

Pereira, noviembre 17 de 2009

**La Promotora**  
**Arq. Orlando Bedoya**  
**Diario del Otun Piso 22**  
**Ciudad**

**AR-148-09**

**Asunto: Modificación urbanística y arquitectónica proyecto Altavista U.A.U 1  
Macroproyecto Gonzalo Vallejo.**

Cordial saludo,

Anexamos el proyecto de modificación urbanística y arquitectónica del proyecto Altavista, el cual consiste en ubicar locales comerciales en el área donde actualmente se encuentran los parqueaderos 215 al 234. estos parqueaderos son adicionales a los solicitados por la ficha normativa.

Lo anterior, con base en la definición y características de los usos compatibles con vivienda según el plan parcial; el C1 pequeño comercio dotacional de uso diario y S1 servicios de uso cotidiano de bajo impacto.

Los usos permitidos en el plan parcial se encuentran mejor definidos en los artículos 233 y 234 del acuerdo 18 de 2000, y en el artículo 300 del acuerdo 23 de 2006, así como en el decreto 449 de julio 16 del 2007 del estatuto de usos del suelo.

Atentamente,

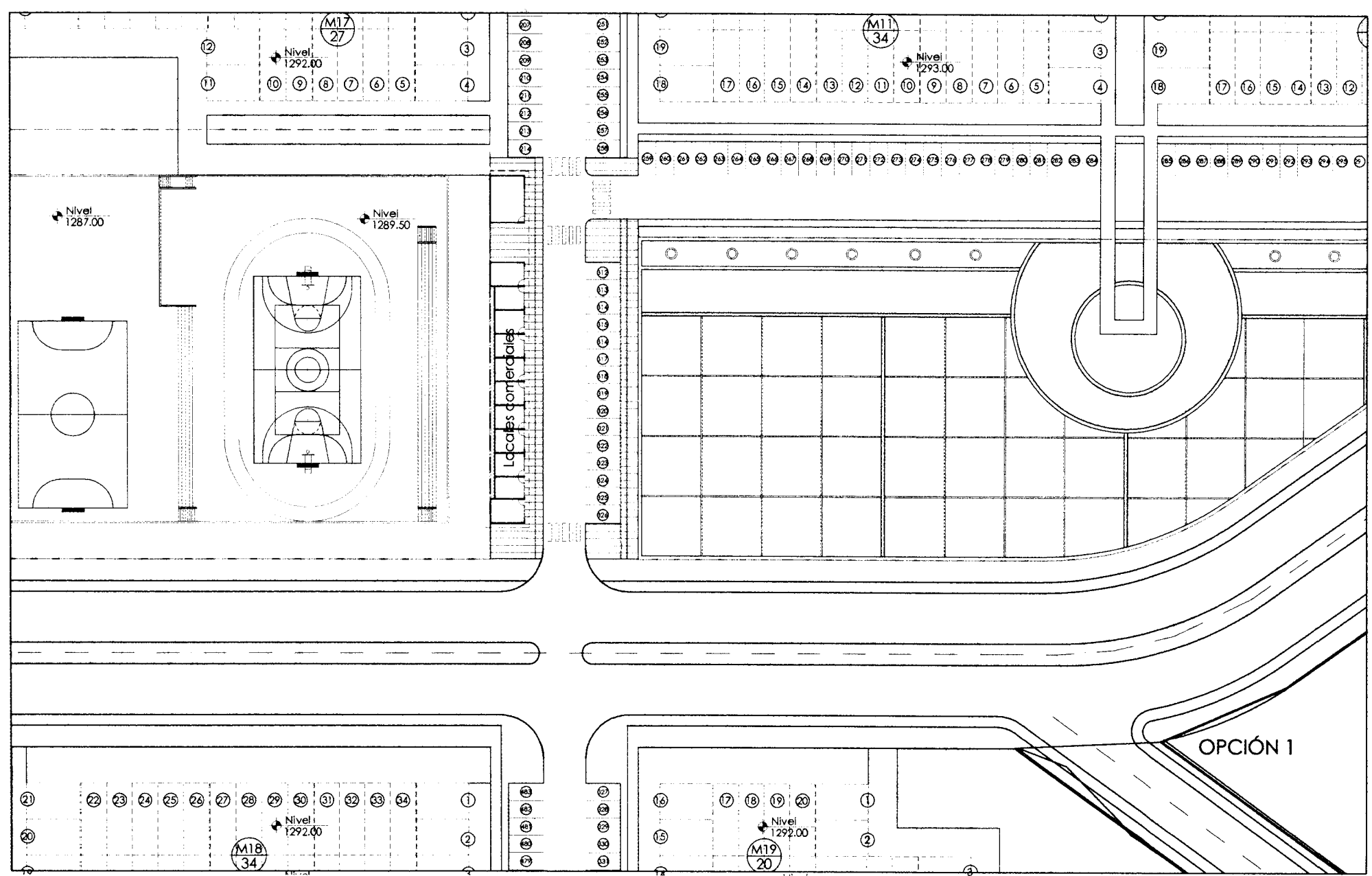
  
**JUAN DAVID SANCHEZ ACOSTA**

Arquitecto Altavista.

Anexo: plano actual y plano modificado







OPCIÓN 1

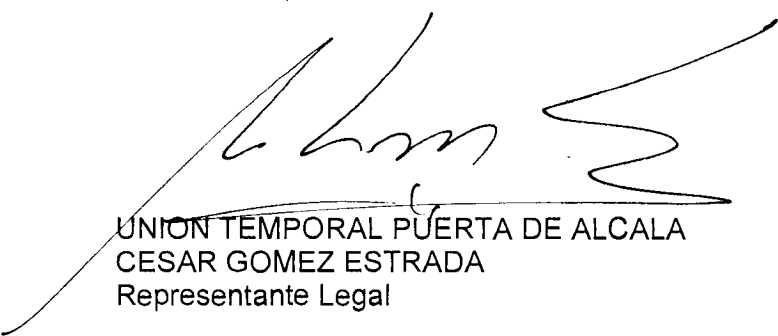


Pereira, 24 de noviembre de 2009

Señores:  
LA PROMOTORA  
Atn: Arq. Orlando Bedoya Giraldo  
L.C.

En su calidad de Ente Municipal coordinador del desarrollo del Macroproyecto Gonzalo Vallejo Restrepo, con el fin de certificar ante la Notaria y sobre todo ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos el tipo de uso de suelo del predio identificado el F.M.I. No. 290-119964 y la Ficha Catastral No. 00-03-0001-0224-000, que constituye la Unidad de Actuación No. 2 de dicho Macroproyecto, solicitamos se sirvan certificar que este predio está incorporado al suelo urbano de la ciudad de Pereira. Tal solicitud la hacemos en razón a que en ambas identificaciones el predio aún figura como rural.

Atentamente,

  
UNION TEMPORAL PUERTA DE ALCALÁ  
CESAR GOMEZ ESTRADA  
Representante Legal

40  
**PUERTA  
ALCALÁ**

Pereira, 25 de noviembre de 2009

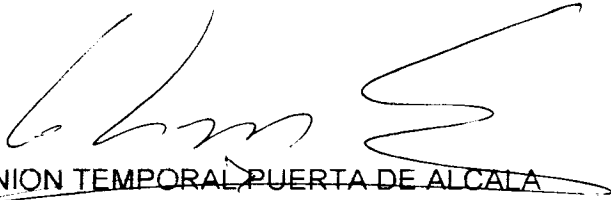
26 NOV. 2009

1006

Señores:  
LA PROMOTORA  
Atn: Arq. Orlando Bedoya Giraldo  
L.C.

En nuestra calidad de Promotores y/o Fideicomitentes Desarrolladores del Proyecto Puerta de Alcalá o Unidad de Actuación No. 2 del Macroproyecto Gonzalo Vallejo Restrepo, nos permitimos solicitar sea aprobado el cambio de uso del suelo de vivienda solamente, a comercio y vivienda, de la franja de terreno cuya área es de 3.805.50 M2 que resaltamos con color en el plano adjunto. Tal solicitud la hacemos porque nos parece importante complementar el Proyecto Puerta de Alcalá con un área comercial destinada a satisfacer las necesidades de la población que lo habitará, así como de la vecina de los sectores de San Marcos y San Joaquin.

Atentamente,



~~UNION TEMPORAL PUERTA DE ALCALA~~  
CESAR GOMEZ ESTRADA  
Representante Legal

Sala de Ventas Avenida 30 de Agosto No. 32-80 Local 1 Edificio Puerto de Veracruz  
Teléfono 3450328 - 3290996 Pereira  
CG Constructora Ltda Calle 23 # 21-41 Of. 1005 Ed. BCH Teléfono 8841133 Manizales  
Dibrocon Ingeniería Ltda Calle 21 # 21-45 Of. 1701 Teléfono 8841517 Manizales



**C G CONSTRUCTORA LTDA.**  
INGENIERIA CIVIL

Pereira, 07 de diciembre de 2009

10 DIC. 2009

1026

Señores:  
LA PROMOTORA  
Atn: Arq. Orlando Bedoya Giraldo  
L.C.

Atento saludo:

Nos permitimos enviar el planteamiento urbanístico para la Unidad de Actuación No. 3 del Macroproyecto Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo, con el fin de que, de ser posible, se sirvan pre-calcular el valor aproximado del impuesto de plusvalía que el mismo generaría. Lo anterior se solicita en nuestra condición de interesados en ser promotores – constructores de dicha Unidad.

Atentamente,



CG CONSTRUCTORA LTDA  
CESAR GOMEZ ESTRADA  
Representante Legal

**ALTAVISTA S.A.S**

NIT 900.303.461-8

CE - 09 -

Pereira, 22 de diciembre de 2009.

22 DIC. 2009

1053

Ingeniero  
PEDRO JOSE RAMIREZ  
Secretaria de Planeación Municipal  
L.C.

Asunto: Solicitudes de Aguas y Aguas para aprobación de proyecto hidrosanitario de Altavista en el Macroproyecto "Ciudadela Gonzalo Vallejo"

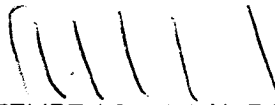
Con el fin de obtener aprobación por parte de Aguas & Aguas, al proyecto hidrosanitario de la Urbanización Altavista, se nos ha solicitado una certificación donde el Municipio se compromete a efectuar los trabajos necesarios para dejar funcionando el tramo de alcantarillado de Aguas Lluvias comprendido entre los puntos 2 y 5 del esquema anexo.

Altavista S.A.S. se ha comprometido a realizar el mismo trabajo en el tramo 1-2 del mismo esquema, en reunión realizada el 21 de septiembre de 2009 en las oficinas de la Promotora con el Dr. Orlando Bedoya, a quien ya se le han enviado los perfiles y esquemas gráficos que ilustran la situación en campo, donde es evidente que existen unas condiciones complejas que generan alta *incertidumbre al momento de establecer su posible costo.*

Adicionalmente, la Empresa Aguas y Aguas requiere por parte del Municipio, toda la información relacionada con el plan parcial decretado, donde se discriminen las cargas y la distribución de las redes de alcantarillado pluvial y sanitario y su conexión al interceptor colector punta e piedra.

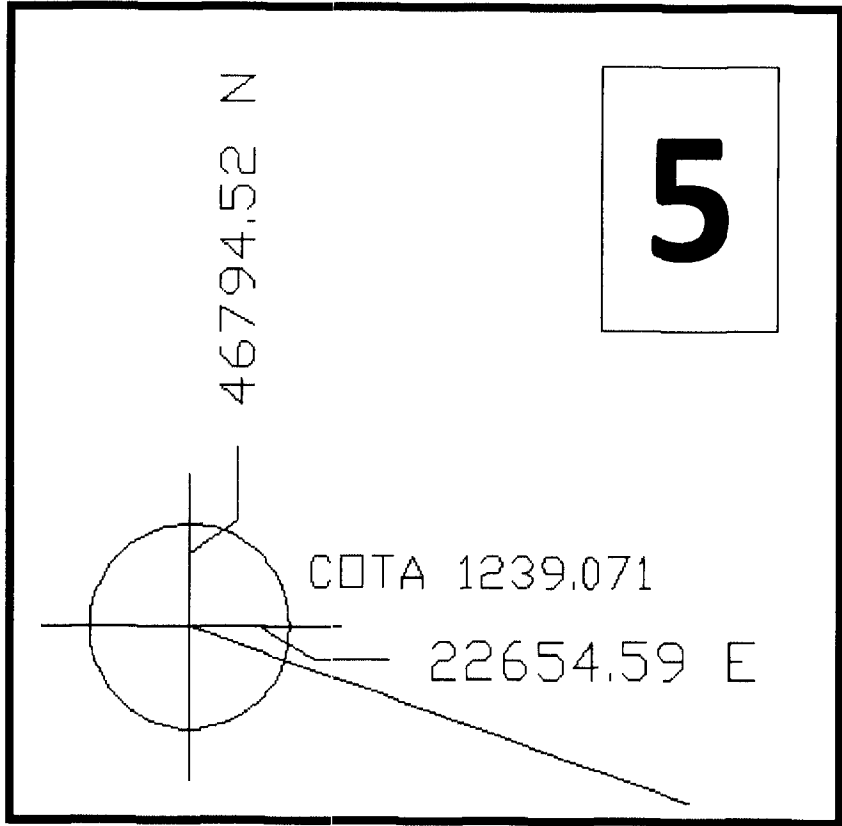
Por su amable atención, gracias!

Atentamente,

  
FELIPE ACOSTA NARANJO  
C.C. No. 79.154.704  
Representante Legal  
ALTAVISTA S.A.S.

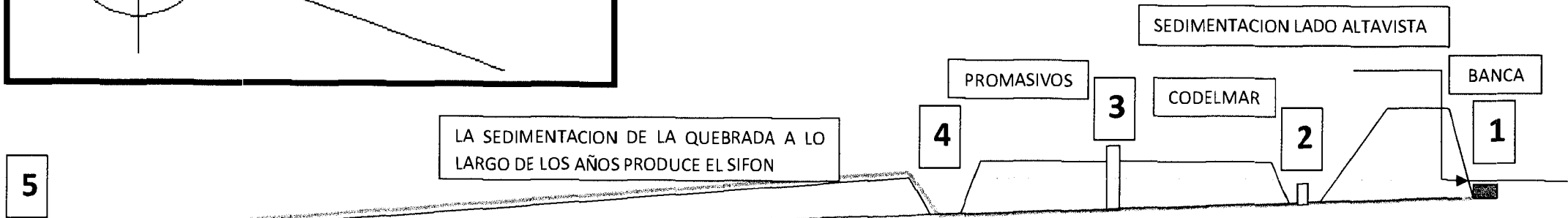
c.c. Dr. Orlando Bedoya. La Promotora.  
c.c. Dr. Oscar Jimenez. Aguas y Aguas de Pereira.

Preparó: JL - LMLJ - JJM



**PUNTO DE INICIO DE LA TRANSVERSAL EN LA ENTRADA DE SANTA JUANA**

EN ESTE LUGAR SE REGISTRA LA COTA 1239.071, QUE CONTRA LA COTA DE SALIDA DE LA CAMARA DE PROMASIVOS (PUNTO No 3) 1.254.69, DA UNA DIFERENCIA DE 15.62 MTS Y CON DISTANCIA SOBRE EL RECORRIDO DE LA QUEBRADA DE 1202.93 MTS, NOS DARIA UNA PENDIENTE DE 1.29%, LO QUE GENERARIA LA EVACUACION POR GRAVEDAD DEL AGUA Y POR ENDE LA DESAPARICION DE LA LAGUNA EN EL PUNTO No 1





Pereira, 06 de enero de 2010

08 ENE. 2010

007

Doctor  
**ORLANDO BEDOYA GIRALDO**  
DIRECTOR DE PLANEACIÓN ESTRATEGICA  
LA PROMOTORA  
Edificio Diario del Otún Piso 22  
3151613  
Pereira, Risaralda

Asunto: Respondiendo a: SOLICITUD CONCEPTO TÉCNICO . Radicado No.7938

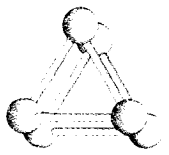
Respecto a su solicitud la Empresa esta en capacidad de brindar el servicio de energía en el sector una vez se cumplan con los tramites técnicos y de procedimientos establecidos, en tal sentido la Empresa construyo la subestación Naranjito y la subestación Pavas para atender la expansión.

Atentamente,



**CARLOS ENRIQUE CHICA CASTAÑO**  
Líder En Transporte Y Expansión

Carlos Enrique C



AGUAS Y AGUAS DE PEREIRA  
1401 -124

Pereira, 13 de enero de 2010

15 ENE. 2010

017

Doctor  
**GABRIEL VIVEROS NARANJO**  
Gerente  
LA PROMOTORA  
Complejo Urbanístico Diario El Otún Piso 22  
Pereira, Risaralda

Asunto: Respuesta a inclusión de inversiones en proyecto de tarifas y viabilidad de servicio en nueva zona

Doctor Viveros Naranjo:

Como respuesta a los oficios dirigidos a nuestra Empresa en los que se solicita la inclusión en el nuevo plan de inversiones a evaluarse en el cálculo de la tarifa a implementarse, según el cronograma de la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico CRA, a partir del año 2011 y la viabilidad a la inclusión de nuevos predios al Plan Parcial Gonzalo Vallejo Restrepo, se tiene lo siguiente:

La Empresa, desde la implementación de la Ley 388 ha venido atendiendo la expansión urbana según las exigencias mismas de la ciudad, situación que le asegura tener una cobertura técnica del servicio de acueducto del 100%.

Según el cronograma de la CRA en el segundo semestre del presente año las Empresas deberán presentar un nuevo estudio de tarifas a implementarse a partir de enero del año 2011, por lo cual se deberá presentar un nuevo análisis de costos, gastos e inversiones. En el componente de inversiones, las empresas deberán presentar en un horizonte, posiblemente, de 10 años los proyectos de optimización, renovación y expansión de la infraestructura de acueducto y alcantarillado fundamentado en proyectos que cumplan exigencias de costo mínimo que le garanticen mejorar indicadores técnicos de cobertura, calidad, cantidad y continuidad de los servicios.

Bajo el criterio descrito, la Empresa dentro del análisis de la nueva tarifa no tiene inconveniente alguno en incluir dentro de los estudios iniciales las redes matrices que le garanticen la prestación del servicio de acueducto a la ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo y el Bioparque. Teniendo en cuenta que la tarifa tiene que calcularse bajo la premisa de cumplir exigencias de capacidad de pago de la población, serán los estudios económicos los que determinarán los proyectos que podrán incluirse en el plan de inversiones de la nueva tarifa y será la Junta Directiva de la Empresa quien en definitiva aprobará las nuevas tarifas y por tanto el Plan de Inversiones.

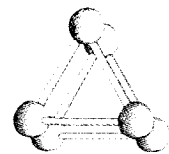
En lo relacionado a los colectores de alcantarillado sanitario y pluvial de los planes parciales mencionados, ante la incertidumbre de no tener proyectos en fase de diseño, estos se evaluarán según el grado de detalle en el que se presenten a la Empresa y el costo que representa en la tarifa misma.

En lo que respecta al oficio de fecha diciembre 28 de 2009, en el cual solicitan el concepto técnico para la prestación efectiva y la voluntad de operar los servicios públicos de acueducto y alcantarillado de nuevos predios a incluir en el Plan Parcial Macroproyecto Gonzalo Vallejo Restrepo, le informamos lo siguiente:

La prestación del servicio de Acueducto esta condicionada a la expansión de la denominada expresa sur hasta el barrio San Marcos, proyecto que la Empresa tiene considerado ejecutar en el año 2010, por lo cual desde la

ALCALDIA DE PEREIRA  
"PEREIRA. REGIÓN DE OPORTUNIDADES"

15 ENE. 2010

AGUAS Y AGUAS  
DE PEREIRA

1401 -124

perspectiva de este servicio, la Empresa no tiene inconveniente alguno en la prestación efectiva. De igual manera, al aumentarse la frontera del Plan Parcial, se deberá presentar a la Empresa el nuevo dimensionamiento de la infraestructura de acueducto de la totalidad del área del Nuevo Plan Parcial.

En lo que respecta al servicio de alcantarillado, la premisa de prestación del servicio es el cumplimiento de la normatividad ambiental vigente y específicamente relacionada con el tratamiento de las aguas residuales. Dado que los predios a anexar al Plan Parcial pertenecen a la zona de drenaje de la quebrada El Caucho y/ o Naranjito, el sistema de alcantarillado sanitario debe contemplar sistemas de tratamiento para las aguas residuales o sistemas de bombeo al interceptor del río Consota. Al aumentar la frontera del Plan Parcial, se debe presentar a la Empresa el nuevo sistema de alcantarillado sanitario y pluvial de la totalidad de la infraestructura de alcantarillado requerida en todos sus componentes de recolección, transporte, tratamiento y disposición final; en éstos últimos componentes se deberá presentar previamente a la Empresa los costos de operación con los cuales se evaluará la sostenibilidad del sistema y será la conveniencia económica y técnica la que determinará su viabilidad.

Como conclusión final a las solicitudes presentadas, se tiene:

La Empresa dentro del análisis del nuevo cálculo tarifario evaluará las inversiones en redes matrices de acueducto de los Planes Parciales y será la Junta Directiva de la Empresa quien en definitiva, soportada en la viabilidad económica de estas la que determinará la su inclusión en el nuevo plan de inversiones, por lo cual le solicitamos que envíe a la Empresa antes de finalizar el primer semestre los diseños definitivos de las redes matrices, acompañados de un análisis de costo mínimo.

La Empresa puede prestar efectivamente los servicios de acueducto y alcantarillado de los nuevos predios del Plan Parcial Gonzalo Vallejo Restrepo, debiendo presentar a la Empresa el dimensionamiento de la infraestructura de acueducto y alcantarillado del Nuevo Plan Parcial Gonzalo Vallejo, en todos sus componentes (en alcantarillado incluyendo el sistema de tratamiento y/ o sistemas de bombeo).

Atentamente,

MARIA IRMA NOREÑA ARBOLEDA  
Gerente

JESUS ANTONIO BERMUDEZ GALLEGO  
Subgerente de Ingeniería

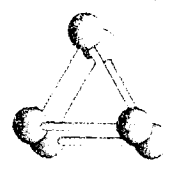
ALCALDÍA DE PEREIRA

"PEREIRA, REGIÓN DE OPORTUNIDADES"

Sede administrativa: Edificio Torre Central Cra. 10 No. 17-55 • PBX: (6) 315 1300 Fax: (6) 3151395 • Correspondencia: Piso 6

www.aguasyaguas.com.co • NIT 816.002.020-7

Pereira - Risaralda



AGUAS Y AGUAS DE PEREIRA  
1401 -124

Pereira, 13 de enero de 2010

15 ENE. 2010

017

Doctor  
**GABRIEL VIVEROS NARANJO**  
Gerente  
LA PROMOTORA  
Complejo Urbanístico Diario El Otun Piso 22  
Pereira, Risaralda

Asunto: Respuesta a inclusión de inversiones en proyecto de tarifas y viabilidad de servicio en nueva zona

Doctor Viveros Naranjo:

Como respuesta a los oficios dirigidos a nuestra Empresa en los que se solicita la inclusión en el nuevo plan de inversiones a evaluarse en el cálculo de la tarifa a implementarse, según el cronograma de la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico CRA, a partir del año 2011 y la viabilidad a la inclusión de nuevos predios al Plan Parcial Gonzalo Vallejo Restrepo, se tiene lo siguiente

La Empresa, desde la implementación de la Ley 388 ha venido atendiendo la expansión urbana según las exigencias mismas de la ciudad, situación que le asegura tener una cobertura técnica del servicio de acueducto del 100%.

Según el cronograma de la CRA en el segundo semestre del presente año las Empresas deberán presentar un nuevo estudio de tarifas a implementarse a partir de enero del año 2011, por lo cual se deberá presentar un nuevo análisis de costos, gastos e inversiones. En el componente de inversiones, las empresas deberán presentar en un horizonte, posiblemente, de 10 años los proyectos de optimización, renovación y expansión de la infraestructura de acueducto y alcantarillado fundamentado en proyectos que cumplan exigencias de costo mínimo que le garanticen mejorar indicadores técnicos de cobertura, calidad, cantidad y continuidad de los servicios.

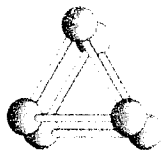
Bajo el criterio descrito, la Empresa dentro del análisis de la nueva tarifa no tiene inconveniente alguno en incluir dentro de los estudios iniciales las redes matrices que le garanticen la prestación del servicio de acueducto a la ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo y el Bioparque. Teniendo en cuenta que la tarifa tiene que calcularse bajo la premisa de cumplir exigencias de capacidad de pago de la población, serán los estudios económicos los que determinarán los proyectos que podrán incluirse en el plan de inversiones de la nueva tarifa y será la Junta Directiva de la Empresa quien en definitiva aprobará las nuevas tarifas y por tanto el Plan de Inversiones.

En lo relacionado a los colectores de alcantarillado sanitario y pluvial de los planes parciales mencionados, ante la incertidumbre de no tener proyectos en fase de diseño, estos se evaluarán según el grado de detalle en el que se presenten a la Empresa y el costo que representa en la tarifa misma.

En lo que respecta al oficio de fecha diciembre 28 de 2009, en el cual solicitan el concepto técnico para la prestación efectiva y la voluntad de operar los servicios públicos de acueducto y alcantarillado de nuevos predios a incluir en el Plan Parcial Macroproyecto Gonzalo Vallejo Restrepo, le informamos lo siguiente:

La prestación del servicio de Acueducto esta condicionada a la expansión de la denominada expresa sur hasta el barrio San Marcos, proyecto que la Empresa tiene considerado ejecutar en el año 2010, por lo cual desde la

1-9001 2004  
BUREAU VERITAS  
Certification  
No. 203907



AGUAS Y AGUAS  
DE PEREIRA

1401 -124

perspectiva de este servicio, la Empresa no tiene inconveniente alguno en la prestación efectiva. De igual manera, al aumentarse la frontera del Plan Parcial, se deberá presentar a la Empresa el nuevo dimensionamiento de la infraestructura de acueducto de la totalidad del área del Nuevo Plan Parcial.

En lo que respecta al servicio de alcantarillado, la premisa de prestación del servicio es el cumplimiento de la normatividad ambiental vigente y específicamente relacionada con el tratamiento de las aguas residuales. Dado que los predios a anexar al Plan Parcial pertenecen a la zona de drenaje de la quebrada El Caucho y/ o Naranjito, el sistema de alcantarillado sanitario debe contemplar sistemas de tratamiento para las aguas residuales o sistemas de bombeo al interceptor del río Consota. Al aumentar la frontera del Plan Parcial, se debe presentar a la Empresa el nuevo sistema de alcantarillado sanitario y pluvial de la totalidad de la infraestructura de alcantarillado requerida en todos sus componentes de recolección, transporte, tratamiento y disposición final; en éstos últimos componentes se deberá presentar previamente a la Empresa los costos de operación con los cuales se evaluará la sostenibilidad del sistema y será la conveniencia económica y técnica la que determinará su viabilidad.

Como conclusión final a las solicitudes presentadas, se tiene:

La Empresa dentro del análisis del nuevo cálculo tarifario evaluará las inversiones en redes matrices de acueducto de los Planes Parciales y será la Junta Directiva de la Empresa quien en definitiva, soportada en la viabilidad económica de estas la que determinará la su inclusión en el nuevo plan de inversiones, por lo cual le solicitamos que envíe a la Empresa antes de finalizar el primer semestre los diseños definitivos de las redes matrices, acompañados de un análisis de costo mínimo

La Empresa puede prestar efectivamente los servicios de acueducto y alcantarillado de los nuevos predios del Plan Parcial Gonzalo Vallejo Restrepo, debiendo presentar a la Empresa el dimensionamiento de la infraestructura de acueducto y alcantarillado del Nuevo Plan Parcial Gonzalo Vallejo, en todos sus componentes (en alcantarillado incluyendo el sistema de tratamiento y/ o sistemas de bombeo).

Atentamente,

MARIA IRMA NOREÑA ARBOLEDA  
Gerente

JESUS ANTONIO BERMUDEZ GALLEGO  
Subgerente de Ingeniería

ALCALDÍA DE PEREIRA

"PEREIRA, REGIÓN DE OPORTUNIDADES"

Sede administrativa: Edificio Torre Central Cra. 10 No. 17-55 • PBX: (6) 315 1300 Fax: (6) 3151395 • Correspondencia: Piso 6  
www.aguasyaguas.com.co • NIT 816.002.020-7

Pereira - Risaralda

CE - 10 - 052

10 FEB. 2010

Pereira, 09 de febrero de 2010.

057

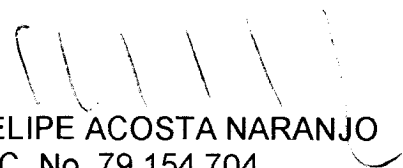
Doctor  
ORLANDO BEDOYA  
La Promotora  
L.C.

Asunto: Solicitud definición diámetro y especificaciones de la tubería de acueducto Altavista.

Cordial Saludo,

Solicitamos definición de las características de la tubería de acueducto que debemos empalmar como acometida principal del proyecto Altavista, en el sitio El Recreo, incluida dentro de las cargas del plan parcial "Ciudadela Gonzalo Vallejo" asignadas a la Unidad de Actuación No. 01 y que recientemente, según el Ingeniero Pedro José Ramirez en coordinación con la Empresa Aguas & Aguas de Pereira, ésta no es en 6" como inicialmente había sido aprobada en los estudios respectivos adjuntos al Plan Parcial.

Atentamente,

  
FELIPE ACOSTA NARANJO  
C.C. No. 79.154.704  
Representante Legal  
ALTAVISTA S.A.S.

c.c. Dr. Oscar Jimenez. Aguas y Aguas de Pereira.

Preparó: JL



ALCALDIA DE  
PEREIRA

Pereira,

ALCALDIA DE  
PEREIRA

4003

10 FEB. 2010

059

Doctor  
**GABRIEL VIVEROS NARANJO**  
Gerente  
La Promotora

**Asunto:** Entrega de información actualizada

Cordial Saludo,

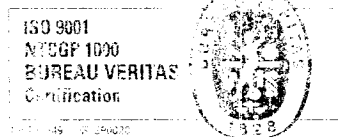
Por medio de la presente me permito saludarlo y agradecerle que me todos los acuerdos de gestión (prevención, control y vigilancia epidemiológica) realizados de manera veraz y exacta en el marco del convenio interadministrativo suscrito entre la Municipalidad de Pereira y la Promotora de Salud, en el marco del convenio interadministrativo suscrito entre la Municipalidad de Pereira y la Promotora de Salud.

De antemano agradezco la atención prestada.

  
**FELIPE MEJIA SAMPREA**

Director Operativo de Desarrollo Urbano

PyE: Afatt



www.pereira.gov.co

6

Pereira,

Arquitecto  
**ORLANDO BEDOYA GIRALDO**  
Director Planeación  
LA PROMOTORA  
Ciudad

12 FEB. 2010

062

Referencia: Solicitud de información Macroproyecto de Vivienda

Cordial Saludo,

Por medio de la presente y con el fin de continuar con el seguimiento realizado durante el año 2009 a las actividades relacionadas con el proceso de ejecución de las diferentes unidades de actuación urbanística que conforman el Macroproyecto de Vivienda Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo, nos permitimos solicitarle que se nos envíe un reporte quincenal en el cual se relacionen las principales actividades desarrolladas en dicho proyecto.

Dicha información será utilizada como insumo básico para la realización de presentaciones e informes relacionados con los diferentes proyectos estratégicos adelantados por la Administración Municipal

Agradecemos su colaboración.



**JAIRO ORDILIO TORRES MORENO**  
Secretario de Planeación Municipal



**FELIPE MEJIA LAMPREA**  
Director Área de Gestión Urbana

Proyecto: Jrestrepo/ 6.00





Bogotá,

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL  
VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL  
BOGOTÁ, D. C.  
3000-2-10704  
TELÉFONO: 300 0100 - 300 0101  
FAX: 300 0102  
CORREO ELECTRÓNICO: [atencion@minambiente.gov.co](mailto:atencion@minambiente.gov.co)  
PÁGINA WEB: [www.minambiente.gov.co](http://www.minambiente.gov.co)

Señores  
**LA PROMOTORA**  
Atn. Dr. Orlando Bedoya Giraldo  
Director Planeación Estratégica  
Calle 19 N. 9-50 Edificio Diario del Otún P-22  
Pereira

15 FEB. 2010

064

**Ref. MISN CIUADELA GONZALO VALLEJO RETREPO - PEREIRA**

Respetado Dr. Bedoya:

De manera atenta me permito solicitarle un informe, con corte a 31 de diciembre del 2009 sobre los compromisos adquiridos en los contratos y/o convenios suscritos entre Ustedes, FONVIVIENDA y Fiduciaria Bogotá S.A., del macroproyecto de la referencia.

Adicionalmente, el informe deberá incluir el estado actual de la ejecución del mismo con corte a 31 de diciembre de 2009; y deberá ser entregado a más tardar el día 15 de febrero de 2010 en mi despacho.

El informe deberá contener mínimo la siguiente información:

1. Relación de predios adoptados del MISN que hayan sido aportados al Patrimonio Autónomo a la fecha de corte del informe, y que contenga los siguientes anexos:
  - a. Copia de las escrituras de los predios aportados.
  - b. Copia de las escrituras públicas de divisiones, loteos, englobes, y/o constituciones de urbanizaciones de las etapas en proceso
  - c. Copia de las Licencias de Urbanización y Construcción
2. Cronograma de ejecución mensual de las actividades de urbanismo y construcción de viviendas, por cada etapa en proceso de ejecución, con su respectivo control.  
Los cronogramas deben contener:
  - a. Ejecución total del urbanismo del Macroproyecto
  - b. Urbanismo por Unidad de Ejecución en proceso
  - c. Urbanismo por Etapa en proceso
  - d. Cantidad de lotes a ser habilitados, (obras de urbanismo de la etapa) contratados, en ejecución y terminados
  - e. Proyección total de viviendas del MISN, componente público y privado (VIS/ VIP y no VIS)
  - f. Cantidad de viviendas a construir por Unidad de Ejecución.
  - g. Cantidad de viviendas a construir por etapa
  - h. Cantidad de viviendas contratadas, en ejecución y terminadas



**Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial**  
Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial  
República de Colombia

**BICENTENARIO**  
de la Independencia de Colombia  
1810-2010



15 FEB 2010

0614

3. Presupuesto con costos directos e indirectos y cierre financiero (flujo) general del MISN y de cada etapa en proceso.
4. Control de presupuesto de los actividades realizadas con los recursos de FONVIVIENDA que incluya:
  - a. Control de contratos que incluya actividad contratada, valor del contrato, valor ejecutado, valor desembolsado, retención en garantía acumulada y saldos de anticipos por amortizar, así como los tiempos de ejecución de los contratos. Igualmente anexar las garantías constituidas por contrato.
  - b. Relación de pagos de los costos indirectos según acuerdo específico de cada proyecto
  - c. Relación de otros pagos menoresEsta relación debe estar conciliada con los Extractos Fiduciarios.
5. Informe de control de calidad realizado por la Interventoría del MISN.
6. Aspectos jurídicos y técnicos relevantes en proceso, o pendientes de definición.
7. Informe de ventas que incluya:
  - a. Valor de las viviendas en proceso de ventas
8. Copias Actas Comités Fiduciario debidamente legalizadas.
9. Seguimiento Fotográfico de las actividades realizadas mensualmente.

El anterior informe deberá ser enviado trimestralmente a partir de enero del año en curso dentro de los primeros 5 días del mes siguiente a la fecha de corte.

Sin otro particular, se suscribe de ustedes,

Cordialmente,

**LUIS FELIPE HENAO CARDONA**  
Viceministro de Vivienda y Desarrollo Territorial

Copia  
Fidubogotá – Dra. Carolina Lozano.

Aprobó: Guillermo Herrera C.  
Revisó: Patricia Aguilar B.  
Elaboró: Olga Lucía Ortiz



Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial  
Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial  
República de Colombia

BICENTENARIO  
de la Independencia de Colombia  
1910-2010



Bogotá, 12 FEB. 2010

3000-2-18704

Señores  
**LA PROMOTORA**  
Atn. Dr. Orlando Bedoya Giraldo  
Director Planeación Estratégica  
Calle 19 N. 9-50 Edificio Diario del Otún P-22  
Pereira

15 FEB. 2010  
064

**Ref. MISN CIUDADELA GONZALO VALLEJO RETREPO - PEREIRA**

Respetado Dr. Bedoya:

De manera atenta me permito solicitarle un informe, con corte a 31 de diciembre del 2009 sobre los compromisos adquiridos en los contratos y/o convenios suscritos entre Ustedes, FONVIVIENDA y Fiduciaria Bogotá S.A., del macroproyecto de la referencia.

Adicionalmente, el informe deberá incluir el estado actual de la ejecución del mismo con corte a 31 de diciembre de 2009; y deberá ser entregado a más tardar el día 15 de febrero de 2010 en mi despacho.

El informe deberá contener mínimo la siguiente información:

1. Relación de predios adoptados del MISN que hayan sido aportados al Patrimonio Autónomo a la fecha de corte del informe, y que contenga los siguientes anexos:
  - a. Copia de las escrituras de los predios aportados.
  - b. Copia de las escrituras públicas de divisiones, loteos, englobes, y/o constituciones de urbanizaciones de las etapas en proceso
  - c. Copia de las Licencias de Urbanización y Construcción
2. Cronograma de ejecución mensual de las actividades de urbanismo y construcción de viviendas, por cada etapa en proceso de ejecución, con su respectivo control. Los cronogramas deben contener:
  - a. Ejecución total del urbanismo del Macroproyecto
  - b. Urbanismo por Unidad de Ejecución en proceso
  - c. Urbanismo por Etapa en proceso
  - d. Cantidad de lotes a ser habilitados, (obras de urbanismo de la etapa) contratados, en ejecución y terminados
  - e. Proyección total de viviendas del MISN, componente público y privado (VIS/ VIP y no VIS)
  - f. Cantidad de viviendas a construir por Unidad de Ejecución.
  - g. Cantidad de viviendas a construir por etapa
  - h. Cantidad de viviendas contratadas, en ejecución y terminadas



Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial  
Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial  
República de Colombia

BICENTENARIO  
de la Independencia de Colombia  
1810-2010



3. Presupuesto con costos directos e indirectos y cierre financiero (flujo) general del MISN y de cada etapa en proceso.
4. Control de presupuesto de los actividades realizadas con los recursos de FONVIVIENDA que incluya:
  - a. Control de contratos que incluya actividad contratada, valor del contrato, valor ejecutado, valor desembolsado, retención en garantía acumulada y saldos de anticipos por amortizar, así como los tiempos de ejecución de los contratos. Igualmente anexar las garantías constituidas por contrato.
  - b. Relación de pagos de los costos indirectos según acuerdo específico de cada proyecto
  - c. Relación de otros pagos menoresEsta relación debe estar conciliada con los Extractos Fiduciaros.
5. Informe de control de calidad realizado por la Interventoría del MISN.
6. Aspectos jurídicos y técnicos relevantes en proceso, o pendientes de definición.
7. Informe de ventas que incluya:
  - a. Valor de las viviendas en proceso de ventas
8. Copias Actas Comités Fiduciario debidamente legalizadas.
9. Seguimiento Fotográfico de las actividades realizadas mensualmente.

El anterior Informe deberá ser enviado trimestralmente a partir de enero del año en curso dentro de los primeros 5 días del mes siguiente a la fecha de corte.

Sin otro particular, se suscribe de ustedes,

Cordialmente,

  
LUIS FELIPE NENAÓ CARDONA  
Viceministro de Vivienda y Desarrollo Territorial

Copia  
Fidubogotá – Dra. Carolina Lozano.

Aprobó: Guillermo Herrera C.  
Revisó: Patricia Aguilar B.  
Elaboró: Olga Lucía Ortiz.



Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial  
Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial  
República de Colombia

BICENTENARIO  
1810-2010



Bogotá, 12 FEB. 2010

3000-2-10704

Señores  
**LA PROMOTORA**  
Atn. Dr. Orlando Bedoya Giraldo  
Director Planeación Estratégica  
Calle 19 N. 9-50 Edificio Diario del Otún P-22  
Pereira

15 FEB. 2010  
064

**Ref. MISN CIUDELA GONZALO VALLEJO RETREPO - PEREIRA**

Respetado Dr. Bedoya.

De manera atenta me permito solicitarle un informe, con corte a 31 de diciembre del 2009 sobre los compromisos adquiridos en los contratos y/o convenios suscritos entre Ustedes, FONVIVIENDA y Fiduciaria Bogotá S.A., del macroproyecto de la referencia.

Adicionalmente, el informe deberá incluir el estado actual de la ejecución del mismo con corte a 31 de diciembre de 2009; y deberá ser entregado a más tardar el día 15 de febrero de 2010 en mi despacho.

El informe deberá contener mínimo la siguiente información:

1. Relación de predios adoptados del MISN que hayan sido aportados al Patrimonio Autónomo a la fecha de corte del informe, y que contenga los siguientes anexos:
  - a. Copia de las escrituras de los predios aportados.
  - b. Copia de las escrituras públicas de divisiones, loteos, englobes, y/o constituciones de urbanizaciones de las etapas en proceso
  - c. Copia de las Licencias de Urbanización y Construcción
2. Cronograma de ejecución mensual de las actividades de urbanismo y construcción de viviendas, por cada etapa en proceso de ejecución, con su respectivo control. Los cronogramas deben contener:
  - a. Ejecución total del urbanismo del Macroproyecto
  - b. Urbanismo por Unidad de Ejecución en proceso
  - c. Urbanismo por Etapa en proceso
  - d. Cantidad de lotes a ser habilitados, (obras de urbanismo de la etapa) contratados, en ejecución y terminados
  - e. Proyección total de viviendas del MISN, componente público y privado (VIS/ VIP y no VIS)
  - f. Cantidad de viviendas a construir por Unidad de Ejecución.
  - g. Cantidad de viviendas a construir por etapa
  - h. Cantidad de viviendas contratadas, en ejecución y terminadas



Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial  
Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial  
República de Colombia

BICENTENARIO  
1810-2010



3. Presupuesto con costos directos e indirectos y cierre financiero (flujo) general del MISN y de cada etapa en proceso.
4. Control de presupuesto de los actividades realizadas con los recursos de FONVIVIENDA que incluya:
  - a. Control de contratos que incluya actividad contratada, valor del contrato, valor ejecutado, valor desembolsado, retención en garantía acumulada y saldos de anticipos por amortizar, así como los tiempos de ejecución de los contratos igualmente anexar las garantías constituidas por contrato.
  - b. Relación de pagos de los costos indirectos según acuerdo específico de cada proyecto
  - c. Relación de otros pagos menoresEsta relación debe estar conciliada con los Extractos Fiduciarios.
5. Informe de control de calidad realizado por la Interventoría del MISN.
6. Aspectos jurídicos y técnicos relevantes en proceso, o pendientes de definición.
7. Informe de ventas que incluya:
  - a. Valor de las viviendas en proceso de ventas
8. Copias Actas Comités Fiduciario debidamente legalizadas.
9. Seguimiento Fotográfico de las actividades realizadas mensualmente.

El anterior informe deberá ser enviado trimestralmente a partir de enero del año en curso dentro de los primeros 5 días del mes siguiente a la fecha de corte.

Sin otro particular, se suscribe de ustedes,

Cordialmente,

  
LUIS FELIPE MEJÍA CARDONA  
Viceministro de Vivienda y Desarrollo Territorial

Copia  
Fidubogotá - Dra. Carolina Lozano

Aprobó: Guillermo Herrera C.  
Revisó: Patricia Aguilar B.  
Elaboró: Olga Lucía Ortiz



ALCALDIA DE PEREIRA

SECRETARIA DE PLANEACION

-6-

Pereira, 24 FEB 2010

RECIBIDO No. LA PROMOTORA Fecha 24 FEB. 2010 Hora 3:40pm Firma [Signature]

Arquitecto ORLANDO BEDOYA GIRALDO Director Planeación La Promotora Pereira

2-25 24 FEB. 2010

Asunto: Solicitud aprobación del Plan de Contingencia vía colectora "El Recreo".

084

Cordial Saludo,

De acuerdo a la solicitud de aprobación del Plan de Contingencia para la construcción vía colectora "El Recreo" (Macroproyecto de vivienda Gonzalo Vallejo Restrepo), proyecto que pretende ejecutar la pavimentación de acceso al actual barrio El Recreo, que será compartido con el ingreso al nuevo desarrollo urbanístico PUERTA DE ALCALÁ de la unidad de actuación N° 2 del Macroproyecto de Vivienda Gonzalo Vallejo, me permito informarle que analizado el tema en la reunión de Comisión de Vías realizado el día 10 de Febrero de 2010, se dio viabilidad a la misma, teniendo en cuenta las siguientes conclusiones y recomendaciones:

- Se debe realizar visita técnica con el Área Operativa Control Físico y la Secretaria de Infraestructura, para constatar el estado de la zona a intervenir, y tener en cuenta las especificaciones técnicas que se establezcan para el desarrollo de la obra, y hacer la respectiva acta de visita.
- Se debe concertar con las otras empresas de servicios públicos domiciliarios que tienen redes en el sector a intervenir.
- Debe ubicar la señalización requerida según el manual de señalización del Ministerio de Transporte, en la obra, para lo cual se presentaron los planos de señalización con el visto bueno del Instituto Municipal de Tránsito.
- Debe hacer amplia socialización de la ejecución del proyecto a residentes, peatones, y comunidad en general.
- Se debe generar una planificación y desarrollo de la obra de tal forma que la afectación ambiental sea mínima y no cause ningún traumatismo a moradores y transeúntes, y además se deben tomar las medidas preventivas necesarias para impedir el ruido, polvo y demás acciones contaminantes o que perturben el bien común.

Cualquier inquietud adicional estaremos dispuesto a atenderle.

Atentamente,

JAIRO ORDILIO TORRES MORENO Secretario de Planeación

Revisó, aprobó: Dr. VÍCTOR BAZA TAFUR. Subsecretario de Despacho Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Elaboró: Arq. Avillegas. (15/02/10)





ALCALDÍA  
DE PEREIRA

SECRETARIA  
JURÍDICA

-7-

01 MAR. 2010

Pereira, 26 FEB 2010

01 MAR. 2010

Doctor  
**ORLANDO BEDOYA GIRALDO**  
Dirección de Planeación Estratégica  
La Promotora  
Ciudad.

