 1	RESIDENCIAL	80.000,00	828	80.000	80.805,12	48,05
	COMERCIO Y SERVICIOS	403		805		
UAU 2	RESIDENCIAL	36.000	400	36.000	41.332,50	24,58
	COMERCIO Y SERVICIOS	2.666		5.333		
UAU 3	RESIDENCIAL	9.200	100	9.200	9.700,00	5,77
	COMERCIO Y SERVICIOS	250		500		
UAU 4	RESIDENCIAL	30.912	336	30.912	30.912,00	18,15
	COMERCIO Y SERVICIOS	0		-		
UAU 5	RESIDENCIAL		**0**	-	5.820,00	3,46
	COMERCIO Y SERVICIOS	2.910		5.820		
TOTALES		**162.341**	**1.664**			**100**

Para la presente modificación todas las UAU del PP han conservado los valores monetarios de sus cargas con relación al Decreto Municipal 654 de 2018; solamente se han indexado a diciembre de 2021. Para la UAU 4 se han adicionado las cargas extras del sistema de bombeo por el aumento de las 36 unidades de vivienda, quedando con un total de cargas a asumir de **$534.191.427** (incluidas las adicionales por el sistema de bombeo) con fecha a diciembre de 2021.

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 350 DEL 29 DE MAYO DE 2013, QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA NUEVA GALICIA, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 137 DEL 04 DE FEBRERO DE 2016, 654 DEL 30 DE AGOSTO DE 2018 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS

Parágrafo 1: Las cargas correspondientes al plan parcial por cada unidad serán pagadas conforme a la liquidación de cargas que para el caso realice la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces, una vez que el promotor lo solicite.

Parágrafo 2: Las unidades deberán cumplir con lo estipulado en la viabilidad expedida por la empresa Aguas y Aguas de Pereira, anexa al presente documento.

TITULO VI
DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 12. Modifíquese el artículo 73 del Decreto 350 del 29 de mayo de 2013, que fue modificado por el artículo 21 del Decreto 137 del 04 de febrero de 2016 y modificado por el artículo 18 del Decreto 654 del 30 de agosto de 2018, el cual quedará así:

Artículo 73. CRONOGRAMA GENERAL DE EJECUCIÓN DE OBRAS DEL PLAN PARCIAL. En la siguiente Tabla se propone el cronograma general de ejecución de obras que servirá de base para las determinaciones que al respecto se hayan de adoptar y que podrá ser variado de acuerdo con las exigencias del mercado inmobiliario.

AÑO	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
UAU 1	■	■	■	■	■	■	■	■												
UAU 2				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
UAU 3												■	■	■	■	■	■	■		
UAU 4											■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
UAU 5				■	■	■	■	■	■	■	■	■								

PEREIRA
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

DECRETO No. 0966 DE 05 AGOSTO 2022

Version: 01 Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 350 DEL 29 DE MAYO DE 2013, QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA NUEVA GALICIA, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 137 DEL 04 DE FEBRERO DE 2016, 654 DEL 30 DE AGOSTO DE 2018 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS

ARTICULO 13. Modifíquese el artículo 75 del Decreto 350 del 29 de mayo de 2013, que fue modificado por el artículo 22 del Decreto 137 del 04 de febrero de 2016 y modificado por el artículo 19 del Decreto 654 del 30 de agosto de 2018, el cual quedará así:

Artículo 75. VIGENCIA Y DEROGATORIAS DEL PLAN PARCIAL- El Plan Parcial entrará en vigor desde la fecha de publicación de su aprobación definitiva en Gaceta Metropolitana y su vigencia será hasta diciembre 31 del año 2032 de conformidad con el cronograma de ejecución planteado.

PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS ALBERTO MAYA LOPEZ
Alcalde De Pereira
02459797115854-2165268-005039821

LUZ ADRIANA RESTREPO RAMIREZ
Secretaria Juridica
02459789160531-2165268-004994284

GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO
Secretario De Planeacion (E)

ALCALDÍA DE PEREIRA

ALGUEVARA : 02459789092357-2165268-004992155
JJTORRES : 02459776120057-2165268-004939570
LMARINC : 02459776115701-2165268-004939503
MLECHEVERRIS : 02459789081152-2165268-004991679
OMARULANDAA : 02459776122758-2165268-004939780
SVIVAS : 02459786084441-2165268-004974829

PEREIRA
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

DECRETO No. 0966 DE 05 AGOSTO 2022

Version: 01 Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 350 DEL 29 DE MAYO DE 2013, QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA NUEVA GALICIA, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 137 DEL 04 DE FEBRERO DE 2016, 654 DEL 30 DE AGOSTO DE 2018 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS

02459786091620-2165268-004975104

MONICA MARCELA TOBON ZAPATA
Subsecretaria De Ordenamiento Territorial Y Desarrollo Urbano
02459782165219-2165268-004960938

Elaboró: Redactor: Lina Maria Herrera Alvarez / PROFESIONAL UNIVERSITARIO

/

PEREIRA
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

DECRETO No. 1000 DE 12 AGOSTO 2022

Version: 01 Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DE LA CUAL SE ADICIONA EL DECRETO No. 0948 DE 02 AGOSTO 2022 "POR MEDIO DEL CUAL SE CITA A SESIONES EXTRAORDINARIAS AL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE PEREIRA"

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 315 numeral 8 de la Constitución Política, 80 del Decreto Ley 1333 de 1986; 23 parágrafo 2°, 78 y 91 de la Ley 136 de 1994 éste último modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012 y,

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto No. 0948 del 02 agosto 2022, el Alcalde del municipio de Pereira convocó al Concejo Municipal a sesiones extraordinarias, a realizarse en el periodo comprendido entre el 02 y el 31 de agosto de 2022 inclusive, por tanto, se encuentran sesionando.

El 04 de agosto de 2022, el Consejo de Estado Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Quinta, profirió auto en el cual decidió revocar el auto de 23 de mayo de 2022 proferido por el Tribunal de Risaralda y en su lugar decretar la suspensión provisional de los efectos del Acta N. 013 del 3 de marzo de 2022 del Concejo Municipal de Pereira, en lo atinente a la designación de Jenny Constanza Osorio Vélez como contralora para el período 2022 -2025.

Que dicha providencia fue comunicada por el Consejo de Estado mediante oficio número 2022–581 del 5 de agosto de 2022 al Concejo Municipal de Pereira, indicándole que se sirviera proceder conforme lo ordenado.

De conformidad con lo establecido en el articulo 161 de la Ley 136 de 1994, corresponde al Concejo Municipal designar provisionalmente un funcionario de la Contraloría mientras dure la suspensión de la Contralora Municipal.

Dado lo anterior, es necesario incluir en las sesiones extraordinarias del Honorable Concejo de Pereira, la designación provisional de Contralor mientras dure la suspensión de la Contralora Municipal.

En consecuencia, el Alcalde de Pereira,

DECRETA

ARTÍCULO 1: Adiciónese el artículo sexto al Decreto No. 0948 del 02 agosto 2022, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 6. Desígnese provisionalmente Contralor Municipal de Pereira por el término que dure la suspensión provisional de la doctora Jenny Constanza Osorio Vélez

ARTÍCULO 2: El presente Decreto rige a partir de su expedición

PEREIRA
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

DECRETO No. 1000 DE 12 AGOSTO 2022

Version: 01 Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DE LA CUAL SE ADICIONA EL DECRETO No. 0948 DE 02 AGOSTO 2022 "POR MEDIO DEL CUAL SE CITA A SESIONES EXTRAORDINARIAS AL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE PEREIRA"

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS ALBERTO MAYA LOPEZ
Alcalde De Pereira
02459804162535-2237266-005086270

LUZ ADRIANA RESTREPO RAMIREZ
Secretaria Juridica
02459804152639-2237266-005085680

Elaboró: Redactor: Bibiana Galvez Diaz / PROFESIONAL ESPECIALIZADO

/

LA PROFESIONAL ESPECIALIZADA COORDINADORA ADMINISTRATIVA DEL AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE

CERTIFICA QUE:

La Gaceta Metropolitana Extraordinaria en consecutivo Número 64, fue revisada, se tuvieron a la vista los actos administrativos con todas sus respectivas firmas, los cuales reunieron los requisitos necesarios para sus respectivas publicaciones.

Para constancia, se firma a los dieciséis (16) días del mes de agosto 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

DIANA CAROLINA VÉLEZ GIL