093

**Ref.** Remisión Información Macroproyecto "Gonzalo Vallejo Restrepo"

De la manera mas cordial, me permito remitir a usted, copia del Informe final del contrato 1891 de 2009, cuyo objeto es la realización de estudio de documento privado de cuarenta y seis (46) posesiones o mejoras, requeridas para la intervención y/o adquisición de los predios necesarios para la ejecución del Macroproyecto de interés social Nacional (Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo).

Para el efecto, le estoy enviando copia (Paquete completos) de cada estudio de documento privado, los que contienen el estudio propiamente dicho, el documento privado de posesión, entre otros.

Cualquier inquietud respecto de la información suministrada, será atendida.

Atentamente,

**LILIANA VALENCIA LÓPEZ**

Secretaria Jurídica

Adjunto lo enunciado.

Elaboró: Jorge Iván Díaz Mena – Abogado.

Se anexa (45) expedientes

ISO 9001  
NTCGP 1000  
BUREAU VERITAS  
Certification



Piso 3 Tel: (9)3248020 Fax:3248187

NP 206649 NP GP0020



Pereira, Marzo 7 de 2010

**Doctor**  
**ORLANDO BEDOYA**  
**PROMOTORA PEREIRA**  
**Pereira.**

**REFERENCIA : PROYECTOS VIALES MACROPROYECTO DE VIVIENDA GONZALO VALLEJO R.**

**De acuerdo con lo establecido con el Dr. Cesar Gómez y los actores de las Unidades de Actuación del Plan Parcial MACROPROYECTO DE VIVIENDA GONZALO VALLEJO R., me permito anexar el informe final de los proyectos viales en original y copia así :**

- \* **AVENIDA EL CAUCHO (CONECTORA EW)**
- \* **AVENIDA BANCA DEL FERROCARRIL**
  - **COLECTORA DE OCCIDENTE**
  - 
  - **COLECTORA VIA DE BORDE SUR**
  - 
  - **COLECTORA CENTRAL Y EL RECREO**
  - 
  - **INTERSECCIONES VIALES**
  - **Glorieta San Joaquín**
  - **Glorieta El Caucho.**
  - **Glorieta Perla del Sur.**
  - **Glorieta Gonzalo Vallejo R.**
  - **Glorieta Tres Puertas.**
  - **Intersección Av. de la Independencia.**
  - **Intersección Autopista del Café – Colectora de Occidente**

**Se anexa :**

- 1. Presupuestos totales de construcción., Avenidas, Vías Colectoras y Glorietas.**
- 2. Presupuestos Parciales.**
- 3. Presupuestos por sectores.**
- 4. Carteras de rasante.**

5. *Secciones Movimiento de tierras.*

6. *Estudio Predial*

7. *Registros fotográficos.*

*Como todo proceso de Diseño estaremos atentos a las aclaraciones pertinentes.*

*Cordialmente,*

  
**JOSE ARBOLEDA V.**  
*Ing. Consultor*

**C.C. DR. PEDRO RAMIREZ. - UNIDAD DE GESTION URBANA-PLANEACION MUNICIPAL**

**Anexo : DVD con Informes.  
56 Planos. (2 juegos)**

Manizales, Marzo 11 de 2010

12 MAR. 2010

120

Doctor  
**ORLANDO BEDOYA GIRALDO**  
Director Planeación Estrategia  
**La Promotora**  
Pereira

*Revisión*  
**Ref:** Planimetría y Altimetría del trazado de la vía colectora "El Rodeo".

A la fecha no hemos podido iniciar con las obras de la vía de la referencia, pues hemos encontrado varios inconvenientes los cuales se los explico a continuación:

El 5 de Febrero por medio de oficio 047, recibimos un primer CD con la altimetría y tratado de la vía. El topógrafo nuestro hizo el levantamiento de ésta, el cual no coincidía con el eje actual de la vía: Se le informó de inmediato al Ingeniero Pedro José Ramírez.

El 25 de Febrero, por medio del oficio 090, se recibió un segundo CD con las modificaciones al anterior. Nuevamente se le entregó al topógrafo nuestro y tampoco coincidió con el eje actual, lo cual nuevamente se le informó al Ingeniero Ramírez.

El 6 de Marzo y sin oficio se recibió un tercer CD y nuevamente tampoco coincidió con el eje actual.

A raíz de ello se consultó con el Ingeniero Pedro José Ramírez y nos autorizó que por intermedio de nuestro topógrafo hiciéramos la altiplanimetría de la actual vía al Recreo, la cual se realiza en la actualidad.

Igualmente, tampoco hemos recibido ningún tipo de diseño de las obras de servicios públicos (Acueducto, Alcantarillado aguas lluvias y aguas negras, red eléctrica, telefónica a gas y amoblamiento urbano).

Por último queremos manifestarle nuestra mejor voluntad de iniciar las obras a la mayor brevedad para lo cual respetuosamente le solicitamos nos haga llegar los planos en mención.

  
**JULIAN MAZUERA VALENCIA**  
Director de Obra  
Puerta de Alcalá



ALCALDIA DE PEREIRA

SECRETARIA DE PLANEACION

-6-

Pereira, 1

2010

4383

23 MAR 2010

135

Arquitecto
ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Director Planeación Estratégica
La Promotora
Ciudad

Asunto: Respuesta oficio 5730 del 19 de febrero de 2.010

Atento saludo,

Atendiendo su solicitud me permito adjuntar archivos en formato dwg y xls, los cuales contienen información de los predios urbanos y rurales que se encuentran al interior del limite del Macroproyecto Gonzalo Vallejo Restrepo; es pertinente aclarar que dicha información hace parte de la línea temática catastral del "IGAC" de enero de 2.009, la cual no empalma exactamente en la cartografía base del Municipio, esto debido a las escalas de la misma, y por no ser capturada mediante restitución fotogramétrica, lo que implica que no tenga el grado de precisión correspondiente a la cartografía base del municipio.

Por lo antes expuesto, la Dirección Operativa de Sistemas de Información, recomienda que la información adjunta se utilice solo para consulta general y no para proyectos que requieran precisión.

En caso de encontrar inconsistencias en esta favor notificarlas al SIGPER, con el fin de reportarlas al IGAC, para su análisis y si es el caso corrección respectiva.

Adicional a esta información se nos solicitó la cartografía (temática) del sistema ambiental del sector Occidental del Macroproyecto, estudio que a la fecha no ha sido entregado a esta Dirección Operativa, por lo tanto no esta a nuestro alcance, poder facilitar el acceso a la misma.

Cualquier inquietud que al respecto pueda surgir, con gusto será atendida.

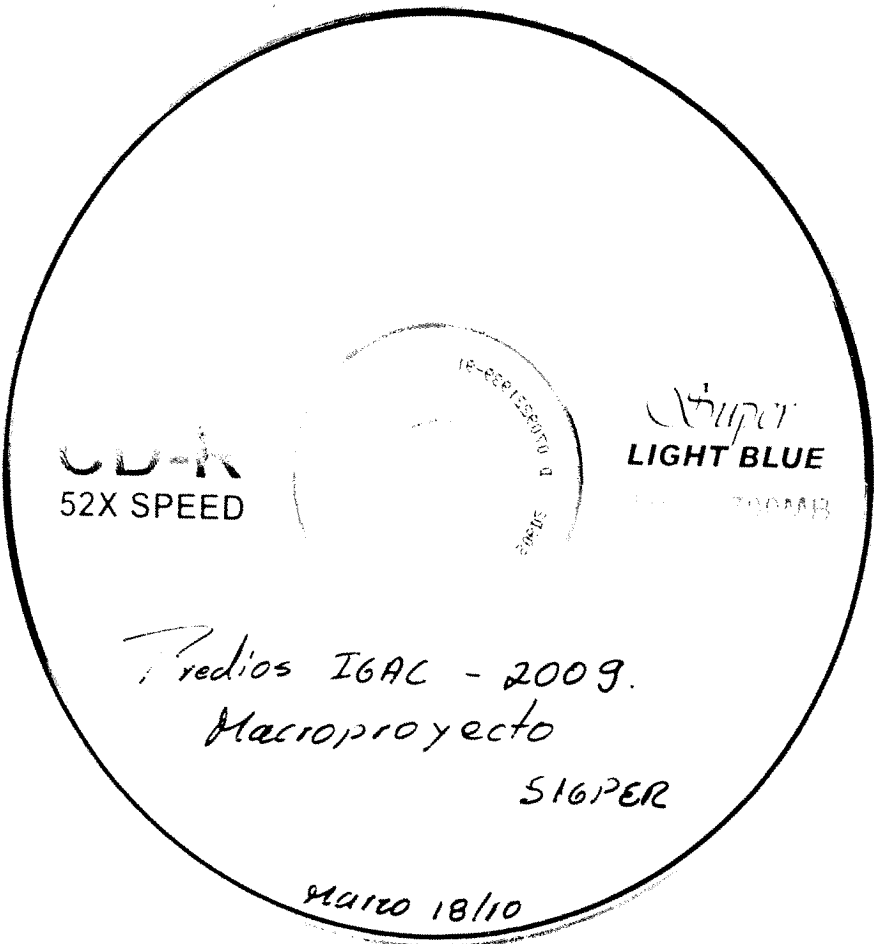
Atentamente,

ALBERTO JAVELA NIÑO
Director Operativo Sistemas de Información

Vo.Bo. JAÍRO ORDILIO TORRES MORENO
Secretario de Planeación

Proyecto y elaboró: A. C. S.





CD-R  
52X SPEED

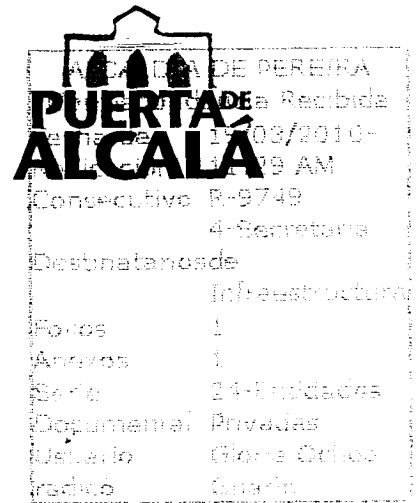
Super  
LIGHT BLUE

Predios IGAC - 2009.

Macroproyecto

SIOPER

Marzo 18/10



Pereira, Marzo 17 de 2010

Señores  
**SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA**  
Piso 9°  
**ALCALDIA DE PEREIRA**  
Ciudad

Según oficio 084 del 24 de Feb de 2010 de la Secretaria de Planeación , referente a la solicitud de aprobación del plan de contingencia para la construcción de la vía colectora "El Recreo" ( Macroproyecto de vivienda Gonzalo Vallejo Restrepo) y después de la reunión de la comisión de vías efectuada en Febrero 10 de 2010, se determinó que un funcionario de su despacho , debe realizar visita técnica a la obra para constatar el estado de la zona a intervenir y levantar el Acta de visita correspondiente.

Atentamente,

**GONZALO MAZUERA VALENCIA**  
Representante Legal

c.c. Area Operativa Control Físico Piso 9° Alcaldía de Pereira

Anexo Copia Oficio 084 del 24 de Febrero de 2010



Pereira, 09 de abril de 2010

09 ABR. 2010

159

Señores:  
LA PROMOTORA  
Atn: Arq. Orlando Bedoya Giraldo  
Director de Planeación Estratégica  
L.C.

Atento saludo:

El próximo lunes 12 de abril iniciaremos la construcción del tramo de la Vía al Recreo que nos correspondió dentro del reparto de cargas asignadas por el Plan Parcial, aceptadas por Nosotros. No lo habíamos hecho antes, porque no contábamos con los trámites usuales que la construcción de vías de la importancia de este tipo requiere, como por ejemplo: coordinación con las empresas que suministran servicios públicos por parte del Municipio, con la empresa de transporte Megabus, conocer los diseños definitivos de la vía con abscisas, demás dimensiones y especificaciones, para citar algunos solamente.

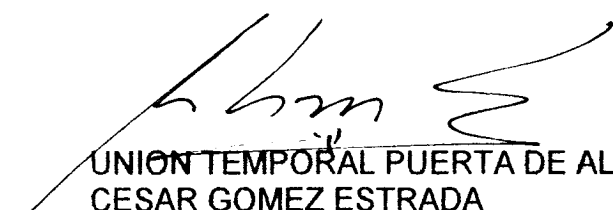
No obstante lo anterior, ante la urgencia de la Administración Municipal en cumplir con los vecinos compromisos adquiridos con ellos, como se dijo, iniciaremos las obras esperando que en los próximos días solucionemos algunas inquietudes como las planteadas más adelante.

Atendiendo lo sugerido por Ustedes en su oficio 089 de 25 de febrero de 2010, que dió aprobación al Plan de Contingencia, solicitamos a la Secretaria de Infraestructura mediante oficio radicado bajo el No. R-9749 de marzo 19 de 2010, cuya copia adjuntamos, la visita técnica para iniciación de obra. A la fecha no hemos obtenido respuesta alguna y por consiguiente les solicitamos sus buenos oficios ante dicha Secretaria para cumplir con este requisito y, desde luego, que se asigne por parte de ellos, el encargado de llevar a cabo la Interventoría de Obra que pueda testimoniar oficialmente la correcta ejecución de las mismas.

Como inquietudes planteamos las siguientes:

1. Tipo de pavimento: el pavimento sugerido es en concreto, es decir rígido. Nos parece prudente que dado que la vía se ubica sobre el antiguo relleno sanitario de la Ciudad el pavimento sea flexible. De aceptarse esta sugerencia, se entraría a comparar los precios unitarios de uno y otro pavimentos y, de haber diferencia, hacer el balance correspondiente mediante la ejecución de otras obras o la disminución en la cantidad de la que nos ocupa.
2. En reunión sostenida con funcionarios de Aguas y Aguas de Pereira, nos informaron de que les fue planteado a Ustedes la necesidad de construir una obra para separar aguas negras y lluvias en la intersección de la vía al Recreo con la vía Alcalá. Es necesario entonces que se defina como se va a construir dicha obra de tal forma que no interfiera con la pavimentación.
3. Debe definirse con Asul S.A. la ubicación de la tubería de ocho pulgadas para suministro de agua potable.

Atentamente,



**UNION TEMPORAL PUERTA DE ALCALA**  
**CESAR GOMEZ ESTRADA**  
Representante Legal





SECRETARIA DE PLANEACIÓN

-6-

Pereira, 12 ABR 2010

13 ABR 2010

165

Doctor ORLANDO BEDOYA GIRALDO Director Planeación Estratégica La Promotora Ciudad

Asunto: Respuesta Oficio 9727 Marzo 19 de 2010 Concepto de Viabilidad de Servicios Públicos Macroproyecto de Vivienda

Por medio de la presente y atendiendo la solicitud realizada mediante el oficio número 9727 de Marzo 19 de 2010, nos permitimos enviarle la siguiente información.

- Viabilidad Empresa de Energía de Pereira
• Viabilidad Empresa de Aguas y Aguas de Pereira
• Viabilidad Empresa de Aseo
• Viabilidad Empresa Gas de Risaralda
• Viabilidad Telefónica de Pereira

Cordialmente,

Handwritten signature of Felipe Mejía Lamprea

FELIPE MEJIA LAMPREA Director Operativo de Desarrollo Urbano Secretaria de Planeación - Alcaldia de Pereira - 6 piso Telefono 3248032

ANEXO:

17 Folios

www.mmp.gov.co



Piso 6 Tel: (9)3248120 Fax: (9)3248298

PBX: (6) 324 80 00 Cra. 7 No. 18-55 Palacio Municipal Pereira - Risaralda



ALCALDIA DE PEREIRA

Pereira, 12 ABR 2010

6759

Doctor:  
**ORLANDO BEDOYA GIRALDO**  
Director Planeacion Estratégica  
La Promotora  
Calle 19 Nro 9-50 Diario del Otun Piso 22  
Ciudad

13 ABR. 2010

66

**Asunto:** Respuesta Oficio 10443 del 26 Marzo 2010

De acuerdo al oficio de referencia me permito informarle que funcionarios de esta dependencia realizaron visita técnica el día 07 Abril de 2010 a la Calle 78 Nro 36-32 Barrio Campo Alegre y se encontró en la parte posterior de esta vivienda sobre la ladera 4 construcciones en esterilla y guadua, actualmente se adelantaba la construcción de una quinta vivienda la cual fue suspendida al momento de la visita, se realizo orden de comparendo al responsable de las obras el Señor José Alberto Arias con el fin iniciar el respectivo tramite administrativo tendiente a la recuperación de este espacio.

Agradecemos su colaboración.

Atentamente,

**ERNESTO CASTAÑO EASTMAN**  
Director Operativo Control Físico

Proyecto y Elaboró: Y. BARCO /00.

www.pereira.gov.co

ISO 9001  
NTCGP 1000  
BUREAU VERITAS  
Certification



Nº CO231261 Nº GP0020

Piso 7 Tel: (9)32488068 Fax: (3248184)

PBX: (6) 324 80 00  
Cra. 7 No. 18-55 Palacio Municipal  
Pereira - Risaralda



ALCALDIA DE PEREIRA

SECRETARIA DE PLANEACION

-5-

Pereira 12 ABR 2010

13 ABR 2010

165

Doctor ORLANDO BEDOYA GIRALDO Director Planeación: Estratégica La Promotora Ciudad

Asunto: Respuesta Oficio 9727 Marzo 19 de 2010 Concepto de Viabilidad de Servicios Públicos Macroproyecto de Vivienda

Por medio de la presente y atendiendo la solicitud realizada mediante el oficio número 9727 de Marzo 19 de 2010 nos permitimos enviarle la siguiente información.

- Viabilidad Empresa de Energía de Pereira
• Viabilidad Empresa de Aguas y Aguas de Pereira
• Viabilidad Empresa de Aseo
• Viabilidad Empresa Gas de Risaralda
• Viabilidad Telefónica de Pereira

Cordialmente.

FELIPE MEJIA LAMPREA

Director Operativo de Desarrollo Urbano
Secretaria de Planeación - Alcaldia de Pereira - 6 piso
Telefono 3248032

ANEXO

17 Folios

ISO 9001
NTCGP 1000
BUREAU VERITAS
Certification



# ALTAVISTA S.A.S.

Nit. 900.303.461-8

CE -2010 - 1087

15 ABR. 2010

175

Pereira, abril 15 de 2010

Ingeniero  
**JESUS ANTONIO BERMUDEZ GALLEGO**  
Subgerente de Ingeniería  
AGUAS Y AGUAS DE PEREIRA  
Edificio Torre Central - Piso 6  
Ciudad

Asunto: Entregas casas Altavista

Cordial saludo.

En el certificado de aprobación del proyecto hidrosanitario de la urbanización Altavista No. 007 de abril 5 de 2010 en el punto 13 se indica lo siguiente: **"6. La Empresa se abstendrá de matricular nuevos usuarios a partir del 15 de mayo de 2010 hasta que se definan las responsabilidades de construcción de redes de acueducto y alcantarillado en el Plan Parcial Gonzalo Vallejo inherentes al proyecto Altavista."**

Al día de hoy tenemos aproximadamente 100 unidades de vivienda listas para entregar y consideramos que antes de dos semanas no habremos iniciado las entregas por no tener el empalme de acueducto a la red. Esto debido a que en este momento apenas se están formalizando con Aguas y Aguas los requisitos para que autoricen matricular las viviendas. Por esta razón las entregas de casas se están represando y será en mayo, junio y julio cuando se hagan entregas masivas de las viviendas.

Entendemos la posición de Aguas y Aguas, pero quiero manifestar que las responsabilidades a las que se hace referencia en el certificado están ya definidas con Planeación Municipal con quien se concertaron las cargas del macroproyecto, quedando únicamente por definir la limpieza del box que pasa por Coodelmar, puesto que Aguas y Aguas se comprometió a hacer el dragado del cause de la quebrada Punta de Piedra y Altavista se comprometió a limpiar el box que atraviesa la banca del ferrocarril asumiendo unos costos que no estaban inicialmente previstos. El tema se ha tratado en muchas reuniones donde hemos solicitado que debe haber una entidad municipal responsable de esta obra sin que exista definición a la fecha.

# ALTAVISTA S.A.S.

Nit. 900.303.461-8

El hecho de no poder entregar las viviendas oportunamente nos generará unos costos financieros y comerciales incalculables y una pérdida de credibilidad en el macroproyecto que es el proyecto de vivienda bandera de esta administración y sobre el cual están puestos los ojos de la ciudad y del gobierno nacional.

Somos conscientes del empeño y colaboración que ha puesto Aguas y Aguas facilitando los procesos y con su acompañamiento técnico, pero esta decisión le pone un freno al macroproyecto Ciudadela Gonzalo Vallejo, puesto que se trata de algo muy puntual que técnicamente no imposibilita ocupar las viviendas.

Solicitamos con urgencia una reunión entre Aguas y Aguas, Planeación, La Promotora y Los Constructores para solucionar este inconveniente.

Quedo a la espera de su respuesta.

Atentamente,



FELIPE ACOSTA NARANJO  
Representante Legal  
ALTAVISTA S.A.S.

C.C. Arq. Orlando Bedoya – La Promotora  
Ing. Pedro José Ramírez, Planeación Municipal

AUTOPISTAS  
del  
CAFE S.A.

Dosquebradas,  
DGCT-4409

17 ABR 2010

20 ABR. 2010

180

Señores  
LA PROMOTORA  
Atn: Dr. Orlando Bedoya Giraldo  
Director Planeación Estratégica  
Calle 19 # 9 – 50 Complejo Urbano Diario del Otun Piso 22  
3354389  
Pereira

Ref.: Desarrollo Vial Armenia – Pereira – Manizales – Calarcá – La Paila  
Información Variante Sur de Pereira

Estimados señores,

En atención a su solicitud *“...sobre información acerca del estado de avance del tramo de la Autopista del Café en el sector de San Joaquín, mas específicamente el tramo que atraviesa el Macroproyecto de Vivienda Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo en la ciudad de Pereira...”*

Este concesionario le informa que a la fecha nos encontramos comprometidos y expectantes a concluir tan importante obra de infraestructura vial para el desarrollo económico y social del departamento de Risaralda, lo cual solo será posible con la materialización de los dineros del CONPES.

Con la firma anunciada por el señor Presidente de la Republica, Autopistas del Café S.A. esperamos queden incorporados los recursos para la conclusión de la Variante Sur de Pereira.

Cordialmente,

  
**ALBERTO NARANJO ARANGO**  
Director de Gestión y Control Técnico

Copia: Ingeniero Fabio Pérez, Subdirector Técnico y Administrativo; Unión Temporal C.J. Manizales  
Archivo  
GEA



28 ABR. 2010

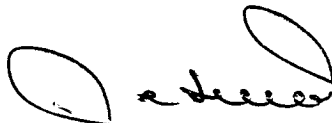
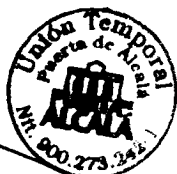
200

Manizales, Abril 26 de 2010

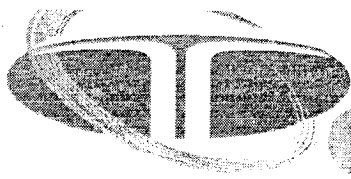
Doctor  
**ORLANDO BEDOYA GIRALDO**  
Director Planeación Estratégica  
**LA PROMOTORA**  
Pereira

En respuesta a su oficio 2061 de Abril 21 de 2010, me permito enviarle el diseño de pavimento asfáltico para la construcción de la vía colectora "El Recreo".

Atentamente,

**GONZALO MAZUERA VALENCIA**  
Representante Legal



**Triturados &  
Concretos Ltda.**

M.I. 8.301.907-12-1

Producción de Agregados, Petreos y Construcción de obras de Infraestructura Vial

---

**URBANIZACION PUERTA DE ALCALA**

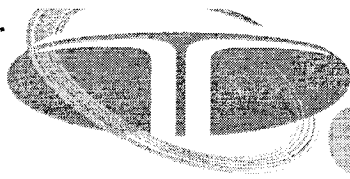
**DISEÑO PAVIMENTO ASFÁLTICO**

**CONSTRUCTORA UT PUERTA DE ALCALA**

**MUNICIPIO DE PEREIRA**

**ABRIL DE 2010**





## **URBANIZACIÓN PUERTAS DE ALCALA**

### **DISEÑO PAVIMENTO ASFALTICO**

#### **INTRODUCCION**

En Desarrollo de la política de generación de vivienda liderada por la alcaldía municipal de Pereira, se vienen desarrollando programas para la construcción de viviendas de interés social en el área urbana del municipio; siendo el plan Vallejo un puntal que lidera dicha actividad.

LA construcción de estos centros urbanos implican las implantación de obras de infraestructura que faciliten al acceso de los habitantes desde los barrios hacia el resto del municipio, implicando la ejecución de obras de urbanismo, redes de servicios públicos y las vías que permiten la conectividad.

Esta es la razón del presente diseño que pretende entregar herramientas necesarias para la toma de decisiones y ejecución de una vía que lleva desde la vía principal que comunica con el vecino municipio de Alcalá hasta el barrio el Recreo pasando por un costado de la urbanización Puertas de Alcalá.

#### **OBJETIVO:**

Se realiza el diseño estructural para una vía urbana, teniendo en cuenta que esta se desarrolla sobre la antigua escombrera municipal, con depósitos de materiales de escombro y basura. Se planteara una propuesta de estructura para pavimento flexible con una vida útil de 5 años.



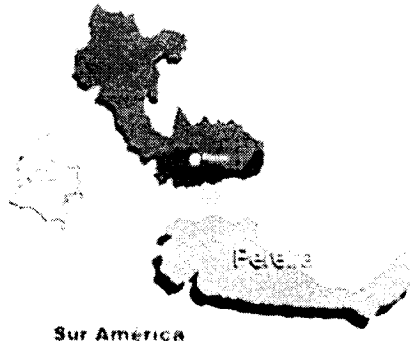
**Triturados &  
Concretos Ltda.**

NIT 500000742-1

Producción de Agregados, Petros y Construcción de obras de Infraestructura Vial

## LOCALIZACION

El proyecto esta localizado en el Departamento de Risaralda, en el costado sur-occidental del municipio de Pereira en la Ciudadela Cuba a 500 metros sobre la via Alcalá.



Se realizaron cuatro apiques con profundidades de 2,00 y 2,50 metros, encontrándose en los tramos centrales escombros (costado derecho de la vía entrando al barrio el Recreo) y basura (en el costado izquierdo), solamente en los tramos correspondientes al k0+010 costado derecho y en el sector cercano al k0+390 costado derecho se lograron obtener muestras para la realización de los CBRs sumergidos a nivel de terreno natural.

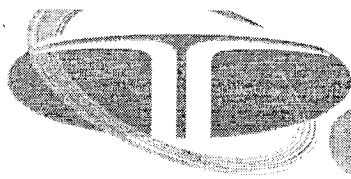
Los resultados de laboratorio clasifican la rasante como una Arena limosa de Alta Plasticidad gravoso (SC), para el sondeo 2 en el sondeo 1 se clasifica como materia orgánica de compresibilidad alta, con un índice de plasticidad de 24,5 de color café, proveniente de cenizas volcánicas con un CBR de 2,8%.cuya clasificación en el manual de INVIAS es S1.

---

*Carrera. 4 No. 54-75 Teléfonos 2116384 Celular 3128342898 Cartago-Valle*

*E-mail: triturdosyconcretos@gmail.com*

*Página Web: www.triturdosyconcretosltdda.com*



## Resultados de los ensayos de CBR:

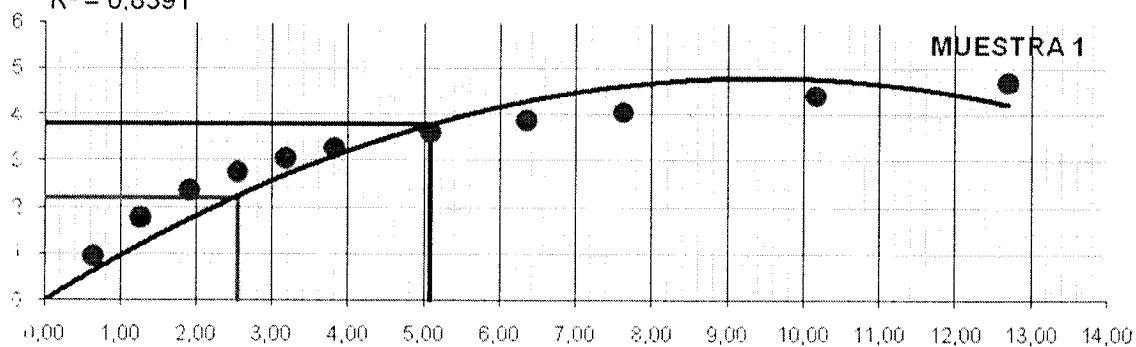
La zona se considera según el piso térmico como una región templado húmedo de precipitación media anual de 2000- 4000 mm y de temperatura (TMAP) 13-24 °c.

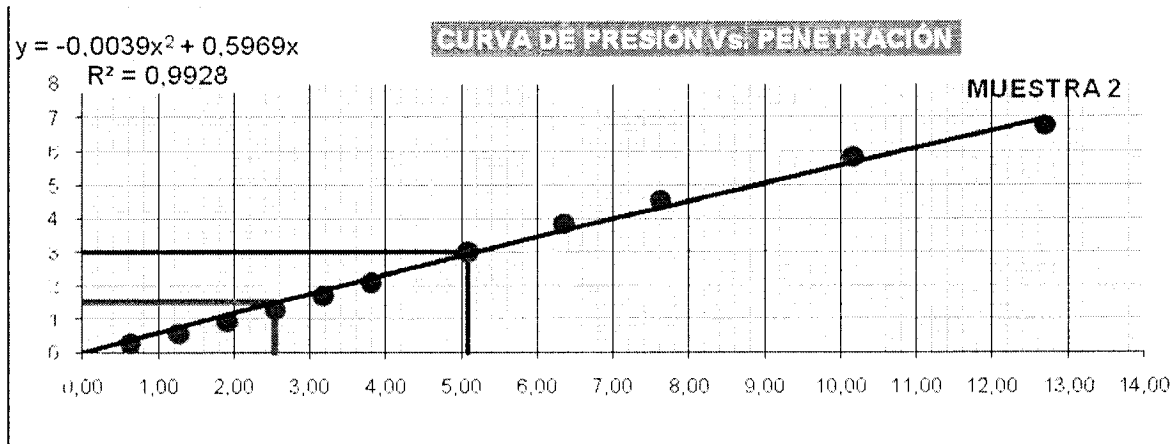
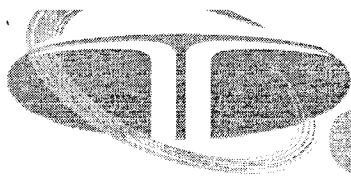
Muestra No	MUESTRA 1				MUESTRA 2			
	No de golpes							
No de golpes	4				4			
Días de inmersión								
Humedad de penetración	83,90%				97,20%			
ÁREA PISTÓN DE PENETRACIÓN	19,35 cm <sup>2</sup>				19,35 cm <sup>2</sup>			
PENETRACIÓN (in) (mm)	Lectura (Kgf)	Esfuerzo (Kgf/cm <sup>2</sup> )	Esfuerzo Corregido (Kgf/cm <sup>2</sup> )	CBR	Lectura (Kgf)	Esfuerzo (Kgf/cm <sup>2</sup> )	Esfuerzo Corregido (Kgf/cm <sup>2</sup> )	CBR
0,025	0,64	18,50	0,96		5,50	0,28		
0,050	1,27	34,50	1,78		11,00	0,57		
0,075	1,91	45,60	2,36		17,50	0,90		
<b>0,100</b>	<b>2,54</b>	53,00	2,74	<b>2,20 3,13%</b>	24,50	1,27	<b>1,50 2,13%</b>	
0,125	3,18	59,00	3,05		32,50	1,68		
0,150	3,81	63,50	3,28		40,50	2,09		
<b>0,200</b>	<b>5,08</b>	70,00	3,62	<b>3,80 3,60%</b>	58,00	3,00	<b>3,00 2,84%</b>	
0,250	6,35	75,00	3,88		74,00	3,82		
0,300	7,62	78,50	4,06		88,00	4,55		
0,400	10,16	85,50	4,42		112,50	5,81		
0,500	12,70	91,00	4,70		130,50	6,74		

$$y = -0,0539x^2 + 1,0176x$$

$$R^2 = 0,8391$$

**CURVA DE PRESIÓN V. PENETRACIÓN**





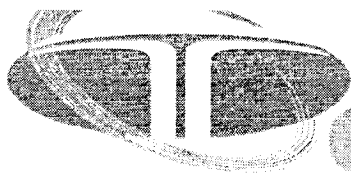
## ANALISIS DE RESULTADOS

Es importante destacar que en las condiciones iniciales del proyecto se espera un transito de vehículos pesados que deberán circular por la vía después de su ejecución. Este transito consumirá parte de la vida útil del pavimento.

Los resultados obtenidos en los diseños son los siguientes:

ESTRUCTURA			CHEQUEO			
MDC-2 INV-450	BASE GRANULAR INV-301	SUB-BASE GRANULAR INV-300	RADIO DE CURVATURA	TRACCIÓN CARPETA	ESFUERZO EN RASANTE	DEFORMACIÓN RASANTE
7,50 cm	20,00 cm	30,00 cm	60,94 m	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE

RESULTADOS			
EJES EQUIVALENTES DE DISEÑO	SN (in)	EJES EQUIVALENTES REALES	TIPO DE FALLA
5,00E+05	2,84	4,18E+05	POR FATIGA EN CARPETA A MEDIANO PLAZO



De acuerdo a la evaluación la vida útil proyectada de la vía corresponde a 5 años, empleando un análisis con ejes equivalentes, debido a las condiciones del terreno de apoyo gobierna las deformaciones de la subrasante.

### RECOMENDACIONES

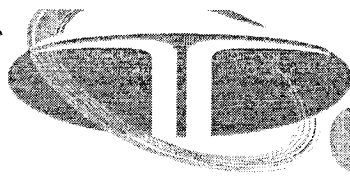
Por condiciones de uso actual la rasante existente debe conservarse como sub rasante previendo la presencia de fallos generados por las deficiencias de soporte y la calidad de los materiales sobre los cuales se apoya el material dispuesto como mejoramiento de la via para permitir el uso actual.

Para las zonas de ampliación en ambos costados de la vía, que se estiman en un ancho de 1,25 metros, se recomienda realizar una sustitución del orden de 60 cms. en material granular tipo sucio de rio, empleándose geotextil NT 2400 de separación, con el fin de evitar la penetración de sub rasante en el mejoramiento.

Por las condiciones de terreno, se recomienda la construcción de filtros en ambos costados de la estructura que estén en contacto con el espesor total de las capas granulares de base, sub base y sucio de tal manera que nos permita controlar las aguas que puedan ingresar hacia la estructura del pavimento.

Atentamente

  
**RAFAEL HERNANDEZ PELAEZ**  
ING. DPTO DE PROYECTOS  
Triturados y concretos Ltda.



**Triturados &  
Concretos** Ltda

NIT: 836000742-1

Producción de Agregados, Pétreos y Construcción de obras de Infraestructura Vial

## **URBANIZACION PUERTA DE ALCALA**

### **DISEÑO PAVIMENTO ASFÁLTICO**

### **ENSAYOS DE LABORATORIO**

Tipo Documento  
 Formato Registro  
 Codigo:  
 F- ELB - 02  
 Version  
 1  
 Vig: 10 Enero 2008

**ENSAYO DE C.B.R. ( Metodo No 1 )**  
**INV. E- 148- 07**

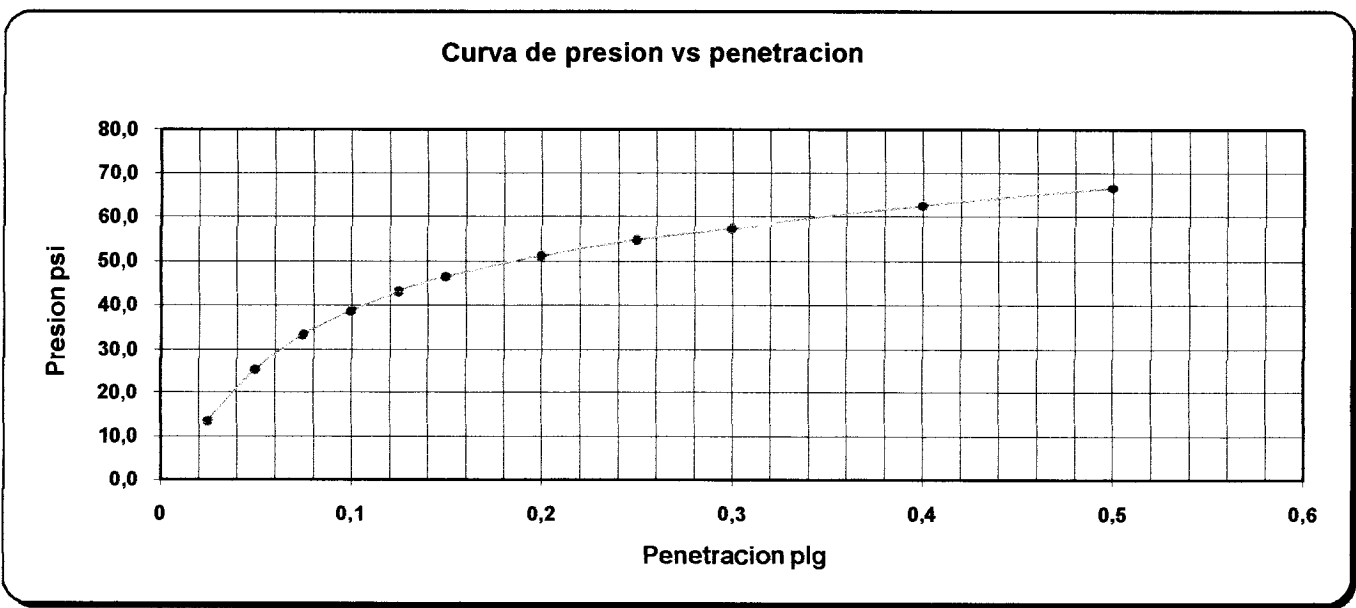
**FECHA : ABRIL 23 DE 2010**

**LOCALIZACION URBANIZACION PUERTAS DE ALCALA PEREIRA**

Muestra No	2		
Humedad penetracion	83,9%		
PENETRACION	Lec Kg	Presion	CBR
0,025	18,5	13,6	
0,050	34,5	25,3	
0,075	45,6	33,4	
0,100	53,0	38,9	3,9%
0,125	59,0	43,3	
0,150	63,5	46,6	
0,200	70,0	51,3	3,4%
0,250	75,0	55,0	
0,300	78,5	57,6	
0,400	85,5	62,7	
0,500	91,0	66,7	

**C.B.R. Corregido a 0.1"**  
**C.B.R. Corregido a 0.2"**

**3,9%**  
**3,4%**



**NOTA SUELO DE COLOR CAFÉ CLARO ALFRENTA CASA M#1 C # 13**

	<b>ENSAYO DE LIMITES INV. E-125 E.126</b>	Tipo Documento Formato Registro
		Codigo: F- ELB - 10
		Version 1
		Vig: 10 Enero 2008

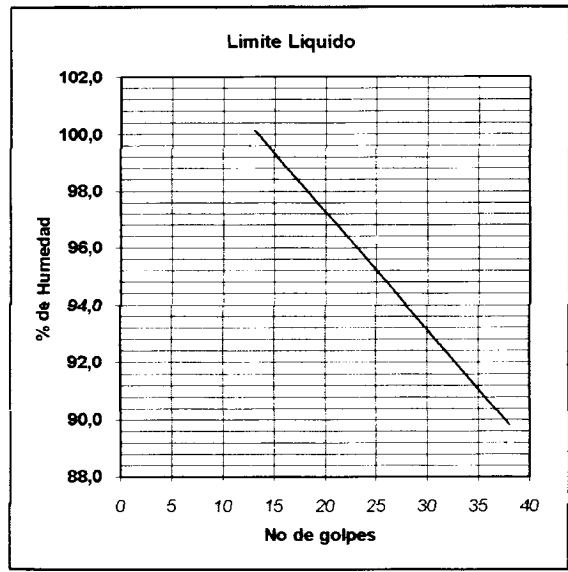
ABRIL 23 DE 2010

LIMITE LIQUIDO	INV 96 E 125		
No de golpes	13	25	38
Vidrio No	10	15	29
P. 1	32,35	31,01	30,75
P. 2	18,20	18,3	18,26
P. 3	3,82	4,91	4,08
% de humedad	99,6	96,3	89,3

GRADACION			
Peso seco total		99,5	
Tamiz	pes ret.	% ret acum	% pasa
1"	0,0	0,0	100,0
3/8"	0	0,0	100,0
4	0	0,0	100,0
10	0,2	0,2	99,8
40	1,6	1,8	98,2
200	68,1	70,3	29,7

LIMITE PLASTICO	INV 96 E 126		
Vidrio No	28	4	
P. 1	18,30	15,55	
P. 2	12,55	11,00	
P. 3	4,51	4,67	
% de humedad	74,5	74,9	-

HUMEDAD NATURAL	
Peso material humedo	262,6
Peso material seco	179,7
Peso recipiente	80,2
% de humedad	83,3



PROPIEDADES INDICES		
Limite Liquido	95,4	%
Limite Plástico	75,2	%
Indice de plasticidad	20,2	%
Indice de liquidez	0,40	

CLASIFICACION	
Indice de grupo	3
A.A.S.H.O.	A-6
U.S.C.S	SC

OBSERVACIONES : CBR No 02

---



---



---



Tipo Documento  
 Formato Registro  
 Codigo:  
 F-ELB - 02  
 Version  
 1  
 Vig: 10 Enero 2008

**ENSAYO DE C.B.R. ( Metodo No 1 )**  
**INV. E- 148- 07**

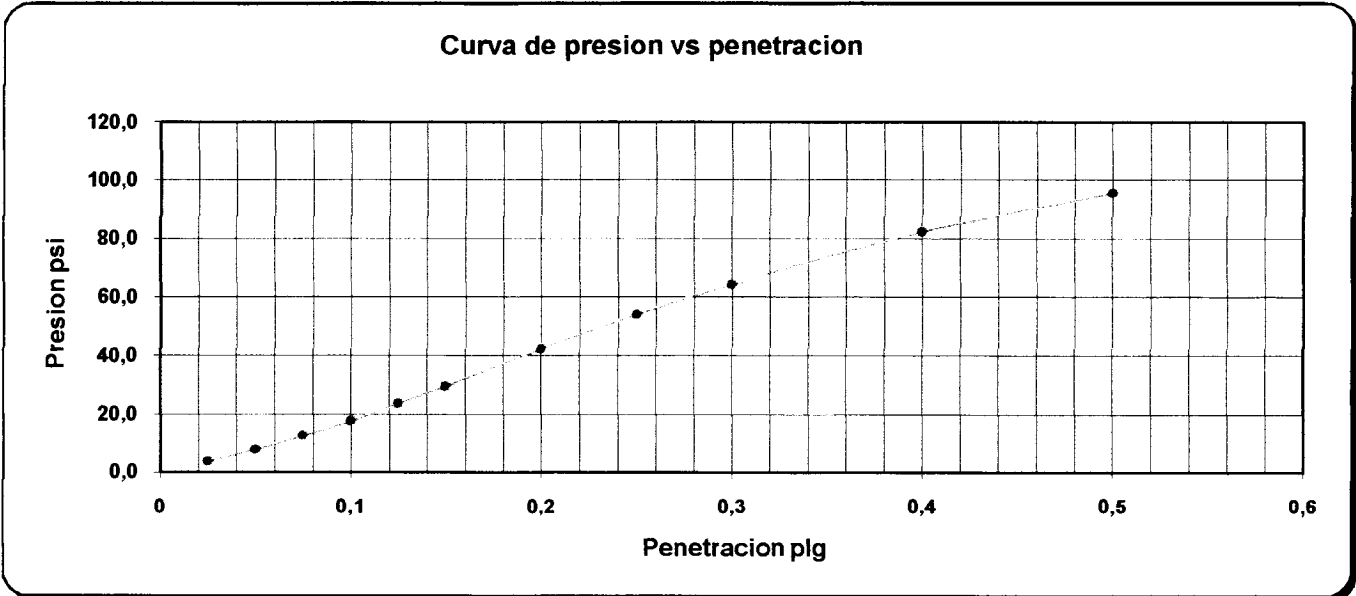
FECHA : ABRIL 23 DE 2010

LOCALIZACION URBANIZACION PUERTAS DE ALCALA PEREIRA

Muestra No	1		
Humedad penetracion	97,20%		
PENETRACION			
0,025	Lec Kg	Presion	CBR
0,050	5,5	4,0	
0,075	11,0	8,1	
0,100	17,5	12,8	
0,125	24,5	18,0	1,8%
0,150	32,5	23,8	
0,200	40,5	29,7	
0,250	58,0	42,5	2,8%
0,300	74,0	54,3	
0,400	88,0	64,5	
0,500	112,5	82,5	
	130,5	95,7	

C.B.R. Corregido a 0.1"  
 C.B.R. Corregido a 0.2"

1,8%  
 2,8%



NOTA SUELO DE COLOR CAFÉ CLARO  
 K 0 + 010 LADO DERECHO



**ENSAYO DE LIMITES  
INV. E-125 E.126**

Tipo Documento	Formato Registro
Codigo:	F-ELB - 10
Version	1
Vig: 10 Enero 2008	

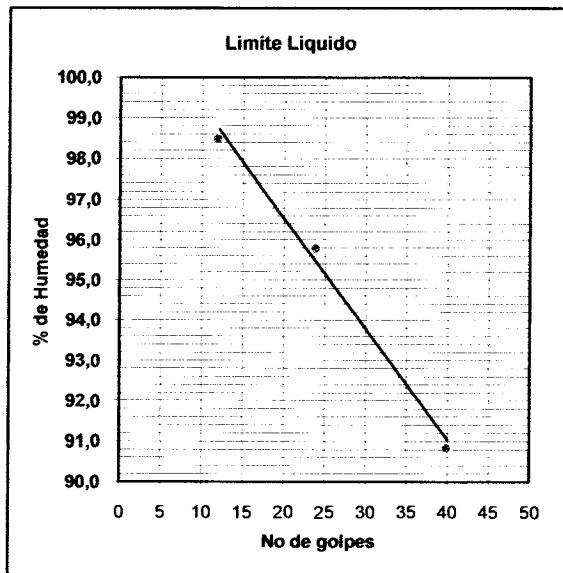
**ABRIL 23 DE 2010**

LIMITE LIQUIDO	INV 96 E 125		
No de golpes	12	24	40
Vidrio No	23	9	6
P. 1	32,33	30,87	30,68
P. 2	18,27	18,2	18,10
P. 3	3,82	4,89	4,07
% de humedad	98,5	95,8	90,9

GRADACION			
Peso seco total		202,5	
Tamiz	pes ret.	% ret acum	% pasa
1"	0,0	0,0	100,0
3/8"	0	0,0	100,0
4	0	0,0	100,0
10	1,1	0,5	99,5
40	2,0	1,5	98,5
200	57,2	29,8	70,2

LIMITE PLASTICO	INV 96 E 126		
Vidrio No	28	4	
P. 1	18,23	15,62	
P. 2	12,6	11,09	
P. 3	4,61	4,47	
% de humedad	72,6	71,4	-

HUMEDAD NATURAL	
Peso material humedo	186,8
Peso material seco	124,2
Peso recipiente	50,6
% de humedad	85,1



PROPIEDADES INDICES		
Limite Liquido	96,5	%
Limite Plástico	72,0	%
Indice de plasticidad	24,5	%
Indice de liquidez	0,53	

CLASIFICACION	
Indice de grupo	40
A.A.S.H.O.	A-7-5
U.S.C.S	OH

OBSERVACIONES : CBR No 01

---



---



---



03 MAYO 2010

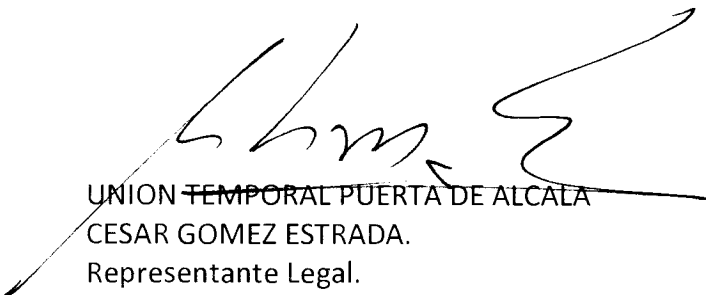
208

Pereira, Abril 30 de 2010.

Doctor:  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO.  
Director Planeación Estratégica.  
LA PROMOTORA.  
Pereira.

Como complemento al oficio de fecha Abril 26 de 2010, le estoy enviando el nuevo diseño de pavimento asfáltico, para la construcción de la vía colectora El Recreo, para una vida útil de 10 Años.

Atentamente;



UNION TEMPORAL PUERTA DE ALCALÁ  
CESAR GOMEZ ESTRADA.  
Representante Legal.

Cartago, 30 de abril de 2010

TYC-265-10

03 MAYO 2010

1208

Señores:

UNION TEMPORAL PUERTA DE ALCALÁ  
Atento, ING JULIAN MAZUERA VALENCIA  
Director de obra  
Pereira, Risaralda.

Referencia: Diseños estructura pavimento Urbanización Puerta de Alcalá  
Asunto: Revisión diseño.

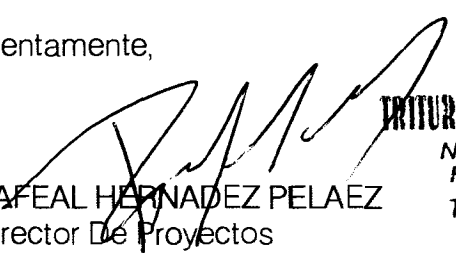
Después de realizar la revisión de los cálculos para el diseño del pavimento de la referencia y teniendo en cuenta el "Manual de Diseño de Pavimentos Asfálticos en vías con medios y altos volúmenes de tránsito" del Instituto Nacional de Vías, con la necesidad de que el pavimento duplique su vida útil, pasando de 5 a 10 años, le informo que para cumplir con dicha solicitud se debe mejorar la estructura así:

MDC-2	12,5 cm
BG-1	30,0 cm
SBG-1	35,0 cm

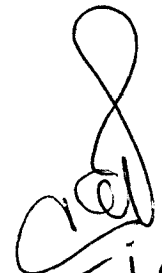
El manual define que el espesor debe ser de la carpeta asfáltica es de 10 cms, pero por efectos del chequeo de deformaciones altas en la sub rasante, se hace necesario aumentar en 2,5 cms el espesor de la misma, para protección de la sub rasante y evitar fallos por fatiga del pavimento tipo piel de cocodrilo y baches.

Muchas gracias por su atención

Atentamente,

  
RAFAEL HERNANDEZ PELAEZ  
Director De Proyectos  
Triturados y Concretos Ltda.

**TRITURADOS Y CONCRETOS LTDA.**  
Nit. 836.000.742-1  
Régimen Común  
Tel. 211 63 84

  
1200 m.  
30 Abr / 10

**AltaVista**

CE - 2010 -  
Pereira, 04 de mayo de 2010

9 5 100 2006  
2 1 8

Arquitecto  
**ORLANDO BEDOYA**  
Director Planeación Estratégica  
**LA PROMOTORA**

**Asunto:** Oficio complementario del 0986 de noviembre de 2009.

Dentro del proceso de urbanización del proyecto Altavista no se puede desconocer el papel público de la plaza de barrio como elemento que referencia y reúne diferentes actividades colectivas y se constituye en punto de encuentro e identidad de la comunidad.

Así mismo las áreas destinadas dentro del espacio público para las actividades recreativas y de esparcimiento aportan crecimiento cultural en los habitantes.

La vitalidad y seguridad de estos espacios depende de la adecuada dotación y articulación de los mismos, por esta razón reiteramos el interés de incorporar a el gran espacio público algunas áreas para comercio C1 y servicios S1, actividades que fortalecen el sentido de pertenencia del espacio público-recreativo y benefician a la comunidad en su diario vivir, garantizando la dinámica en el sector.

El área de la plaza está compuesta por 334,87 m2 de juegos infantiles, 756,44 m2 de zona verde y 3.477,30 m2 de zona dura, para un total de 4.568,61 m2.

El área de la zona deportiva y recreativa está compuesta por 3.557,59 m2 de canchas, 176,71 m2 de plazoleta para deportes extremos, 4.286,32 m2 de zona verde y 1.485,77 m2 que hacen parte de la intersección vial de la vía el caucho con la vía el ferrocarril para un total de 9.506,39 m2.

El área para comercio C1 y servicios S1 es de 100 m2 aproximadamente.

Atentamente,

  
**FELIPE ACOSTA NARANJO**  
Gerente

ALCALDIA DE PEREIRA

07 MAY 2010

Pereira

Arquitecto

ORLANDO BEDOYA GIRALDO

Director Planeación

LA PROMOTORA

Ciudad

07 MAYO 2010

227

Referencia: Solicitud de información Macroproyecto de Vivienda

Cordial Saludo.

Por medio de la presente y con el fin de continuar con el seguimiento que se viene realizando a las actividades relacionadas con el proceso de ejecución de las diferentes unidades de actuación urbanística que conforman el Macroproyecto de Vivienda Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo nos permitimos recordarle la solicitud realizada por la Secretaria de Planeación Municipal, de enviarnos un reporte quincenal en el cual se relacionen las principales actividades desarrolladas en dicho proyecto.

El informe solicitado por la Secretaria de Planeación Municipal, deberá ser de carácter ejecutivo y en él deberán estar contenidos de manera sintética, los avances correspondientes al proceso de ejecución de las obras correspondientes a los proyectos de vivienda, adelantos en las obras de urbanismo general y todas aquellas acciones que conduzcan a la materialización de las obras.

Así mismo, solicitamos que se incluya dentro del documento una relación de avances en cuanto a las gestiones adelantadas con cada uno de los diferentes promotores de las unidades de actuación urbanística, con el fin de que la Administración Municipal este al tanto de los acuerdos que se planteen en cuanto al pago de cargas urbanísticas y a la participación en Plusvería.

Dicha información servirá para tener un registro de las acciones propuestas para garantizar el desarrollo de la Operación Urbanística y será utilizada como insumo básico para la realización de presentaciones e informes relacionados con los diferentes proyectos estratégicos adelantados por la Administración Municipal

Agradecemos su colaboración.

RECIBIDO No. ... LA PROMOTORA

**JAIRO ORDILIO TORRES MORENO**  
Secretario de Planeación Municipal

**FELIPE MEJIA LAMPREA**  
Director Área de Gestión Urbana

Proyecto: Restrepo/ 6.00



0700000

0700000



Pereira, 07 de mayo de 2010

10 MAYO 2010

230


Señores:  
LA PROMOTORA  
Atn: Arq. Orlando Bedoya Giraldo  
L.C.

Atento saludo:

Le solicitamos encarecidamente se sirvan comunicarnos la autorización para pavimentar la vía al Recreo con pavimento asfáltico de 12.50 c.m. de espesor y con las condiciones de sub-base y base anotadas en la cotización respectiva que les enviamos el pasado viernes 30 de abril.

Lo anterior, por cuanto ya tenemos determinada la firma que se encargará de construir la vía mencionada, en cuya escogencia primó la posibilidad inmediata de iniciar las obras, lo cual implica la firma de un contrato y la cancelación de su respectivo anticipo, lo que no podemos finiquitar hasta tanto contemos con dicha autorización por parte de Ustedes.

Atentamente,



UNION TEMPORAL PUERTA DE ALCALÁ  
CESAR GOMEZ ESTRADA  
Representante Legal

**ALTAVISTA S.A.S**

NIT 900.303.461-8

CE - 10 -

0120

10 MAYO 2010  
231

Pereira, 07 de mayo de 2010

Doctor  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Director Planeación Estratégica  
**La Promotora**  
L.C.

Asunto: Respuesta a oficio 223 del 06 de mayo de 2010.

Con fines del asunto, anexo en medio físico la siguiente información:

- Informe técnico Diseño vías internas y El Caucho, por Geotecnia Ingeniería Ltda. del 18 de febrero de 2010.
- Aprobación del diseño de las **vías internas (Subbase:0.15 m; Base:0.10 m y Carpeta asfáltica:0.05 m)** y solicitud de reevaluación del diseño de la vía El Caucho por parte de la Secretaría de Infraestructura el 05 de marzo de 2010.
- Informe técnico Reevaluación vía El Caucho, por Geotecnia Ingeniería Ltda. del 30 de marzo de 2010.
- Aprobación del diseño de la vía **El Caucho (Subbase:0.20 m; Base:0.15 m y Carpeta asfáltica:0.10 m)** por parte de la Secretaría de Infraestructura el 14 de abril de 2010.

Atentamente

  
FELIPE ACOSTA NARANJO  
Representante Legal  
ALTAVISTA S.A.S.

Preparado por: JL





GEOTECNIA INGENIERIA LTDA

GEOTECNIA INGENIERÍA LTDA.  
CONSULTORÍA EN PROYECTOS DE INGENIERÍA  
LABORATORIO DE SUELOS - PAVIMENTOS - MATERIALES Y CONCRETOS  
NIT. 816.003.584 - 3



Certificado N° SC 4520-1

Pereira, febrero 18 de 2010

Arquitecto  
**HERNAN GOMEZ**  
Residente de Obra  
Constructora Asul  
Pereira

**Referencia:** Urbanización Altavista  
**Asunto:** Diseño pavimento vías internas y vía El Caucho.

Adjunto el informe técnico relacionado con el asunto, se trabajo la alternativa de pavimento flexible.

Cualquier inquietud al respecto la atenderá gustosamente.

Atentamente

**JOHN HENRY MORA GALVIS**  
Ingeniero civil  
Especialista en Vías U del Cauca



## VIAS INTERNAS URBANIZACION ALTAVISTA

En aras de dar una recomendación de la estructura del pavimento flexible para las vías internas y de parqueaderos y la vía El Caucho de la Urbanización Altavista, ubicada en el municipio de Pereira en la zona sur occidental, perteneciente a la unidad de actuación del macroproyecto de vivienda Gonzalo Restrepo, se realizaron las siguientes actividades:

### TRÁNSITO:

Tomando conceptos del *MANUAL DE DISEÑO DE PAVIMENTOS ASFÁLTICOS CON BAJOS VOLÚMENES DE TRÁNSITO DEL INVIAS* de 1997 tenemos,

*Desde el punto de vista del diseño del pavimento sólo tienen interés los vehículos pesados (buses, camiones, tractores con remolque), considerando como tales aquellos cuyo peso excede de 5 toneladas. Este tipo de vehículos coincide sensiblemente con los de 6 o más ruedas. El resto de los vehículos que puedan circular con un peso inferior (motocicletas, automóviles, camperos, camionetas, tractores sin carga) provocan un efecto mínimo sobre el pavimento, por lo que no se tienen en cuenta en su cálculo.*

*Los aforos realizados en carreteras nacionales con tránsito diario inferior a 100 vehículos, indican que prácticamente la totalidad de los camiones que circulan por ellos son de 2 ejes, mientras que en vías cuyo tránsito oscila entre 100 y 150 vehículos por día, sólo un 5 % de los camiones circulantes tienen más de 2 ejes.*

#### 2.4. Categorías de tránsito

*Los métodos usuales para el diseño de pavimentos asfálticos para vías de tránsito medio y alto, consideran esta variable en términos de repeticiones de ejes patrones de diseño, generalmente ejes sencillos de 80 kN, cuya valoración con cierto grado de confiabilidad exige un conocimiento mas o menos preciso de la magnitud de las*



GEOTECNIA INGENIERIA LTDA

**GEOTECNIA INGENIERÍA LTDA.**  
CONSULTORÍA EN PROYECTOS DE INGENIERÍA  
LABORATORIO DE SUELOS - PAVIMENTOS - MATERIALES Y CONCRETOS  
NIT. 816.003.584 - 3



Certificado N° SC 4520-1

*cargas pesadas circulantes, a efectos de establecer su respectiva equivalencia con el eje patrón de diseño. Dicho conocimiento implica un relevamiento in situ de las cargas que, sin duda, resulta de difícil si no de imposible implementación en vías de muy bajo tránsito, cuyo estudio exige una valoración del tránsito pesado de más sencilla consideración.*

*A tal efecto, en el presente manual se clasifica el tránsito de diseño en 3 niveles, en función del tránsito promedio diario de vehículos pesados previsto durante el año inicial de servicio del pavimento (Tabla 2.1).*

#### *Tabla 2.1. CLASES DE TRANSITO DE DISEÑO*

*Desde el punto de vista del diseño del pavimento sólo tienen interés los vehículos pesados (buses, camiones, tractores con remolque), considerando como tales aquellos cuyo peso excede de 5 toneladas. Este tipo de vehículos coincide sensiblemente con los de 6 o más ruedas. El resto de los vehículos que puedan circular con un peso inferior (motocicletas, automóviles, camperos, camionetas, tractores sin carga) provocan un efecto mínimo sobre el pavimento, por lo que no se tienen en cuenta en su cálculo.*

*Las cargas móviles del tránsito producen en el pavimento y en el suelo de apoyo deformaciones elásticas y plásticas cuyas magnitudes dependen tanto del peso como de la frecuencia de su aplicación. Mientras que un vehículo liviano transmite al pavimento una carga por eje del orden de 700 kg., el eje simple de un vehículo pesado en el límite de la reglamentación vigente alcanza 11.000 kg., es decir, casi 16 veces más. Pero, de acuerdo con las conclusiones del ensayo AASHTO, su efecto destructivo sobre la estructura es 60.000 veces mayor. Ello permite percibir la muy escasa influencia de los vehículos livianos en el comportamiento estructural de los pavimentos.*

*Dado el bajo nivel de tránsito de las vías que caen dentro del ámbito de este manual y considerando las limitaciones de tipo operativo con que probablemente desarrollen su misión las entidades encargadas de su construcción y su*



*mantenimiento, no parece aconsejable incorporar un alto grado de complejidad en el diseño.*

*Los métodos usuales para el diseño de pavimentos asfálticos para vías de tránsito medio y alto, consideran esta variable en términos de repeticiones de ejes patrones de diseño, generalmente ejes sencillos de 80 kN, cuya valoración con cierto grado de confiabilidad exige un conocimiento mas o menos preciso de la magnitud de las cargas pesadas circulantes, a efectos de establecer su respectiva equivalencia con el eje patrón de diseño. Dicho conocimiento implica un relevamiento in situ de las cargas que, sin duda, resulta de difícil si no de imposible implementación en vías de muy bajo tránsito, cuyo estudio exige una valoración del tránsito pesado de más sencilla consideración.*

*A tal efecto, en el presente manual se clasifica el tránsito de diseño en 3 niveles, en función del tránsito promedio diario de vehículos pesados previsto durante el año inicial de servicio del pavimento*

#### CLASES DE TRANSITO DE DISEÑO

*T1 entre 1 y 10 vehículos pesados diarios en el año inicial de servicio en el carril de diseño.*

*T2 entre 11 y 25 vehículos pesados diarios en el año inicial de servicio en el carril de diseño.*

*T1 entre 26 y 50 vehículos pesados diarios en el año inicial de servicio en el carril de diseño.*

Las vías de la urbanización solo serán utilizadas por vehículos livianos con presencia esporádica de vehículos pesados tipo C2 grande y pequeños con ocasión de trasteos.

#### GEOTECNIA VIAS INTERNAS:

Se tomaron cuatro CBR inalterados en algunos tramos de las vías a pavimentar, en aras de observar el comportamiento geotécnico de la capacidad de soporte se



penetraron a humedad natural y a humedad de saturación después de inmersión durante 4 días, la siguiente tabla muestra los valores de resistencia obtenidos

<b>CBR Nro.</b>	<b>Localización</b>	<b>CBR humedad natural (%)</b>	<b>CBR humedad de saturación (%)</b>
<b>1</b>	Manzana 3 L.I: casa 34	6.8	6.8
<b>2</b>	Sobre la vía frente a la zona de amoblamiento de la manzana # 5	9.5	4.0
<b>3</b>	Frente a la casa 14 de la manzana 7 sobre la vía	5.4	3.3
<b>4</b>	Frente a la casa 22 de la manzana 9	4.0	3.3

Trabajando con los resultados obtenidos en los resultados de penetración de los CBR's, a humedad de saturación, se toma como valor de CBR de diseño entre 3 y 5%

#### **4. ESTRUCTURA DE PAVIMENTO.**

No se cuenta con registro histórico de conteos de tránsito, pero se asume que la incidencia del tránsito pesado es muy baja por las consideraciones expresadas atrás.



GEOTECNIA INGENIERIA LTDA.

**GEOTECNIA INGENIERÍA LTDA.**  
CONSULTORÍA EN PROYECTOS DE INGENIERÍA  
LABORATORIO DE SUELOS - PAVIMENTOS - MATERIALES Y CONCRETOS  
NIT. 816.003.584 - 3



Certificado N° SC 4520-1

Con esta información, se realizará el diseño de la estructura del pavimento, utilizando un método planteado por el INVIAS en su Manual de Diseño de Pavimentos Asfálticos en Vías con bajos volúmenes de tránsito.

En el siguiente cuadro se consignan todos los valores representativos que se tienen en cuenta para la definición de la estructura del pavimento a construir, donde la composición del tránsito será predominantemente liviano.

Con base en esta metodología se determinaron las siguientes variables

- Clase de tránsito T1 Vehículos pesados diarios (1 - 10).
- Clasificación de la SR. S1 Valores de módulo resiliente de la subrasante entre 500 y 700 Kg/cm<sup>2</sup>.

Con base en la información determinada y con ayuda de las cartas de diseño R2, región templado seco y templado semihúmedo, con temperatura de medio ambiente promedio entre 13°C y 20°C y precipitación anual < 2000mm/año, se recomienda construir la siguiente estructura para el pavimento flexible.

- **Capa de rodadura de 5.0 cms. MDC-2.**
- **Capa granular de material tipo base 10 cms.**
- **Capa granular de material tipo subbase 15 cms.**

#### **GEOTECNIA VIA EL CAUCHO:**

Se tomaron cuatro CBR inalterados en la calzada correspondiente de la vía de nominada El Caucho, a pavimentar, en aras de observar el comportamiento geotécnico de la capacidad de soporte se penetraron a humedad natural y a humedad de saturación después de inmersión durante 4 días, la siguiente tabla muestra los valores de resistencia obtenidos



GEOTECNIA INGENIERIA LTDA

**GEOTECNIA INGENIERÍA LTDA.**  
CONSULTORÍA EN PROYECTOS DE INGENIERÍA  
LABORATORIO DE SUELOS - PAVIMENTOS - MATERIALES Y CONCRETOS  
NIT. 816.003.584 - 3



Certificado N° SC 4520-1

<b>CBR Nro.</b>	<b>Localización</b>	<b>CBR humedad natural (%)</b>	<b>CBR humedad de saturación (%)</b>
<b>1</b>	K0 + 107 carril izquierdo	5.4	3.2
<b>2</b>	K0 + 304 carril izquierdo	5.2	4.5
<b>3</b>	K0 + 400	3.8	3.2
<b>4</b>	K0 + 475	1.8	1.8

Trabajando con los resultados obtenidos en los resultados de penetración de los CBR's, a humedad de natural, se toma como valor de CBR de diseño 5%

#### **4. ESTRUCTURA DE PAVIMENTO.**

No se cuenta con registro histórico de conteos de tránsito, pero se asume que la incidencia del tránsito pesado es muy baja por las consideraciones expresadas atrás.

Con esta información, se realizará el diseño de la estructura del pavimento, utilizando un método planteado por el INVIAS en su Manual de Diseño de Pavimentos Asfálticos en Vías con bajos volúmenes de tránsito.



GEOTECNIA INGENIERIA LTDA

**GEOTECNIA INGENIERÍA LTDA.**  
CONSULTORÍA EN PROYECTOS DE INGENIERÍA  
LABORATORIO DE SUELOS - PAVIMENTOS - MATERIALES Y CONCRETOS  
NIT. 816.003.584 - 3



Certificado N° SC 4520-1

En el siguiente cuadro se consignan todos los valores representativos que se tienen en cuenta para la definición de la estructura del pavimento a construir, donde la composición del tránsito será predominantemente liviano.

Con base en esta metodología se determinaron las siguientes variables

- Clase de tránsito T1 Vehículos pesados diarios (1 – 10).
- Clasificación de la SR. S1 Valores de módulo resiliente de la subrasante 500 Kg/cm<sup>2</sup>.

Con base en la información determinada y con ayuda de las cartas de diseño R2, región templado seco y templado semihúmedo, con temperatura de medio ambiente promedio entre 13°C y 20°C y precipitación anual < 2000mm/año, se recomienda construir la siguiente estructura para el pavimento flexible.

- **Capa de rodadura de 7.5 cms. MDC-2.**
- **Capa granular de material tipo base 15 cms.**
- **Capa granular de material tipo subbase 20 cms.**

## RECOMENDACIONES GENERALES

La subrasante después de obtener los niveles, de conformación según el diseño geométrico, debe ser mejorada mediante compactación en aras de garantizar los niveles de módulo resiliente bajo los cuales se recomienda la estructura del pavimento.

Se debe construir un adecuado sistema de drenaje para minimizar la presencia de aguas en la subrasante y pérdida de la capacidad de soporte, se recomienda la construcción de filtros en las zonas bajas y la conformación de zanjas de coronación durante el proceso constructivo para minimizar los recorridos de las aguas superficiales sobre la subrasante expuesta.

Se debe tratar al máximo minimizar el tiempo de exposición de la subrasante a la intemperie, es decir, la subrasante se debe compactar al final de la jornada de trabajo





GEOTECNIA INGENIERIA LTDA

**GEOTECNIA INGENIERÍA LTDA.**  
CONSULTORÍA EN PROYECTOS DE INGENIERÍA  
LABORATORIO DE SUELOS - PAVIMENTOS - MATERIALES Y CONCRETOS  
NIT. 816.003.584 - 3



Certificado N° SC 4520-1

para sellar los poros y disminuir la entrada de agua a la misma, se recomienda conformar la subrasante con pendientes transversales mayores al bombeo de diseño.

Los materiales que se utilicen durante la construcción del pavimento flexible deben cumplir con las especificaciones técnicas generales para construcción de carreteras definidas por el Instituto Nacional de Vías.

El proceso constructivo de la estructura del pavimento debe estar acorde con lo definido por el Instituto Nacional de Vías en sus especificaciones técnicas.

Se debe garantizar adecuados sistemas de evacuación de aguas lluvias superficiales para evitar la concentración de las mismas sobre la capa de rodadura.

La vida útil del pavimento se estima en 10 años garantizando las labores de mantenimiento periódico y rutinario de fisuras y asentamientos que se reflejen en la capa de rodadura.

**JOHN HENRY MORA GALVIS**  
M.P. 17202-34109 CLD  
Ingeniero Civil.U.N.  
Especialista en Vías U. del C.



ALCALDIA DE PEREIRA

SECRETARIA DE  
INFRAESTRUCTURA

-4-

Pereira,

15 MAR 2010

2010

Doctor  
**FELIPE ACOSTA NARANJO**  
Representante Legal  
ALTAVISTA S.A.S  
Calle 19 No 12-10 local 1 Ed. Ragasa  
TEL. 3333111  
Pereira

ALTAVISTA S.A.S  
Representante Legal  
Felipe Acosta Naranjo

Asunto: Oficio No R-6245 de fecha febrero 23 de 2010

Atento Saludo:

Atendiendo su comunicado nos permitimos informar:

Con respecto a su solicitud del visto bueno de la estructura del pavimento para las vías internas y la avenida el Caucho que interceptan o se encuentran dentro del proyecto Altavista nos permitimos informarle:

- Consideramos viable el diseño de la estructura de pavimento de las vías internas.
- En cuanto a la vía denominada el CAUCHO: EL PORTE la denomina como una Vía que tiene 2 calzadas de 7m, un separador central de 3 m , 2 zonas de amoblamiento de 1.5m, dos andenes de 3m y 2 antejardines.

Esta avenida se comunicara con dos grandes avenidas (Autopista del Café y la avenida el ferrocarril).

Es cierto que no se cuenta con registros históricos de Transito, pero también es claro que estas vías una vez comunicadas tendrán incidencia de trafico pesado, por lo tanto solicitamos reevaluar el concepto en el diseño de la estructura del pavimento.

Cordialmente,

  
**CARLOS ARTURO SALAZAR H.**  
Secretario de Infraestructura

  
**YOLANDA CERÓN MUÑOZ.**  
Directora Operativa

Proyectó y elaboró Jmorales/4-24





GEOTECNIA INGENIERIA LTDA.

**GEOTECNIA INGENIERIA LTDA.**  
CONSULTORÍA EN PROYECTOS DE INGENIERÍA  
LABORATORIO DE SUELOS - PAVIMENTOS - MATERIALES Y CONCRETOS  
NIT. 816.003.584 - 3



CÁMARA  
COLOMBIANA DE INGENIERÍA  
CIVIL

Carácter: Profesional

Pereira, marzo 30 de 2010.

Ingeniero  
**FELIPE ACOSTA NARANJO**  
Representante legal  
ALTAVISTA S.A.S.  
Pereira

Referencia: Estructura pavimento vía El Caucho

Con base en el oficio de fecha marzo 5 de 2010, enviado por el ingeniero Carlos Arturo Salazar Hincapié, secretario de Infraestructura del municipio de Pereira, en el cual solicita reevaluar la estructura del pavimento del asunto basado en el hecho de la importancia de la vía en el plan municipal y de proyectos cuya ejecución se adelanta en la actualidad como es el Macroproyecto de Vivienda Gonzalo Vallejo Restrepo.

Haciendo una revisión de la propuesta del diseño de la estructura del pavimento le sugiero reforzar la capa de rodadura en un espesor adicional de 0.025m con lo cual la estructura del pavimento sería la siguiente:

- **Capa de rodadura de 0.10 m. MDC-2.**
- **Capa granular de material tipo base 0.15 m.**
- **Capa granular de material tipo subbase 0.20 m.**

Con lo cual se aumenta la vida útil del pavimento a un número de repeticiones entre  $1.0 \times 10^6$  a  $2.0 \times 10^6$  de ejes de 8.2ton en el eje trasero.

Cordial saludo

**JOHN HENRY MORA GALVIS**  
Ingeniero Civil



ALCALDIA DE PEREIRA

SECRETARIA DE  
INFRAESTRUCTURA

-4-

Pereira,

14 ABR 2010

Doctor  
**FELIPE ACOSTA NARANJO**  
Representante Legal  
ALTAVISTA S.A.S  
Calle 19 No 12-10 local 1 Ed. Ragasa  
TEL. 3333111  
Pereira

8884


Asunto: Oficio No 11389 de fecha abril 8 de 2010

Atento Saludo:

Con respecto a su solicitud hecha por nuestra dependencia de reevaluar el concepto en el diseño de la estructura del pavimento de la vía denominada el CAUCHO y donde ustedes proponen una nueva estructura con capa de rodadura de 10cm., capa granular tipo base de 10cm y capa granular tipo subbase de 20 cm, consideramos viable su nuevo concepto.

Cordialmente,

  
**YEISON ALFONSO PALACIO BEDOYA.**  
Secretario de Infraestructura (E)

  
**YOLANDA CERÓN MUÑOZ.**  
Directora Operativa

Proyectó y elaboró Jmorales/4-24

ALTA VISTA S.A.S  
3333  
Fecha: 14/04/2010



Piso 9 Tel: (9)3248153 Fax: (9)3248196

www.pereira.gov.co

Pereira, 04 de mayo de 2010

AR-31-10

Arquitecto

04 MAYO 2010  
215

**ORLANDO BEDOYA**

Director Planeación Estratégica

**LA PROMOTORA**

**Asunto:** Oficio complementario del 0986 de noviembre de 2009.

Dentro del proceso de urbanización del proyecto Altavista no se puede desconocer el papel público de la plaza de barrio como elemento que referencia y reúne diferentes actividades colectivas y se constituye en punto de encuentro e identidad de la comunidad.

Así mismo las áreas destinadas dentro del espacio público para las actividades recreativas y de esparcimiento aportan crecimiento cultural en los habitantes.

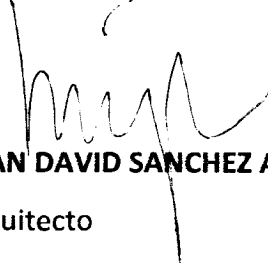
La vitalidad y seguridad de estos espacios depende de la adecuada dotación y articulación de los mismos, por esta razón reiteramos el interés de incorporar a el gran espacio público algunas áreas para comercio C1 y servicios S1, actividades que fortalecen el sentido de pertenencia del espacio público-recreativo y benefician a la comunidad en su diario vivir, garantizando la dinámica en el sector.

El área de la plaza está compuesta por 334,87 m<sup>2</sup> de juegos infantiles, 756,44 m<sup>2</sup> de zona verde y 3.477,30 m<sup>2</sup> de zona dura, para un total de 4.568,61 m<sup>2</sup>.

El área de la zona deportiva y recreativa está compuesta por 3.557,59 m<sup>2</sup> de canchas, 176,71 m<sup>2</sup> de plazoleta para deportes extremos, 4.286,32 m<sup>2</sup> de zona verde y 1.485,77 m<sup>2</sup> que hacen parte de la intersección vial de la vía el caucho con la vía el ferrocarril para un total de 9.506,39 m<sup>2</sup>.

El área para comercio C1 y servicios S1 es de 100 m<sup>2</sup> aproximadamente.

Atentamente,



**JUAN DAVID SANCHEZ ACOSTA**

Arquitecto

**AltaVista**

CE – 2010 -  
Pereira, 04 de mayo de 2010

05 MAYO 2010  
218

Arquitecto  
**ORLANDO BEDOYA**  
Director Planeación Estratégica  
**LA PROMOTORA**

**Asunto:** Oficio complementario del 0986 de noviembre de 2009.

Dentro del proceso de urbanización del proyecto Altavista no se puede desconocer el papel público de la plaza de barrio como elemento que referencia y reúne diferentes actividades colectivas y se constituye en punto de encuentro e identidad de la comunidad.

Así mismo las áreas destinadas dentro del espacio público para las actividades recreativas y de esparcimiento aportan crecimiento cultural en los habitantes.

La vitalidad y seguridad de estos espacios depende de la adecuada dotación y articulación de los mismos, por esta razón reiteramos el interés de incorporar a el gran espacio público algunas áreas para comercio C1 y servicios S1, actividades que fortalecen el sentido de pertenencia del espacio público-recreativo y benefician a la comunidad en su diario vivir, garantizando la dinámica en el sector.

El área de la plaza está compuesta por 334,87 m<sup>2</sup> de juegos infantiles, 756,44 m<sup>2</sup> de zona verde y 3.477,30 m<sup>2</sup> de zona dura, para un total de 4.568,61 m<sup>2</sup>.

El área de la zona deportiva y recreativa está compuesta por 3.557,59 m<sup>2</sup> de canchas, 176,71 m<sup>2</sup> de plazoleta para deportes extremos, 4.286,32 m<sup>2</sup> de zona verde y 1.485,77 m<sup>2</sup> que hacen parte de la intersección vial de la vía el caucho con la vía el ferrocarril para un total de 9.506,39 m<sup>2</sup>.

El área para comercio C1 y servicios S1 es de 100 m<sup>2</sup> aproximadamente.

Atentamente,

  
**FELIPE ACOSTA NARANJO**  
Gerente



ALCALDIA DE PEREIRA

Pereira,

Doctor  
**ORLANDO BEDOYA GIRALDO**  
Director de Planeación Estratégica  
La Promotora  
Ciudad

13 MAYO 2010

239

Asunto: Oficio radicado bajo el No R-15537 de mayo 5 de 2010

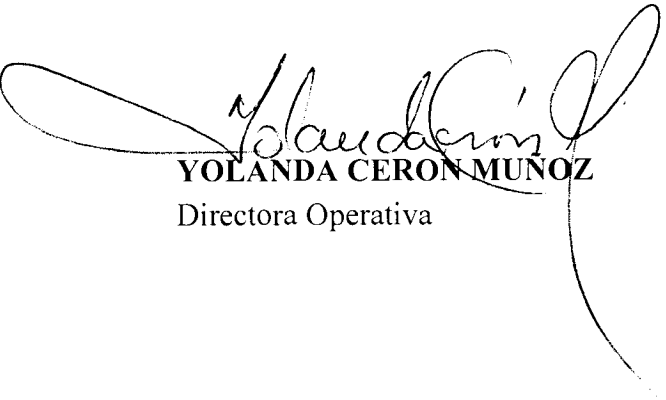
Efectivamente en los documentos recibidos se propone construir la estructura de pavimento para la vía de acceso al proyecto PUERTA DE ALCALA así:

MDC-2: 12.5 cm.  
BG-1: 30.0 cm.  
SBG-1: 35.0 cm.

La Secretaría de Infraestructura considera viable el estudio y la propuesta, se solicita tener en cuenta las recomendaciones como las sustituciones y los filtros.

Cordialmente,

  
**CARLOS ARTURO SALAZAR H.**  
Secretario de Infraestructura

  
**YOLANDA CERÓN MUÑOZ**  
Directora Operativa

Proyectó y elaboró Jmorales/4-00



Pereira, 19 MAY 2010

Arquitecto  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Director Planeación  
LA PROMOTORA  
Ciudad

20 MAYO 2010  
2 4 8

Referencia: Modificación Planes Parciales

Cordial Saludo,

Por medio de las presente y de la manera más cordial nos permitimos recordarles que los procesos de revisión y modificación de planes parciales del Macroproyecto De Vivienda "Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo", y Parque Temático de Flora y Fauna, previamente adoptados en el Municipio de Pereira, deberán ser presentados ante la dirección operativa de Gestión urbana de la Secretaría de Planeación Municipal de manera oportuna, con el fin de que pueda adelantar el procedimiento correspondiente, atendiendo las indicaciones establecidas en el Decreto Nacional 2181 de 2006 mediante el cual se reglamentó la presentación de Planes Parciales en todo el territorio Nacional

Dicha indicación se realiza con la intensión de que ambas instituciones realicen los procedimientos de manera coordinada, evitando así posibles retrasos en la ejecución de los proyectos que actualmente impulsa la Promotora del Municipio de Pereira.

Agradecemos su colaboración.

  
JAIRO ORDILIO TORRES MORENO  
Secretario de Planeación Municipal

  
FELIPE MEJIA LAMPREA  
Director Área de Gestión Urbana

Proyecto: Restrepo 6.00

RECIBIDO EN  
SECRETARIA DE PLANEACION  
20 Mayo 2010  
8:32 am  
Carolina Rojas







**ASUL**

Pereira, Mayo 26 del 2010

27 MAYO 2009

2500

Doctora  
**LILIANA VALENCIA LOPEZ**  
Secretaria Jurídica  
Municipio de Pereira  
Ciudad


Queremos poner de manifiesto al Municipio de Pereira de una supuesta conducta inapropiada por parte de Asul S.A ante el señor Alejandro Ramirez Salazar quien es el arrendatario de la Chatarrería la Bis, ubicada sobre la vía a San Joaquín a la altura de la entrada principal al Macroproyecto de Vivienda Gonzalo Vallejo.

El Sr. Salazar nos culpa por construir la vía el Caucho, la cual ha sido proyectada por el Plan Parcial C.G.V y que hace parte de los compromisos adquiridos por Asul con el Municipio dentro del Macro proyecto.

Les solicitamos que hagan parte del proceso, toda vez que es el Municipio quien diseña y autoriza la construcción de la vía en mención.

Finalmente les pedimos nos colaboren con indicar la fecha en la cual podemos intervenir la vía específicamente en la entrada donde se ubica la Chatarrería, pues nos tiene seriamente perjudicado el hecho que no exista un acceso adecuado al Macroproyecto.

Cordialmente,



**JUAN GUILLERMO ESCOBAR BOTERO**  
Subgerente

Copia: Orlando Bedoya - Promotora

PBX. (6) 33 33 111 / Calle 19 No. 12-10 Pereira / [www.asul.com.co](http://www.asul.com.co)



*José Rodrigo Álvarez Cano*  
*Abogado y Conciliador Titulado*

Pereira, Mayo 20 de 2010

Señores  
ASUL S.A.  
Atn. FELIPE ACOSA NARANJO

L. C.

**ASUNTO:** Notificación y citación de solicitud de conciliación del(os)  
señor (es): ALEJANDRO RAMÍREZ SALAZAR

En mi oficina de Abogado conciliador titulado e inscrito en el C.A.C. de la Cámara de Comercio de Pereira y en el Centro de Conciliación de la UNIVERSIDAD ANDINA, el día 20 de MAYO/10, he recibido la comunicación de la referencia, mediante la cual se solicita una audiencia de conciliación con Usted, con relación a los hechos que se indican en la solicitud anexa.

Para el presente caso, el suscrito conciliador acepta prestar sus buenos oficios y me permito invitarlo a una audiencia de conciliación, que se llevará a cabo el día 28 de Mayo de 2010, a las 3:00 PM. en mi oficina ubicada en la Calle 18 No 8-41 Oficina 507, teléfono 3342461 de Pereira.

Le recuerdo que conforme al artículo 22 de la ley 640 de 2001, usted deberá asistir personalmente, en caso de no asistir a la audiencia, deberá justificar su inasistencia dentro de los tres (03) días siguientes a su celebración, de lo contrario su conducta podrá ser considerada como indicio grave en su contra en un eventual proceso judicial.

Le agradezco confirmar su asistencia a los teléfonos 3342461-3346940.

Cordialmente,

*José Rodrigo Álvarez Cano*  
CC N° 10'082.742 Pereira  
TP N° 77370 del C.S.J

↓ Código de Conciliador N° 20660611065-104-10082742

Anexo: Tres (03) folios (solicitud de conciliación)

474

Dosquebradas, 20 de Mayo de 2010

Señor:

JOSE RODRIGO ALVAREZ CANO

**Abogado y Conciliador inscrito.**

**ASUNTO: SOLICITUD CONCILIACION**

**MARIO ALBERTO TOCANCIPA GUTIERREZ**, mayor de edad, vecino de Dosquebradas, identificado con la C.C. No. 18.522.797 y T.P. No. 177667 del C.S.J., actuando en nombre y representación mediante poder conferido por el señor **ALEJANDRO RAMIREZ SALAZAR**, mayor de edad, vecino de Pereira, identificado con la C.C. 18.388.075, me permito realizar la presente solicitud de conciliación, entre en el señor **ALEJANDRO RAMIREZ SALAZAR**, propietario del establecimiento comercial denominado **CHATARRERIA LA BIS**, y la **CONSTRUCTORA ASUL S.A.**, Representada legalmente por el señor **FELIPE ACOSTA** o quien haga de sus veces, en los términos y referencias que para estos casos trae la ley, para buscar solución a la controversia q se basa en los siguientes:

**HECHOS**

1. El señor **Alejandro Ramírez** Como arrendatario y comerciante en el lote de ubicación **Lote uno**, donde se encuentra el establecimiento de comercio denominado **"CHATARRERIA LA BIS"** ubicado en la vereda **San Joaquín Cra 26 No. 78-350 San Joaquín (Cuba)**, ha resultado perjudicado en sus labores comerciales por parte de la constructora **ASUL S.A.**
2. Desde el mes de **Agosto de 2009**, ha sido perturbado en las actividades comerciales de la chatarrería por parte de dicha constructora, por cuanto al realizar las labores de construcción de la **Urbanización ALTA VISTA**, la cual se encuentra ubicada contiguo al primer establecimiento, se observa que la carretera de acceso a dicha urbanización invadió el lote, por ende el taponamiento lo ha perjudicado por mas de cuatro (4) meses ocasionándole pérdidas mensuales por un valor de **(\$4.500.000)**

3. Ante la difícil situación causada por parte la constructora y sus obras, el señor Alejandro Ramírez se vio en la obligación de terminar los contratos laborales a ocho (8) empleados directos, por cuanto, su establecimiento de comercio empezó a generar pérdidas por su cerramiento.

4. Por dichos motivos, se le ha perturbado además la compra y venta de material reciclable y daños ocasionados a más de CIENTO CINCUENTA (150) toneladas de mercancía, la cual se volvió desechos de relleno y a su vez, quienes compraban dichos materiales en el comercio no han regresado ya que el ingreso fue cerrado en forma de atropello por quienes contrullen dicho tramo vial.

#### PRETENCIONES

Por los motivos expuestos anteriormente, considera que debe ser indemnizado por parte de la constructora ASUL S.A., por cuanto el cerramiento de el establecimiento comercial se generó por motivos ajenos a sus actividades comerciales, recayendo la responsabilidad a dicha constructora, lo cual se estiman los perjuicios causados por un valor de \$300.000.000 como daño emergente y Lucro cesante.

#### ANEXOS

Certificado de existencia y Representación legal de la constructora Asul S.A.

Certificado de existencia y Representación legal de la Chatarrería "LA BIS"

#### NOTIFICACIONES


CONVOCADO: Constructora Asul S.A. Calle 19 No. 12-16

Tel: 3333111

CONVOCANTE: Calle 37 No. 21-21 Av. molinos. Santa Lucia Dosquebradas.

Tel: 3424172 cel: 3147066872

Atentamente

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mario Alberto Tocancipa Gutierrez', written over a horizontal dotted line.

**MARIO ALBERTO TOCANCIPA GUTIERREZ**

Abogado, C.C. 18.522.797 T.P. 177667 del C.S.J.



ALCALDÍA DE PEREIRA

SECRETARIA DE  
INFRAESTRUCTURA

-4-

28 MAY 2010  
251

Pereira, 27 MAY 2010

Doctor  
**ORLANDO BEDOYA GIRALDO**  
Director de Planeación Estratégica  
La Promotora  
Ciudad

Asunto: Oficio radicado bajo el No R-16544 de mayo 13 de 2010

Efectivamente en los documentos recibidos se propone construir la estructura de pavimento para la vía denominada El Caucho así:

MDC-2: 10.0 cm.  
BG-1: 15.0 cm.  
SBG-1: 20.0 cm.

Para las vías internas considerando una clase de tránsito tipo T1 vehículos pesados diarios (1-10) y clasificación de la SR en S1 así:

MDC-2: 05.0 cm.  
BG-1: 10.0 cm.  
SBG-1: 150.0 cm.

La Secretaría de Infraestructura considera viable el estudio y la propuesta, se solicita tener en cuenta las recomendaciones como la compactación de la subrasante, construcción de filtros en las zonas bajas, conformación de zanjas de coronación entre otras.

Cordialmente,

**YEISON ALFONSO PALACIO BEDOYA.**  
Secretario de Infraestructura (E)

Proyectó y elaboró Jmorales/4-00



Piso 9 Tel: (9)3248153 Fax: (9)3248196



ALCALDÍA DE PEREIRA

SECRETARIA DE  
INFRAESTRUCTURA

-4-

Pereira.

27 MAY 2010

28 MAY 2010  
15:51

Doctor  
**ORLANDO BEDOYA GIRALDO**  
Director de Planeación Estratégica  
La Promotora  
Ciudad

Asunto: Oficio radicado bajo el No R-16544 de mayo 13 de 2010

Efectivamente en los documentos recibidos se propone construir la estructura de pavimento para la vía denominada El Caucho así:

MDC-2: 10.0 cm.  
BG-1: 15.0 cm.  
SBG-1: 20.0 cm.

Para las vías internas considerando una clase de tránsito tipo T1 vehículos pesados diarios (1-10) y clasificación de la SR en S1 así:

MDC-2: 05.0 cm.  
BG-1: 10.0 cm.  
SBG-1: 15.0 cm.

La Secretaría de Infraestructura considera viable el estudio y la propuesta, se solicita tener en cuenta las recomendaciones como la compactación de la subrasante, construcción de filtros en las zonas bajas, conformación de zanjas de coronación entre otras.

Cordialmente,

**YEISON ALFONSO PALACIO BEDOYA.**  
Secretario de Infraestructura (E)

Proyectó y elaboró Jmorales/4-00

ISO 9001  
NTCGP 1000  
BUREAU VERITAS  
Certification



Piso 9 Tel: (9)3248153 Fax: (9)3248196

NTCGP 1000

02 JUN. 2009

267

Pereira, Junio 2 de 2010.

Doctor  
**ORLANDO BEDOYA GIRALDO**  
Director de Planeación Estratégica  
La Promotora  
Ciudad

**Referencia:** Informe Parcial No. 2 Contrato de Prestación de Servicios No. 34.

Cordial saludo:

En atención al asunto de la referencia, adjunto encontrará el Informe Parcial No. 2 del Contrato de Prestación de Servicios No. 34.

Este informe se ha denominado: "Inventario de Organizaciones Sociales y Comunitarias", el cual se encuentra acorde con el Plan de Acción que se ha elaborado para cumplir con los objetivos del presente contrato.

Cualquier sugerencia o inquietud, con gusto la atenderé.

Atentamente,



**CARLOS ALBERTO MAYA LÓPEZ**  
Contratista

**Anexo:** Lo enunciado en dieciséis (16) folios.





ALCALDIA DE PEREIRA

SECRETARIA  
JURIDICA  
-7-

08 JUN. 2010

Pereira, 08 JUN 2010

Doctor:  
**ORLANDO BEDOYA GIRALDO**  
Director Planeación Estratégica  
La Promotora  
Calle 19 No. 19-50 piso 22  
Complejo Urbano Diario del Otún  
Pereira.

11379

**Asunto:** Respuesta oficio 230 del 10 de mayo de 2010.

Dando respuesta al oficio de la referencia por medio del cual solicita los certificados de tradición de los predios ubicados en la zona del Macroproyecto Gonzalo Vallejo Restrepo con el fin de llevar a cabo la modificación del Plan Parcial, me permito informarle lo siguiente:

Por instrucción de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, quedó prohibida la expedición de certificados de tradición que el Municipio de Pereira requiera para cualquier negociación.

Acorde con lo anterior se verificó el titular de la relación de las matriculas inmobiliarias que usted solicito en el oficio de la referencia, encontrándose que las mismos son de propiedad de particulares, INVIAS y del INCO.

Por lo anterior le solicito que en virtud del convenio interadministrativo suscrito entre el Municipio de Pereira y la Promotora, apropie recursos por la suma de un millón ciento veintitrés mil cuatrocientos cuarenta pesos (\$1.123.440.00), que es el costo de los 93 certificados de tradición que se requieren para la modificación del Plan Parcial.

Cordialmente,

**LILIANA VALENCIA LÓPEZ**  
Secretaría Jurídica.

  
P/E Liliana Valencia  
Abogada Contratista



Pereira, Junio 10 de 2010

71 JUN. 2010  
286

Doctor

**ORLANDO BEDOYA GIRALDO**

Director de Planeación Estratégica

La Promotora

Ciudad

**Referencia:** Canon de arrendamiento de las familias asentadas en la Antigua Banca del Ferrocarril.

Cordial saludo:

En atención al asunto de la referencia y en concordancia con su amable solicitud, le informo que las familias que se encuentran asentadas en la Antigua Banca del Ferrocarril y que pagan arrendamiento son aproximadamente veintitrés (23), según el estudio de Diagnóstico Social realizado en el primer cuatrimestre del presente año.

Estas familias pagan un canon mensual comprendido entre 50 mil y 130 mil pesos mensuales, en concordancia con la visita realizada a cada una de las familias que dicen ser arrendatarias.

Cualquier otro requerimiento o inquietud, con gusto lo atenderé.

Atentamente,



**CARLOS ALBERTO MAYA LÓPEZ**  
Contratista

Pereira, 17 de Junio de 2010

Señores:

**LA PROMOTORA**

**Ref. Entrega de documentos Macroproyecto Gonzalo Vallejo Restrepo**

Por medio de la presente, entregamos copia física y magnética del Documento de adopción del Macroproyecto de interés social GONZALO VALLEJO RESTREPO, con el fin de entregarlo al comité del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, que se encontrará el día de hoy en la ciudad.

Los Documentos que anexamos son los siguientes:

1. Documento de adopción decreto 832 del 4 de noviembre de 2008
2. Documento Técnico de soporte
3. 20 planos técnicos de soporte
4. Copia Magnetica con la información

Agradeciendo la atención prestada

  
**JAIME LUCIANO HERRERA MEJIA**  
ARQUITECTO COLABORADOR – GERENCIA DEL PROYECTO



*Ahora lo urbano tiene calidad de vida*

**ALTAVISTA S.A.S.**

NIT 900.303.461-8

CE - 10 -

23 JUN. 2010  
300

Pereira, 23 de junio de 2010

Doctor  
ORLANDO BEDOYA  
Director de Planeación Estratégica  
La Promotora  
L.C.

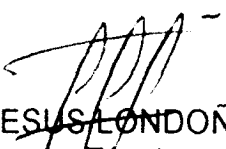
Asunto: Licencias y planos Altavista.

Cordial saludo,

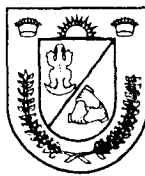
Atendiendo su solicitud, me permito enviarle copia física de la siguiente documentación:

- Licencia de Urbanismo y Construcción No. 002676 de Agosto 13 de 2009.
- Plano Urbano sellado por Curaduría según licencia No. 002676 de Agosto 13 de 2009.
- Aclaración No. 0043-09 de Septiembre 17 de 2009.
- Aclaración No. 0048-09 de Noviembre 19 de 2009.
- Modificación de Licencia Urbanística No. 002904 de Marzo 12 de 2010.
- Plano Urbano sellado por Curaduría según licencia No. 002904 de Agosto 13 de 2009.

Atentamente

  
JESUS LONDOÑO  
Apoyo Técnico  
ALTAVISTA S.A.S.

Preparado por: JL



MUNICIPIO DE PEREIRA

23 JUN. 2010

800

## CURADURIA URBANA SEGUNDA

LICENCIA URBANISTICA No. 002676

Agosto 13 de 2009

TIPO DE LICENCIA	URBANIZACION Y CONSTRUCCION
SOLICITUD	NUEVA
RADICACION No.	66001-2-090389
MODALIDAD	URBANO
CLASE	3

3287  
Rep 2/6

EL CURADOR URBANO SEGUNDO DE PEREIRA, ARQ. DARIO LONDOÑO SALAZAR, en uso de sus atribuciones legales y en especial de los conferidos por la Ley 388 de 1.997, la Resolución 2146 de noviembre 27 del 2.006, Decreto Municipal 4462 de Diciembre 15 de 2006, Decreto 4397 de Diciembre 6 de 2006, el Decreto 564 de Febrero 24 de 2.006 y demás Decretos y Leyes que le sean aplicables.

### CONSIDERANDO :

- A. Que la compañía **ALTAVISTA S.A.S. Y OTROS**, identificada con NIT. No 900303461-8 (Teléfonos: 3333111), representada legalmente por el señor FELIPE ACOSTA NARANJO identificado con cédula de ciudadanía No. 79.154.704 expedida en USAQUEN, solicitó ante este despacho LICENCIA DE URBANIZACIÓN, del predio con un área total de 224.235,48 m2, ubicado en LA AGUADITA (CONJUNTO ALTA VISTA) Barrio SAN JOAQUIN, identificado con la fichas catastrales Nos 00-03-0001-0040-000, 00-03-0001-0106-000, 00-03-0001-0107-000, 00-03-0001-0185-000, 00-03-0001-0237-000, 00-03-0001-0238-000 y la matrícula inmobiliaria No. 290-172582, 290-172583, 290-172584, 290-172585, 290-172586, 290-172587, 290-172588, 290-172589, 290-172590, 290-172591, 290-147049, 290-147050, 290-140215, 290-140217, 290-12200, con coordenadas planas cartesianas "Terraza" 22.200 N Y 48.200 E.
- B. Que el proyecto en mención cumple con lo establecido en la Unidad de Actuación No 1 (UA-1) del "Plan Parcial de Expansión Urbana Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo" (Decreto No 832 de Noviembre 4 de 2.008)
- C. Que el solicitante requiere además la SUBDIVISIÓN DE PREDIOS del LOTE 4 con un área de 19.550,74 m2, identificado con la matrícula inmobiliaria No 290-172586 y el lote EL VERGEL con un área de 58.000 m2, identificado en la ficha catastral No 00-03-0001-0106-000 y la matrícula inmobiliaria No 290-12200, que también forman parte de la UA-1 del "Plan Parcial de Expansión Urbana Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo" (Decreto No 832 de Noviembre 4 de 2.008)
- D. Que el solicitante también requiere LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, en el predio resultante de la Subdivisión y el Urbanismo de los predios antes mencionados..
- E. Que el proyecto presentó las debidas certificaciones de las empresas de servicios públicos que sustentan la disponibilidad de energía, aseo, agua, según lo indicado en el numeral 3 del Art. 20 del Decreto 564 de Febrero 24 de 2.006.
- F. Que los solicitantes presentaron el plano del levantamiento in situ del predio en mención, elaborado por el Topógrafo GUILLERMO SAAVEDRA G con matrícula profesional No 0015-11 C.P.N.T.
- G. Que la solicitud se acompaña de la copia del Documento Técnico No 817 de Abril 1 de 2.009 de la Carder, con el cual se aprobó la Ocupación de Cauce para el Sistema Filtrante, el Manejo de Aguas Lluvias, la Disposición final de Residuos Sólidos, y la Demarcación de Suelos de Protección, del proyecto en mención avalado por la Carder.
- H. Que la solicitud se acompaña de la copia de la Licencia de Intervención Arqueológica No 1121 de fecha 16 de febrero de 2.009, que autoriza al Arqueólogo Alexander Andrés Franco Enciso como responsable del proyecto titulado "Prospección Arqueológica de la urbanización Altavista Municipio de Pereira Rda", en cumplimiento a lo indicado en el Art. 80 del Acuerdo 23 de 2.006.
- I. Que el proyecto en mención adjunta oficio de la Secretaría de Planeación Municipal de fecha Agosto de 2.009 para la liquidación de la Plusvalía del Plan Parcial macroproyecto de vivienda Gonzalo Vallejo Restrepo UA-1, según lo indicado en los Art. 104 a 108 del Decreto 832 de Noviembre 4 de 2.008, igual que la liquidación de las cargas (vía colectora E-W El Caucho, Red de acueducto D=6", Alcantarillado A.R. 300 mm, Alcantarillado Aguas Lluvias 250-450 mm, Redes Eléctricas y Alumbrado), cumpliendo con los Art. 89 a 93 del Capítulo V, Decreto 832 de Noviembre 4 de 2.008
- J. Que el proyecto cumple con el Art. 5º del Acuerdo No 34 de Agosto 16 de 2.006, y se acoge a los beneficios tributarios en materia de impuestos Municipales.

DOCUMENTO CONTROLADO



MUNICIPIO DE PEREIRA

## CURADURIA URBANA SEGUNDA

LICENCIA URBANISTICA No. 002676

Agosto 13 de 2009

TIPO DE LICENCIA	URBANIZACION Y CONSTRUCCION
SOLICITUD	NUEVA
RADICACION No.	66001-2-090389
MODALIDAD	URBANO
CLASE	3

K. Que el proyecto de Urbanización cumple con lo exigido por el Artículo 18 y 19 el Decreto 564 de Febrero 24 de 2.006 , y a lo establecido en la Unidad de Actuación No 1 (UA-1) del "Plan Parcial de Expansión Urbana Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo" (Decreto No 832 de Noviembre 4 de 2.008).

### RESUELVE :

**PRIMERO:** CONCEDER LICENCIA DE SUBDIVISIÓN DE PREDIOS Modalidad URBANO a **ALTAVISTA S.A.S. Y OTROS**, identificada con NIT. No 900303461-8 , para los predios LOTE 4 con un área de 19.550,74 m2, identificado con la matrícula inmobiliaria No 290-172586 y el lote EL VERGEL con un área de 58.000 m2, identificado en la ficha catastral No 00-03-0001-0106-000 y la matrícula inmobiliaria No 290-12200, que también forman parte de la UA-1 del "Plan Parcial de Expansión Urbana Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo" (Decreto No 832 de Noviembre 4 de 2.008), según áreas y linderos contemplados en el plano que hace parte integral de la presente resolución:

#### DESENGLOBE LOTE 4

Descripción	Área (m2)
LOTE 12 (Espacio Público)	2.819,05
<b>LOTE 4 C</b>	<b>16.731,69</b>
AREA TOTAL LOTE 4	19.550,74

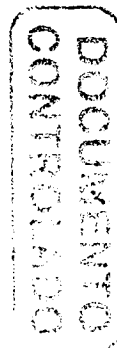
#### DESENGLOBE LOTE 10 (El Vergel)

Descripción	Área (m2)
VIA EL CAUCHO	4.110,86
VIA BANCA DEL FERROCARRIL	431,06
LOTE 9 ESPACIO PUBLICO	1.214,44
<b>LOTE 10 A URBANIZAR</b>	<b>41.083,31</b>
LOTE 11 AREA DE PROTECCIÓN	11.160,33
AREA TOTAL LOTE	58.000,00

**SEGUNDO:** CONCEDER LICENCIA DE URBANIZACION, a **ALTAVISTA S.A.S. Y OTROS**, identificada con NIT. No 900303461-8, para los lotes anteriormente desenglobados que se suman al área de los otros lotes, de los predios descritos en el Considerando A de esta licencia, con un área total de 224.235,48 m2, de acuerdo a las áreas y linderos como aparece en los planos adjuntos:

#### LOTE A URBANIZAR

Descripción	Área (m2)
AREA BRUTA	224.235,48
VIAS P.O.T.	19.389,22
AREA ESPACIO PUBLICO	24.740,44
EQUIPAMIENTO COLECTIVO	10.152,00
ZONAS DE PROTECCIÓN	52.200,30
<b>AREA NETA</b>	<b>117.753,52</b>





MUNICIPIO DE PEREIRA

## CURADURIA URBANA SEGUNDA

LICENCIA URBANISTICA No. 002676

Agosto 13 de 2009

TIPO DE LICENCIA	URBANIZACION Y CONSTRUCCION
SOLICITUD	NUEVA
RADICACION No.	66001-2-090389
MODALIDAD	URBANO
CLASE	3

### AREA NETA A URBANIZAR

Descripción	Área (m <sup>2</sup> )
<b>TOTAL AREA NETA LOTE A URBANIZAR</b>	<b>117.753,52</b>
848 LOTES ( 29 Manzanas)	30.343,50
283 PARQUEADEROS RESIDENTES (2,40m X 4,80m)	3.260,16
85 PARQUEADEROS DE VISITANTES (2,40m X 4,80m)	979,20
80 PARQUEADEROS DE USO EXCLUSIVO (2,40m X 4,80m)	921,60
35 PARQUEADEROS ESPACIO PUBLICO (2,40m X 4,80m)	403,20
VIAS LOCALES	13.995,85
ANTEJARDINES ANDENES Y ZONAS VERDES	39.324,22
LOTE DE RESERVA	28.525,79

**TERCERO:** CONCEDER LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Modalidad OBRA NUEVA a **ALTAVISTA S.A.S. Y OTROS**, identificada con NIT. No 900303461-8, PARA LA CONSTRUCCION DE 848 VIVIENDAS UNIFAMILIARES VIS DE DOS PISOS (610 Viviendas Tipo A con un área construida de 57,58 m2 c/u, 105 Viviendas Tipo B Medianera , con un área construida de 65,11 m2 c/u , 67 Viviendas Tipo B Esquinera derecha, con un área de 67, 27 m2 c/u y 66 Viviendas Tipo B Esquinera Izquierda , con un área construida de 67,22 m2 c/u) para un total de área construida de 50.903,96 m2 de las 848 viviendas, DISTRIBUIDAS EN VEINTINUEVE (29) MANZANAS, en el predio descrito en el Resuelve Segundo de esta licencia.

**CUARTO:** Este acto administrativo se expide con base en la información presentada por el solicitante y conforme a su explícita manifestación de voluntad. En consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble (linderos, áreas, localización, etc) será exclusiva responsabilidad del solicitante.

**QUINTO:** El titular está obligado a instalar antes de iniciar cualquier tipo de obra, y durante el término de ejecución de las obras un aviso como mínimo de 1.80 mts. x 0,80 mts localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente. El aviso debe indicar como mínimo la clase, número, vigencia y autoridad que expidió la licencia, nombre y/o razón social del titular, la dirección del inmueble, descripción de la obra, usos autorizados, metros construidos, altura, número de parqueaderos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. (Art.54 del Decreto 564 de 2006).

**SEXTO:** Las obras deberán ser ejecutadas de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público. (Numeral 1 del Art. 32 del Decreto 564 de 2.006) y deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1.997 y los Decretos que la reglamenten.

**SEPTIMO:** Debe ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a las vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

**OCTAVO:** Cuando así lo requiera debe cumplir además con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos según resolución 541 de 1.994 del Min-ambiente, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental según el Decreto 1220 del 2.005. Que en relación con los taludes, los cortes deberán ejecutarse de tal manera que ofrezcan la máxima seguridad para los trabajadores, transeúntes, usuarios, lotes y edificaciones vecinas y responsabilizarse conforme a la ley vigente. Que en ningún caso estos podrán exceder la pendiente y altura recomendadas para el tipo de suelo sobre el que se esté trabajando; y que una vez realizados los cortes, deberán protegerse todos los taludes a fin de mantener su estabilidad y evitar que sean afectados por la erosión o la lluvia.

DOCUMENTO CONTROLADO



MUNICIPIO DE PEREIRA

## CURADURIA URBANA SEGUNDA

LICENCIA URBANISTICA No. 002676

Agosto 13 de 2009

TIPO DE LICENCIA	URBANIZACION Y CONSTRUCCION
SOLICITUD	NUEVA
RADICACION No.	66001-2-090389
MODALIDAD	URBANO
CLASE	3

**NOVENO:** Es obligación del Urbanizador mantener en la obra la Licencia de Urbanismo y los planos aprobados por la Curaduría Urbana y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Artículo 32 Núm.3 Decreto 564 de 2.006, así mismo debe cumplir con la Ley 64 de 1.978 y la Ley 14 de 1.975. Además deberá contar con el permiso de ocupación de la obra (s) en la secretaria de Gobierno municipal conforme al Artículo 46 del Decreto 564 del 2006 una vez terminadas las obras.

**DECIMO:** Las obras deben cumplir el reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE. También debe cumplir las normas de seguridad de piscinas indicadas en la Ley 1209 de Septiembre 14 de 2.008.

**ONCE:** El titular debe solicitar a la terminación de las obras, el Certificado de Permiso de Ocupación a la Secretaría de Gobierno Municipal conforme el Art.46 del Decreto 564 del 2.006 y mantener en la obra la licencia y los planos aprobados para ser presentados cuando la autoridad competente lo exija.

**DOCE:** El titular de la Licencia deberá cumplir con las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras y deberá mantener en el sitio de la obra la Licencia y los planos aprobados para ser exhibidos cuando lo solicite la autoridad competente (Artículo 32 Núm.3 Decreto 564 de 2.006). Este diseño Arquitectónico fue elaborado por el Arquitecto JUAN DAVID SÁNCHEZ ACOSTA con matrícula profesional 2570056836 CND y el diseño estructural por el ingeniero FERNANDO ROBLEDO HURTADO con matrícula profesional 1720200752 CLD y el estudio de suelos y recomendaciones de cimentación elaborado por la firma ALVARO MILLAN ANGEL Y CIA LTDA .

**TRECE:** Las obras no podrán iniciarse sin el permiso de disposición final de escombros y material de excavación, sin las autorizaciones para la afectación de recursos naturales y vías privadas que deba emitir la Carder y en general debe desarrollar las obras bajo las condiciones técnicas y ambientales establecidas en el acuerdo 18 del 2.000. Debe acatar las disposiciones contempladas en la Resolución No 541 de diciembre de 1.994 sobre la regulación del "cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación" y en especial la prohibición de la utilización de áreas de espacios públicos para tales fines. " En cualquier clase de intervención que se haga del suelo o del subsuelo, se mantendrán siempre a salvo, los derechos de la Nación sobre bienes y zonas arqueológicas que puedan descubrirse. Durante actividades de remoción de tierras, el particular que encuentre bienes arqueológicos deberá dar aviso inmediato a la Administración Municipal de este hecho y tendrá como obligación informar al Ministerio de Cultura" Art. 80 del Acuerdo 23 de 2.006.

De conformidad con el Artículo 101 de la Ley 769 de 2002, en el caso de realizar trabajos en la vía pública, los interesados deben solicitar previamente una autorización del organismo de tránsito municipal

Antes de su construcción el solicitante deberá consultar a la Secretaría de Infraestructura Mpal o a la entidad competente, los hilos y niveles de las vías y andenes para lograr una continuidad con los existentes, de conformidad con la normatividad vigente.

**CATORCE:** VIGENCIAS : SUBDIVISIÓN: La presente Licencia tiene una vigencia improrrogable de seis (6) meses para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 7 de la Ley 810 de 2.003 y 108 de la Ley 812 de 2.003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios. URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN: La presente Licencia tiene vigencia máxima de 36 meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prorroga deberá formularse dentro de los 30 días calendario antes del vencimiento de la respectiva Licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra. (Artículo 41 Decreto 564 de 2.006).





MUNICIPIO DE PEREIRA

## CURADURIA URBANA SEGUNDA

LICENCIA URBANISTICA No. 002676

Agosto 13 de 2009

TIPO DE LICENCIA	URBANIZACION Y CONSTRUCCION
SOLICITUD	NUEVA
RADICACION No.	66001-2-090389
MODALIDAD	URBANO
CLASE	3

**Parágrafo:** El término de la vigencia se contará una vez quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorga la respectiva licencia.

**QUINCE:** Contra el presente acto procede el recurso de reposición ante el suscrito Curador Urbano Segundo de Pereira dentro de los 5 días siguientes a la notificación y el de apelación ante la oficina de Planeación Mpal. (Art. 36 Decreto 564 de 2006).

**COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Pereira, Agosto 13 de 2009

Arq. **DARIO LONDOÑO SALAZAR**  
CURADOR URBANO No 2

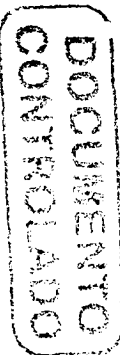
### NOTIFICACION PERSONAL.

Conozco y he leído el contenido de la presente Licencia No. 002676 de fecha Agosto 13 de 2009 de la cual me doy por enterado y he recibido copia íntegra, auténtica y gratuita.

**ALTAVISTA S.A.S. Y OTROS,**  
Notificado

  
**CARLOS GUILLERMO VALENCIA**  
Notificador

Fecha: \_\_\_\_\_





MUNICIPIO DE PEREIRA

## CURADURIA URBANA SEGUNDA

ACLARACION No. 0043-09

Septiembre 17 de 2009

### “Por medio de la cual se Aclara una Licencia”

LA CURADORA URBANA SEGUNDA DE PEREIRA, ARQ. DARIO LONDOÑO SALAZAR, en uso de sus atribuciones legales y en especial de los conferidos por la Ley 388 de 1997, la Resolución 2146 de noviembre 27 del 2006, Decreto Municipal 4462 de Diciembre 15 de 2006, Decreto 4397 de Diciembre 6 de 2006, el Decreto 564 de Febrero 24 de 2006 y demás Decretos y Leyes que le sean aplicables.

#### CONSIDERANDO

- A. Que la compañía **ALTAVISTA S.A.S. Y OTROS**, con NIT 900.303.461-8 (Teléfonos: 3333111), representada legalmente por el señor FELIPE ACOSTA NARANJO identificado con cédula de ciudadanía No. 79.154.704 expedida en USAQUEN, obtuvo LICENCIA DE SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN, No 002676 de Agosto 13 de 2.009, expedida por esta curaduría, para el predio con un área total de 224.235,48 m2, ubicado en LA AGUADITA (CONJUNTO ALTA VISTA) Barrio SAN JOAQUIN, identificado con la fichas catastrales Nos 00-03-0001-0040-000, 00-03-0001-0106-000, 00-03-0001-0107-000, 00-03-0001-0185-000, 00-03-0001-0237-000, 00-03-0001-0238-000 y la matrícula inmobiliaria No. 290-172582, a 290-172591, 290-147049, 290-147050, 290-140215, 290-140217, 290-12200, con coordenadas planas cartesianas “Terraza” 22.200 N Y 48.200 E., con el fin de **aclarar la dirección del predio en el Considerando A y en el Resuelve Primero de la licencia en mención.**
- B. Que el solicitante adjunta oficio de solicitud de aclaración, de fecha Septiembre 17 de 2.009 a esta curaduría.
- C. Que por lo anteriormente considerado, el Curador Urbano Segundo:

#### ACLARA

- PRIMERO:** ACLARAR EN EL CONSIDERANDO A Y EL RESUELVE PRIMERO de la Licencia de Subdivisión de Predios y Urbanismo No 002624 de junio 2 de 2.009, expedida por esta curaduría, **que el predio en mención está ubicado en LA AGUADITA (CONJUNTO ALTAVISTA) VIA PEREIRA – ALCALA, SECTOR INDUSTRIAL DAGIL, Barrio SAN JOAQUIN.**
- SEGUNDO:** Contra el presente acto procede el recurso de reposición ante el suscrito Curador Urbano Segundo de Pereira dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación y de apelación ante la Secretaria de Planeación Municipal, (Art. 36 Decreto 564 de 2006).

#### NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Pereira, en Septiembre 17 de 2009

**ARQ. DARIO LONDOÑO SALAZAR**  
CURADOR URBANO No 2

#### NOTIFICACION PERSONAL.

Conozco y he leído el contenido de la presente Resolución de Aclaración No. 0043-09 de fecha 17 de Septiembre de 2009, de la cual me doy por enterado y he recibido copia íntegra, auténtica y gratuita.

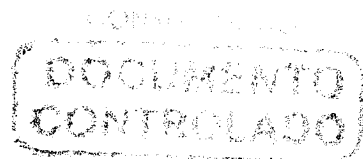
**ALTAVISTA S.A.S. Y OTROS**  
Notificado

**CARLOS GUILLERMO VALENCIA PARRA**  
Notificador

Fecha Sep 18 de 2009



MUNICIPIO DE PEREIRA



## CURADURIA URBANA SEGUNDA

ACLARACION No. 0048-09

Noviembre 19 de 2009

### **“Por medio de la cual se Aclara una Licencia”**

EL CURADOR URBANO SEGUNDO DE PEREIRA, ARQ. DARIO LONDOÑO SALAZAR, en uso de sus atribuciones legales y en especial de los conferidos por la Ley 388 de 1997, la Resolución 2146 de noviembre 27 del 2006, Decreto Municipal 4462 de Diciembre 15 de 2006, Decreto 4397 de Diciembre 6 de 2006, el Decreto 564 de Febrero 24 de 2006 y demás Decretos y Leyes que le sean aplicables.

#### CONSIDERANDO

- A. Que la compañía **ALTAVISTA S.A.S. Y OTROS**, con NIT 900.303.461-8 (Teléfonos: 3333111), representada legalmente por el señor FELIPE ACOSTA NARANJO identificado con cédula de ciudadanía No: 79.154.704 expedida en USAQUEN, requiere ACLARAR nuevamente la LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN, No 002676 de Agosto 13 de 2.009, expedida por esta curaduría, para el predio, ubicado en LA AGUADITA (CONJUNTO ALTA VISTA) Barrio SAN JOAQUIN, para corregir en la primera aclaración No 043-09 de septiembre 17 de 2.009, un error en el número y la fecha de la Licencia Urbanística objeto de la aclaración.
- B. Que por lo anteriormente considerado, el Curador Urbano Segundo:

#### ACLARA

- PRIMERO:** ACLARAR que el número y la fecha de la Licencia Urbanística de Subdivisión de Predios y Urbanismo es **002676 de Agosto 13 de 2.009**,
- SEGUNDO:** Contra el presente acto procede el recurso de reposición ante el suscrito Curador Urbano Segundo de Pereira dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación y de apelación ante la Secretaria de Planeación Municipal, (Art. 36 Decreto 564 de 2006).

#### NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Pereira, en Noviembre 19 de 2009

**ARQ. DARIO LONDOÑO SALAZAR**  
CURADOR URBANO No 2

#### NOTIFICACION PERSONAL.

Conozco y he leído el contenido de la presente Resolución de Aclaración No. 0048-09 de fecha 19 de Noviembre de 2009, de la cual me doy por enterado y he recibido copia íntegra, auténtica y gratuita.

**ALTAVISTA S.A.S. Y OTROS**  
Notificado

Fecha \_\_\_\_\_

**CARLOS GUILLERMO VALENCIA PARRA**  
Notificador

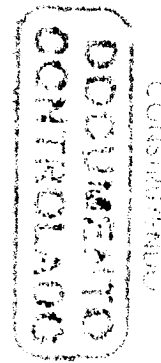


MUNICIPIO DE PEREIRA

# CURADURIA URBANA SEGUNDA

## MODIFICACION LICENCIA URBANISTICA No. 002904

Marzo 12 de 2010



TIPO DE LICENCIA	URBANIZACION
SOLICITUD	MODIFICACION
RADICACION No.	66001-2-100030
MODALIDAD	RURAL
CLASE	3

EL CURADOR URBANO SEGUNDO DE PEREIRA, ARQ. DARIO LONDOÑO SALAZAR, en uso de sus atribuciones legales y en especial de los conferidos por la Ley 388 de 1.997, la Resolución 2146 de noviembre 27 del 2.006, Decreto Municipal 4462 de Diciembre 15 de 2006, Decreto 4397 de Diciembre 6 de 2006, el Decreto 564 de Febrero 24 de 2.006 y demás Decretos y Leyes que le sean aplicables.

### CONSIDERANDO :

- A. Que la compañía **ALTAVISTA S.A.S. Y OTROS**, con NIT. 900.303.461-8 (Teléfonos: 3333111), representada legalmente por el señor FELIPE ACOSTA NARANJO identificado con cédula de ciudadanía No. 79.154.704 expedida en USAQUEN, solicitó ante este despacho **LA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN No 002676 de fecha Agosto 13 de 2.009**, expedida por esta curaduría, PARA EL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO "ALTAVISTA", ubicado en LA AGUADITA Barrio SAN JOAQUIN, identificado con las fichas catastrales Nos 00-03-0001-0106-000, 00-03-0001-0107-000, 00-03-0001-0832-000, 00-03-0001-0826-000, 00-03-0001-0238-000 y las matrículas inmobiliarias Nos. 290-172582, 290-172583, 290-172584, 290-172585, 290-172586, 290-172587, 290-172588, 290-172589, 290-172590, 290-172591, 290-147049, 290-147050, 290-140215, 290-140217, 290-12200, con coordenadas planas cartesianas "Terraza" 22.200 N y 48.200 E.
- B. Que el solicitante requiere a) la conformación del Lote de Reserva 2 (Adicional), en la parte Norte del conjunto habitacional y b) el loteo del Lote 2 con Matrícula Inmobiliaria No 290-172583 y un área de 25.461,69 m<sup>2</sup>, del proyecto de urbanización en mención.
- C. Que los solicitantes presentaron el plano del levantamiento in situ del predio en mención modificado, elaborado por el Topógrafo GUILLERMO SAAVEDRA G con matrícula profesional No 0015-11 C.P.N.T.
- D. Que el proyecto en mención cumple con lo establecido en la Unidad de Actuación No 1 (UA-1) del "Plan Parcial de Expansión Urbana "Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo" (Decreto No 832 de Noviembre 4 de 2.008)
- E. Que el proyecto de Urbanización cumple con lo exigido por el Artículo 18 y 19 el Decreto 564 de Febrero 24 de 2.006, y a lo establecido en la Unidad de Actuación No 1 (UA-1) del "Plan Parcial de Expansión Urbana Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo" (Decreto No 832 de Noviembre 4 de 2.008).

### RESUELVE :

**PRIMERO:** CONCEDER MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, URBANIZACIÓN y CONSTRUCCION No 002676 de fecha Agosto 13 de 2.009, expedida por esta curaduría, a **ALTAVISTA S.A.S. Y OTROS**, con NIT. 900.303.461-8, en el predio antes mencionado, según áreas y linderos contemplados en el plano que hace parte integral de la presente resolución:

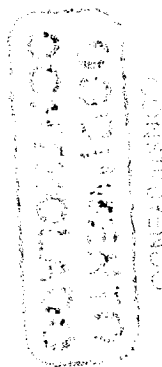
a) MODIFICACIÓN PARA SUBDIVISIÓN LOTE DE RESERVA ADICIONAL.

Descripción	Área (m <sup>2</sup> )
AREA BRUTA	224.235,48
VIAS P.O.T.	19.389,22
AREA ESPACIO PUBLICO	24.740,44
EQUIPAMIENTO COLECTIVO	10.152,00
ZONAS DE PROTECCIÓN	52.200,30
<b>AREA NETA A URBANIZAR</b>	<b>117.753,52</b>
TOTAL AREA NETA LOTE URBANIZACION (Lic 2676 13-8-09)	117.753,52
LOTE DE RESERVA	28.525,79
<b>LOTE DE RESERVA 2 (ADICIONAL)</b>	<b>2.544,44</b>
TOTAL LOTE A URBANIZAR	86.683,29
848 LOTES (29 Manzanas)	30.344,80
283 PARQUEADEROS RESIDENTES (2,40m X 4,80m)	3.260,16
85 PARQUEADEROS DE VISITANTES (2,40m X 4,80m)	979,20



MUNICIPIO DE PEREIRA

**CURADURIA URBANA SEGUNDA**  
**MODIFICACION LICENCIA URBANISTICA No. 002904**  
**Marzo 12 de 2010**



TIPO DE LICENCIA	URBANIZACION
SOLICITUD	MODIFICACION
RADICACION No.	66001-2-100030
MODALIDAD	RURAL
CLASE	3

80 PARQUEADEROS DE USO EXCLUSIVO (2,40m X 4,80m)	921,60
35 PARQUEADEROS ESPACIO PUBLICO (2,40m X 4,80m)	403,20
VIAS LOCALES	13.995,85
ANTEJARDINES ANDENES Y ZONAS VERDES	36.778,48

**b) LOTEO DEL LOTE 2 CONFORMADO POR EL LOTE DE RESERVA 2 Y LAS MANZANAS 1 A 10**

<b>AREA LOTE 2</b>	<b>25.461,69</b>
LOTE DE RESERVA 2 (ADICIONAL)	2.544,44
LOTE REMANENTE (parqueaderos, vias locales, andenes, antejardines y Z. Verdes)	12.114,05

Manzana	No Lotes	Lotes Tipo A (35,6 m2)	Lote Tipo B (36,25 m2)	Area Total Manzana (m2)
1	24	16	8	859,60
2	28	20	8	1.002,00
3	34	26	8	1.215,60
4	34	26	8	1.215,60
5	28	20	8	1.002,00
6	18	10	8	646,00
7	34	26	8	1.215,60
8	34	26	8	1.215,60
9	34	26	8	1.215,60
10	34	26	8	1.215,60
TOTAL	302	222	80	10.803,20

- SEGUNDO:** Este acto administrativo se expide con base en la información presentada por el solicitante y conforme a su explícita manifestación de voluntad. En consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble (linderos, áreas, localización, etc) será exclusiva responsabilidad del solicitante.
- TERCERO:** Debe ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a las vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
- CUARTO:** Es obligación del Urbanizador mantener en la obra la Licencia de Urbanismo y los planos aprobados por la Curaduría Urbana y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Artículo 32 Núm.3 Decreto 564 de 2.006, así mismo debe cumplir con la Ley 64 de 1.978 y la Ley 14 de 1.975. Además deberá contar con el permiso de ocupación de la obra (s) en la secretaria de Gobierno municipal conforme al Artículo 46 del Decreto 564 del 2006 una vez terminadas las obras.
- QUINTO:** El titular debe solicitar a la terminación de las obras, el Certificado de Permiso de Ocupación a la Secretaria de Gobierno Municipal conforme el Art.46 del Decreto 564 del 2.006 y mantener en la obra la licencia y los planos aprobados para ser presentados cuando la autoridad competente lo exija.
- SEXTO:** Esta Licencia no modifica ni las condiciones ni los términos de la LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, URBANIZACIÓN y CONSTRUCCION No 002676 de fecha Agosto 13 de 2.009, expedida por esta curaduría.
- SEPTIMO:** Contra el presente acto procede el recurso de reposición ante el suscrito Curador Urbano Segundo de Pereira dentro de los 5 días siguientes a la notificación y el de apelación ante la oficina de Planeación Mpal. (Art. 36 Decreto 564 de 2006).

**COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Pereira, Marzo 12 de 2010

**Arq. DARIO LONDOÑO SALAZAR**  
 CURADOR URBANO No 2



Pereira, Junio 24 de 2010

24 JUN. 2010

304

Doctor:  
**ISRAEL LONDOÑO LONDOÑO**  
Alcalde de Pereira  
L. C.

Sr. Alcalde:

Por medio de la presente, de la manera mas respetuosa, nos permitimos solicitarle se sirva ordenar a quien corresponda, iniciar el trámite correspondiente a la liberación del gravamen de servidumbre a favor del Municipio que pesa sobre los terrenos que hacen parte de la Unidad de Actuación No. 2 del Macroproyecto Gonzalo Vallejo R. , en donde esta ubicada la Urbanización Puerta de Alcalá que construimos en la actualidad, cuyas Etapas 1 y 2 estaremos entregando próximamente a sus adquirentes.

Tal gravamen, constituido mediante la Escritura Pública No. 3475, de 24 de Agosto de 2000, corrida en la Notaria Primera de Pereira, tuvo origen en la necesidad de evacuar las aguas servidas y de escorrentía de sectores aledaños al Barrio El Recreo como lo son los Barrios San Marcos y Portal de San Joaquín , por parte de de la Empresa Aguas y Aguas de Pereira S.A E.S.P. Con el desarrollo urbano de la Ciudad en esta zona, gracias a la gestión de su Gobierno, se ha suscrito un convenio entre esta Empresa y la nuestra con el objeto de construir el alcantarillado que, de manera definitiva, además de conducir las aguas a la red general de la Ciudad, evite las inundaciones comunes en la vía en frente de los Barrios mencionados.

El oficio de la Sub-Gerencia de Ingeniería de la Empresa radicado bajo el No. 1401-2974, cuya copia adjuntamos, acepta liberar la servidumbre en mención, no sin antes advertirnos de condiciones absolutamente lógicas que desde luego entendemos y acataremos incondicionalmente. Nos avisa, además, acerca de la inminente entrega de la tubería a instalar lo que nos permite comprometernos a iniciar la obra inmediatamente, para asegurar que este concluida en los próximos sesenta días.

EL Sr. Alcalde entenderá la urgencia que tenemos en que esta liberación, aprobada como se dijo por Aguas y Aguas, se haga efectiva cuanto antes, pues



estamos en el proceso de escrituración de las primeras 176 viviendas y se requiere que las mismas estén libres de todo gravamen.

Esperamos contar con su presencia en la entrega de las viviendas a sus propietarios. Sería un honor para nosotros y la oportunidad de expresarle, una vez más, que de no haber mediado su acción de Gobernante, no habría sido posible su construcción.

Del Sr. Alcalde con sentimientos de reconocimiento y respeto, se suscriben.

Atentamente



**UNION TEMPORAL PUERTA DE ALCALÁ  
GONZALO MAZUERA VALENCIA**

c.c. Dr. Orlando Bedoya Giraldo – La Promotora  
Dra. Liliana Valencia López – Secretaria Jurídica Municipal

Pereira, 24 de junio de 2010

Doctor

**CESAR GOMEZ ESTRADA**

Avenida 30 de Agosto N ° 32-80 Local 1, Edificio Puente de Veracruz

3450328

Pereira, Risaralda

Asunto: Respondiendo a: OFICIO 2484 DE 27 MAYO 2010

Cordial saludo,

Como respuesta al oficio de la referencia en el cual le solicita a la Empresa la liberación de la servidumbre bajo el predio donde se construye la Urbanización Puerta de Alcalá, le informo lo siguiente:

- Teniendo en cuenta que la Unión Temporal Puerta de Alcalá se compromete a contruir en los siguientes 60 días las redes de alcantarillado por las vías públicas de la Urbanización Puerta de Alcalá que transportaran los vertimientos de aguas servidas del sector aledaño a la vía al barrio El Recreo, consideramos que es aceptable liberar la servidumbre.
- La Empresa entregará la tubería de alcantarillado para el desvío del alcantarillado antes de finalizar el mes de junio del presente año, con lo cual las obras podrán iniciarse a la mayor brevedad.
- En ningún momento la Urbanización Puerta de Alcalá podrá permitir que se habiten la o las viviendas que se ubiquen exactamente sobre la red de alcantarillado en servidumbre. La Empresa no matriculará los inmuebles que se encuentren sobre la tubería hasta que esta se clausure.
- La asesoría para la instalación de la tubería de desvío de la servidumbre (diámetro 30") será realizada por la Subgerencia de ingeniería y estará a cargo del ingeniero Robinson Morales.
- En el evento que antes de finalizar la etapa II de la Urbanización Puerta de Alcalá no se tenga construida la red de alcantarillado de desvío de la servidumbre, la Empresa se abstendrá de matricular nuevos usuarios y cancelará el servicio temporal de agua para el consumo de la obra en ejecución.

En conclusión, la Empresa libera el uso actual que tiene la servidumbre de alcantarillado y queda en la espera de que antes de sesenta (60) días se construya la red de alcantarillado de desvío por vías públicas de la Urbanización Puerta de Alcalá.

Atentamente,



JESUS ANTONIO BERMUDEZ GALLEGO  
Subgerente de Ingeniería

Preparó: Oscar J

ALCALDÍA DE PEREIRA  
"PEREIRA, REGIÓN DE OPORTUNIDADES"



Pereira, junio 24 de 2010

28 JUN. 2010

3062

Arquitecto

**ORLANDO BEDOYA GIRALDO**

Director de Planeación estratégica

La Promotora

Ciudad

Asunto: Informe de personal adscrito a la Gerencia del Macroyecto Gonzalo Vallejo

Cordial saludo

De acuerdo con sus requerimientos de Comité Técnico de fecha 16 de junio del presente año, me permito relacionarle el personal profesional contratado para la Gerencia del Macroyecto, así mismo las funciones y responsabilidades de cada uno.

**ASDRUBAL LOAIZA GALLEGO – INGENIERO CIVIL (GERENTE PROYECTO)**

- Presentar al **COMITÉ DEL FIDEICOMISO** dentro de los cinco (05) días siguientes a la suscripción del presente contrato el **CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES** para su aprobación.
- Conformar un equipo interdisciplinario de profesionales según la propuesta con la dedicación exclusiva al Macroyecto, de acuerdo con la necesidad de la fase de ejecución, el cual será dirigido por profesionales de diferentes áreas del saber, quienes cuentan con amplia experiencia en el desarrollo de procesos que involucran el trabajo conjunto en alianza con entidades del orden estatal y privado.
- Dirigir, coordinar y controlar los procesos de contratación técnica, legal, y financiera y coordinación de la ejecución de las obras de urbanismo y de construcción, realizando todas las actividades para ello, tales como convocar la participación de otros actores, como aliados constructores y entidades de la región que puedan vincularse puntualmente a la ejecución de algunos procesos.
- Entregar a la FIDUCIARIA BOGOTA del listado de elegibilidad del análisis de las propuestas para su respectiva adjudicación.



ALCALDIA DE PEREIRA



Promotora

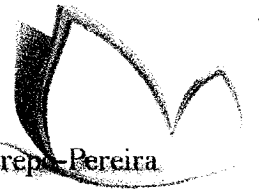


Libertad y Orden  
Ministerio de Ambiente,  
Vivienda y desarrollo Territorial  
República de Colombia



GERENTE DE PROYECTO

*Ahora lo urbano tiene calidad de vida!*



- Control de pólizas.
- Crear y liderar los comités de seguimiento.
- Establecer y liderar los comités de coordinación de proyectos y contratistas.
- Diseñar e implementar el sistema de indicadores de seguimiento.
- Exigir y analizar informes y avances de los contratos a los respectivos contratistas.
- Plantear alternativas y estrategias para resolver situaciones inherentes al contrato.
- Elaborar informes de seguimiento y presentarlos mensualmente al **COMITÉ FIDUCIARIO**.
- Exigir los informes finales a los contratistas, levantar actas de los comités de coordinación y presentarlos al **COMITÉ FIDUCIARIO**.
- Velar por la eficiencia en el manejo de los recursos destinados para la ejecución de **MACROPROYECTO** por la transparencia en el uso de los mismos y finalmente por la efectividad, trazando los planes de trabajo y de contingencia necesarios, para que puedan adelantarse las obras de urbanismo en los tiempos y con los recursos que conforme al desarrollo de la obra se definan. Para ello deberán realizar las siguientes actividades:
  - Elaborar las órdenes de pago para los desembolsos que deba efectuar el patrimonio autónomo. Previa autorización de los supervisores del contrato.
  - Llevar el Control de presupuestos.
  - Llevar el Control de programación.
  - Llevar el Control de pólizas de ejecutor e interventoría.
  - Establecer y liderar la realización de comités semanales de obra.
  - Revisar los informes mensuales de obra.
  - Plantear alternativas y estrategias para resolver situaciones inherentes al desarrollo de la obra.
  - Velar desde la definición de la estructura de costo del Macroyecto efectiplicacion de los recursos designados por el Gobierno Nacional para el desarrollo del proceso técnico, desde la fase de la construcción del mismo, que incluye las siguientes actividades
    - Definir la estructura de costo del Macroyecto.
    - Elaborar el análisis de sensibilización financiera.
    - Definir el cronograma de ejecución de obras.
    - Realizar el registro y control contable.



ALCALDIA DE PEREIRA



Promotor



Unidad de Orden  
Ministerio de Ambiente,  
Vivienda y desarrollo Territorial  
República de Colombia



GERENTE DE PROYECTO

*Ahora lo urbano tiene calidad de vida!*



- Definir los indicadores financieros y control de gestión.
- Elaborar los informes mensuales de seguimiento y presentarlos al COMITÉ DEL FIDEICOMISO.

Diseñar e implementar los procedimientos de convocatorias, selección y contratación inherentes al proceso constructivo, conforme con las instrucciones que al efecto sean impartidas por el Comité Fiduciario.

### **PATRICIA ELENA GALLEGO SÁNCHEZ - INGENIERA CIVIL**

- Visitas periódicas a las obras de urbanismo que se estén ejecutando y reporte de las observaciones a la Gerencia del Macroyecto. .
- Revisión periódica de las especificaciones, plazos de ejecución y costos del proyecto
- Apoyo en la gestión ante las Entidades Oficiales, Semioficiales, o Privadas, lo mismo que ante las dependencias adscritas a sus despachos, para gestionar las aprobaciones respectivas para el desarrollo de Macroyecto de vivienda
- Realización de análisis de propuestas (interventoría y construcción de las obras) y diagnósticos comparativo de condiciones
- Apoyo en el Control de pólizas de los contratos de obra e interventorías
- Apoyo profesional en la creación y posteriormente en la coordinación de los comités de seguimiento
- Apoyo en el diseño e implementación del sistema de indicadores de seguimiento.
- Exigir y analizar informes y avances de los contratos a los respectivos contratistas.
- Plantear alternativas y estrategias para resolver situaciones inherentes al contrato
- Elaborar informes de seguimiento y presentarlos mensualmente a la Gerencia del Macroyecto
- Efectuar la evaluación de las diferentes ofertas presentadas para la construcción del Proyecto y presentarlas a la Gerencia del Macroyecto.
- Analizar y actuar en la forma que considere más conveniente sobre los informes mensuales presentados por la interventoría, sobre la construcción para el control de avance de la programación de la obra.
- Verificar con la interventoría el recibo a satisfacción de las redes básicas de servicios públicos y las vías correspondientes.



ALCALDIA DE PEREIRA



Promotor



Unidad y Orden  
Ministerio de Ambiente,  
Vivienda y Desarrollo Territorial  
República de Colombia



GERENTE DE PROYECTO

*Ahora lo urbano tiene calidad de vida!*

## JAIME LUCIANO HERRERA MEJÍA – ARQUITECTO

- Apoyo en la gestión ante las Entidades Oficiales, Semioficiales, o Privadas, lo mismo que ante las dependencias adscritas a sus despachos, para gestionar las aprobaciones respectivas para el desarrollo de Macroproyecto de vivienda
- Apoyo profesional en la creación y posteriormente en la coordinación de los comités de seguimiento
- Revisión previa para la aprobación de los diseños arquitectónicos del proyecto.
- Elaborar informes de seguimiento al diseño arquitectónico de la UAU y presentarlos mensualmente a la Gerencia del Macroproyecto
- Propender por el estricto cumplimiento de todas las normas que en materia de urbanización y construcción rigen en la ciudad.
- Apoyo profesional en la creación y posteriormente en la coordinación de los comités de seguimiento.

Cordialmente,

ING. ASDRUBAL LOAIZA GALLEGO  
INTI LIMITADA  
GERENTE MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO RESTREPO

Anexos:

1. COPIA DEL CONTRATO DE GERENCIA DEL PROYECTO PARA EL DESARROLLO DEL MACROPROYECTO DE INTERES SOCIAL NACIONAL CIUDADELA GONZALO VALLEJO RESTREPO, SUSCRITO ENTRE EL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA, MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO RESTREPO Y INTI LIMITADA
2. COPIA DE LAS POLIZAS DE CUMPLIMIENTO Y RESPONSABILIDAD CIVIL

C.c. Doctora Yaneth Arango Castaño – Secretaria de Planeación Municipio de Pereira

Archivo



*Ahora lo urbano tiene calidad de vida!*

**CONTRATO DE GERENCIA DEL PROYECTO PARA EL DESARROLLO DEL MACROPROYECTO DE INTERES SOCIAL NACIONAL CIUDADELA GONZALO VALLEJO RESTREPO, SUSCRITO ENTRE EL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA, MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO RESTREPO Y INTI LIMITADA**

Entre los suscritos, a saber **CAROLINA LOZANO OSTOS**, mayor de edad domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía numero 39.692.985 expedida en Usaquén, en su calidad de primer suplente del presidente y representante legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, con NIT 800.142.383-7, sociedad de servicios financieros, con domicilio principal en Bogotá, D.C., constituida por escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) otorgada en la Notaría once (11) del Círculo de Bogotá y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia actuando en éste acto en su condición de vocera del **FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ MACROPROYECTO DE VIVIENDA CIUDADELA GONZALO VALLEJO**, identificado con el numero de encargo fiduciario 2-1-15038, quien en adelante y para los efectos del presente documento se denominará **EL CONTRATANTE**; y por la otra parte **DIANA MARIA MORALES RUIZ**, mayor de edad, domiciliado en Pereira, identificada con la cédula de ciudadanía No. 42.109.370 obrando en calidad de Representante Legal de **INTI LIMITADA**, con NIT 816.004.466-7, entidad que en adelante se denominara **EL GERENTE DEL PROYECTO y/o INTI LIMITADA y/o EL CONTRATISTA**, por medio del presente documento hemos acordado celebrar el presente contrato de gerencia del proyecto **PARA EL DESARROLLO DE MACROPROYECTO DE DE VIVIENDA CIUDADELA GONZALO VALLEJO RESTREPO**, el cual se registrá por las estipulaciones aquí anotadas, previo los siguientes:

**ANTECEDENTES**

- Que el Plan Nacional de Desarrollo, Ley orgánica 1151 de 2007, en el artículo 79 definió los Macro proyectos de Interés Social Nacional como el conjunto de decisiones administrativas y actuaciones urbanísticas adoptadas por el Gobierno Nacional, en los que se vinculan instrumentos de planeación, financiación y gestión del suelo para ejecutar una operación de gran escala que contribuya al desarrollo territorial de determinados Municipios, Distritos o regiones del país.
- Que el artículo 81 de la Ley orgánica 1151 de 2007 reitera que las entidades municipales y distritales y las áreas metropolitanas podrán participar en el desarrollo de programas y/o proyectos de renovación urbana mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia mercantil.
- Que acorde con los parámetros y mandatos de la Ley orgánica 1151 de 2007 y el Decreto 4260 de 2007, la ejecución de los Macroproyectos de interés Social Nacional, estarán a cargo de FONVIVIENDA y/o de las Entidades Territoriales; y para dichos efectos las autoridades nacionales y territoriales podrán celebrar contratos de Fiducia Mercantil en los que las entidades del sector central y descentralizada por servicios del nivel nacional y territorial participantes podrán ser **FIDEICOMITENTES**.
- Que el Decreto 4260 de 2007, por el cual se reglamentan los artículos 79 y 82 de la Ley Orgánica 1151 de 2007, determina que los Macroproyectos de Interés Social Nacional tienen cuatro etapas: Identificación y determinación, Formulación, Adopción y ejecución, estableciendo en su artículo 14 que esta última etapa de ejecución está a cargo del Fondo Nacional de Vivienda. Así mismo, se estipuló es este decreto que las autoridades del sector central y descentralizado por servicios a nivel nacional y territorial participantes, podrán actuar en calidad de **FIDEICOMITENTES**.
- Así mismo, se establece que los Macroproyectos de Interés Social Nacional pueden ser de tres tipos: de iniciativa pública Nacional, promovidos directamente por el Gobierno Nacional, de iniciativa pública local y de iniciativa particular.



CONTRATO DE GERENCIA DEL PROYECTO PARA EL DESARROLLO DEL MACROPROYECTO DE INTERES SOCIAL NACIONAL CIUADELA GONZALO VALLEJO RESTREPO, SUSCRITO ENTRE EL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA, MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO RESTREPO Y INTI LIMITADA

- El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial mediante Resolución No. 1952 del 09 de Octubre de 2009, anunció la puesta en marcha del Macroproyecto de Interés Social Macroproyecto de Vivienda Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo del Municipio de Pereira, Departamento de Risaralda.

- Que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial adoptó el Macroproyecto "de Vivienda Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo", en adelante **MACROPROYECTO**, mediante Resolución No. 2146 del 04 de Noviembre de 2009, ubicado en Municipio de Pereira. El proyecto es la construcción de un proyecto de vivienda de interés prioritario, dentro de un proyecto integral que contempla la provisión de servicios públicos domiciliarios, redes viales de integración urbana, zonal y local, espacios públicos y equipamiento colectivo; desarrollando asentamientos urbanos con altos parámetros de calidad urbanística y ambiental.

- Que el FONDO NACIONAL DE FONVIVIENDA, mediante resolución Numero 905 del 17 de Diciembre de 2009, asigno en forma definitiva al MUNICIPIO DE PEREIRA la suma de CINCO MIL MILLONES DE PESOS MCTE (\$5.000.000.000), como financiación del Gobierno Nacional entregada a través de FONVIVIENDA imputable al presupuesto de la vigencia 2010.

- Que el MUNICIPIO DE PEREIRA, Departamento de Risaralda y el FONDO FONVIVIENDA celebraron un Convenio Interadministrativo número 91 del 12 de Diciembre de 2009, de conformidad con lo establecido en el artículo 95 de la Ley 489 de 1998, en adelante EL CONVENIO, con el objeto de aunar esfuerzos.

-Que en la clausula segunda del Convenio se estableció como obligación del Municipio de Pereira, la celebración de un contrato de fiducia mercantil para la ejecución del Macroproyecto de conformidad con las condiciones establecidas en el convenio, en la cual la Fiduciaria no es parte.

-Que de acuerdo a el Acta número dos (02) del treinta (30) de abril de 2010 de la reunión celebrada por el COMITÉ FIDUCIARIO, el cual se anexa este selecciono a la firma INTI LIMITADA , para que ejerza la gerencia del proyecto, en los términos y condiciones establecidos en el contrato de fiducia.

-En base a las siguientes consideraciones, las citadas entidades convienen en realizar el presente contrato de naturaleza civil contenido en las siguientes estipulaciones:

**DEFINICIONES PREVIAS:** Para ilustrar y dar mayor comprensión al contrato y para facilitar su cumplimiento e interpretación se adoptan las siguientes definiciones para todos los efectos que conciernen:

1. **FIDUCIARIA O LA FIDUCIARIA:** Es la Sociedad FIDUCIARIA DE BOGOTA S.A., persona jurídica, que administrará en calidad de fiduciario al PATRIMONIO AUTONOMO "FEDEICOMISO FIDUBOGOTA MACROPROYECTO CIUADELA GONZALO VALLEJO RESTREPO".
2. **CONTRATO DE FIDUCIA-** Es el contrato de fiducia mercantil de Administración y Pagos No. 2-1-15038, celebrado entre el MUNICIPIO DE PEREIRA Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
3. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTONOMO:** Se entenderá por este el PATRIMONIO AUTONOMO "FIDEICOMISO FIDUBOGOTA MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO RESTREPO", conformado por los inmuebles necesarios para el desarrollo y ejecución del MACRPROYECTO.

CONTRATO DE GERENCIA DEL PROYECTO PARA EL DESARROLLO DEL MACROPROYECTO DE INTERES SOCIAL NACIONAL CIUDADELA GONZALO VALLEJO RESTREPO, SUSCRITO ENTRE EL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA, MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO RESTREPO Y INTI LIMITADA

4. **FONVIVIENDA:** Se denominara así al **FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA**, el cual es beneficiario hasta el monto de sus aportes, respecto de los recursos que quedaren en el fideicomiso después de haber atendido todos los pagos.
  
5. **CONVENIO:** Es el **CONVENIO INTERADMINISTRATIVO** celebrado entre el **MUNICIPIO DE PEREIRA y el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA**, mediante convenio 91 del doce (12) de Noviembre de dos mil nueve (2009); con el objeto de aunar esfuerzos institucionales y financieros para la ejecución conjunta del **MACROPROYECTO**, de acuerdo con lo previsto en la resolución de adopción y demás normas aplicables, en especial: (i) Establecer los términos y condiciones para el uso de los recursos que se asignaran **FONVIVIENDA** al **MUNICIPIO DE PEREIRA**, como financiación a la ejecución del **MACROPROYECTO** a ejecutarse (ii) Definir los compromisos para la ejecución del **MACROPROYECTO**, Y (iii) Determinar la forma como se hora el seguimiento a dichos compromisos.
  
6. **COMITÉ FIDUCIARIO Y/O COMITÉ DEL FIDEICOMISO:** Es el órgano encargado de establecer políticas, directrices, adjudicación de contratistas e instrucciones generales para el desarrollo del **MACROPROYECTO**, en los términos estipulados con el **CONTRATO DE FIDUCIA**, y en el **CONVENIO**, El **COMITÉ DEL FIDEICOMISO** estará conformado por el **MUNICIPIO DE PEREIRA Y FONVIVIENDA**.
  
7. **MACROPROYECTO Y/ O PROYECTO:** Se denominara así el Macroproyecto de Interés Social Nacional **GONZALO VALLEJO RESTREPO**, cuyo objetivo es la construcción de un proyecto de vivienda de interés social, dentro de un proyecto integral que contempla la provisión de servicios públicos domiciliarios, redes viales de integración urbana, zonal y local, espacios públicos y equipamientos colectivos; desarrollando asentamientos urbanos con altos parámetros de calidad urbanística y ambiental, adoptado mediante Resolución No. 1952 del 09 de Octubre de 2009del Ministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial.
  
8. **INTERVENTORIA:** Para efectos del presente contrato de **GERENCIA DEL PROYECTO** tendrá una interventora, cuya designación la hará **EL SECRETARIO DE PLANEACION DE LA ALCALDIA DE PEREIRA**, o por quien este ultimo delegue, sin embargo para la obra de construcción (urbanismo y viviendas) el **MACROPROYECTO** tendrá una Interventoria, la cual la hará una persona jurídica, cuyo contrato será suscrito por el **PATRIMONIO AUTONOMO**, previa adjudicación y de acuerdo a las condiciones que establezca el comité fiduciario. Las funciones, derechos y obligaciones del Interventor del Proyecto corresponden a las señaladas en el **MANUAL OPERATIVO**, además de las señaladas especialmente en el presente contrato, el Comité Fiduciario designara un Supervisor cuyas funciones serán las mismas del Interventor. Designado el Interventor y en ejercicio del cargo, cesara las funciones del Supervisor.



CONTRATO DE GERENCIA DEL PROYECTO PARA EL DESARROLLO DEL MACROPROYECTO DE INTERES SOCIAL NACIONAL CIUDELA GONZALO VALLEJO RESTREPO, SUSCRITO ENTRE EL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA, MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO RESTREPO Y INTI LIMITADA

**09. MANUAL OPERATIVO:** Será el documento que regule los términos y condiciones operativas de ejecución del FIDEICOMISO, elaborado por la FIDUCIARIA y aprobado por el COMITÉ FIDUCIARIO, en Acta del 30 de abril de 2010 el cual hará parte integral del presente contrato.

**10. PROPUESTA:** Es la propuesta presentada por INTI LIMITADA, mediante documento de fecha de 19 de abril de 2010.

**11. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES:** Es el cronograma de actividades mediante el cual el GERENTE DEL PROYECTO, desarrollara cada una de sus obligaciones, señalando los términos y fechas para cada procesos, documento que deberá ser presentado por el GERENTE DEL PROYECTO, al COMITÉ DEL FIDEICOMISO, dentro de los cinco (05) días a la suscripción del presente contrato para la respectiva aprobación.

**PRIMERA: OBJETO:** INTI LIMITADA, con la suscripción del presente contrato, se obliga a realizar la GERENCIA DEL PROYECTO en los términos del Acta número 02 del 30 de abril de 2010, y demás normas concordantes, por lo tanto, ejercerá la gestión de dirección, administración y control, iniciación y el desarrollo del MACROPROYECTO. La labor de gerencia del MACROPROYECTO involucra aspectos de índole administrativo, legal ética comercial, y económica-financiera de conformidad con las políticas, acuerdos y dediciones del COMITÉ DEL FIDEICOMISO, y en consecuencia, estará a cargo del componente técnico, supervisión, seguimiento de cada uno de los componentes del Macroproyecto, por lo tanto, será responsable de la ejecución y del control de los procesos de viabilización técnica, legal, financiera y de gerencia y las demás que le correspondan y que están contenidas en el Manual Operativa de las obligaciones del Gerente del Proyecto.

En todo caso la GERENCIA DEL PROYECTO estará sujeta a las directrices y decisiones del COMITÉ DEL FIDEICOMISO, conforme a los términos del CONTRATO DE FIDUCIA y del CONVENIO.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Las partes dejan expresa constancia del hecho que el presente contrato no es un contrato de trabajo, pues el GERENTE DEL PROYECTO, como tampoco sus dependientes, asesores o cualquier otra persona a su servicio.

**SEGUNDA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES:**

**2.1 SON OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE:**

1. Cancelar a los CONTRATISTAS, dentro de los plazos establecidos, los valores estipulados en la clausula tercera de este contrato, previo cumplimiento de los requisitos allí establecidos.

2. Coadyuvar en el suministro de la información que esté en manos de EL CONTRATANTE y que EL CONTRATISTA requiera para desplegar actividades.

2.1. Son obligaciones del GERENTE DEL PROYECTO – Serán obligaciones del GERENTE DEL PROYECTO, con cargo a su remuneración, además de las estipulaciones en el Decreto 2090 de 1989 que le sean aplicables específicamente a este contrato y demás normas concordantes, las que se señalan a continuación:

1. Presentar al COMITÉ DEL FIDEICOMISO dentro de los cinco (05) días siguientes a la suscripción del presente contrato el CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES para su aprobación.

2. Aportar la experiencia y conocimientos que tiene en proyectos de naturaleza similar al objeto del presente contrato.





CONTRATO DE GERENCIA DEL PROYECTO PARA EL DESARROLLO DEL MACROPROYECTO DE INTERES SOCIAL NACIONAL CIUDELA GONZALO VALLEJO RESTREPO, SUSCRITO ENTRE EL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA, MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO RESTREPO Y INTI LIMITADA

3. Realizar la gerencia del Macroproyecto de vivienda en los términos del objeto presente contrato.
4. Gestionar ante las Entidades Oficiales, Semioficiales, o Privadas, lo mismo que ante las dependencias adscritas a sus despachos, para gestionar las aprobaciones respectivas para el desarrollo de Macroproyecto de vivienda.
5. Conformar un equipo interdisciplinario de profesionales según la propuesta con la dedicación exclusiva al Macroproyecto, de acuerdo con la necesidad de la fase de ejecución, el cual será dirigido por profesionales de diferentes áreas del saber, quienes cuentan con amplia experiencia en el desarrollo de procesos que involucran el trabajo conjunto en alianza con entidades del orden estatal y privado.
6. Dirigir, coordinar y controlar los procesos de contratación técnica, legal, y financiera y coordinación de la ejecución de las obras de urbanismo y de construcción, realizando todas las actividades para ello, tales como convocar la participación de otros actores, como aliados constructores y entidades de la región que puedan vincularse puntualmente a la ejecución de algunos procesos.
7. Lograr la viabilización del proyecto, mediante la ejecución de las actividades inherentes a la contratación, seguimiento y control de los procesos que se detallan a continuación, procurando en los procedimientos de selección la participación de mano de obra local calificada y no calificada, que incluya las siguientes actividades.
  - a. Realización de análisis de propuestas (interventora y construcción de las obras) y diagnósticos comparativo de condiciones.
  - b. Entregar a la FIDUCIARIA BOGOTA del listado de elegibilidad del análisis de las propuestas para su respectiva adjudicación.
  - c. Control de pólizas.
  - d. Crear y liderar los comités de seguimiento.
  - e. Establecer y liderarlos comités de coordinación de proyectos y contratistas.
  - f. Diseñar e implementar el sistema de indicadores de seguimiento.
  - g. Exigir y analizar informes y avances de los contratos a los respectivos contratistas.
  - h. Plantear alternativas y estrategias para resolver situaciones inherentes al contrato.
  - i. Elaborar informes de seguimiento y presentarlos mensualmente al **COMITÉ FIDUCIARIO**.
  - j. Exigir los informes finales a los contratistas, levantar actas de los comités de coordinación y presentarlos al **COMITÉ FIDUCIARIO**.
  - k. Realizar todos los trámites y documentos necesarios para el reloteo, escrituración y registro de instrumentos públicos y demás actos que se requieran.
8. Dirigir, coordinar y desarrollar las actividades comerciales, técnicas, administrativas, financieras, sociales y legales relacionadas con la ejecución del **MACROPROYECTO**.



CONTRATO DE GERENCIA DEL PROYECTO PARA EL DESARROLLO DEL MACROPROYECTO DE INTERES SOCIAL NACIONAL CIUDEDELA GONZALO VALLEJO RESTREPO, SUSCRITO ENTRE EL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA, MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO RESTREPO Y INTI LIMITADA

9. Elaborar un presupuesto, flujo de caja, programación y factibilidad del **MACROPROYECTO**, el cual debe ser aprobado por el **COMITÉ FIDUCIARIO**, previamente al inicio de los procesos de construcción.
10. Contratar directamente las asesorías y consultorías y general, lo que requiera la ejecución de **MACROPROYECTO**, previa autorización del **COMITÉ FIDUCIARIO**.
11. Informar, junto con el constructor al **COMITÉ FIDUCIARIO** dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes las obras que se ejecuten en desarrollo del Macroproyecto, señalando su valor , anexando los soportes respectivos.
12. Entregar mensualmente toda la información requerida para el registro de los movimientos contables del FIDEICOMISO y para la rendición de cuentas de gestión fiduciaria.
13. Elaborar, actualizar y hacer seguimiento mensual los proyectos de presupuestos, los flujos de caja, las programaciones y los controles de programación relativos a la ejecución del proyecto presentando al **COMITÉ DEL FIDEICOMISO**, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes.
14. Elaborar y presentar informes mensuales al **COMITÉ DEL FIDEICOMISO**, acerca del estado de avance del ejecución del **MACROPROYECTO**, y recomendar las medidas que estime pertinentes para evitar retrasos injustificados o para recuperar las demoras que se pudieran presentar por factores que escapen del control de la **GERENCIA DEL PROYECTO**.
15. La estructura operativa de LA **GERENCIA DE PROYECTO** a cargo del **GERENTE DEL PROYECTO**, las condiciones económicas de la remuneración por sus labores y la forma de pago de tal remuneración, el mecanismo de control de sus actividades y en general, todas las condiciones bajo las cuales se deba desarrollar LA **GERENCIA DE PROYECTO**, además las que determine el **COMITÉ DEL FIDEICOMISO**, el **CONTRATO DE FIDUCIA**, el **CONVENIO** y el, **MANUAL OPERATIVO**.
16. Elaborar los informes de seguimiento los cuales debes ser presentados al **COMITÉ DEL FIDEICOMISO** cada mes.
17. Velar por la eficiencia en el manejo de los recursos destinados para la ejecución de **MACROPROYECTO** por la transparencia en el uso de los mismos y finalmente por la efectividad, trazando los planes de trabajo y de contingencia necesarios, para que puedan adelantarse las obras de urbanismo en los tiempos y con los recursos que conforme al desarrollo de la obra se definan. Para ello deberán realizar las siguientes actividades:
  - a. Elaborar las órdenes de pago para los desembolsos que deba efectuar el patrimonio autónomo. Previa autorización de los supervisores del contrato.
  - b. Llevar el Control de presupuestos.
  - c. Llevar el Control de programación.
  - d. Llevar el Control de pólizas de ejecutor e interventoría.
  - e. Establecer y liderar la realización de comités semanales de obra.
  - f. Revisar los informes mensuales de obra.

A  
celst

CONTRATO DE GERENCIA DEL PROYECTO PARA EL DESARROLLO DEL MACROPROYECTO DE INTERES SOCIAL NACIONAL CIUADELA GONZALO VALLEJO RESTREPO, SUSCRITO ENTRE EL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA, MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO RESTREPO Y INTI LIMITADA

g. Plantear alternativas y estrategias para resolver situaciones inherentes al desarrollo de la obra.

18. Velar desde la definición de la estructura de costo del Macroproyecto efectiplicacion de los recursos designados por el Gobierno Nacional para el desarrollo del proceso técnico, desde la fase de la construcción del mismo, que incluye las siguientes actividades

- a. Definir la estructura de costo del Macroproyecto.
- b. Elaborar el análisis de sensibilización financiera.
- c. Definir el cronograma de ejecución de obras.
- d. Realizar el registro y control contable.
- e. Definir los indicadores financieros y control de gestión.
- f. Elaborar los informes mensuales de seguimiento y presentarlos al COMITÉ DEL FIDEICOMISO.

18. Diseñar e implementar los procedimientos de convocatorias, selección y contratación inherentes al proceso constructivo, conforme con las instrucciones que al efecto sean impartidas por el Comité Fiduciario.

**19. INTI LIMITADA, EN RELACION CON LOS SIGUIENTES COMPONENTES EJECUTARA LAS SIGUIENTES OBLIGACIONES:** La labor de la gerencia del Macroproyecto involucra los componentes: Comercial (áreas Administrativa, Jurídica, Técnica, Comercial y Financiera), Social (área Educativa, Organizativa, Manejo de Comunidad y Productividad), Ambiental (educativa y técnica).

**COMPONENTE COMERCIAL:** Involucra las áreas Financieras, Administrativa, Jurídica, Técnica y Comercial.

- Definir el organigrama bajo el cual opera el Macroproyecto.
- Conformar los distintos órganos de dirección del Macroproyecto y efectuar la coordinación de todos y cada uno de ellos; entre los más comunes e importantes se encuentran Comité Operativo, Comité Técnico, Comité de Finanzas, etc.
- Designar, dirigir y contratar por su cuenta y riesgo los profesionales que intervendrán en el Macroproyecto: arquitecto, y trabajador social, contador, auxiliar administrativo, abogado, etc.
- Definir claramente las políticas, procedimientos, normas y atribuciones de cada persona que intervenga en el desarrollo del proyecto.
- Definir conjuntamente con el comité fiduciario y el interventor los procedimientos a seguir para la apertura de invitaciones y las adjudicaciones de contratos.
- Brindar asesoría al constructor para la ejecución de los trámites de importación y nacionalización de equipos y materiales en caso de requerirse.
- Llevar la contabilidad velando por su óptima actualización y mantenimiento de acuerdo a las normas generalmente aceptadas, a las disposiciones legales, a las exigencias establecidas por las diversas normas y a los parámetros fijados por el comité fiduciario.



CONTRATO DE GERENCIA DEL PROYECTO PARA EL DESARROLLO DEL MACROPROYECTO DE INTERES SOCIAL NACIONAL CIUDADELA GONZALO VALLEJO RESTREPO, SUSCRITO ENTRE EL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA, MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO RESTREPO Y INTI LIMITADA

- Suministrar los recursos humanos y técnicos que se requieran para el desarrollo de la gerencia.
- Suministrar la sede de gerencia.
- Representar el proyecto en todos y cada uno de los actos en los cuales se requiera, avalado por el comité fiduciario.
- Rendir informes mensuales al COMITÉ FIDUCIARIO sobre el estado general del proyecto y el desarrollo de las actividades y gestiones a la gerencia encomendados.
- Dirigir y controlar las gestiones legales tendientes a cumplir con las disposiciones que llegaren a afectar el proyecto.
- Efectuar los registros, inscripciones e informes que se deban presentar ante las distintas autoridades o entidades del orden nacional, departamental o municipal.
- Definir claramente al iniciarse la obra mediante **CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES**, los objetivos que en ella se pretendan alcanzar en términos de tiempos, costos y calidad.
- Participar permanentemente en los comités, a través de personal calificado de tal manera que los diseños, especificaciones y demás aspectos aprobados responden plenamente a las recomendaciones emanadas de la parte comercial, buscando lograr los rendimientos consignados en el estudio de factibilidad.
- Efectuar la evaluación de las diferentes ofertas presentadas para la construcción del Proyecto y presentarlas al **COMITÉ FIDUCIARIO**, el orden de elegibilidad para su respectiva adjudicación, por parte de este.
- Analizar y actuar en la forma que considere más conveniente sobre los informes mensuales presentados por la interventoría, sobre la construcción para el control de avance de la programación de la obra.
- Aprobar los diseños arquitectónicos, especificaciones, plazos de ejecución y costos del proyecto.
- Supervisar periódicamente la ejecución presupuestal de acuerdo con los parámetros previamente definidos y adoptar los correctivos que se estimen convenientes en caso de hallar distorsiones.
- Controlar permanentemente el avance de todos los trámites desde el otorgamiento de la licencia provisional de construcción hasta el otorgamiento de la licencia definitiva y conexión de servicios públicos.
- Propender por el estricto cumplimiento de todas las normas que en materia de urbanización y construcción rigen en la ciudad.
- Dirigir al grupo de arquitectos e ingenieros que estuvieren efectuando los diseños en orden a que estos últimos respondan realmente a los parámetros definidos.
- Establecer las especificaciones definitivas que se consideren más convenientes dada su aceptabilidad en el mercado pero siempre dentro de los costos presupuestales.
- Implementar la estructura de financiamiento del proyecto y someterla a la aprobación del Comité Fiduciario.

**CONTRATO DE GERENCIA DEL PROYECTO PARA EL DESARROLLO DEL MACROPROYECTO DE INTERES SOCIAL NACIONAL CIUDELA GONZALO VALLEJO RESTREPO, SUSCRITO ENTRE EL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA, MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO RESTREPO Y INTI LIMITADA**

- Adelantar las gestiones financieras en orden a obtener los recursos necesarios para atender el desarrollo de las obras, debiéndose realizar los respectivos trámites ante las diferentes instituciones con financiadoras.
- Actualizar periódicamente los estudios de factibilidad económica y elaborar flujos de fondos esperados del proyecto.
- Verificar con la interventoría el recibo a satisfacción de las redes básicas de servicios públicos.
- Garantizar la entrega real y legal de las áreas de cesión del Macroproyecto al Municipio, conforme a las fases desarrolladas.
- Controlar permanentemente el presupuesto de costos, gastos e inversiones.

**TERCERA: LA FIDUCIARIA** actuando como vocera y debidamente autorizada por el Comité Fiduciario, le pagara a **INTI LIMITADA**, como retribución económica y honorarios por su gestión como **GERENTE DEL PROYECTO** en la labor administrativa en el desarrollo del Macroproyecto la suma de CUATROCIENTOS ONCE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE (\$411.258.200) Incluido IVA.

**PARAGRAFO PRIMERO:** El valor pactado será cancelado exclusivamente con recursos del patrimonio autónomo destinados para el pago de la **GERENCIA DEL PROYECTO**. En ningún caso, la **FIDUCIARIA** realizara pagos con recursos propios.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** El valor pactado como retribución incluye el IVA que está a cargo de **INTI LIMITADA**.

**TERCERO: VALOR-** El valor del presente contrato corresponde a la remuneración del **CONTRATISTA**, es decir, la suma de CUATROCIENTOS ONCE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE (\$411.268.200) Incluido IVA.

**CUARTA: FORMA DE PAGO:** Las partes han establecido que la retribución económica de **INTI LIMITADA**. Será cancelada de la siguiente forma, sobre los cuales podrá disponer libremente para los fines afectos a la gerencia, en los términos que se señalan a continuación:

#### **4.1 ANTICIPO**

Una vez cumplidos los requisitos de legalización del contrato, **EL CONTRATANTE**, entregara al **CONTRATISTA**, a título de anticipo el treinta por ciento (30%) equivalente a de la suma de CIENTO VEINTITRES MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS MCTE (\$123.377.460.00).

El **CONTRATISTA** deberá presentar un Plan de Inversión del Anticipo acorde con el cronograma de actividades, el cual deberá ser aprobado por el Supervisor del presente contrato.

El **CONTRATISTA** únicamente podrá con el anticipo sufragar los gastos previstos en el Plan de Inversión del anticipo, previa aprobación del supervisor del contrato.

LA **FIDUCIARIA** girará al **CONTRATISTA** los recursos, una vez el Supervisor haya dado visto bueno a las cuentas de cobro, de acuerdo con el Programa de Inversión de Anticipo.



CONTRATO DE GERENCIA DEL PROYECTO PARA EL DESARROLLO DEL MACROPROYECTO DE INTERES SOCIAL NACIONAL CIUADAELA GONZALO VALLEJO RESTREPO, SUSCRITO ENTRE EL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA, MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO RESTREPO Y INTI LIMITADA

EL CONTRATISTA deberá presentar en sus informes mensuales la relación de gastos efectuados de acuerdo con el Plan de Inversión aprobado por el Supervisor.

El Supervisor velara por la correcta inversión del anticipo, de acuerdo con el Plan de Inversión presentado por EL CONTRATISTA.

El anticipo se amortizara mediante deducciones equivalentes al TREINTA POR CIENTO (30%) de las cuentas de cobro que se llegaren a presentar situación que deberá ser verificada por el Supervisor.

Si a la terminación de este contrato, cualquiera que fuere su causa, existe saldo del anticipo no amortizados el CONTRANTE, los descontara del saldo pendiente de pago a favor del contratista, previo visto bueno del Supervisor. Si esto no fuera posible, el CONTRATISTA, deberá reintegrar al CONTRANTE, en el término indicado el Supervisor, el saldo del anticipo que no hubiera sido amortizado.

**PAGOS MENSUALES:**

El saldo del valor de retribución lo pagara la FIDUCIARIA, o EL CONTRANTE a la gerencia del proyecto en contados mensuales iguales a partir de la subscripción del Acta de inicio previa autorización de Supervisor.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Todos los pagos para costos administrativos incluyen el IVA, los correspondientes de legalización de pólizas.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** La FIDUCIARIA deberá apropiar de los recursos existentes en el Patrimonio Autónomo "FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ MACROPROYECTO DE VIVIENDA CIUADAELA GONZALO VALLEJO", una suma equivalente al total de las obligaciones acordadas en la presente Cláusula para efectuar los pagos aquí estipulados.

**PARAGRAFO CUARTO:** La FIDUCIARIA efectuará los pagos estipulados en el presente contrato con cargo exclusivo a los recursos económicos existentes en el Patrimonio Autónomo "FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ MACROPROYECTO DE VIVIENDA CIUADAELA GONZALO VALLEJO", por lo tanto Fiduciaria Bogota S.A. no asumirá con recursos propios pagos derivados del presente contrato. De igual forma el CONTRATISTA manifiesta, que conoce que FIDUCIARIA BOGOTA S.A. no asumirá obligación ni responsabilidad alguna, en el evento en que no existan recursos suficientes en el Patrimonio Autónomo "FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ MACROPROYECTO DE VIVIENDA CIUADAELA GONZALO VALLEJO" que impidan efectuar los pagos derivados del presente contrato.

**QUINTA: ALCANCE DE LAS OBLIGACIONES:** El alcance de las obligaciones de INTI LIMITADALIMITADA Está determinado por el cabal y total cumplimiento de todas las actividades, gestiones y obligaciones contempladas en el presente contrato, en el **CONTRATO DE FIDUCIA**, el **CONVENIO** y normas concordantes, o aquellas que se determinen en las actas del comité fiduciario que serán entregadas a INTI **LIMITADALIMITADA** Como parte integral del presente contrato previa aprobación del Supervisor y del **COMITÉ FIDEICOMISO**.

**SEXTA: EJECUCION DEL MACROPROYECTO:** INTI **LIMITADALIMITADA** Desde ya queda revelada de toda responsabilidad por cualquier y todo hecho imputable a la naturaleza del suelo, su ubicación, inundaciones que pudieran afectarlo y, en fin, por cualquier vicio relacionado con las características y ubicación, de los lotes de terreno, en virtud de los cuales resultare afectada la construcción de las casas y/o apartamentos o la estabilidad de las mismas.



**CONTRATO DE GERENCIA DEL PROYECTO PARA EL DESARROLLO DEL MACROPROYECTO DE INTERES SOCIAL NACIONAL CIUDADELA GONZALO VALLEJO RESTREPO, SUSCRITO ENTRE EL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA, MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO RESTREPO Y INTI LIMITADA**

**SUPERVISION DEL CONTRATO DE GERENCIA:** Para dar cumplimiento a lo expresado en el contrato de las definiciones previas, mientras el **COMITÉ FIDUCIARIO** designa interventor del contrato. Se designara un Supervisor del mismo que tendrá las mismas funciones del Interventor, ha de entenderse que, una vez asuma el cargo el interventor en caso que el Comité Fiduciario opte por designarlo, cesara las funciones del Supervisor y asumirá las funciones del Interventor.

**OCTAVA: GARANTIAS:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que asume **INTI LIMITADA** por medio de este contrato, constituirá dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la firma del presente contrato a favor del **FIDEICOMISO FIDUBOGOTA MACROPROYECTO GUSTAVO VALLEJO RESTREPO** ", las pólizas que se señalan a continuación, así:

- 1) CUMPLIMIENTO:** de todas y cada una de las obligaciones que de acuerdo con la ley y el respectivo contrato le corresponde cumplir a EL (LOS) CONTRATISTA (S). Su cuantía será del diez por ciento (10%) del valor de retribución y su vigencia será igual a la del plazo del mismo, y seis (6) meses mas.
- 2) SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES:** Equivalente al diez por ciento (10%) de la suma del valor de retribución y su vigencia será por el plazo del contrato y tres años más.
- 3) RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL:** EL (LOS) CONTRATISTA(S) tomara este amparo por el diez por ciento (10%) del valor de retribución con una vigencia igual al plazo del presente contrato y tres (3) meses.
- 4) MANEJO DEL ANTICIPO:** por el equivalente al ciento por ciento (100%) del valor de retribución con una vigencia igual al plazo del contrato y cuatro (4) meses más.

**PARAGRAFO PRIMERO:** a) cuando se produzcan prorrogas, las fianzas o **GARANTIAS** deberán prorrogarse por igual término al de la prorroga correspondiente, por cuenta de EL (LOS) CONTRATISTA(S).

**NOVENA. IMPUESTOS.** Todos los gastos que ocasione el presente contrato por concepto de impuestos, tasas y contribuciones, del orden nacional, departamental, y municipal correrán a cargo del **CONTRATISTA**.

**DECIMA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** **INTI LIMITADA** , declara bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma del presente acuerdo que en él, no recae casual alguna de inhabilidad o incompatibilidad para celebrar este tipo de acuerdos, de aquellas previstas en la Constitución y en las leyes.

**DECIMA PRIMERA: INEXISTENCIA DE LA RELACION LABORAL:** Declara el **CONTRATISTA** que no tiene ningún vínculo laboral ni con la **FIDUCIARIA** ni con **EL PATRIMONIO AUTONOMO**, de los regulados por la legislación sustantiva o adjetiva del trabajo o de la seguridad social. Por lo tanto, las Entidades quedan liberadas de reconocer cualquier concepto salarial o de prestaciones sociales, incluida cualquier responsabilidad o indemnizaciones por accidentes de trabajo o enfermedades profesionales siendo **EL CONTRATISTA**, una persona independiente lo que excluye la solidaridad en las obligaciones labores o de seguridad social, así como civiles, administrativas o penales. Por lo tanto, no está facultado para actuar como representante o como empleador de las Entidades, ni de tomar acción que pueda ser obligatoria para estas en ningún campo o sentido, salvo cuando sea autorizado previamente por escrito por **EL CONTRATANTE**.

**PARAGRAFO: LA FIDUCIARIA, ni el PATRIMONIO AUTONOMO,** asumen responsabilidad alguna por los reclamos de derechos laborales que los trabajadores de **EL CONTRATISTA**, subcontratistas y los trabajadores de estos pudieren presentar como consecuencia del uso, ingreso permanencia en espacios de las Entidades o en relación con estas por cualquier causa. Por lo mismo, la asignación o contratación de personal por parte

CONTRATO DE GERENCIA DEL PROYECTO PARA EL DESARROLLO DEL MACROPROYECTO DE INTERES SOCIAL NACIONAL CIUDADELA GONZALO VALLEJO RESTREPO, SUSCRITO ENTRE EL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA, MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO RESTREPO Y INTI LIMITADA

de EL CONTRATISTA par que acudan a los inmuebles, edificaciones, talleres, salones, parqueaderos, zonas verdes y oficinas de las Entidades con el objetivo de documentar los procedimientos y normas o preparar o ejecutar las actividades que se realizan o se realicen en relación al contrato respectivo, incluidas aquellas relativas al desmonte y al retiro correspondiente y demás servicios que se presten, implicara la asunción exclusiva de todo tipo de riesgos que dicho personal, por parte de EL CONTRATISTA, y en ningún caso por cuenta o cargo de las Entidades.

**DECIMA SEGUNDA: SUBCONTRATOS:** EL CONTRATISTA, no podrá subcontratar la totalidad del contrato y aquellos subcontratos que tuviere que celebrar para la correcta ejecución de él, deberá tener la previa aprobación del COMITÉ DEL FIDEICOMISO en cuyo caso, EL CONTRATISTA será el único responsable por la celebración de los mismos, todo lo cual realiza en su propio nombre y por su cuenta y riesgo, sin que EL CONTRATANTE adquiera responsabilidad alguna por dichos actos.

**DECIMA TERCERA: EQUIPO DE TRABAJO:** INTI LIMITADA, contara con un grupo de profesionales con dedicación exclusiva al Macroproyecto, de acuerdo con la necesidad de cada fase de ejecución.

**PARAGRAFO:** EL CONTRATISTA, se obliga a afiliarse al sistema de seguridad social así mismo como también a todos los empleados a los contratistas, a los subcontratistas, y empleados de estos, que destine a la o las obras, actividades, montajes y demás actos y obligaciones que estén a su cargo con ocasión de la celebración, ejecución, y terminación del contrato, así como asumir todos los costos y pagos de las afiliaciones y permanencia de estos tales como EPS, Fondo de Pensión y Cesantías, ARP, Parafiscales, sin excluir otras obligaciones impuestas por la legislación laboral.

**DECIMA CUARTA: VIGENCIA:** Este acuerdo de voluntades tendrá como vigencia el termino de SEIS MESES contados a partir del perfeccionamiento del mismo, de los cuales CINCO (5) MESES serán para la ejecución del proyecto y UN (1) MES para la liquidación del contrato. UN (1) MES antes del vencimiento del termino de los contratosobra el GERENTE DEL PROYECTO, el MUNICIPIO DE PEREIRA, y FONVIVIENDA, estos últimos en condición de FIDEICOMITENTES se reunirán para evaluar y determinar si es necesario prorrogar el termino del presente contrato de acuerdo con el avance del Macroproyecto. En caso de ser necesario la prorroga, el MUNICIPIO DE PEREIRA en su calidad de FIDEICOMITENTE se obliga a realizar todos los procedimientos y trámites necesarios para expedir los Certificados Presupuestales correspondientes para sufragar el valor de la retribución del GERENTE DEL PROYECTO por el termino acordado, caso en el cual se prorrogara en los términos y formas como los acuerde EL COMITÉ FIDUCIARIO y lo acepte el GERENTE DEL PROYECTO.

**PARAGRAFO:** En caso de ser prorrogada la vigencia del presente contrato ni el PATRIMONIO AUTONOMO ni la FIDUCIARIA asumirán el costo de este mayor tiempo, ya que dicha obligación recae exclusivamente en cabeza del MUNICIPIO DE PEREIRA en calidad de FIDEICOMITENTE o en el CONTRATO DE FIDUCIA, circunstancia que esa aceptada por estos últimos por la suscripción del presente contrato. Tampoco asumirán LA FIDUCIARIA los perjuicios que se llegasen a causar a terceros o a las demás partes vinculadas este contrato, por cual cualquier demora en las gestiones y pagos que están en cabeza de los FIDEICOMITENTES, así como por los sobrecostos que estas generen.

**DECIMA QUINTA: LIQUIDACION ANTICIPADA:** No obstante el termino previsto en este contrato para su duración, este terminara por ocurrencia de uno cualquiera de los hechos que a continuación se relacionan:

- a. La disolución o liquidación de cualquiera de los contratistas.
- b. Por mutuo acuerdo entre los contratantes cuando quiera que no resulte de interés para los mismos continuar con el Macroproyecto.





517

CONTRATO DE GERENCIA DEL PROYECTO PARA EL DESARROLLO DEL MACROPROYECTO DE INTERES SOCIAL NACIONAL CIUADELA GONZALO VALLEJO RESTREPO, SUSCRITO ENTRE EL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA, MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO RESTREPO Y INTI LIMITADA

- c. Por haberse cumplido y realizado en su totalidad el objeto del contrato.
- d. Por imposibilidad de realizar en su totalidad el Macroproyecto o por circunstancias de tipo técnico, ambiental, legal, económico, financiero o social.

**PARAGRAFO:** Ocurrida una cualquiera de las causales de terminación de este contrato se procederá a su liquidación de común acuerdo y realizado los reconocimientos y retribución económica a favor INTI LIMITADA, a que haya lugar.

**DECIMA SEXTA: LIQUIDACION DEL CONTRATO:** El contrato se liquidara de manera definitiva cuando se encuentre ejecutadas todas las obras que conforman el Macroproyecto, pudiéndose realizar liquidaciones parciales por fases, para efecto de liquidaciones de obligaciones económicas.

La liquidación definitiva se realizara mediante acta suscrita por las partes, en la cual quedara ciertamente determinada la situación técnica y social del Macroproyecto.

**PARAGRAFO PRIMERO:** La liquidación del contrato en los términos previstos en este clausula, será de común acuerdo y realizado los reconocimientos y retribución económica a favor de INTI LIMITADA, a que haya lugar.

**DECIMA SEPTIMA: SUSPENSION TEMPORAL DEL CONTRATO:** Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito se podrá de común acuerdo entre las partes suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la subscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para el efecto del plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión.

Se considera como fuerza mayor o caso fortuito el suceso que no es posible predecir y que está determinado por circunstancias no imputables al CONTRATISTA , o a EL CONTRATANTE, que impida totalmente el trabajo u obligación a disminuir notablemente su ritmo, como por ejemplo: catastrofes, guerras, huelgas.

La situación de fuerza mayor o caso fortuito deberá ser demostrada por el CONTRATISTA y en tal evento tendrá derecho a la ampliación del plazo pero no a la indemnización alguna o reajuste de precios. Esta situación no lo exonera de su obligación de constituir y mantener vigente las garantías estipuladas en el contrato , y de la responsabilidad por los daños que sufra EL CONTRATANTE por no haberlas constituido o mantenerlas vigentes.

La suspensión debido a lluvias, derrumbes en vías de acceso, demoras del CONTRATISTA en la adquisición o disponibilidad de recursos e insumos, materiales, mano de obra, equipos y elementos, daños en los mismo, huelgas del personal por incumplimiento de EL CONTRATISTA, de sus obligaciones o convenios laborales, o su falta de cooperación para atender peticiones justas de sus trabajadores, cualquier otra suspensión ordenada por la interventoría o la GERENCIA DEL PROYECTO por razones técnicas o de seguridad o por intervención de terceros en reclamación por perjuicios que haya ocasionado EL CONTRATISTA, no se consideran como fuerza mayor o caso fortuito y no dará lugar a indemnización ni ampliación del plazo estipulado.

**DECIMA OCTAVA: INDEMNIDAD:** ELCONTRATISTA se obliga a mantener indemne a él CONTRATANTE de cualquier perjuicio que se llegare a ocasionar como consecuencia o con ocasión de la ejecución de las obras objeto de este contrato. En consecuencia en caso de haberse abocado EL CONTRATANTE a utilizar los servicios de abogado, como consecuencia de dichos daños o perjuicios, EL CONTRATANTE los contratara directamente y EL CONTRATISTA asumirá los respectivos costos. Adicionalmente en caso de verse EL CONTRATANTE obligado a cancelar sumas de dinero como consecuencia de tales daños está facultado para

*[Handwritten signature]*

113

**CONTRATO DE GERENCIA DEL PROYECTO PARA EL DESARROLLO DEL MACROPROYECTO DE INTERES SOCIAL NACIONAL CIUADELA GONZALO VALLEJO RESTREPO, SUSCRITO ENTRE EL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA, MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO RESTREPO Y INTI LIMITADA**

descontar dichas sumas de los saldos que EL CONTRATISTA tuviera a su favor por cualquier concepto así como los respectivos honorarios de abogados, igualmente, EL CONTRATISTA defenderá a su propio costo al CONTRATANTE así como sus funcionarios, agentes y empleados de cualquier reclamación, pleito, queja o demanda fundamentados en actos u omisiones del CONTRATISTA, en desarrollo del presente contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En el evento en que se inicie reclamo, proceso judicial o cualquier acción legal en contra de la FIDUCIARIA, ésta notificará al CONTRATISTA, para que por su cuenta y riesgo adopte las medidas previstas por la ley para mantener indemne a la FIDUCIARIA y adelante las gestiones pertinentes a fin de llegar a un arreglo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En todo caso, si la FIDUCIARIA fuere condenada al pago de cualquier suma de dinero en razón a la ejecución del FIDEICOMISO por medio de cualquier acción legal incoada en su contra, ésta se reservará el derecho de repetir las sumas pagas por esta contra el FIDEICOMITENTE.

**DECIMA NOVENA: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS Y PERJUICIOS:** EL CONTRATISTA asumirá toda la responsabilidad por los daños y perjuicios que se causaren a EL CONTRATANTE, o a terceros, y que afecten de cualquier modo personas o propiedades durante el desarrollo del contrato, por causa u omisión suya.

**PARAGRAFO: ASUNCION DE RIESGOS:** EL CONTRATISTA asumirá todos los riesgos que se desprendan de los actos y actividades propias de la prestación de sus servicios en la ejecución del contrato; también asume absoluta responsabilidad, cuenta y riesgo exclusivo accidentes, siniestros, demandas, y sanciones que surjan en desarrollo del contrato, por lo que mantendrá indemnes en todo tiempo a las entidades frente a cualquier pleito, querrela, queja, demanda, acción, investigación, condenas y sanciones dirigidas a las Entidades con ocasión y/o en ejecución del contrato siempre y cuando dependan de la negligencia, omisión o culpa de EL CONTRATISTA.

**VIGESIMA: NOTIFICACIONES:** Las notificaciones o comunicaciones entre los contratantes deberán dirigirse a las siguientes direcciones: LA FIDUCIARIA S.A. En la calle 67 # 7 – 37 tercer piso, Bogotá D. C. y MUNICIPIO DE PEREIRA, en la carrera 7 # 18 – 55 tercer piso, Secretaría Jurídica, Palacio Municipal. El cambio de dirección será notificado por escrito a la otra parte con la debida anticipación. Cualquier notificación, orden o instrucción o comunicación entre las partes que intervienen en el presente contrato será dirigida a estas direcciones y será entregada personalmente a este en sus oficinas o a través de correo certificado caso en cual la respectiva comunicación se considera recibida dentro de cinco (5) días calendario siguiente a la fecha de su despacho.

**VIGESIMA PRIMERA: TITULO EJECUTIVO:** Los contratantes de manera expresa e inequívoca establecen que el presente contrato es suficiente título ejecutivo y por tanto presta merito ejecutivo para exigir cualquiera de las obligación en el consagradas. Las partes renuncian a requerimientos judiciales o constitución en mora.

**VIGESIMA SEGUNDA: DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para todos los efectos del contrato, las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C.

**VIGESIMA TERCERA: LEGALIZACION:** Este contrato se entiende legalizado una vez este suscrito por las partes que tienen el carácter de contratantes.

**VIGESIMA CUARTA: RESTRICCIÓN:** El Gerente del Proyecto solo podrá usar la imagen del Macroproyecto y de los entes cofinanciadores para la publicidad, mercadeo, y ventas del Macroproyecto, así como el lugar establecido en la Gerencia será independiente de las instalaciones propias de INTI LIMITADA

*[Handwritten signature]*

CONTRATO DE GERENCIA DEL PROYECTO PARA EL DESARROLLO DEL MACROPROYECTO DE INTERES SOCIAL NACIONAL CIUDELA GONZALO VALLEJO RESTREPO, SUSCRITO ENTRE EL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA, MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO RESTREPO Y INTI LIMITADA

**VIGESIMA QUINTA: CLAUSULA DE CONFIDENCIALIDAD:** El contenido de este contrato, los documentos y la información que será entregada a INTI LIMITADA. En este momento y que sea entregada en el futuro con ocasión del desarrollo y ejecución del mismo, gozan de confidencialidad por razón del secreto profesional.

**VIGESIMA SEXTA: CLAUSULA COMPROMISORIA:** En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente Contrato, serán resueltas por ellas mediante arreglo directo. Para tal efecto, las partes dispondrán de diez (10) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término este que podrá ser prorrogado de común acuerdo.

**-TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO.** Toda controversia relativa a este Contrato, a su celebración, ejecución, interpretación, desarrollo o terminación, que no pueda resolverse en forma directa por las partes de conformidad con lo dispuesto anteriormente, se resolverá por un Tribunal de Arbitramiento.

El Tribunal de Arbitramiento se regirá por lo dispuesto en las normas colombianas, teniendo en cuenta las siguientes reglas:

1. El Tribunal funcionara en Bogotá D.C y sesionara en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá sujetándose a lo dispuesto en el Decreto 1818 de 1998 o Estatuto Orgánico de los Sistemas Alternos de Solución de Conflictos al reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá y demás normas concordantes o que los deroguen.
2. Estará integrado por un ( 1) árbitro de la lista A del Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá si la demanda es igual o no supera la suma equivalente a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes, o por tres (3) árbitros tomados de dicha lista si la demanda supera la suma indicada. El (los) árbitros serán designados por acuerdo entre las Partes y, en caso de no existir dicho acuerdo dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a aquel en que una de ellas proponga el (los) nombre (s) a la otra, será (n) designado (s) por la Cámara de Comercio de Bogotá.
3. El Tribunal decidirá en derecho.

La organización interna del Tribunal de sujetara a las reglas del citado Centro de Conciliación y Arbitraje.

**VIGESIMA SEPTIMA: CESION DEL PRESENTE CONTRATO:** Las partes no podrán ceder a persona alguna el presente contrato sin el consentimiento previo y escrito de la otra y el Comité Fiduciario.

**VIGESIMA OCTAVA: DECLARACIONES:** Las partes acuerdan los siguientes puntos adicionales;

1. La falta o demora de cualquiera de las partes en ejercer cualquiera de las facultades o derechos consagrados en este contrato, o de exigir su cumplimiento, no se interpretara como una renuncia a dichos derechos o facultades ni afectara la validez total o parcial del contrato ni el derecho de la respectiva parte de ejercer posteriormente tales facultades o derechos, salvo disposición legal en contrario.
2. La cancelación, terminación o extinción de este contrato por cualquier causa, no extinguirá las obligaciones o derechos que por su naturaleza subsistan a tales eventos, incluyendo pero sin limitarse, los derivados de las garantías, responsabilidad, propiedad intelectual, confidencialidad e indemnidad.
3. Si alguna disposición de este contrato se considera nula, ilegal o inexigible, ninguna de las partes estará obligada a cumplir dicha disposición en la medida de dicha nulidad, ilegalidad o inexigibilidad. Sin perjuicio de ello, dicha disposición o será cumplida en la medida máxima permitida por la ley aplicable. La nulidad,



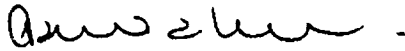
CONTRATO DE GERENCIA DEL PROYECTO PARA EL DESARROLLO DEL MACROPROYECTO DE INTERES SOCIAL NACIONAL CIUADELA GONZALO VALLEJO RESTREPO, SUSCRITO ENTRE EL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA, MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO RESTREPO Y INTI LIMITADA

ilegalidad o inexigibilidad de una disposición o clausula del Contrato no afectara la validez y operatividad de las restantes disposiciones y/o clausulas de este contrato.

**VIGESIMA OCTAVA: NORMATIVIDAD APLICABLE:** A la presente Contratación le son aplicables los principios de la Constitución Política, las normas civiles y comerciales, y las regias previstas en los términos de referencia y en el presente contrato.

Para constancia se firma en \_\_\_\_\_, en \_\_\_\_\_ ejemplares del mismo tenor y valor, uno para cada una de las partes, a

01 JUN. 2010



CAROLINA LOZANO OSTOS  
Representante Legal  
FIDUCIARIA BOGOTA S.A.  
Vocera del FIDEICOMISO  
FIDUBOGOTÁ MACROPROYECTO  
GONZALO VALLEJO RESTREPO



DIANA MARIA MORALES RUIZ  
Representante Legal  
INTI LIMITADA





**CONFIANZA**

NT. 860.070.374-9

**POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO  
EN FAVOR DE ENTIDADES PARTICULARES**

POLIZA 23 CU007757  
CERTIFICADO 23 CU010349

Página 1

SUCURSAL 23. PEREIRA USUARIO CELIS TTP CERTIFICADO Modificacion FECHA EXPEDICIÓN 19 06 2010

TOMADOR/GARANTIZADO: INTI LIMITADA C.C. o NIT: 816004466 7

DIRECCION: CARRERA 30 12-25, PEREIRA, RISARALDA

CIUDAD: PEREIRA

E-MAIL: intiitda@gmail.com

TELEFONO: 321 7180

ASEGURADO: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA MACROROYECTO GONZALO VALLEJO C.C. o NIT: 830055897 7

DIRECCION: CIUDAD: BOGOTA D.C. TEL. 0

BENEFICIARIO: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA MACROROYECTO GONZALO VALLEJO C.C. o NIT: 830055897 7

DIRECCION: CIUDAD: BOGOTA D.C. TEL. 0

VIGENCIA		VALOR ASEGURADO	
DESDE	HASTA	ANTERIOR	NUEVA
01 06 2010	01 12 2013	205,631,100.00	205,631,100.00
		ESTA MODIFICACION	

INTERMEDIARIO		COASEGURO		PRIMA	
% PART.	NOMBRE	COMPANIA	%	PRIMA	VALOR ASEGURADO
100.	SALDARRIAGA ESCOBAR SANDRA I	TOTAL			
		MONEDA	PESOS		
		PRIMA NETA	103,886.00		
		GAST. EXPED			
		IVA	16,622.00		
		TOTAL	120,508.00		

**CLASE DE CONTRATO : Prestación de Servicios Administrativos**

OBJETO DE LA MODIFICACION: DE CONFORMIDAD CON SOLICITUD DE LA ENTIDAD ASEGURADA, SE EMITE EL PRESENTE DOCUMENTO PARA AMPLIAR VIGENCIAS DE LA POLIZA. ASI MISMO, SE ACLARA EL "ASEGURADO/BENEFICIARIO" SIENDO CORRECTAMENTE COMO SE DESCRIBE A CONTINUACION MEDIANTE NOTA. TODOS LOS DEMAS TERMINOS Y CONDICIONES NO MODIFICADOS POR ESTE CERTIFICADO CONTINUAN VIGENTES.

**OBJETO DEL SEGURO:**

AMPARAR EL PAGO DE LOS PERJUICIOS DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE MEDIO CONTENIDAS EN CONTRATO DE GERENCIA DEL PROYECTO PARA EL DESARROLLO DEL MACROPROYECTO DE INTERES SOCIAL NACIONAL CIUDADELA GONZALO VALLEJO RESTREPO, SUSCRITO ENTRE EL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA, MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO RESTREPO E INTI LIMITADA, CUYO OBJETO ES REALIZAR LA GERENCIA DEL PROYECTO EN LOS TERMINOS DEL ACTA NUMERO 02 DEL 30 DE ABRIL DE 2010. Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES. POR LO TANTO, INTI LIMITADA EJERCERA LA GESTION DE DIRECCION, ADMINISTRACION Y CONTROL, INICIACION Y EL DESARROLLO DEL MACROPROYECTO.  
POLIZA CORRELATIVA No. 23 R0005927.

**NOTA: "ASEGURADO/BENEFICIARIO"**

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ACTUA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO RESTREPO.

**CONDICION PARTICULAR:**

ESTA POLIZA NO SERA AJUSTABLE O RENOVABLE AUTOMATICAMENTE, CUALQUIER MODIFICACION O PRORROGA REQUIERE PREVIA SOLICITUD, ESTUDIO Y APROBACION POR PARTE DE LA ASEGURADORA CON EL CORRESPONDIENTE COBRO DE PRIMA Y EN TODO CASO ES OBLIGACION EXCLUSIVA DEL "CONTRATISTA" MANTENER

ESTA POLIZA SE EXPIDE EN CONSIDERACION A LAS DECLARACIONES HECHAS POR EL TOMADOR EN CUALQUIER DOCUMENTO APORTADO PARA LA EXPEDICION, LOS CUALES FORMAN PARTE INTEGRANTE DE ESTA POLIZA. LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA DE LA POLIZA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA, PRODUCIRA LA TERMINACION AUTOMATICA DEL CONTRATO Y DARA DERECHO AL ASEGURADOR PARA EGGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASION DE LA EXPEDICION DEL CONTRATO DE SEGURO LAS PARTES ACUERDAN QUE EL PAGO SE DEBERA HACER A MAS TARDAR DENTRO DEL MES SIGUIENTE CONTADO A PARTIR DE LA FECHA DE LA INICIACION DE LA VIGENCIA DE LA POLIZA O, SI FUERE EL CASO, DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA.

LA PRESENTACION DE ESTA POLIZA ANTE EL ASEGURADO, EN MI CALIDAD DE TOMADOR IMPLICA MI ACEPTACION Y AUTORIZACION PARA QUE EN EL EVENTO EN QUE INCUMPLA LAS OBLIGACIONES QUE EMANAN DEL PRESENTE CONTRATO DE SEGURO, MI NOMBRE Y LAS CIRCUNSTANCIAS Y CARACTERISTICAS DE MI INCUMPLIMIENTO, SEAN REPORTADAS A LAS CENTRALES DE DATOS EXISTENTES EN EL PAIS.

LOS PAGOS EN DOLARES SOLO SE RECIBEN MEDIANTE TRANSFERENCIA ELECTRONICA O CHEQUE.

SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES - I.V.A. - REGIMEN COMUN - AGENTES DE RETENCION, RESPONSABLES DE INDUSTRIA Y COMERCIO EN BOGOTA, D.C.

CODIGO DE ACTIVIDAD CIIU 402

RES. DIAN NO.310000026918 03/01/2007 Y 310000039311 24/04/2009

NUMERACION AUTORIZADA DEL SEG: 000001 AL 100000

NUMERACION HABILITADA DE SEG: 008486 AL 100000

Compañía Aseguradora de Fianzas S.A.

**CONFIANZA**

NT. 860.070.374-9

19-06-2010  
SIB2LPMT

TOMADOR

COMPANIA ASEGURADORA DE FIANZAS S.A. FIRMA AUTORIZADA

DIRECCION PARA NOTIFICACIONES:

Calle 82 N° 11 - 37 Piso 7 - Bogotá, D.C. - Colombia

SU-FO-01-1.0

**¡ IMPORTANTE !**

**Le agradecemos efectuar el pago de esta póliza dentro de los 30 días siguientes a la iniciación de su vigencia, con el fin de evitar la cancelación automática, como lo ordena la ley 45 de 1990**

ORIGINAL ASEGURADO



**CONFIANZA**  
NIT. 860.070.374-9

**POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO  
EN FAVOR DE ENTIDADES PARTICULARES**

POLIZA 23 CU007757  
CERTIFICADO 23 CU010349

Página 2

SUCURSAL 23 PEREIRA USUARIO CELIS TIP CERTIFICADO Modificacion FECHA EXPEDICIÓN 19 06 2010

TOMADOR/GARANTIZADO: INTI LIMITADA		C.C. o NIT: 816004466 7	
DIRECCION: CARRERA 30 12-25, PEREIRA, RISARALDA		CIUDAD: PEREIRA	
E-MAIL: intiltda@gmail.com		TELEFONO: 3217180	
ASEGURADO: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA MACROROYECTO GONZALO VALLEJO 1		C.C. o NIT: 830055897 7	
DIRECCION:		CIUDAD: BOGOTA D.C. TEL. 0	
BENEFICIARIO: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA MACROROYECTO GONZALO VALLEJO		C.C. o NIT: 830055897 7	
DIRECCION:		CIUDAD: BOGOTA D.C. TEL. 0	

VIGENCIA		VALOR ASEGURADO	
DESDE	HASTA	ANTERIOR	NUEVA
01 06 2010	01 12 2013	205,631,100.00	205,631,100.00
		ESTA MODIFICACION	

INTERMEDIARIO		COASEGURO		PRIMA
% PART.	NOMBRE	COMPANIA	% PRIMA	VALOR ASEGURADO
100.	SALDARRIAGA ESCOBAR SANDRA L TOTAL			

VIGENTE Y SUFICIENTE LA GARANTIA, EN CONCORDANCIA CON LOS ARTICULOS 1041 Y 1060 DEL CODIGO DE COMERCIO (NOTIFICACION DE LA MODIFICACION AL ESTADO DEL RIESGO). - EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL CONTRATISTA EN CUANTO A LA RENOVACION, PRORROGA O MODIFICACIONES DE LAS GARANTIAS, NO SERA CAUSAL DE SINIESTRO Y POR ENDE NO DARA ORIGEN A UNA RECLAMACION A LA COMPANIA DE SEGUROS.

AMPAROS	VIGENCIA		VALOR ASEGURADO ANTERIOR	VALOR ASEGURADO NUEVO	VALOR PRIMA
	Desde	Hasta			
CUMPLIMIENTO DE CONTRATO	01-06-2010	01-06-2011	41,126,820.00	41,126,820.00	13,972.00
ANTICIPO	01-06-2010	01-04-2011	123,377,460.00	123,377,460.00	79,773.00
PAGO SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES, INDE	01-06-2010	01-12-2013	41,126,820.00	41,126,820.00	10,141.00

ESTA POLIZA SE EXPIDE EN CONSIDERACION A LAS DECLARACIONES HECHAS POR EL TOMADOR EN CUALQUIER DOCUMENTO APORTADO PARA LA EXPEDICION, LOS CUALES FORMAN PARTE INTEGRANTE DE ESTA POLIZA. LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA DE LA POLIZA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA, PRODUCIRA LA TERMINACION AUTOMATICA DEL CONTRATO Y DARA DERECHO AL ASEGURADOR PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASION DE LA EXPEDICION DEL CONTRATO DE SEGURO. LAS PARTES ACUERDAN QUE EL PAGO SE DEBERA HACER A MAS TARDAR DENTRO DEL MES SIGUIENTE CONTADO A PARTIR DE LA FECHA DE LA INICIACION DE LA VIGENCIA DE LA POLIZA O, SI FUERE EL CASO, DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA.

LA PRESENTACION DE ESTA POLIZA ANTE EL ASEGURADO, EN MI CALIDAD DE TOMADOR IMPLICA MI ACEPTACION Y AUTORIZACION PARA QUE EN EL EVENTO EN QUE INCUMPLA LAS OBLIGACIONES QUE EMANAN DEL PRESENTE CONTRATO DE SEGURO, MI NOMBRE Y LAS CIRCUNSTANCIAS Y CARACTERISTICAS DE MI INCUMPLIMIENTO, SEAN REPORTADAS A LAS CENTRALES DE DATOS EXISTENTES EN EL PAIS.

LOS PAGOS EN DOLARES SOLO SE RECIBEN MEDIANTE TRANSFERENCIA ELECTRONICA O CHEQUE.

SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES - I.V.A. - REGIMEN COMUN - AGENTES DE RETENCION, RESPONSABLES DE INDUSTRIA Y COMERCIO EN BOGOTA, D.C.

CODIGO DE ACTIVIDAD CIIU 402  
RES. DIAN NO.310000026918 03/01/2007 Y 310000039311 24/04/2009  
NUMERACION AUTORIZADA DEL SEG: 000001 AL 100000  
NUMERACION HABILITADA DE SEG: 008486 AL 100000

Compañia Aseguradora de Fianzas S.A.

**CONFIANZA**  
NIT. 860.070.374-9

19-06-2010  
SIB2LPMT

TOMADOR

COMPANIA ASEGURADORA DE FIANZAS S.A. FIRMA AUTORIZADA

DIRECCION PARA NOTIFICACIONES:

Calle 82 N° 11 - 37 Piso 7 - Bogotá, D.C. - Colombia

SU-FO-01-1.0

**¡ IMPORTANTE !**

Le agradecemos efectuar el pago de esta póliza dentro de los 30 días siguientes a la iniciación de su vigencia, con el fin de evitar la cancelación automática, como lo ordena la ley 45 de 1990

ORIGINAL-ASEGURADO



**CONFIANZA**

NIT. 860.070.374-9

**POLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL**

**POLIZA 23 RO005927  
CERTIFICADO 23 RO009241**

Página 1

SUCURSAL 23. PEREIRA	USUARIO CELIS	TIP CERTIFICADO	Modificacion	FECHA EXPEDICION	19-06-2010	
TOMADOR: INTI LIMITADA				C.C. o NIT:	816004466 7	
DIRECCION: CARRERA 30 12-25, PEREIRA, RISARALDA			CIUDAD: PEREIRA			
E-MAIL: intiltda@gmail.com			TELEFONO: 3217180			
ASEGURADO: INTI LIMITADA				C.C. o NIT:	816004466 7	
DIRECCION: CARRERA 30 12-25, PEREIRA, RISARALDA			CIUDAD: PEREIRA		TEL. 3217180	
BENEFICIARIO: TERCEROS AFECTADOS				C.C. o NIT:	0000001	
DIRECCION:			CIUDAD:		TEL. 1	
<b>VIGENCIA</b>			<b>VALOR ASEGURADO</b>			
<b>DESDE</b>	01-06-2010	<b>HASTA</b>	01-03-2011	ANTERIOR	ESTA MODIFICACION	
				41,126,820.00	NUEVA	
					41,126,820.00	
<b>INTERMEDIARIO</b>		<b>COASEGURO</b>			<b>PRIMA</b>	
Nº DAPT	NOMBRE	COMPANIA	%	PRIMA	VALOR ASEGURADO	MONEDA
100.	SALDARRIAGA ESCOBAR SANDRA	TOTAL				PESOS
						PRIMA NETA
						24,845.00
						GAST. EXPED
						IVA
						3,975.00
						TOTAL
						28,820.00

OBJETO DE LA MODIFICACION: SE EMITE EL PRESENTE DOCUMENTO PARA AMPLIAR VIGENCIA DE LA POLIZA. ASI MISMO, SE ACLARA EL "ASEGURADO ADICIONAL" SIENDO CORRECTAMENTE COMO SE DESCRIBE A CONTINUACION MEDIANTE NOTA. TODOS LOS DEMAS TERMINOS Y CONDICIONES NO MODIFICADOS POR ESTE CERTIFICADO CONTINUAN VIGENTES.

**OBJETO DEL SEGURO:**

INDEMNIZAR LOS DAÑOS, LESIONES Y/O PERJUICIOS PATRIMONIALES OCASIONADOS A TERCERAS PERSONAS Y DERIVADOS DE LA EJECUCIÓN DE CONTRATO DE GERENCIA DEL PROYECTO PARA EL DESARROLLO DEL MACROPROYECTO DE INTERES SOCIAL NACIONAL CIUDADELA GONZALO VALLEJO RESTREPO, SUSCRITO ENTRE EL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA, MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO RESTREPO E INTI LIMITADA, CUYO OBJETO ES REALIZAR LA GERENCIA DEL PROYECTO EN LOS TERMINOS DEL ACTA NUMERO 02 DEL 30 DE ABRIL DE 2010, Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES, POR LO TANTO, INTI LIMITADA EJERCERA LA GESTION DE DIRECCION, ADMINISTRACION Y CONTROL, INICIACION Y EL DESARROLLO DEL MACROPROYECTO.

POLIZA CORRELATIVA DE CUMPLIMIENTO Nro. CU007757.

**NOTA: "ASEGURADO ADICIONAL"**

PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO RESTREPO N.I.T. 830055897-7 (SIEMPRE Y CUANDO SEA SOLIDARIAMENTE RESPONSABLE CON EL OBJETO AMPARADO).

**CONDICION PARTICULAR:**

ESTA POLIZA NO SERA AJUSTABLE O RENOVABLE AUTOMATICAMENTE, CUALQUIER MODIFICACION O PRORROGA REQUIERE PREVIA SOLICITUD, ESTUDIO Y APROBACION

ESTA POLIZA SE EXPIDE EN CONSIDERACION A LAS DECLARACIONES HECHAS POR EL TOMADOR EN CUALQUIER DOCUMENTO APORTADO PARA LA EXPEDICION, LOS CUALES FORMAN PARTE INTEGRANTE DE ESTA POLIZA. LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA DE LA POLIZA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA, PRODUCIRA LA TERMINACION AUTOMATICA DEL CONTRATO Y DARA DERECHO AL ASEGURADOR PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASION DE LA EXPEDICION DEL CONTRATO DE SEGURO. LAS PARTES ACUERDAN QUE EL PAGO SE DEBERA HACER A MAS TARDAR DENTRO DEL MES SIGUIENTE CONTAOO A PARTIR DE LA FECHA DE LA INICIACION DE LA VIGENCIA DE LA POLIZA O, SI FUERE EL CASO, DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA.

LA PRESENTACION DE ESTA POLIZA ANTE EL ASEGURADO, EN MI CALIDAD DE TOMADOR IMPLICA MI ACEPTACION Y AUTORIZACION PARA QUE EN EL EVENTO EN QUE INCUMPLA LAS OBLIGACIONES QUE EMANAN DEL PRESENTE CONTRATO DE SEGURO, MI NOMBRE Y LAS CIRCUNSTANCIAS Y CARACTERISTICAS DE MI INCUMPLIMIENTO, SEAN REPORTADAS A LAS CENTRALES DE DATOS EXISTENTES EN EL PAIS.

LOS PAGOS EN DOLARES SOLO SE RECIBEN MEDIANTE TRANSFERENCIA ELECTRONICA O CHEQUE.

SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES - I.V.A. - REGIMEN COMUN - AGENTES DE RETENCION, RESPONSABLES DE INDUSTRIA Y COMERCIO EN BOGOTA, D.C.

CODIGO DE ACTIVIDAD CIIU 402

RES. DIAN NO.31000026918 03/01/2007 Y 310000039311 24/04/2009

NUMERACION AUTORIZADA DEL SEG: 000001 AL 100000

NUMERACION HABILITADA DE SEG: 008106 AL 100000

Compañía Aseguradora de fianzas S.A.



19-06-2010  
SIB2LPMT

TOMADOR

COMPANIA ASEGURADORA DE FIANZAS S.A. FIRMA AUTORIZADA  
DIRECCION PARA NOTIFICACIONES:  
Calle 82 N° 11 - 37 Piso 7 - Bogotá, D.C. - Colombia

SU-FO-01-1.0

ORIGINAL-ASEGURADO



**CONFIANZA**

NIT. 860.070.374-9

**POLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL**

POLIZA 23 RO005927  
CERTIFICADO 23 RO009241

Página 2

SUCURSAL 23. PEREIRA USUARIO CELIS TIP CERTIFICADO Modificacion FECHA EXPEDICION 19-06-2010

TOMADOR: INTI LIMITADA C.C. o NIT: 816004466 7

DIRECCION: CARRERA 30 12-25, PEREIRA, RISARALDA CIUDAD: PEREIRA

E-MAIL: intiltda@gmail.com TELEFONO: 3217180

ASEGURADO: INTI LIMITADA C.C. o NIT: 816004466 7

DIRECCION: CARRERA 30 12-25, PEREIRA, RISARALDA CIUDAD: PEREIRA TEL. 3217180

BENEFICIARIO: TERCEROS AFECTADOS C.C. o NIT: 0000001

DIRECCION: CIUDAD: TEL. 1

VIGENCIA		VALOR ASEGURADO	
DESDE	HASTA	ANTERIOR	ESTA MODIFICACION NUEVA
01-06-2010	01-03-2011	41,126,820.00	41,126,820.00

INTERMEDIARIO		COASEGURO			PRIMA	
%	NOMBRE	COMPANIA	%	PRIMA	VALOR ASEGURADO	PESOS
100.	SALDARRIAGA ESCOBAR SANDRA	TOTAL				24,845.00
						GAST EXPED

POR PARTE DE LA ASEGURADORA CON EL CORRESPONDIENTE COBRO DE PRIMA Y EN TODO CASO ES OBLIGACION EXCLUSIVA DEL "CONTRATISTA" MANTENER VIGENTE Y SUFICIENTE LA GARANTIA, EN CONCORDANCIA CON LOS ARTICULOS 1041 Y 1060 DEL CODIGO DE COMERCIO (NOTIFICACION O LA MODIFICACION AL ESTADO DEL RIESGO). - EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL CONTRATISTA EN CUANTO A LA RENOVACION, PRORROGA O MODIFICACIONES DE LAS GARANTIAS, NO SERA CAUSAL DE SINIESTRO Y POR ENOJE NO DARA ORIGEN A UNA RECLAMACION A LA COMPANIA DE SEGUROS.

AMPAROS	VIGENCIA		VALOR ASEGURADO NUEVO	VALOR PRIMA	%	DEDUCIBLE Minimo
	Desde	Hasta				
Pedios, Labores y Operaciones - Vigencia	01-06-2010	01-03-2011	41,126,820.00	24,845.00	10	2.500.000
Pedios, Labores y Operaciones - Evento	01-06-2010	01-03-2011	41,126,820.00		10	2.500.000

ESTA POLIZA SE EXPIDE EN CONSIDERACION A LAS DECLARACIONES HECHAS POR EL TOMADOR EN CUALQUIER DOCUMENTO APORTADO PARA LA EXPEDICION, LOS CUALES FORMAN PARTE INTEGRANTE DE ESTA POLIZA. LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA DE LA POLIZA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA, PRODUCIRA LA TERMINACION AUTOMATICA DEL CONTRATO Y DARA DERECHO AL ASEGURADOR PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASION DE LA EXPEDICION DEL CONTRATO DE SEGURO. LAS PARTES ACUERDAN QUE EL PAGO SE DEBERA HACER A MAS TARDAR DENTRO DEL MES SIGUIENTE CONTADO A PARTIR DE LA FECHA DE LA INICIACION DE LA VIGENCIA DE LA POLIZA O, SI FUERE EL CASO, DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA.

LA PRESENTACION DE ESTA POLIZA ANTE EL ASEGURADO, EN MI CALIDAD DE TOMADOR IMPLICA MI ACEPTACION Y AUTORIZACION PARA QUE EN EL EVENTO EN QUE INCUMPLAN LAS OBLIGACIONES QUE EMANAN DEL PRESENTE CONTRATO DE SEGURO, MI NOMBRE Y LAS CIRCUNSTANCIAS Y CARACTERISTICAS DE MI INCUMPLIMIENTO, SEAN REPORTADAS A LAS CENTRALES DE DATOS EXISTENTES EN EL PAIS.

LOS PAGOS EN DOLARES SOLO SE RECIBEN MEDIANTE TRANSFERENCIA ELECTRONICA O CHEQUE.

SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES - I.V.A. - REGIMEN COMUN - AGENTES DE RETENCION, RESPONSABLES DE INDUSTRIA Y COMERCIO EN BOGOTA, D.C.

CODIGO DE ACTIVIDAD CIIU 402  
RES. DIAN NO.310000026918 03/01/2007 Y 310000039311 24/04/2009  
NUMERACION AUTORIZADA DEL SEG: 000001 AL 100000  
NUMERACION HABILITADA DE SEG: 008106 AL 100000

Compania Aseguradora de Fianzas S.A.  
**CONFIANZA**  
NIT. 860.070.374-9

19-06-2010  
SIB2LPMT

TOMADOR

COMPANIA ASEGURADORA DE FIANZAS S.A. FIRMA AUTORIZADA  
DIRECCION PARA NOTIFICACIONES:  
Calle 82 N° 11 - 37 Piso 7 - Bogotá, D.C. - Colombia

U-FO-01-1.0

ORIGINAL-ASEGURADO





ALCALDIA DE PEREIRA

Pereira,

25 JUN 2010

25 JUN 2010

307

Doctor  
**ORLANDO BEDOYA GIRALDO**  
Director de Planeación Estratégica  
La Promotora  
Ciudad

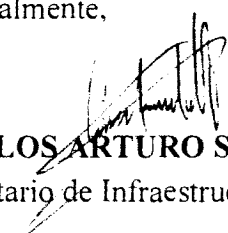
Asunto: Oficio radicado bajo el No R-20923 de julio 16 de 2010

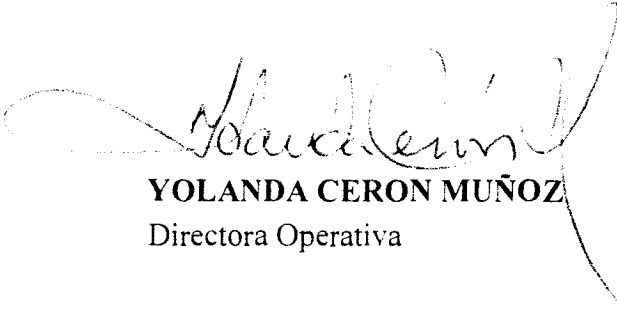
Es importante anotar que en un principio para la vía de acceso al barrio el Recreo se recomendaba construirla en pavimento rígido.

Que mediante documento técnico dirigido a nuestra dependencia se justifico la mala calidad de la sub rasante y se propone construir la estructura de pavimento para la vía de acceso al proyecto PUERTA DE ALCALA así: MDC-2 de espesor 12.5 cm., BG-1 de espesor 30.0 cm. y SBG-1 de espesor 35.0 cm.

Por lo tanto consideramos no viable cambiar la estructura anterior y sugerimos revisar el diseño y construir la vía en pavimento rígido en el tramo que inicia en el barrio el Recreo.

Cordialmente,

  
**CARLOS ARTURO SALAZAR H.**  
Secretario de Infraestructura

  
**YOLANDA CERON MUÑOZ**  
Directora Operativa

Proyectó y elaboró Jmorales/4-23

ISO 9001  
NTCGP 1000  
BUREAU VERITAS  
Certification



Piso 9 Tel: (9)3248153 Fax: (9)3248196

Macroproyecto de Interés Nacional Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo-Pereira

Pereira, junio 28 de 2010

28 JUN 2010

310

Arquitecto

ORLANDO BEDOYA

Director de Planeación estratégica

Instituto de fomento y promoción del desarrollo económico y social de Pereira - La Promotora

Asunto: Informe sobre comisión topográfica

Cordial saludo

De acuerdo con sus requerimientos de Comité Técnico de fecha 16 de junio del presente año, me permito informarle que la Comisión topográfica a cargo del Topógrafo Rodrigo Montoya, se encuentra laborando en el terreno desde el viernes 25 de junio del año en curso.

Actualmente se encuentra ejecutando las siguientes actividades:

- Verificación de perfiles de rasante en la zona de UAU 9, UAU 10, UAU 11 Y UAU 12, previa localización del eje de la Avenida el Caucho.
- Localización del eje en la Vía Colectora Central para ubicación del box Coulvert sobre la Quebrada la Linda en el cruce No. 3
- Localización del eje en la Vía Colectora Occidental para ubicación del box Coulvert sobre la Quebrada la Linda en el cruce No. 4
- Localización del eje en la Vía Colectora Occidental para ubicación del box Coulvert sobre la Quebrada Naranjito en el cruce No. 2

  
 ING. ASDRUBAL LOAIZA GALLEGO  
 INTI LTDA  
 GERENTE DE MACROPROYECTO



*Ahora lo urbano tiene calidad de ciudad*

28 JUN. 2010

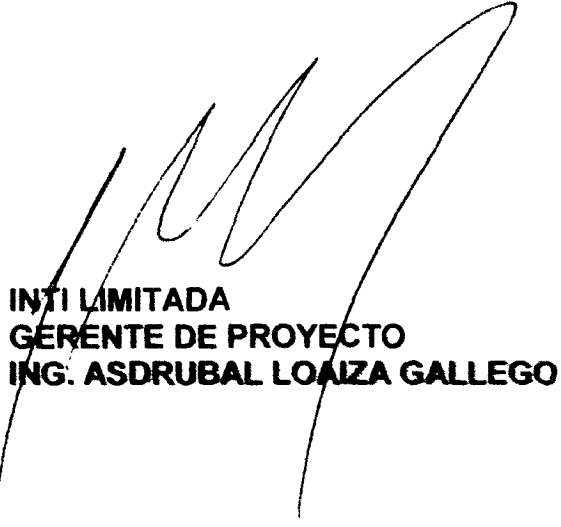
Pereira, Junio 28 de 2010

**Arquitecto  
ORLANDO BEDOYA  
Director de Planeación estratégica  
INSTITUTO DE FOMENTO Y PROMOCION  
DEL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL DE PEREIRA  
LA PROMOTORA  
Ciudad**

Ref.: Presentación de Personal

Me permito presentar al señor JOSE ESPACIANO IBARGUEN JORDAN identificado con la cédula de ciudadanía número 1076816782 de Pereira, quien será la persona encargada de la mensajería en las 2 oficinas.

Atentamente,



**INTI LIMITADA  
GERENTE DE PROYECTO  
ING. ASDRUBAL LOAIZA GALLEGO**



*Ahora lo urbano tiene calidad de vida*

Macroyecto de Interés Nacional Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo - Pereira

20 JUN 2010

312

Pereira, junio 28 de 2010

Ingeniero

ALBERTO NARANJO ARANGO

Director de Gestión y Control Técnico - Autopistas del Café S.A.

Carrera 10 Avenida del Ferrocarril No. 75-51 La Romelia - Dosquebradas

Atento saludo doctor Naranjo

EL COMITÉ FIDUCIARIO FIDUBOGOTÁ seleccionó a la firma INTI LIMITADA, para que ejerza la GERENCIA DEL PROYECTO PARA EL DESARROLLO DEL MACROPROYECTO DE INTERES SOCIAL NACIONAL CIUADELA GONZALO VALLEJO RESTREPO, SUSCRITO ENTRE EL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA, MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO RESTREPO Y INTI LIMITADA, siendo gestora ante la Alcaldía de Pereira el Instituto de fomento y promoción del desarrollo económico y social de Pereira – LA PROMOTORA.

El Arquitecto Orlando Bedoya Giraldo, Director de Planeación Estratégica de la Promotora envió a Autopistas del Café, dos oficios, uno fechado el 10 de febrero donde solicita la aprobación tanto de la planimetría como la altimetría de las intersecciones de la Avenida El Caucho y la Banca del ferrocarril, ubicados en la zona donde se está desarrollando el Macroyecto de interés Social Nacional Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo y otro, el 06 de abril del año en curso donde



*Ahora lo urbano tiene calidad de vida*

Macroproyecto de Interés Nacional Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo - Perena

solicita información del avance de las obras específicamente en el tramo que atraviesa el Macroproyecto.

Enmarcados en la gestión que debe realizar la Gerencia del Macroproyecto, le solicitamos dar respuesta a los oficios relacionados en el párrafo anterior o en su defecto concertar una reunión con esta Gerencia, con el fin de conocer los aspectos técnicos de estos requerimientos.

Agradeciendo su atención y colaboración

Cordialmente,

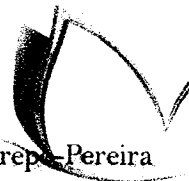
*[Handwritten Signature]*  
ING/ASDRUBAL LOAIZA GALLEGO  
INTI LTDA  
GERENTE DE PROYECTO

Copia: Arquitecto ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Director de Planeación estratégica  
Promotora



*Ahora lo urbano tiene calidad de vida!*

Macroyecto de Interés Nacional Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo - Pereira



Pereira, junio 30 de 2010

MCGVR-002

Arquitecto  
ORLANDO BEDOYA  
Director de Planeación estratégica  
La Promotora  
La ciudad

320  
02 JUL 2010

Asunto: Presupuesto Modificado UAU 1

Cordial saludo

De acuerdo con sus requerimientos de Comité Técnico de fecha 23 de junio del presente año, me permito adjuntar el presupuesto modificado de las cargas de la UAU 1, en cuanto a la pavimentación de la Conectora Oriente – Occidente Vía El Caucho.

La modificación obedece al cambio de pavimento rígido a pavimento asfáltico en el tramo de la UAU 1, en una longitud de 585 metros.

Este nuevo presupuesto se elaboró en conjunto con el Ingeniero Pedro José Ramírez de la Secretaría de Planeación del Municipio, teniendo en cuenta los precios del año 2009.

- Valor total pavimentación Vía El Caucho

Para una longitud total de 2044,86 metros: \$4.772.521.243

- Valor tramo de pavimento rígido Vía El Caucho

Para una longitud de 585 metros: \$1.059.243.960

- Valor modificado de tramo de pavimento asfáltico Vía El Caucho

Para una longitud de 585 metros: \$861.027.786



ALCALDIA DE PEREIRA

DEPARTAMENTO DE RISARALDA

Ministerio de Ambiente  
Planeación y Desarrollo Territorial  
República de Colombia

GERENTE DE PROYECTO

Ahora lo urbano tiene calidad de vida!

Carrera 30 No. 12 – 25 piso 2 Los Álamos teléfonos 3216008 – 3217180  
Pereira - Risaralda

4

Macroproyecto de Interés Nacional Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo - Pereira



De acuerdo a esta modificación y posterior a verificar las otras cargas de esta UAU 1, se debe modificar la Licencia de Construcción correspondiente.

Lo anterior en el marco del contrato de Gerencia del proyecto para el desarrollo del Macroproyecto de interés social Nacional ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo, suscrito entre el FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ, MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO RESTREPO E INTI LIMITADA

Cordialmente,

  
ING. ASDRUBAL LOAIZA GALLEGO  
INTI LIMITADA  
GERENTE DE MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO RESTREPO

CC: Ing. Pedro José Ramírez  
Secretaría de Planeación Municipio  
CC: Archivo  
No. De folios: 4



ALCALDIA DE PEREIRA



Urbanismo y Orden  
Ministerio de Ambiente,  
Vivienda y desarrollo Territorial  
República de Colombia



GERENTE DE PROYECTO

*Ahora lo urbano tiene calidad de vida!*

Carrera 30 No. 12 – 25 piso 2 Los Álamos teléfonos 3216008 – 3217180  
Pereira - Risaralda

## MACROPROYECTO DE VIVIENDA

### PRESUPUESTO ESTIMADO.

#### Conectora Oriente - Occidente Via El Caucho

2 Calzadas de 7m. Andenes 1.5, zonas verdes de 2,0 y separador de 3 m

Nro	Descripción	Un	Cant	Precio Unitario	Precio Total
	2 Calzadas	m	7		
	2 Andenes	m	1,5		
	2 zonas verdes	m	2,0		
	separador central	m	3,0		
	longitud	m	585,00		
	<b>PRELIMINARES</b>				
1	Comisión topografía	mes	0,5	\$ 7.500.000	\$ 3.750.000
2	Demoliciones varias	m <sup>3</sup>		\$ 118.600	-
3	Señalización durante la construcción	Gl	0,2	\$ 10.000.000	\$ 2.000.000
4	Campamento	Gl	0,5	\$ 8.000.000	\$ 4.000.000
	<b>Subtotal</b>				<b>\$ 9.750.000</b>
	<b>VIAS Y PAVIMENTOS</b>				
5	Excavación mecánica	m <sup>3</sup>	479	\$ 5.776	\$ 2.763.626
6	Llenos con material del sitio mecánico	m <sup>3</sup>	435	\$ 10.382	\$ 4.516.344
10	Andenes e = 0,10 m Conc. 20.7 Mpa	m <sup>2</sup>	1755	\$ 37.068	\$ 65.053.708
11	Pavimento rígido e=0.175m	m <sup>2</sup>	8190	\$ 101.817	\$ 833.877.381
12	Acero de refuerzo	Kg		\$ 2.956	-
13	Sardineles tipo I sobre placa	m	2340	\$ 25.657	\$ 60.038.082
14	Zonas verdes y separador	m <sup>2</sup>	4095	\$ 6.274	\$ 25.690.924
15	Retiro de sobrantes	m <sup>3</sup>	58	\$ 18.566	\$ 1.076.814
16	Tubería alcantarillado diametro 12"	m	290	\$ 54.159	\$ 15.706.243
17	Sumid desar A.A.C17.2MPa DobleReja	un	29	\$ 853.325	\$ 24.746.429
	<b>Subtotal</b>				<b>\$ 1.033.469.551</b>
	<b>SEÑALIZACION</b>				
18	Señales reglamentarias, preventivas e informativas	Un	23	\$ 273.252	\$ 6.284.791
20	Demarcación línea de carril	m	3510	\$ 2.775	\$ 9.739.618
	<b>Subtotal</b>				<b>\$ 16.024.409</b>
	<b>OBRAS DE DRENAJE</b>				
21	Alcantarilla cajón 2 X 2 (aletas+exc+llenos)	m		\$ 1.623.609	-
	<b>Subtotal</b>				-
	<b>Valor parcial</b>				<b>\$ 1.059.243.960</b>
	<b>A.I.U.</b>		25%		<b>\$ 264.810.990</b>
	<b>Valor Total Obras físicas</b>				<b>\$ 1.324.054.950</b>



## MACROPROYECTO DE VIVIENDA

### PRESUPUESTO ESTIMADO.

#### Conectora Oriente - Occidente Via El Caucho

2 Calzadas de 7m. Andenes 1.5, zonas verdes de 2,0 y separador de 3 m

Nro	Descripción	Un	Cant	Precio Unitario	Precio Total
	2 Calzadas	m	7		
	2 Andenes	m	1,5		
	2 zonas verdes	m	2,0		
	separador central	m	3,0		
	longitud	m	585,00		
	<b>PRELIMINARES</b>				
1	Comisión topografía	mes	0,5	\$ 7.500.000	\$ 3.750.000
2	Demoliciones varias	m <sup>3</sup>		\$ 118.600	-
3	Señalización durante la construcción	Gl	0,2	\$ 10.000.000	\$ 2.000.000
4	Campamento	Gl	0,5	\$ 8.000.000	\$ 4.000.000
	<b>Subtotal</b>				<b>\$ 9.750.000</b>
	<b>VIAS Y PAVIMENTOS</b>				
5	Excavación mecánica	m <sup>3</sup>	479	\$ 5.776	\$ 2.763.626
6	Llenos con material del sitio mecánico	m <sup>3</sup>	435	\$ 10.382	\$ 4.516.344
10	Andenes e = 0,10 m Conc. 20.7 Mpa	m <sup>2</sup>	1755	\$ 37.068	\$ 65.053.708
11	Pavimento asfáltico	m <sup>2</sup>	8190	\$ 77.614	\$ 635.661.207
12	Acero de refuerzo	Kg		\$ 2.956	-
13	Sardineles tipo I sobre placa	m	2340	\$ 25.657	\$ 60.038.082
14	Zonas verdes y separador	m <sup>2</sup>	4095	\$ 6.274	\$ 25.690.924
15	Retiro de sobrantes	m <sup>3</sup>	58	\$ 18.566	\$ 1.076.814
16	Tubería alcantarillado diametro 12"	m	290	\$ 54.159	\$ 15.706.243
17	Sumid desar A.A.C17.2MPa DobleReja	un	29	\$ 853.325	\$ 24.746.429
	<b>Subtotal</b>				<b>\$ 835.253.377</b>
	<b>SEÑALIZACION</b>				
18	Señales reglamentarias, preventivas e informativas	Un	23	\$ 273.252	\$ 6.284.791
20	Demarcación línea de carril	m	3510	\$ 2.775	\$ 9.739.618
	<b>Subtotal</b>				<b>\$ 16.024.409</b>
	<b>OBRAS DE DRENAJE</b>				
21	Alcantarilla cajón 2 X 2 (aletas+exc+llenos)	m		\$ 1.623.609	-
	<b>Subtotal</b>				-
	<b>Valor parcial</b>				<b>\$ 861.027.786</b>
	<b>A.I.U.</b>		<b>25%</b>		<b>\$ 215.256.947</b>
	<b>Valor Total Obras físicas</b>				<b>\$ 1.076.284.733</b>

Macroproyecto de Interés Nacional Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo-Pereira

Pereira, julio 02 de 2010

MCGVR-003

Arquitecto  
ORLANDO BEDOYA  
Director de Planeación estratégica  
La Promotora  
Ciudad

06 JUL 2010  
324

Asunto: Informe sobre pavimento vía El Recreo UAU 2

En Comité técnico con la Promotora de fecha 30 de junio, se autoriza a la gerencia del Macroproyecto Gonzalo Vallejo Restrepo para proceder con las verificaciones de las especificaciones técnicas en las obras que constituyen las cargas del Macroproyecto, en consecuencia el día jueves 01 de julio procedimos a efectuar los estudios de campo correspondientes.

La estructura de pavimento aprobada por la Secretaría de Infraestructura previa solicitud del Representante legal de la Unión Temporal Puerta de Alcalá en oficio de 30 de abril del año en curso, para la vía de acceso al Barrio El Recreo es de:

MDC-2        12,5 cm  
BG-1         30 cm  
SBG-1        35 cm

Encontramos construidas la base y sub-base, según la siguiente estructura:

	K0+070	K0+140	K0+280
BG-1	0,22	0,25	0,20
Sbg-1	0,45	0,31	0,35



Ahora lo urbano tiene calidad de vida!

Carrera 30 No. 12 - 25 piso 2 Los Álamos, teléfonos 3216009 - 3217180

Macroyecto de Interés Nacional Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo-Pereira

Con respecto a las cotas de rasante, encontramos que la actual está por encima de las cotas de diseño proyectados por el Ingeniero José Arboleda, para esta vía colectora. Estos son puntos de ejemplo:

ABSCISA	COTA DISEÑO	COTA RASANTE ACTUAL	DIFERENCIA
K0+030	1298,29	1298,91	0,62
K0+100	1299,33	1299,50	0,17
K0+180	1300,31	1300,98	0,67

El envío de esta información se realiza para su conocimiento y fines pertinentes.

Lo anterior en el marco del contrato de Gerencia del proyecto para el desarrollo del Macroyecto de interés social Nacional ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo, suscrito entre el FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ, MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO RESTREPO E INTI LIMITADA

Cordialmente,

  
ING. ASDRUBAL LOAIZA GALLEGO  
INTI LIMITADA  
GERENTE DE MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO RESTREPO

CC: Ing. Pedro José Ramírez  
Secretaría de Planeación Municipio  
CC: Archivo  
No. De folios: 5



Ahora lo urbano tiene calidad de vida!

Carrera 20 No. 12 - 25 piso 2 Los Álamos teléfono: 3215008 - 3217198



GEOTECNIA INGENIERIA LTDA.

**LABORATORIO DE SUELOS  
REGISTRO DE EXPLORACIÓN EN CAMPO**

CÓDIGO: LB-FT-55  
VERSIÓN: 02  
PÁGINA 1 DE 1



Certificado N° SC 4520-1

**454-10**

**CLIENTE:** INTI LTDA.

**OBRA:** VIA PRINCIPAL URBANIZACION PUERTA DE ALCALA

**APIQUE No. 3**

**ABSCISA:** K0+280 MARGEN DERECHO

**FECHA:** JULIO 01 DE 2010

P R O F U	DESCRIPCIÓN
cm.	
20,00	Capa de base
35,00	Capa de sub-base
	Fin de Exploración No. NF

**OBSERVACIÓN:** La estructura del pavimento diseñado es de 35 cm. De sub-base, 30 cm. De base y 12,5 cm. De asfalto



GEOTECNIA INGENIERIA LTDA.

**LABORATORIO DE SUELOS  
REGISTRO DE EXPLORACIÓN EN CAMPO**

CÓDIGO: LB-FT-55  
VERSIÓN: 02  
PÁGINA 1 DE 1



Certificado N° SC 4520-1

**454-10**

**CLIENTE:** INTI LTDA.

**OBRA:** VIA PRINCIPAL URBANIZACION PUERTA DE ALCALA

**APIQUE No. 1**

**ABSCISA:** K0+070 MARGEN DERECHA

**FECHA:** JULIO 01 DE 2010

P R O F U  cm.	DESCRIPCIÓN
22,00	Capa de base
45,00	Capa de sub-base
	Fin de Exploración No. NF

**OBSERVACIÓN:** La estructura del pavimento diseñado es de 35 cm. De sub-base, 30 cm. De base y 12,5 cm. De asfalto



GEOTECNIA INGENIERIA LTDA.

**LABORATORIO DE SUELOS  
REGISTRO DE EXPLORACIÓN EN CAMPO**

CÓDIGO: LB-FT-55  
VERSIÓN: 02  
PÁGINA 1 DE 1



Certificado N° SC 4520-1

**454-10**

**CLIENTE:** INTI LTDA.

**OBRA:** VIA PRINCIPAL URBANIZACION PUERTA DE ALCALA

**APIQUE No. 2**

**ABSCISA:** K0+140 EJE

**FECHA:** JULIO 01 DE 2010

P R O F U	DESCRIPCIÓN
cm.	
25,00	Capa de base
31,00	Capa de sub-base
	Fin de Exploración No. NF
<b>OBSERVACIÓN:</b> La estructura del pavimento diseñado es de 35 cm. De sub-base, 30 cm. De base y 12,5 cm. De asfalto	



08 JUL 2010

3 2 0

Manizales, Julio 7 de 2010

Doctor  
**ORLANDO BEDOYA GIRALDO**  
Director Planeación Estratégica  
**LA PROMOTORA**  
Pereira

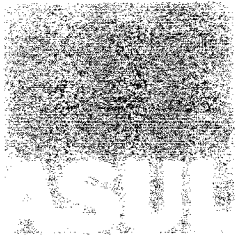
De acuerdo a conversaciones sostenidas con el Dr. Luciano Herrera Interventor de INTI LTDA solicito autorización para la instalación de bordillos en la vía de acceso El Recreo entre las abscisas K0 + 200 a la K0 + 240 , ya que la vía que se desprende de este punto hacia la Urbanización Alta Vista será construida mas adelante.

Atentamente,



**GONZALO MAZUERA VALENCIA**  
Representante Legal

0152



Pereira, Julio 7 / 2010

Señor Alcalde  
Israel Alberto Londoño Londoño  
Ciudad

08 JUL 2010  
3:23

Asunto: Propuesta para desarrollar unidad de actuación 13

Atento saludo,

Queremos reiterar la intención de nuestra empresa ASUL S.A. para el desarrollo de los predios que comprenden la UA13 dentro del Macroproyecto de vivienda Gonzalo Vallejo.

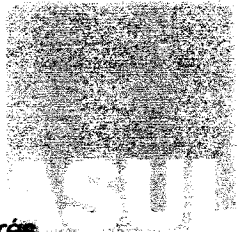
Los términos de la propuesta son los siguientes:

1. La propuesta es de iniciativa privada para el desarrollo de aproximadamente 2100 unidades de vivienda, tomando como planteamiento base el realizado por la Promotora S.A.
2. El promotor (Asul S.A.) manifiesta el interés de comprar los predios 45, 46, 47 y 48 de la Unidad de actuación 13 y así garantizar la propiedad de una mayor extensión para darle viabilidad jurídica y técnica al proyecto. En caso que otros predios estén interesados en vender o aportar los lotes, el promotor manifiesta el interés de manejarlo a través de un encargo fiduciario.
3. Todos los estudios de viabilidad financiera, movimientos de tierra, diseño urbanístico y vías serán por cuenta del promotor.
4. Cumplidos los términos de los estudios, licencias, permisos y un nivel de preventa aceptable, el promotor se compromete a dar inicio a las obras de urbanismo.

Para garantizar el éxito de esta operación el promotor solicita comedidamente al Municipio de Pereira comprometerse con los siguientes puntos:

1. Expedir un oficio de intención hacia Asul S.A donde lo confirme como promotor del proyecto.
2. Gestionar con los propietarios de la tierra la inclusión de los predios al proyecto presentado por el promotor.
3. El encargo fiduciario que maneja los recursos del Municipio de Pereira y la Nación entregará al promotor del proyecto 10.000 millones de pesos para que sean aplicados en urbanismo y en contraprestación el promotor se






- obliga a entregar 1000 unidades destinadas a la Vivienda de Interés Prioritario con un descuento de 10 millones de pesos cada una.
4. Gestionar de la mano con el promotor la mejor opción para el reparto de cargas, liquidación en plusvalía, trazado de vías y todas aquellas circunstancias que favorezcan la eficiencia del proyecto.
  5. Involucrar a las empresas prestadoras de servicios públicos en la ejecución de las cargas principales presentadas por la Promotora S.A.

Los anteriores puntos han sido estudiados en su viabilidad jurídica por los funcionarios de la Promotora encontrándolos lógicos y posibles para su desarrollo.

Quedamos a la espera de una reunión donde podamos avanzar en los temas enunciados y dar comienzo a este importante proyecto.

Atentamente,

  
 Juan David Sánchez Acosta  
 Director de Proyectos

  
 Felipe Acosta Naranjo  
 Gerente.

C.C. Arq. Orlando Bedoya – La Promotora.

Macroproyecto de Interés Nacional Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo-Pereira

Pereira, julio 26 de 2010

MCGVR-010

26 de julio 2010  
253

Arquitecto  
**ORLANDO BEDOYA**  
Director de Planeación estratégica  
La Promotora  
Ciudad

Asunto: Información de contratación de Avalúos Macroproyecto Gonzalo Vallejo Restrepo

Para su conocimiento, le anexo copia de la cotización para la elaboración de 46 avalúos comerciales para el Macroproyecto Gonzalo Vallejo Restrepo enviada por CAMACOL RISARALDA según sus requerimientos. Sujeta a esta cotización iniciaremos el proceso de contratación correspondiente. Es por esto que le solicitamos informarnos si tiene alguna observación al respecto de la cotización.

Lo anterior en el marco del contrato de Gerencia del proyecto para el desarrollo del Macroproyecto de interés social Nacional ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo, suscrito entre el FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ, MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO RESTREPO E INTI LIMITADA

Cordialmente,

  
**ING. ASDRUBAL LOAIZA GALLEGO**  
INTI LIMITADA  
GERENTE DE MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO RESTREPO

CC: Archivo  
No. De folios: 3





Pereira, 16 de julio de 2010.

Ingeniero  
**ASDRUBAL LOAIZA GALLEGU.**  
**INTI LTDA**  
**Gerente Proyectos**  
**INTI Ltda**  
Ciudad

*Recibido  
Fabrice  
26 Julio 2010  
Risaralda*

Asunto: Invitación a Cotizar Avalúos de Predios Macroproyecto Gonzalo Vallejo Restrepo.

Por medio de la presente y de acuerdo con el asunto, me permito poner a su consideración la presente cotización, referente a la elaboración de 46 avalúos comerciales, según listado enviado por usted con fecha julio 15 de 2010, así

### 1.OBJETO DEL CONTRATO:

El proponente se compromete a elaborar el avalúo de 46 predios (según listado enviado), que hacen parte del Macroproyecto de Vivienda Gonzalo Vallejo Restrepo, en el Municipio de Pereira, con el fin de determinar su valor comercial.

### 2.ALCANCE DEL CONTRATO:

- a) Los avalúos se realizarán conforme a lo establecido en el Decreto Nacional 1420 de 1998 y se acogerán a los señalamientos de la Resolución 0620 de 2008, emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, los cuales establecen los criterios y metodología para los avalúos de este tipo
- b) Para la práctica de los avalúos se tendrá en cuenta las condiciones físicas y jurídicas que afectan los bienes.
- c) Los avalúos se realizarán teniendo en cuenta criterios de objetividad, certeza de fuentes, transparencia, integridad, suficiencia, independencia y profesionalismo
- d) Los avalúos serán sometidos al análisis y aprobación de la Comisión Rectora de la Lonja de Avalúadores Camacol Risaralda y por tanto, tendrán el carácter de colegiados o corporativos

Calle 17 # 6 – 42 Piso 3 Edificio Club Rialto – Tel. 334 4579, 334 6309, 333 9310,  
325 3228 - Cel. 311 383 7894

[gerencia@camacolrisaralda.org](mailto:gerencia@camacolrisaralda.org) - [www.camacolrisaralda.org](http://www.camacolrisaralda.org)

*WBA*



### 3. DURACIÓN DEL CONTRATO.

El plazo para la ejecución del contrato será de veinte (20) días, a partir de la firma de acta de inicio o suscripción de la orden de trabajo y la entrega completa de los documentos pertinentes

### 4. VALOR DEL CONTRATO.

Se establece un valor global de Ocho Millones Cuatro Mil Pesos (\$8 004 000,00) M. Cte. Incluido IVA.

### 5. FORMA DE PAGO.

100% Contra entrega del correspondiente informe

### 6. ENTREGABLES.

Informes de avalúos en medio físico y magnético, cumpliendo con el objetivo y alcances mencionados de los avalúos solicitados.

Cualquier información requerida sobre los aspectos mencionados, será gustosamente atendida sin ningún compromiso de las partes, en la dirección y teléfonos que aparecen en el presente oficio.

Atentamente,

GUSTAVO ARTURO ARISTIZABAL BOTERO  
Gerente Camacol Risaralda.

Calle 17 # 6 – 42 Piso 3 Edificio Club Rialto – Tel. 334 4579, 334 6309, 333 9310,  
325 3228 - Cel. 311 383 7894

[gerencia@camacolrisaralda.org](mailto:gerencia@camacolrisaralda.org) - [www.camacolrisaralda.org](http://www.camacolrisaralda.org)

Macroproyecto de Interés Nacional Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo-Pereira.

Pereira, julio 29 de 2010

MCGVR-011

Arquitecto

**ORLANDO BEDOYA**

Director de Planeación estratégica

La Promotora

Ciudad

Asunto: Solicitud de copia de permiso definitivo de acceso vía alterna al Macroproyecto Gonzalo Vallejo Restrepo

En tanto que nos encontramos en la etapa final de elaboración y legalización de los contratos de obras de urbanismo y de Interventoría, nos permitimos solicitarle nos envíe copia del permiso de acceso por la vía alterna al Macroproyecto Gonzalo Vallejo Restrepo ubicada en el lindero con la UAU 12, vía que constituye nuestra única entrada al sitio de ejecución de los Box-Couvert de los cruces 2 y 4 y la construcción de la pavimentación de la Glorieta Tres Puertas.

Agradecemos la celeridad de su respuesta, toda vez que nos urge iniciar trabajos de adecuación del carretable antes de la fecha de inicio de los contratos de obra.

Lo anterior en el marco del contrato de Gerencia del proyecto para el desarrollo del Macroproyecto de interés social Nacional ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo, suscrito entre el FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ, MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO RESTREPO E INTI LIMITADA

Cordialmente,

**ING. ASDRUBAL LOAIZA GALLEGO**

INTI LIMITADA

GERENTE DE MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO RESTREPO



*Ahora lo urbano tiene calidad de vida*



ALCALDIA DE PEREIRA

SECRETARIA DE  
GESTIÓN INMOBILIARIA

-15-

15  
30 JUL 2010  
-365

Pereira, 29 JUL 2010

Señores:  
**PROMOTORA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA**  
**Atte: Gabriel Viveros**  
Gerente  
Piso 22, Edificio Diario del Otún  
Ciudad

**Asunto:** Remisión Derecho de Petición N° 26641 del 26 de julio de 2010

Cordial saludo,

Con el fin de dar una respuesta mas acertada a la peticionaria y por ser la Promotora del Municipio de Pereira la dependencia que ha liderado el Macroproyecto de Vivienda Gonzalo Vallejo, la Secretaria de Gestión Inmobiliaria se permite remitir el Derecho de Petición N° 26641 con fecha del 26 de julio de 2010, para su respectiva respuesta.

**LUZ AMPARO ZAPATA BUSTOS**  
Secretaria de Gestión Inmobiliaria

**BEATRIZ EUGENIA RAMIREZ R.**  
Directora Operativa Promoción de la Vivienda

cc: ESTHER JULIA ROSERO  
Mz 3 Casa 36 Piso 2. Teléfono 3117091815 – 3233272. Barrio San Marcos

Proyectó y Elaboró: Sandra María / 15-00



Piso 5 Tel: (9)324814 fax:(9) 3248188



Pereira 26 de julio de 2010

Doctora:  
**LUZ AMPARO ZAPATA**  
Gestión Inmobiliaria  
Alcaldía de Pereira

**Referencia: Derecho de Petición**

Respetada Doctora:

Con fundamentos en el art 23 de la Constitución Colombiana y 5.SS del decreto 01 de 1984 código contencioso administrativo, me dirijo a usted para formular la siguiente petición:

- a) En interés social de vivienda nueva para personas de bajos recursos económicos Sisbén 1 ó 2, para que sean ubicados en la Ciudadela Gonzalo Vallejo. Son de 5 a 10 soluciones; los interesados ya tienen algunos, en parte el ahorro programado.
- b) Requisitos y plazo para cumplirlos.

Gracias por su gentil atención.

Recibiré correspondencia en:

Mz 3 casa 36 Barrio San Marcos piso 2,  
Celular: 311 – 7091815 y 3233272

Atentamente,

*Esther Alba Rosero*  
ESTHER ALBA ROSERO

C.C N° 27.301.424

Presidente Asociación de Jubilados  
Y Pensionados Del Departamento del Risaralda



Superintendencia de Notariado y Registro  
Ministerio del Interior y de Justicia  
República de Colombia

Libertad y Orden

BICENTENARIO  
de la Independencia de Colombia  
1810-2010



Pereira, Julio 29 de 2010  
Oficio. OD - 1469

Señor(a)  
FABIO MORENO GAITAN  
SECRETARIA DE HACIENDA  
ALCALDIA MUNICIPAL  
Pereira - Risaralda

Ref.: Su oficio No. 14857 del 19 de julio de 2010

Con relación al asunto de la referencia, me permito enviarle copia simple del certificado de tradición de la(s) siguiente(s) matrículas: (44) de 47, 3 matrículas están repetidas – 290-60945, 290-66356, 290-137439.

290-146773

290-146774

Y otras

Atentamente,

**LUZ ELENA OCAMPO QUICENO**  
Registradora Principal

Consultó: Andrés A.  
Elaboró Andrés A.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira  
Avenida 30 de Agosto No. 37 – 24 PBX 3-361914 Pereira -RDA  
<http://www.supemotariado.gov.co>  
Email: [correspondencia@supemotariado.gov.co](mailto:correspondencia@supemotariado.gov.co)

**50 años**

Garantizando la guarda de la fe pública en  
Colombia



*Ay. Orlando Pérez*



ALCALDIA DE PEREIRA  
Región de Oportunidades

1001209-02

04 AGO. 2010

3700



Pereira, 4 de agosto de 2010

Señores  
**LA PROMOTORA**  
Ciudad

Cordial saludo,

Siguiendo instrucciones de la Doctora LILIANA VALENCIA LOPEZ – Gerente de nuestra Entidad, amablemente envío copia de resolución No. 1340 del MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL.

Atentamente,

GLORIA INÉS QUICENO ARIAS  
Analista Gerencia

Gloria Inés/oficiosdraliliana



MULTISERVICIOS S.A.  
*¡Primero el Cliente!*



Cra. 10 No. 17-55  
Edifi. Torre Central  
PBX: 315 18 00  
www.multiservicios.gov.c

Macroproyecto de Interés Nacional Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo, Pereira,

Pereira, agosto 05 de 2010

MCGVR-016

Arquitecto  
**ORLANDO BEDOYA**  
Director de Planeación estratégica  
La Promotora  
Ciudad

*agosto 5 / 10  
10:44 a.m.  
Rocio ✓*

Asunto: Invitación a reunión técnica

De acuerdo a instrucciones dadas por el Secretario de Infraestructura del Municipio de Pereira, Ingeniero Carlos Arturo Salazar, mediante oficio de fecha 28 de julio del año en curso, nos permitimos invitarlo a una reunión técnica, la cual tendrá lugar en la sala de juntas de la Promotora, el día martes 10 de agosto a las 2:30 p.m.

Lo anterior en el marco del contrato de Gerencia del proyecto para el desarrollo del Macroproyecto de interés social Nacional ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo, suscrito entre el FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ, MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO RESTREPO E INTI LIMITADA

Cordialmente,

*[Handwritten Signature]*  
**ING. ASDRUBAL LOAIZA GALLEGO**  
**INTI LIMITADA**  
**GERENTE DE MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO RESTREPO**



Pereira, agosto 10 de 2010

MCGVR-018

Arquitecto  
**ORLANDO BEDOYA**  
Director de Planeación estratégica  
La Promotora  
Ciudad

Asunto: solicitud de documentos requeridos para el contrato de avalúos con Camacol

De acuerdo a la reunión sostenida con Camacol, La Gerencia del Macroproyecto y La Promotora, y según requerimiento de oficio enviado por Camacol de fecha Agosto 09 de 2010, nos permitimos solicitarles nos envíen los siguientes documentos:

1. Fichas prediales (incluir levantamientos topográficos).
2. Factura de cobro de predial expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal
3. Carta de autorización para realizar los avalúos, dirigidos a todos los propietarios, donde conste que el municipio de Pereira o la Promotora, autoriza a la Lonja de Avaluadores de Camacol Risaralda a practicar visitas en esos predios.

Las personas que deben ser autorizadas son:

Ing. Germán Augusto Álvarez Beltrán  
Ing. Luis Guillermo Ardila Otero  
Econ. Jorge Eduardo Henao Cárdenas  
Arq. Carlos Eduardo Rodríguez Vélez  
Ing. Jorge Hernando Gutiérrez González



Lo anterior en el marco del contrato de Gerencia del proyecto para el desarrollo del Macroproyecto de interés social Nacional Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo, suscrito entre el FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ, MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO RESTREPO E INTI LIMITADA

Cordialmente,



**ING. ASDRUBAL LOAIZA GALLEGO**  
**INTI LIMITADA**  
**GERENTE DE MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO RESTREPO**



*Asdrubal Loaiza Gallego*

Pereira, agosto 12 de 2010

MCGVR-021

Arquitecto  
**ORLANDO BEDOYA**  
Director de Planeación Estratégica  
La Promotora  
Ciudad

Asunto: entrega de información técnica vías Macroproyecto Gonzalo Vallejo R.

De acuerdo a lo concertado en reunión técnica realizada en La Promotora el día 10 de agosto del año en curso, me permito adjuntar en medio magnético los planos de las vías principales del Macroproyecto, con la altimetría y la planimetría correspondiente y los cuadros de rasantes.

Lo anterior en el marco del contrato de Gerencia del proyecto para el desarrollo del Macroproyecto de interés social Nacional ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo, suscrito entre el FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ, MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO RESTREPO E INTI LIMITADA

Cordialmente,

  
**ING. ASDRÚBAL LOAIZA GALLEGO**  
INTI LIMITADA  
GERENTE DE MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO RESTREPO





ALCALDIA DE PEREIRA

SECRETARIA DE PLANEACION

-6-

Pereira, 13 AGO 2010

11/16939

Arquitecto,  
**ORLANDO BEDOYA GIRALDO**  
Director Planeación Estrategica  
La Promotora  
Edificio Diario del Otún.  
Ciudad

13 AGO. 2010

398

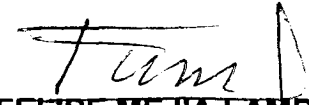
Referencia: Derecho de peticion No. 26113

Cordial Saludo,

Por medio de la presente le envio Derecho de Peticòn No. 26113 del 22 de julio de 2010 interpuesto por el señor Humberto Bonilla, ya que dicha tematica es de su competencia de acuerdo con el convenio 1390 de 2008.

Agradezco su atención y diligencia en este asunto.

  
**JAIRO ORDICIO TORRES MORENO**  
Secretario de Planeación

  
**FELIPE MEJIA LAMPREA**  
Director Desarrollo Urbano

C.C: Secretaria Juridica: William Frenando Gómez A. Profesional Universitario.

Anexo: 1 folio.

Proyectó: Ilortiz. Auxiliar.Adm

ISO 9001  
NTCGP 1000  
BUREAU VERITAS  
Certification



Nº CO231261 Nº GP0020

Piso 6 Tel: (9)3248120 Fax: (9)3248298

Pereira, julio 21 de 2010

Doctor  
JAIRO ORDILIO TORRES  
Secretario de Planeación Municipal  
Pereira

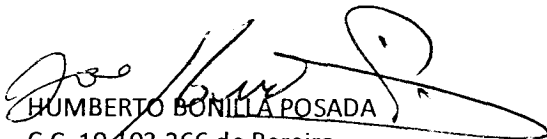
ASUNTO: DERECHO DE PETICIÓN.

De toda consideración:


En uso del Derecho de Petición y en representación de la familia BONILLA POSADA, propietaria del predio con ficha catastral 003-001-0114-000, incluido en el Plan Parcial para la Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo, comedidamente, solicito a usted la siguiente información sobre el susodicho Plan Parcial, dado que estamos interesados en participar activamente en el mismo.

1. Expedición de copias de los planos que configuran el Plan Parcial en las escalas adecuadas para su estudio detallado.
2. Expedición de copias de los textos explicativos y textos de carácter legal que hacen parte del mismo.
3. Explicación sucinta sobre las cargas y beneficios del mismo en relación con nuestro lote.
4. Plazos y procedimientos para adelantar como propietarios la parte pertinente a nuestro predio.
5. Los costos de las copias de planos y documentos serán de nuestro cargo.

Agradezco su atención y me suscribo, atentamente,

  
HUMBERTO BONILLA POSADA  
C.C. 10.103.266 de Pereira

Dirección para correspondencia:  
Calle 12 N° 24-191  
Edificio Tordesillas BARRIO LOS ALAMOS  
Teléfono fijo: 321 5082-Celular 310-8300036  
Pereira

Rdo. jul 22/10, 



ALCALDIA DE PEREIRA

20 AGO 2010

Pereira,

173 731

Doctor  
**ORLANDO BEDOYA GIRALDO**  
Director de Planeación Estratégica  
La Promotora  
Ciudad

20 AGO 2010

407

Asunto: Visita técnica vía de acceso al barrio el Recreo

Atento saludo

El día jueves 13 de agosto se realizó visita técnica por parte de los ingenieros Jhon Freddy Morales Ortiz y Pedro José Ramírez con el fin de realizar inspección a las obras que se ejecutan en la vía de acceso al barrio el RECREO, en tal sentido tenemos las siguientes anotaciones para que se subsanen o se indique como es el manejo.

1. en cuanto al alcantarillado pluviométrico tenemos:

- No existe alcantarillado y sumideros para la evacuación de aguas lluvias de la vía pavimentada
- En el lote contiguo existen drenajes que no evidencia un sistema de evacuación de aguas lluvias
- La intersección con la vía a San Joaquín no tiene un sistema de evacuación de aguas lluvias, sitio donde se presentan inundaciones.
- Mejorar los acabados de los sumideros existentes



ISO 9001  
NTCGP 1000  
BUREAU VERITAS  
Certification



Nº CO231281 Nº GPOG20

Piso 9 Tel: (9)3248156 Fax: (9)3248196

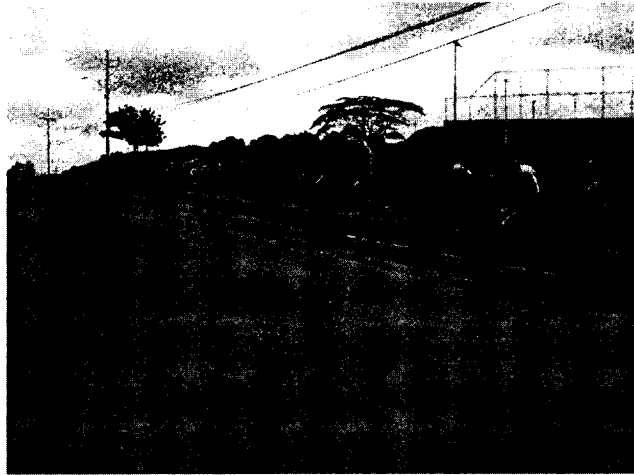




20 AGO 2016

ALCALDIA DE PEREIRA

2. Consideramos importante que la iluminación tenga el visto bueno por la empresa correspondiente.
3. La reposición del cerramiento existente se debe garantizar anclando en concreto los postes.



4. Bordillos: efectuar una buena compactación lateral, así mismo construir estructuras que garanticen el confinamiento de los bordillos



5. Es necesario construir muros de contención para proteger la estabilidad de la banca vial en el barrio el Recreo, debido a que las contenciones hechas en guadúa o trinchos no son permanentes y en un corto plazo se pueden presentar desprendimientos de tierra.

ISO 9001  
NTCGP 1000  
BUREAU VERITAS  
Certification



Nº CO231281 Nº GP0020

Piso 9 Tel: (9)3248156 Fax: (9)3248196



ALCALDÍA DE PEREIRA

20 AGO 2018

SECRETARIA DE  
INFRAESTRUCTURA

-4-



6. De igual forma en el sector es necesario colocar barreras o guardavías para evitar que los vehículos causen graves accidentes a los peatones y propiedades.



7. Reponer los accesos peatonales como escaleras y andenes para permitir la movilidad.
8. Finalmente en cuanto al proceso constructivo del pavimentos rigido se tienen las siguientes observaciones:
- El concreto para el pavimento se esta produciendo con mezcladora, consideramos que para garantizar un pavimento con resistencia de 4.1 Mpa se debe diseñar la mezcla o en su defecto concretos premezclados certificados.
  - Se debe usar la regla vibradora.
  - No hay buenas prácticas de ingeniería en construcción de refuerzo en el pavimento.
  - Material de base muy suelto solicitamos resultados de pruebas de densidad.
  - Espesores de pavimento muy variables
  - La regla de corte debe ser metálica para garantiza los niveles

ISO 9001  
NTCGP 1000  
BUREAU VERITAS  
Certification



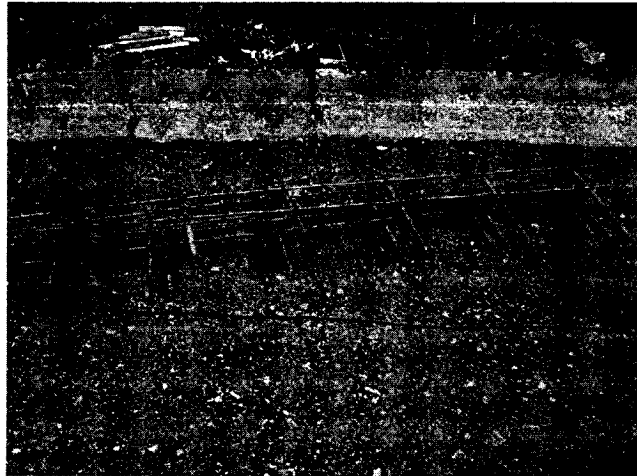
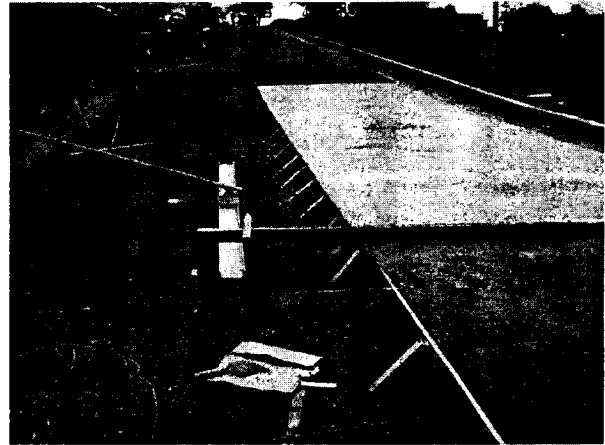
Nº CO231261 Nº GP0020

Piso 9 Tel: (9)3248156 Fax: (9)3248196



ALCALDIA DE PEREIRA

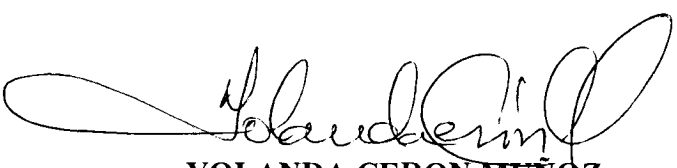
20 JUN 2014



Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes

Cordialmente,

  
**CARLOS ARTURO SALAZAR H.**  
Secretario de Infraestructura

  
**YOLANDA CERÓN MUÑOZ**  
Directora Operativa

Proyectó y elaboró Jmorales/4-00



Piso 9 Tel: (9)3248156 Fax: (9)3248196

**AUTOPISTAS**  
del  
**CAFE S.A.**

Dosquebradas, 19 AGO 2010

DGCT-14780

Señores  
**PROMOTORA DE VIVIENDA**  
Atn.: Dr. Gabriel Alberto Viveros Naranjo  
Gerente  
Pereira

RECIBIDO  
A 20 AGO 2010  
FOLIO 412  
CÓDIGO 002032  
Mesa

20 AGO. 2010

403

**Asunto: Desarrollo vial Armenia – Pereira – Manizales**  
**Interacciones entre el macro proyecto de vivienda**  
**Gonzalo Vallejo Restrepo y la Variante Sur de Pereira,**  
**La Intersección Consota.**

Estimados señores.

Primero que todos sinceros agradecimientos por la presencia el día de ayer, en la reunión de información y coordinación, de sus funcionarios Arquitecto Orlando Bedoya y el Ingeniero Pedro José Ramírez.

Fue posible dentro del desarrollo de la reunión, cambiar ideas entre todos los actores que estamos presentes tanto en la construcción de la Variante Sur como del macro proyecto de vivienda, sobre elementos propios del cumplimiento de las metas de este macro proyecto de vivienda, como de Variante Sur, los ingenieros de Planeación, Aguas y Aguas de Pereira y nuestro Grupo Constructor.

Autopistas debe avanzar inmediatamente con la construcción del tramo faltante de la obra vial llamada Variante Sur de Pereira. Esta obra de desarrollo vial, interactúa con otras ya en el desarrollo y construcción, así como en planeación, al anterior de macro proyecto que ustedes gerencian...

En principio, ustedes prevén dos glorietas a nivel, necesarias para que los tráficos que circulan y se originan en sus áreas de viviendas, crucen o utilicen la Variante Sur para conectarse. La vía que hoy utiliza la antigua camilera del ferrocarril, y una vía que se llama en su proyecto Acceso a Santa Juana, las glorietas obviamente afectan la geometría de la Variante Sur de Pereira, y sus especificaciones particulares se ven alteradas. Pero a su vez, la Variante Sur tiene connotación de una vía nacional, de tráfico conectante sur-norte del occidente colombiano. Y esa conexión debe ser expedita y segura.

En la glorieta de la Avenida los Cauchos se prevén conflictos de obras con la Variante Sur, que deben resolverse conjuntamente con la mayor brevedad.



**AUTOPIASTAS**  
del  
**CAFE S.A.**

Al introducir las giorietas (y otro tercer cruce por cotas, ustedes lo prevén a desnivel), la experiencia demuestra que se formarán nudos de tráfico, que impedirán el flujo normal de los nacionales que recorren la Variante Sur. También la seguridad vial sufre menoscabo por que sin duda el nivel potencial de accidentes se incrementa. De tener en cuenta que la Avenida Los Cauchos que interfiere tienen mucho ancho por ser dobles calzadas. Mayor conflicto con Variante Sur.

Estos temas deben entonces ser analizados y discutidos entre el macro proyecto y el INCO, como dueño de la Variante Sur.

La reunión buscaba alertar los elementos que permitirán llevar a cabo una nueva reunión muy próxima que estaremos citando alrededor del tema.

Para que nosotros y el INCO, así como la interventoría, podamos entonces analizar estas inquietudes, requerimos que por favor nos faciliten el tiempo más corto compatible con sus ocupaciones, los planos más definitivos que sus estudios les han permitido adelantar

Ahora, queda el tema de la infraestructura de Servicios Públicos, redes de todo tipo. Lo que ustedes dispongan ya convenido con las organizaciones oficiales o semiprivadas de manejo de redes, es necesario que nosotros lo conozcamos. Por principio de instrucción que tenemos es de negar toda servidumbre u obra de paso por los predios de la nación que conforman la zona de la construcción de la Variante Sur. De manera que conocer el desarrollo esperado, será la mejor herramienta para movernos ante esa posición. Agradecemos entonces también, no solo los dibujos que nos ilustren estas acciones, sino cualquier información de asuntos adelantados entre ustedes y las organizaciones de esos servicios, para atender las naturales necesidades de las comunidades que habitarán sus obras. Son bienvenidas como información también para analizar frente a los requerimientos que el INCO hará de ocupación de espacios.

De nuevo muchas gracias por su asistencia a nuestro llamado, y reiteramos que nuestra voluntad de estar atentos a toda información nueva que nos permita acertar a todos en este desempeño macro frente al desarrollo regional.

Atento Saludo.

*Alberto Naranjo Arango*  
**ALBERTO NARANJO ARANGO**  
Director de Gestión y Control Técnico

O.C. Jaime Durán Meández - Secretario de Planeación - Alcaldía de Pereira  
Gloria Beatriz Avendaño Jaime - Gerente INCO  
María Lina Noreña Arboleda - Gerente - Aguas y Aguas de Pereira

Pereira, agosto 23 de 2010

MCGVR-029

Arquitecto  
**ORLANDO BEDOYA**  
 Director de Planeación Estratégica  
 La Promotora  
 Ciudad

Asunto: Respuesta a oficio No. 352 de 20 de agosto de 2010

Dando respuesta al oficio del asunto donde solicitan toda la información de los contratos de obra en lo que concierne al valor y el alcance de cada uno de ellos, me permito relacionarlos en el siguiente cuadro:

CONSTRUCCION DE OBRAS  
**ANEXO INFORME DE EVALUACION**

PROPONENTE No.	NOMBRE	VALOR DE LA PROPUESTA	GRUPO	OBJETO DEL CONTRATO	PLAZO DE EJECUCION
2	CONSORCIO OCCIDENTAL PEREIRA Octavio Patiño Cardona - Procon Ltda.	\$ 413.815.123,00	2	Construcción Obras de Drenaje, Cruce No. 2 = Drenaje K0+730 Vía Occidental	105 días
3	JAIME LEON USTMAN SALAZAR	\$ 183.853.573,00	6	Construcción Obras de Drenaje, Colector de Aguas Residuales Punta e Piedra	105 días
4	CONSORCIO INFRAESTRUCTURA PEREIRANA Cesar Augusto Gómez Giraldo - Javier Eduardo Rosero Londoño	\$ 1.066.308.568,00	1	Construcción Obras de Drenaje, Cruce No. 4 = Drenaje K0+200 K0+300 Vía Occidental	105 días
8	BERNARDO ANTONIO GOMEZ GOMEZ	\$ 805.715.106,00	5	Construcción Obras de Pavimentación, Glorieta Tres Puertas Avenida El Caucho	105 días
9	RODRIGO CARDENAS GARCIA	\$ 805.715.106,00	3	Construcción Obras de Pavimentación, Tramo A2, Avenida El Caucho K1+280 K1+480	105 días



En cuanto al contrato Refuerzo al colector Punta E Piedra, me permito informarle que estamos en espera de que nos envíe los diseños y memorias técnicas para darle inicio a la legalización respectiva.

También para su conocimiento anexo copia del Acta No. 04 del Comité Fiduciario donde fueron adjudicados estos contratos.

Lo anterior en el marco del contrato de Gerencia del proyecto para el desarrollo del Macroproyecto de interés social Nacional ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo, suscrito entre el FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ, MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO RESTREPO E INTI LIMITADA

Cordialmente,



**ING. ASDRUBAL LOAIZA GALLEGO**  
INTI LIMITADA  
GERENTE DE MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO RESTREPO



**ACTA 004**  
**COMITÉ FIDUCIARIO**  
**FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ MACROPROYECTO CIUDADELA GONZALO**  
**VALLEJO RESTREPO**

En la ciudad de Pereira, a los quince (15) días del mes de julio de 2010, siendo las tres y quince de la tarde (03:15 p.m.), se reunió en la Sala de Juntas de la Alcaldía de Pereira, el Comité Fiduciario, con la asistencia del Señor Alcalde de Pereira, Israel Alberto Londoño Londoño y el Dr. Guillermo Herrera en su calidad de apoderado de la doctora Luz Angela Martínez Bravo, Directora de Fonvivienda, según documento que se adjunta a la presente acta.

Como invitados asistieron los doctores Liliana Valencia - Abogada; Darío Fernando Acosta – Profesional Especializado del Municipio de Pereira; Janeth Arango Castaño - Asesora Externa de la Promotora de Pereira; Orlando Bedoya – Director de Planeación de la Promotora de Pereira; Asdrubal Loaiza – Gerencia Inti Ltda.; y Catalina Arias Giraldo – Ingeniera de la Promotora de Pereira

Igualmente asistió el doctor Frank A. Prieto Pinto, funcionario de Fiduciaria Bogotá S.A.

Por existir el quórum necesario para deliberar y decidir, se declaró formalmente constituido el comité fiduciario con el fin de tratar los siguientes puntos:

## ORDEN DEL DIA

1. Designación de Presidente y Secretario de la reunión
2. Informe de la Fiduciaria
3. Aprobación contratación interventoría
4. Aprobación contratación obras civiles macroproyecto.
5. Aprobación inicio de etapa precontractual obras de alcantarillado de las Unidades de Actuación 1, 2 y 3, Avenida del Ferrocarril.
6. Autorización contrataciones adicionales.
7. Informe de actividades Alcaldía- Promotora.
8. Informe de gerencia.
9. Proposiciones y varios
10. Lectura y aprobación del acta de la reunión





## 1. Designación de Presidente y Secretario de la reunión

El Comité Fiduciario de manera unánime designó como presidente de la presente reunión al Doctor Israel Alberto Londoño y como secretario al Doctor Frank A. Prieto Pinto, funcionario de la Fiduciaria, conforme a lo establecido en el contrato de fiducia mercantil.

## 2. Informe de la Fiduciaria

El doctor Prieto presentó el informe de las gestiones adelantadas por parte de la Fiduciaria, el cual contiene los siguientes puntos:

- Temas pendientes
- Contratos en ejecución
- Recursos administrados en el patrimonio autónomo
- Balance General y estado de resultados con corte a 30 de junio de 2010

Finalmente, hizo una presentación de la Cartera Colectiva Sumar en la cual se encuentran invertidos los recursos, señalando principalmente la composición del portafolio, las rentabilidades obtenidas y la comparación con las demás carteras colectivas del mercado. El informe Fiduciario No.4, hace parte integral de la presente acta.

## 3. Aprobación contratación interventoría

El Dr. Guillermo Herrera, hace entrega formal de la resolución de modificación del Macroproyecto adoptada por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, para que se lleve a cabo el proceso de adjudicación y legalización de los contratos, sin tener ninguna restricción contemplada en la resolución de adopción del macroproyecto. A renglón seguido, el Ing. Asdrubal Loaiza de INTI Limitada, presenta al comité fiduciario el proceso de selección, previo a la contratación de la interventoría, para que el Comité Fiduciario efectúe la adjudicación.

La Gerencia del proyecto relata cómo se llevaron a cabo las diferentes invitaciones públicas dentro del proceso precontractual a los grupos de obras civil e interventoría, de los cuales se efectuó convocatoria pública para 5 grupos de obra civil y 5 grupos de Interventoría de obras, que incluyeron las siguientes etapas:

- a) Publicación de términos de la contratación
- b) Visita de obra
- c) Presentación de propuestas



- d) Evaluación y recomendación de adjudicación por parte de la Gerencia, al Comité Fiduciario.

Lo anterior, reposa en su totalidad en la A-Z denominada EVALUACION PROPUESTAS CONVOCATORIA PUBLICA No. 001 de 2010 MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO RESTREPO, presentado por la Gerencia del Proyecto, al Municipio de Pereira, a la Fiduciaria de Bogotá y al Delegado de Fonvivienda, y que hacen parte integral de la presente Acta.

Una vez socializado el proceso contractual de la interventoría, por parte del ingeniero Asdrubal Loaiza y presentada la recomendación de adjudicación del proponente que cumple a cabalidad con los términos establecidos en los pliegos de condiciones; el Presidente del Comité fiduciario somete a consideración, el informe de evaluación y recomendación de adjudicación, informe que es aprobado por unanimidad, procediendo el Comité a adjudicar la interventoría de las obras, para las personas jurídicas que se relacionan a continuación:

- Consorcio MP, se aprueba la adjudicación de la interventoría para los grupos de obras 1, 2 y 6. Valor total del contrato \$ 133'128.660. Plazo de ejecución 120 días.
- Unión Temporal Intervías se aprueba la adjudicación de la interventoría para los grupos de obras 3 y 5. Valor total del contrato \$118'142.344. Plazo de ejecución 120 días calendario.

Se anexa carpeta contentiva de todo el proceso de selección de interventoría por parte de la Empresa INTI Limitada, Gerente del Macroproyecto.

Los miembros del Comité Fiduciario, ratifican que el valor de la interventoría es de un valor de máximo el 8% del valor total de las obras civiles objeto de interventoría.

Lo anterior, reposa en su totalidad en las A-Zs denominadas EVALUACION PROPUESTAS CONVOCATORIAS PUBLICAS No. 001 y 002 de 2010 MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO RESTREPO, presentado por la Gerencia del Proyecto, al Municipio de Pereira, a la Fiduciaria de Bogotá y al Delegado de Fonvivienda, y que hace parte integral de la presente Acta.

#### 4. Aprobación contratación obras civiles macroproyecto.

El Ing. Asdrubal Loaiza de INTI Limitada, presenta al comité fiduciario el proceso de selección, previo a la contratación de las obras civiles, para que el Comité Fiduciario efectúe la adjudicación.



La gerencia del proyecto relata cómo se llevaron a cabo las diferentes invitaciones públicas dentro del proceso precontractual a los grupos de obras establecidos, que incluyeron las siguientes etapas:

- a) Publicación de términos de la contratación
- b) Visita de obra
- c) Presentación de propuestas
- d) Evaluación y recomendación de adjudicación por parte de la Gerencia al Comité Fiduciario.

Lo anterior, reposa en su totalidad en la A-Z denominada EVALUACION PROPUESTAS CONVOCATORIA PUBLICA No. 002 de 2010 MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO RESTREPO, presentado por la Gerencia del Proyecto, al Municipio de Pereira, a la Fiduciaria de Bogotá y al Delegado de Fonvivienda, y que hacen parte integral de la presente Acta.

Una vez socializado el proceso contractual de las obras civiles, por parte del ingeniero Asdrubal Loaiza y presentada la recomendación de adjudicación del proponente que cumple a cabalidad con los términos establecidos en los pliegos de condiciones; el Presidente del Comité fiduciario somete a consideración, el informe de evaluación y recomendación de adjudicación, informe que es aprobado por unanimidad, procediendo el Comité a adjudicar las obras civiles de acuerdo al grupo de obras establecido, para las personas naturales y jurídicas que se relacionan a continuación:

- a. Grupo N° 1: Consorcio Infraestructura Pereirana por valor de \$ 1.066'308.568 para un plazo de 105 días de ejecución de obras.
- b. Grupo N° 2: Consorcio Occidental Pereira por valor de \$ 413'815.123 para un plazo de 105 días de ejecución de obras.
- c. Grupo N° 3: Rodrigo Cárdenas García por valor de \$ 805'715.106 para un plazo de 105 días de ejecución de obras.
- d. Grupo N° 5: Bernardo Antonio Gómez Gómez por valor de \$ 670'752.146 para un plazo de 105 días de ejecución de obras.
- e. Grupo N° 6: Jaime León Ustman Salazar por valor de \$ 183'853.573 para un plazo de 105 días de ejecución de obras.

Respecto al grupo de obra civil N° 4, cuyo objeto es la pavimentación del tramo A3, el Ingeniero Asdrubal Loaiza, de INTI Limitada, informa al Comité, que dicha convocatoria no salió a proceso de contratación, dado que el fuerte invierno que azota a la ciudad de Pereira, en los últimos meses, no ha permitido que se terminen los llenos respectivos en dicho tramo y adicionalmente, el laboratorio de suelos, indica que es imposible tomar



ensayos y muestras en el sitio de las obras, debido a la gran cantidad de agua que esta saturando el suelo.

Se anexa, carpeta contentiva de todo el proceso de selección para la ejecución de las obras civiles por parte de la Empresa INTI Limitada.

## **5. Aprobación inicio de etapa precontractual obras de alcantarillado de las Unidades de Actuación 1, 2 y 3, Avenida del Ferrocarril,**

Como se ilustró por parte del Ingeniero Asdrubal Loaiza, de INTI Limitada; en cuanto, no fue posible iniciar el proceso precontractual para la contratación del grupo de obras civil N° 4, cuyo objeto es la pavimentación del tramo A3, solicita al Comité, se autorice la apertura del proceso precontractual para la ejecución de las obras de alcantarillado de las Unidades de Actuación 1, 2 y 3, Avenida del Ferrocarril, obras necesarias para el ingreso por la Avenida el Caucho a la Unidad No. 13, que de acuerdo al presupuesto de obras se calculan por valor de \$771.000.000 millones de pesos .

El Presidente del Comité Fiduciario con fundamento en los argumentos antes expresados, somete a consideración de los miembros, la solicitud presentada, la cual es aprobada por unanimidad, autorizando a la Gerencia del Proyecto para que inicie el proceso precontractual y presente la evaluación de las propuestas y la recomendación de adjudicación al Comité, de acuerdo a los montes señalados en el presupuesto de obra por valor de 771.000.000 millones de pesos.

El Dr. Guillermo Herrera de Fonvivienda, reitera que el proceso de selección se efectúe teniendo en cuenta los principios de transparencia, igualdad y selección objetiva que han regido los anteriores procesos contractuales.

## **6. Autorización contrataciones adicionales.**

El Ingeniero Asdrubal Loaiza, interviene precisando que dentro de las obras civiles existe un componente de manejo ambiental y un componente eléctrico; por tal motivo, requiere la autorización para el inicio del proceso contractual de estas consultorías, las cuales ha estimado de acuerdo a los referentes del mercado, en los siguientes valores:

1. Plan de manejo ambiental necesario para el desarrollo de las obras: hasta \$160.000.000,00
2. Diseño Interventoría y construcción de las redes eléctricas: hasta \$188.000.000,00



## OBJETO DE LA CONVOCATORIA PARA EL PLAN DE MANEJO AMBIENTAL:

El objetivo de la presente convocatoria privada es contratar en igualdad de condiciones la persona natural o jurídica, que presente la mejor propuesta técnica y económica para realizar el trámite de permisos pertinentes ante la CARDER, la Elaboración Monitoreo y Seguimiento del Plan de Manejo Ambiental, durante la ejecución de las obras en la Avenida Banca del Ferrocarril, Avenida del Caucho y vías proyectadas en la Unidad de Actuación Urbanística No. 13 del Macroproyecto de Vivienda Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo, ubicado en la zona sur occidental del Municipio de Pereira.

### ALCANCES

1. **Tramite de los Permisos requeridos ante la CARDER que se detallan a continuación:**
  - Permiso de Ocupación de Cauces
  - Autorización para erradicación de Vegetación.
  - Autorización para disposición final de residuos sólidos (de ser requerida).
  - Aprobación Programa de Manejo de aguas superficiales.
2. **Plan de Manejo Ambiental del Proyecto:**
  - Realizar el Plan de Manejo Ambiental para el Proyecto propuesto que incluye el documento técnico sobre el manejo ambiental durante y después de la construcción de las obras. Se incluye la descripción del medio, identificación de impactos, evaluación ambiental y el Plan de Manejo Ambiental.
3. **Monitoreo y Seguimiento al Plan de Manejo Ambiental del Proyecto:**
  - Efectuar el monitoreo y seguimiento al Plan de Manejo Ambiental para el Proyecto durante la construcción de las obras, que permita identificar los indicadores de cumplimiento de las acciones propuestas en el PMA.

## OBJETO DE LA CONVOCATORIA PARA EL DISEÑO INTERVENTORIA Y CONSTRUCCIÓN DE LAS REDES ELÉCTRICAS:

El objetivo de la presente convocatoria privada es contratar en igualdad de condiciones la persona natural o jurídica, que presente la mejor propuesta técnica y económica para realizar los estudios, diseños, especificaciones técnicas y presupuestos de las redes eléctricas de media tensión; aéreas y redes de alumbrado público y el alumbrado público



requerido para las vías de acceso a la Unidad de Actuación Urbanística No. 13 del Macroproyecto de Vivienda Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo, ubicado en la zona sur occidental del Municipio de Pereira.

## ALCANCES:

- Diseño y elaboración del presupuesto de las redes de media tensión aérea.
- Obtención de la aprobación por parte de la Empresa encargada de la prestación del Servicio Eléctrico (Empresa de Energía de Pereira).
- Diseño, cálculo lumínico, especificaciones y presupuesto de la red de alumbrado público.
- Cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas de Alumbrado Público. (RETILAP).
- Obtención de la aprobación del diseño por parte de la Empresa encargada de la Prestación del Servicio de Alumbrado Público (ENELAR).
- Elaboración del presupuesto y especificaciones técnicas de los materiales a utilizar en la construcción de la obra.

La Gerencia del Proyecto, solicita al Comité autorizar el inicio del proceso contractual respectivo. La gerencia anexa análisis técnico con la justificación de las necesidades de contratación:

1. Plan de manejo ambiental necesario para el desarrollo de las obras.
2. Diseño Interventoría y construcción de las redes eléctricas

El Dr. Guillermo Herrera de Fonvivienda, informa que las consultorías a contratar deben estar acordes con la destinación de los recursos entregados, es decir con destino a las cargas generales del Macroproyecto, tal como fue adoptado en la resolución de adopción y su correspondiente modificación para el Macroproyecto de Interés Social Nacional.

Adicionalmente, el Dr. Guillermo Herrera de Fonvivienda, reitera que el proceso de selección se efectúe teniendo en cuenta los principios de transparencia, igualdad y selección objetiva que han regido los anteriores procesos contractuales y que además se deben efectuar como mínimo tres (3) invitaciones a personas naturales o jurídicas idóneas para llevar a cabo la ejecución de los referidos objetos contractuales, con fundamento en criterios técnicos, transparentes, claros y justificados.

El Presidente del Comité Fiduciario con fundamento en los argumentos antes expresados, somete a consideración de los miembros, la solicitud presentada, la cual es aprobada por unanimidad, autorizando a la Gerencia del Proyecto para que lleve a cabo la totalidad del



proceso contractual, presente la evaluación y recomendación de adjudicación al Comité Fiduciario

**7. Informe de actividades Alcaldía- Promotora.**

El Dr. Orlando Bedoya presenta al Comité el avance del Macroproyecto para cada Unidad de Ejecución, las viviendas construidas por las Unidades de Ejecución 1 y 2, los procesos de gestión adelantados con la Unidades 4, 7, 8, y 13, el inicio de obras de las unidades 3, 9,10,11 y 12. Informe que se allega en medio magnético con el respectivo registro fotográfico y planos.

**8. Informe de gerencia.**

El Ingeniero Asdrubal Loaiza presenta informe de avance de las actividades de la Gerencia del Macroproyecto. El informe se anexa al acta.

**9. Propositiones y varios**

El Alcalde de Pereira solicita al Comité se defina el destino de los rendimientos de los recursos, con el fin de invertirlos en el Macroproyecto. El Doctor Guillermo Herrera, delegado de Fonvivienda informa que el tema está en consulta con el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, División Jurídica y que una vez esta Entidad conceptúe al respecto, se decidirá sobre el destino de los rendimientos financieros generados por la Fiducia Mercantil Fideicomiso Macroproyecto Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo.

**10. Lectura y aprobación del acta de la reunión**

Se realizo un receso para la elaboración del acta de la presente reunión. Una vez leída por parte del doctor Frank Prieto, en su calidad de Secretario, el Comité Fiduciario impartió su aprobación de manera unánime y se procede a su firma.

El Presidente del Comité Fiduciario, da por terminada la reunión siendo las 7:00 pm.

  
ISRAEL ALBERTO LONDOÑO L.  
Presidente

  
FRANK A. PRIETO PINTO  
Secretario





INTI LTDA

GERENCIA DE PROYECTOS

CONVOCATORIA Nro. 001 DE 2010  
MACROPROYECTO DE VIVIENDA GONZALO VALLEJO RESTREPO  
GRUPOS 1-2-3-5-6  
INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA  
**ANEXO INFORME DE EVALUACION**

PROPONENTE No	NOMBRE	VALOR DE LA PROPUESTA	GRUPOS	OBJETO DEL CDNRATO	PLAZO DE EJECUCIÓN
1	<b>UNION TEMPORAL INTERVIAS</b> James Alberto Orozco Marin Alexander Osorio Patiño	\$ 118,142,344	3 y 5	INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA y FINANCIERA al contrato para la Ejecución del "Macroproyecto de Vivienda Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo" ubicado en la zona sur occidental del municipio de Pereira, Grupo 3: Obras de pavimentación tramo A2, Avenida el Caucho K1+280 al K1+480 y Grupo 5 Obras de pavimentación, Glorieta 3 Puertas Avenida el Caucho.	120 DIAS
2	<b>CONSORCIO MP</b> Arturo Pineda Martinez Nelson Moreno Alvarez	\$ 133,128,660	1, 2 y 6	INTERVENTORIAS TECNICAS, ADMINISTRATIVAS y FINANCIERAS al contrato para la Ejecución del "Macroproyecto de Vivienda Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo" ubicado en la zona sur occidental del municipio de Pereira, Grupo 1: Obras de drenaje, cruce No. 4 = Drenaje KO+200 KO+300 vía occidental, Grupo 2: Obras de drenaje, cruce No. 2 = Drenaje KO+700 KO+730 vía	120 DIAS

ING. ASDRUBAL LOAIZA GALLEGU  
INTI LTDA  
GERENTE MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO





INTI LTDA

GERENCIA DE PROYECTOS

CONVOCATORIA Nro. 002 DE 2010  
 MACROPROYECTO DE VIVIENDA GONZALO VALLEJO RESTREPO  
 GRUPOS 1-2-3-5-6  
 CONSTRUCCION OBRAS

**ANEXO INFORME DE EVALUACION**

PROPONENTE No	NOMBRE	VALOR DE LA PROPUESTA	GRUPO	OBJETO DEL CONTRATO	PLAZO DE EJECUCIÓN
2	<b>CONSORCIO OCCIDENTAL PEREIRA</b> Octavio Patiño Cardona Procon Itlda	\$ 413,815,123	2	Construccion Obras de Drenaje, Cruce Número 2 = Drenaje K0+700 K0+730 Via Occidental	105 Días
3	<b>JAIME LEON USTMAN SALAZAR</b>	\$ 183,853,573	6	Construccion Obras de Drenaje, Colector de Aguas Residuales Punta e Piedra	105 Días
4	<b>CONSORCIO INFRAESTRUCTURA PEREIRANA</b> Augusto Gomez Giraldo Cesar Eduardo Rosero Londoño Javier	\$ 1,066,308,568	1	Construccion Obras de Drenaje, Cruce Número 4 = Drenaje K0+200 K0+300 Via Occidental	105 Días
8	<b>BERNARDO ANTONIO GOMEZ GOMEZ</b>	\$ 670,752,146	5	Construccion Obras de Pavimentación, Glorieta Tres Puertas Avenida El Caucho	105 Días
9	<b>RODRIGO CARDENAS GARCIA</b>	\$ 805,715,106	3	Construccion Obras de Pavimentación, Tramo A2, Avenida El Caucho K1+280 K1+480	105 Días

ING. ASDRUBAL LOAIZA GALLEGO  
 INTI LTDA  
 GERENTE MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO

Pereira, 26 de agosto de 2010

Arquitecto  
**ORLANDO BEDOYA GIRALDO**  
Director de Planeación Estratégica  
LA PROMOTORA  
Edificio Diario del Otún, piso 22  
Pereira, Risaralda

Asunto: OBRAS GONZALO VALLEJO

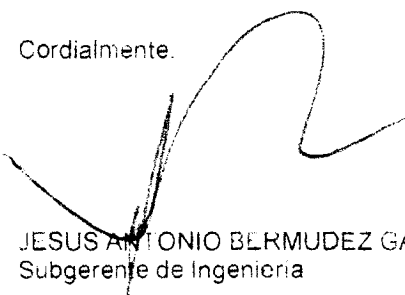
Cordial saludo,

Complementario a la reunión del día 25 de agosto en las oficinas de la Empresa en cual se aclararon distintos aspectos inherentes al servicio de alcantarillado de la ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo, le informo lo siguiente:

1. El refuerzo del colector de la quebrada Punta e Piedra debe tener un diámetro de 250 mm. Por su misma naturaleza de ser un refuerzo, se recomienda que la cota batea de la tubería quede localizada al mismo nivel del eje de la tubería existente, respecto a su localización en planta se recomienda que las tuberías queden con una separación de 0,10 m
2. Le adjunto el presupuesto detallado de las obras correspondientes al dragado de la quebrada Punta e Piedra

Para la coordinación de información complementaria por favor comunicarse con el ingeniero Julio Cesar Orozco en el teléfono 3151303

Cordialmente,



JESUS ANTONIO BERMUDEZ GALLEGO  
Subgerente de Ingeniería

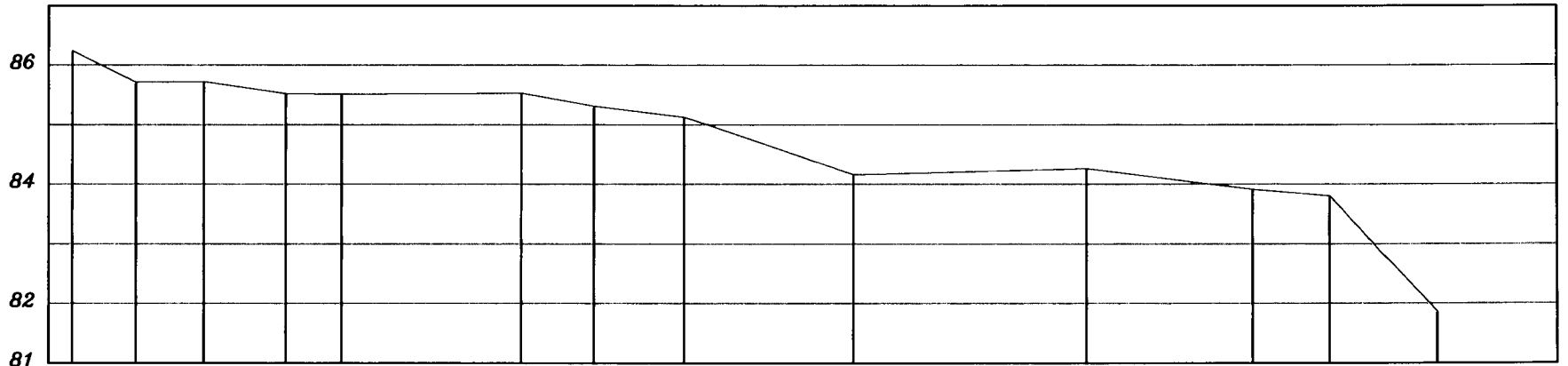
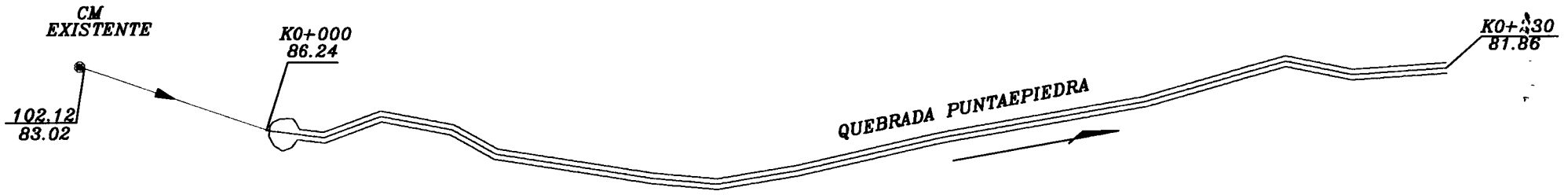
Anexos: Presupuesto

Preparó Oscar J


**EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE PEREIRA S.A. ESP.**  
SUBGERENCIA DE INGENIERÍA

OBJETO	Recuperación cauce de la Quebrada Punta e Piedra Avenida de las Americas contiguo parqueadero Promasivo.
--------	--

ITEM	DESCRIPCION	UN	CANT DEFI	VR/UNIT	VR/PARCIAL
<b>1.0</b>	<b>PRELIMINARES</b>				
1.1	Campamento tabla + teja zinc + piso + carpintería en madera cepillada	m2	30	\$ 80.000	2.400.000,00
1.2	Valla informativa instalada sobre soporte metálico	m2	6	\$ 125.000	750.000,00
1.4	Roceria superficie, descapote y limpieza	m2	750	\$ 2.500	1.875.000,00
1.5	Corte y disposición de árboles y arbustos h > 3 m	un	5	\$ 85.000	425.000,00
<b>2.0</b>	<b>DEMOLICIONES (INCLUYE SOBRECAREOS Y TRASIEGO DE MATERIALES PARA LAS OBRAS)</b>				
2.1	Demoliciones en concreto reforzado, sardineles	m3	3	\$ 132.000	\$ 396.000
<b>3.0</b>	<b>MOVIMIENTO DE TIERRA (INCLUYE SOBRECAREOS Y TRASIEGO DE MATERIALES PARA LAS OBRAS)</b>				
	<b>Excavaciones manuales</b>				
3.1	Excavación material común bajo agua 0 < H < 2 m incluye entibado y manejo de aguas	m3	390	\$ 17.500	6.825.000,00
3.2	Excavación material común bajo agua 2 < H < 4 m incluye entibado y manejo de aguas	m3	690	\$ 25.000	17.250.000,00
3.7	Excavación en roca con uso de cuña hidráulica, incluye entibado y manejo de aguas a cualquier profundidad	m3	10	\$ 137.000	1.370.000,00
3.8	Excavación a máquina sin clasificar, a cualquier profundidad	m3	500	\$ 8.200	4.100.000,00
3.11	Lleno compactado con material de la excavación	m3	690	\$ 11.000	7.590.000,00
3.14	Cargue y retiro material sobrante y escombros	m3	900	\$ 21.500	19.350.000,00
<b>4.0</b>	<b>OBRAS EN CONCRETO (INCLUYE SOBRECAREOS Y TRASIEGO DE MATERIALES PARA LAS OBRAS)</b>				
4.1	Concreto solado de limpieza f'c = 10.3 Mpa (1500 psi), e = 0.05 m	m3	3	\$ 292.000	876.000,00
4.8	Estructuras de separación tipo aliviadero lateral y/o de salto y/o domiciliario y/o cabezal de descarga y/o cámara de caída y/o cajas de inspección en concreto de 24 Mpa, incluye refuerzo	m3	8	\$ 898.000	7.184.000,00
<b>7.0</b>	<b>OBRAS VARIAS (INCLUYE SOBRECAREOS Y TRASIEGO DE MATERIALES PARA LAS OBRAS)</b>				
7.1	Trincho en guadua tratada, incluye excavac, guadua, asfalto liga, plastico, alambre galvanizado, geotextil NT, puntilla	M2	150	\$ 25.200	3.780.000,00
<b>II</b>	<b>OBRAS DEL COMPONENTE AMBIENTAL - IMPACTO URBANO (INCLUYE SOBRECAREOS Y TRASIEGO DE MATERIALES PARA LAS OBRAS)</b>				
1.0	Plastico para protección de material excavado	m2	50	\$ 2.800	140.000,00
3.0	Empradización	m2	800	\$ 5.600	4.480.000,00
12.0	Replantación de árboles podados	un	15	\$ 85.000	1.275.000,00
<b>III</b>	<b>OBRAS DEL COMPONENTE SOCIAL</b>				
1.0	Profesional del área social (medio tiempo)	n-m	1	\$ 1.871.400	1.871.400,00
4.0	Fotografías a color	un	50	\$ 1.000	50.000,00
	<b>COSTO DIRECTO</b>				<b>81.987.400</b>
	A. I. U.	%	30%		24.596.220
	<b>VALOR TOTAL OBRA</b>				<b>106.583.620</b>



ABSCISA	K0+000	+10.60	+22.25	+36.20	+45.72	+76.00	+88.30	K0+103.50	+132.00	+171.15	+199.17	K0+202.02	K0+230.00
COTA QUEBRADA	86.24	85.71	85.72	85.52	85.51	85.53	65.31	85.12	84.16	84.26	83.91	83.80	81.86

 <b>AGUAS y AGUAS DE PEREIRA</b>	<b>PROYECTO</b> DRAGADO QUEBRADA PUNTAEPIEDRA	<b>CONTIENE</b> PERFIL	<b>FECHA</b> ABRIL 2010	<b>DIBUJO</b> G.S.G.	<b>ESCALAS</b> H:1/1000 V:1/100	<b>ARCHIVO CAD</b>
						<b>PLANO #</b> 1 DE 1

# ALTAVISTA S.A.S.

Nit. 900.303.461-8

CE - 2010 - 0430 -

01 951 200  
4 17

Pereira, septiembre 1 de 2010

Doctor  
ORLANDO BEDOYA  
Director de Planeación Estratégica  
La Promotora  
Edificio Diario del Otún Piso 22  
Ciudad

ASUNTO: Respuesta oficio de agosto 20. Red de acueducto.

Dando respuesta a su solicitud me permito informarle el estado actual de la construcción de la red de acueducto por la vía conectora El Recreo. Es importante anotar que para el inicio de los trabajos fue necesario esperar la ejecución de los llenos y su estabilización.

En el momento se encuentra construido:

- El tramo de 6" comprendido entre la avenida El Caucho por la vía conectora El Recreo hasta el borde del cañón de la quebrada El recreo, posterior al movimiento de tierra que posibilitó llegar al nivel de sub-rasante de esta.
- La transversal en 8" bajo el pavimento en asfalto de la vía de acceso al Barrio El Recreo.

Está en construcción el túnel de 14 mts. para cruzar transversalmente la vía a Alcalá con tubería de 8" y el tramo a lo largo de la vía, concertada con la residencia técnica del proyecto Puerta de Alcalá.

# **ALTAVISTA S.A.S.**

Nit. 900.303.461-8

Por iniciar el tramo correspondiente al lleno del cañon de la quebrada El Recreo y que requerimos del macroproyecto se adelante rápidamente, pues su demora compromete la disponibilidad de servicios públicos para Altavista.

Quedo atento a cualquier observación o duda que al respecto se genere.



FELIPE ACOSTA NARANJO  
Representante Legal  
ALTAVISTA S.A.S.

# ALTAVISTA S.A.S.

Nit. 900.303.461-8



EXCAVACION Y PROCESO  
DE INSTALACION DE LA  
TUBERIA UNION  
MECANICA DE 6"



TRAMO FINAL CONTRA  
EL CAÑON DE LA  
QUEBRADA EL RECREO  
CON LA TUBERIA YA  
INSTALADA, AL FONDO  
LA VIA DE ACCESO AL  
BARRIO EN LA QUE SE  
EJECUTO EL PASE



Pereira, 9 septiembre de 2010.

Arquitecto  
**ORLANDO BEDOYA**  
**LA PROMOTORA**  
Ciudad.

Asunto: Cotización de avalúos colegiados – Unidad de Actuación N°13 Macroproyecto Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo

Por medio de la presente y de acuerdo con el asunto, me permito poner a su consideración la presente cotización, referente a la elaboración de 21 avalúos comerciales, según listado enviado por usted con fecha septiembre 6 de 2010, así:

#### **1.OBJETO DEL CONTRATO:**

El proponente se compromete a elaborar el avalúo de 21 predios (según listado enviado), que hacen parte del Macroproyecto de Vivienda Gonzalo Vallejo Restrepo, en el Municipio de Pereira, con el fin de determinar su valor comercial.

#### **2.ALCANCE DEL CONTRATO:**

- a) Los avalúos se realizarán conforme a lo establecido en el Decreto Nacional 1420 de 1998 y se acogerán a los señalamientos de la Resolución 0620 de 2008, emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, los cuales establecen los criterios y metodología para los avalúos de este tipo.
- b) Para la práctica de los avalúos se tendrá en cuenta las condiciones físicas y jurídicas que afectan los bienes.
- c) Los avalúos se realizarán teniendo en cuenta criterios de objetividad, certeza de fuentes, transparencia, integridad, suficiencia, independencia y profesionalismo.
- d) Los avalúos serán sometidos al análisis y aprobación de la Comisión Rectora de la Lonja de Avaluadores Camacol Risaralda y por tanto, tendrán el carácter de colegiados o corporativos.

Calle 17 # 6 – 42 Piso 3 Edificio Club Rialto – Tel. 334 4579, 334 6309, 333 9310,  
325 3228 - Cel. 311 383 7894  
[gerencia@camacolrisaralda.org](mailto:gerencia@camacolrisaralda.org) - [www.camacolrisaralda.org](http://www.camacolrisaralda.org)





### 3. DURACIÓN DEL CONTRATO.

El plazo para la ejecución del contrato será de treinta (30) días, a partir de la firma de acta de inicio o suscripción de la orden de trabajo y la entrega completa de los documentos pertinentes.

### 4. RELACION DE PREDIOS

COTIZACION AVALUOS PROMOTORA DE PEREIRA				
<i>Predios Unidad de actuación Urbanística N°13</i>				
<i>Cod</i>	<i>Ficha Catastral</i>	<i>Matricula Inmobiliaria</i>	<i>Propietario</i>	<i>% UAC-13</i>
31	00-03-0002-0001-000	290-89371	Flor Angela Torres Villamil	100
32	00-03-0002-0112-000	290-87578	Maria Nelly Giraldo Hernández	100
33	00-03-0002-0113-000	290-87579	Amanda Jaramillo de Saldarriaga	100
34	00-03-0001-0110-000	290-146779	Soc. Velez Hnos y Cia. Ltda.	100
35	00-03-0002-0002-000	290-1914	Amanda Jaramillo de Saldarriaga	100
36	00-03-0002-0104-000	290-60945	Saúl Suárez Gómez	100
37	00-03-0002-0093-000	290-38051	Saúl Suárez Gómez	100
38	00-03-0002-0003-000	290-59479	Filemón Chivata Vacca	100
39	00-03-0001-0112-000	290-42835	Miriam Osorio Cortesortes y hnos	100
40	00-03-0001-0160-000	290-42834	Olga Cortes de Osorio y flia	100
41	00-03-0001-0113-000	290-27326	Oscar Osorio Cortes	100
42	00-03-0001-0161-000	290-42833	Olga Osorio de Cortes	100
43	00-03-0001-0162-000	290-42832	Olga Osorio de Cortes	100
63	00-03-0001-0111-000			100
65	00-03-0001-0177-000	290-146773		70
45	00-03-0002-0012-000	290-370	Filemón Chivata Vacca	100
46	00-03-0002-0013-000	290-10036	Filemón Chivata Vacca	100
47	00-03-0002-0014-000	290-31702	Filemón Chivata Vacca	100
48	00-03-0002-0036-000	290-30394	Filemón Chivata Vacca	100
24	00-03-0001-0177-000	290-146775	Soc. Ansar Ltda.	70
25	00-03-0001-0104-000	290-25508	Josefina Diaz de Rios	70

Calle 17 # 6 – 42 Piso 3 Edificio Club Rialto – Tel. 334 4579, 334 6309, 333 9310,  
325 3228 - Cel. 311 383 7894

[gerencia@camacolrisaralda.org](mailto:gerencia@camacolrisaralda.org) - [www.camacolrisaralda.org](http://www.camacolrisaralda.org)



AVALLADORES CAMACOL



**CAMACOL**  
RISARALDA

#### **5. VALOR DEL CONTRATO.**

Se establece un valor global de Diez y ocho Millones quinientos sesenta mil pesos (\$18.560.000.00) M. Cte. Incluido IVA.

#### **6. FORMA DE PAGO.**


50 % de Anticipo  
50% a la entrega

#### **7. ENTREGABLES.**

Informes de avalúos en medio físico y magnético, cumpliendo con el objetivo y alcances mencionados de los avalúos solicitados.

Cualquier información requerida sobre los aspectos mencionados. será gustosamente atendida sin ningún compromiso de las partes. en la dirección y teléfonos que aparecen en el presente oficio.

Atentamente,



**GUSTAVO ARTURO ARISTIZABAL BOTERO**  
Gerente Camacol Risaralda.

Calle 17 # 6 – 42 Piso 3 Edificio Club Rialto – Tel. 334 4579, 334 6309, 333 9310,  
325 3228 - Cel. 311 383 7894

[gerencia@camacolrisaralda.org](mailto:gerencia@camacolrisaralda.org) - [www.camacolrisaralda.org](http://www.camacolrisaralda.org)



**LA PROMOTORA**

Número de Radicación: 452-REC

Fecha y Hora de Radicado: 2010-09-16 17:02:32

Funcionario Responsable: Rocio Varela Yusti

CE – 10 –

Pereira, 16 de septiembre de 2010

Doctor:  
**ORLANDO BEDOYA**  
**Director de Planeación Estratégica**  
**La Promotora**  
L.C.


Asunto: Solicitud reunión temas Altavista.

Cordial saludo,

Con el fin de tratar, entre otros, el tema relacionado en su oficio No. 353 del 20 de agosto de 2010, considero de suma importancia, realizar una reunión, donde también asista la Gerencia del Macroproyecto, con quienes, hasta la fecha, no hemos podido concretar un encuentro para revisar y definir algunos aspectos como:

- Intersecciones viales (Inicio y fin de la avenida el Caucho en UAU 1).
- Estado tema chatarrería en el acceso de la obra.
- Ejecución tramo vía el Recreo (el que corresponde al Municipio).
- Compromisos limpieza en lecho de quebrada puntae piedra.

Atentamente,

  
**FELIPE ACOSTA NARANJO**  
Representante Legal  
ALTAVISTA S.A.S.

Preparado por: JL

Pereira,

Doctor  
**ORLANDO BEDOYA GIRALDO**  
Director de Planeación Estratégica  
LA PROMOTORA  
Diario del Otún Piso 22  
Ciudad

17 JUL 2010

17 JUL 2010

154

Asunto: Oficio R- 23394 del 1º de julio de 2010

En el oficio de la referencia informa al despacho que hace entrega anticipada de las áreas de cesión dentro del Macroproyecto de vivienda CIUADAELA GONZALO VALLEJO RESTREPO, al respecto le manifestamos lo siguiente que los articulo

El articulo 58, 59 y 60 del Decreto 1469 del 30 de abril de 2010 que reglamenta la expedición de licencias urbanisticas señala el procedimiento que debe seguir el urbanizador para la incorporación de las áreas públicas y norma que el espacio público resultante de procesos de urbanización se incorporará con el solo registro (este requisito se cumple con el certificado de tradición aportado).

**Articulo 59. Entrega material de las áreas de cesión.** La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público.

**Articulo 60. Entrega anticipada de cesiones.** Los propietarios de predios sin urbanizar podrán proponer a los municipios o distritos, o estos a aquellos la cesion de porción o porciones de dichos predios que se reciban a titulo de zonas de cesion de desarrollos urbanisticos futuros, siempre y cuando, resulten convenientes para proyectos de interes general o utilidad pública contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

En este evento, la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público efectuara el recibo del área o las áreas cedidas indicando su destino, y procederá a efectuar, con el propietario, el otorgamiento de la escritura pública de cesión anticipada y su correspondiente inscripción en el registro.

Por lo anterior, su solicitud se enviará a la Secretaria de Planeación Municipal para que realicen la inspección el levanten el acta de recibo de las áreas cedidas.

Atentamente,

PATRICIA LOPEZ GONZALEZ  
Subsecretaria de Asuntos Tributarios

ROBERTO ARREDONDO ORREGO  
Profesional Especializado

Proyectó: Roberto A.O. / 34

17 de 9 2000



La Promotora

**LA PROMOTORA**

Número de Radicación: 458-REC

Fecha y Hora de Radicado: 2010-09-20 15:46:18

Funcionario Responsable: Rocío Varela Yusti

121

CE-2010-

Pereira, septiembre 15 de 2010

20 SET. 2010

458

Doctor

**JAIRO ORDILIO TORRES**

**SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL**

Alcaldía de Pereira

Ciudad

**ASUNTO:** Ratificación interés en desarrollar UA-13 Ciudadela Gonzalo Vallejo

Cordial saludo:

Tal como lo manifestamos en nuestros oficios de julio 15 de 2009 y julio 7 de 2010, las empresas CG CONSTRUCTORA LTDA. y ASUL S.A. estamos interesados en desarrollar la Unidad de Actuación No. 13 del macroproyecto Gonzalo Vallejo. Para ello contamos ya con la vinculación del señor Ramiro Vélez, propietario del predio identificado con la ficha catastral No. 00-03-0001-0110-000 y un área de 89.000 m2.

Para contar con la totalidad de los predios involucrados en esta unidad de actuación, solicitamos la aplicación de cualquiera de los instrumentos de gestión o financiación de los que dispone el municipio para cumplir con el objetivo.

Cordialmente,

  
Cesar Gómez Estrada

C.C. 17.149.505

CG CONSTRUCTORA S.A.S.

Nit. 800.051984-2

  
Felipe Acosta Naranjo

C.C. 79.154.704

ASUL S.A.

Nit. 816.001.249-1

  
Ramiro Vélez Saldarriaga

C.C. 10.190.216

Propietario

C.C. Arq. Orlando Bedoya – La Promotora



**Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial**  
Dirección de Desarrollo Territorial  
República de Colombia

Bogotá, D. C.

Doctor  
**ISRAEL LONDOÑO LONDOÑO**  
Alcalde  
Alcaldía Municipal de Pereira  
Carrera 7 No. 18 - 55  
Risaralda

Respetado Alcalde:

De manera atenta, se traslada copia del Documento Técnico de Soporte en medio físico y los Planos en medio magnético, allegados a esta Dirección por parte de "La Promotora", promotor del Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad Gonzalo Vallejo Restrepo", para su conocimiento y revisión correspondiente.

Le agradezco allegar sus observaciones a este Ministerio, en tanto el documento técnico ajustado y sus anexos, serán el soporte para la modificación del acto administrativo de adopción del Macroproyecto.

Cualquier inquietud adicional se puede comunicar con Olga Lucia Ortiz, de la Coordinación del Programa de Macroproyectos de Interés social nacional a los teléfonos 3323434 Ext. 1189.

Cordialmente,

**ALONSO CARDENAS SPTIA**  
Director de Desarrollo Territorial (E)

Anexo: Lo anunciado

Aprobó: Olga Lucia Ortiz  
Elaboró: Diana Valencia  
Fecha: Junio 18 de 2010

DDT-E-443





Pereira, septiembre 22 de 2010

MCGVR-068

Arquitecto  
**ORLANDO BEDOYA**  
Director de Planeación Estratégica  
La Promotora  
Ciudad

23 SET. 2010

469

Asunto: remisión de contrato de consultoría No.001/2010 AVALUOS

Para su conocimiento y fines pertinentes, me permito adjuntar ORIGINAL del Informe Final del Contrato de Consultoría N0. 001-2010, cuyo objeto es AVALÚO DE 46 PREDIOS, QUE HACEN PARTE DEL MACROPROYECTO DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL CIUADELA GONZALO VALLEJO RESTREPO, EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA, CON EL FIN DE DETERMINAR SU VALOR COMERCIAL, suscrito con la CAMARA REGIONAL DE LA CONSTRUCCION DE RISARALDA -CAMACOL RISARALDA.

Lo anterior en el marco del contrato de Gerencia del proyecto para el desarrollo del Macroproyecto de interés social Nacional Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo, suscrito entre el FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ, MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO RESTREPO E INTI LIMITADA

Cordialmente,

  
**ING. ASDRUBAL LOAIZA GALLEGO**  
INTI LIMITADA  
GERENTE DE MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO RESTREPO



ALCALDIA DE PEREIRA



Promotora



Unidad y Orden  
Ministerio de Vivienda,  
Urbanismo y Territorio  
Organización de Colombia



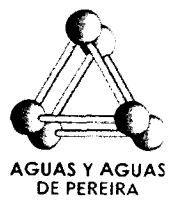
GERENTE DE PROYECTO

*Ahora lo urbano tiene calidad de vida!*

Carrera 30 No. 12 - 25 piso 2 Los Álamos teléfonos 3216008 - 3217180

Pereira - Risaralda





**LA PROMOTORA**

Número de Radicación: 472-REC  
Fecha y Hora de Radicado: 2010-09-23 11:02:23  
Funcionario Responsable: Rocio Varela Yusti



La Promotora

1401 -4406

Pereira, 23 de septiembre de 2010

Arquitecto  
**ORLANDO BEDOYA GIRALDO**  
Director de Planeación Estratégica  
LA PROMOTORA  
Edificio Diario del Otún, piso 22  
Pereira, Risaralda

Asunto: Confirmación de interés en tomar Area de Cesión para Equipamiento en proyecto Gonzalo Vallejo

Doctor Bedoya Giraldo:

Por este medio le confirmo el interés que tiene la Empresa Aguas y Aguas de Pereira de participar en el proyecto Ciudadela Gonzalo Vallejo, mediante el desarrollo en el área de Cesión de la Zona de Actuación No. 1, de la Nueva Sede del Area Operativa de Acueducto y Alcantarillado, adscrita a la Subgerencia de Ingeniería.

El proyecto consiste básicamente en el diseño y construcción de edificaciones livianas para Almacén, área de despacho de personal, central de comunicaciones, área para oficinas y espacios para el parqueo de nuestros automotores. Es importante aclararles que este espacio no tendrá talleres porque la Empresa tiene tercerizados los servicios de reparación y mantenimiento de su parque automotor.

Podemos también confirmarle nuestro interés de aprovechar las áreas de protección de la Quebrada Punta de Piedra, ubicadas en vecindades del área de cesión mencionada, para conformar en el mediano plazo, un corredor ambiental con un diseño urbanístico adecuado ("parque del agua o similar"), y acorde con el elevado nivel que tiene el proyecto Gonzalo Vallejo. Se puede estudiar la posibilidad de que este corredor ambiental pueda ser de uso público.

Agradecemos la acogida que pueda tener nuestra propuesta y estamos atentos a sus propuestas y sugerencias.

Atentamente,

  
CARLOS ALBERTO TORRES MURILLO  
Secretario General

Con Copia: Doctor ISRAEL ALBERTO LONDOÑO LONDOÑO, Alcalde Municipal, ALCALDÍA DE PEREIRA, Palacio Municipal CRA 7 No. 18-55. Pereira

Preparó: Jesus Antonio B

ALCALDÍA DE PEREIRA  
"PEREIRA. REGIÓN DE OPORTUNIDADES"

Pereira, septiembre 24 de 2010

MCGVR-072

27 SET. 2010

478

Arquitecto

**ORLANDO BEDOYA**  
Director de Planeación Estratégica  
La Promotora  
Ciudad

**Asunto: *remisión de información AVALUOS CAMACOL***

Me permito adjuntar copia digital del INFORME FINAL de AVALUOS del Macroproyecto, de CAMACOL RISARALDA. Así mismo anexo corrección del Avalúo Comercial No. 01-09-0740-0004-020 el cual fue enviado por CAMACOL el día de ayer 23 de septiembre.

También, atendiendo sugerencia de esta Gerencia, CAMACOL realizó el cambio del listado de predios, debido a que en el INFORME FINAL, omitió el primer predio.

Lo anterior en el marco del contrato de Gerencia del proyecto para el desarrollo del Macroproyecto de interés social Nacional ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo, suscrito entre el FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ, MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO RESTREPO E INTI LIMITADA

Cordialmente,

  
ING. ASDRUBAL LOAIZA GALLEGO  
INTI LIMITADA  
GERENTE MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO RESTREPO.



*Ahora lo urbano tiene calidad de vida!*



Contrato de  
Consultoría INTI  
N° 001-2010

**AVALÚOS URBANOS**

FICHA CATASTRAL	DIRECCION	PROPIETARIO
1 01-09-0789-0001-001	VIA FERREA PUENTE	Naranjo de los Rios Fabio
2 01-09-0789-0001-002	VIA FERREA PUENTE	Naranjo Ruiz Alonso
3 01-09-0789-0001-003	VIA FERREA PUENTE	Maria Amparo Rios
4 01-09-0789-0001-004	VIA FERREA PUENTE	Nidia Rios Valencia
5 01-09-0789-0001-005	VIA FERREA PUENTE	Arbey de Jesus Grisales
6 01-09-0789-0001-006	VIA FERREA PUENTE	Gomez Giraldo Ester
7 01-09-0789-0001-007	VIA FERREA PUENTE	Rios Naranjo Guillermo
8 01-09-0789-0001-008	VIA FERREA PUENTE	Isaza Gallego Maria Ines
9 01-09-0789-0001-009	VIA FERREA PUENTE	Hugo Hurtado Hurtado
10 01-09-0789-0001-010	VIA FERREA PUENTE	Luis Eduardo Hernandez
11 01-09-0789-0001-011	VIA FERREA PUENTE	
12 01-09-0740-0004-003	C 78 30-02 Campo Alegre	Giraldo Alvarez Luis H
13 01-09-0740-0004-004	C 78 30-08 Campo Alegre	Lopez Mejia Luz Mery
14 01-09-0740-0004-005	C 78 30-14 Campo Alegre	Mejia de Lopez Hermitia Rosa
15 01-09-0740-0004-006	C 78 30-30 Campo Alegre	Manrique Ramirez Marina
16 01-09-0740-0004-007	C 78 30-32 Campo Alegre	Narvaez Jorge Enrique
17 01-09-0740-0004-008	C 78 30-38 Campo Alegre	Ramirez Giraldo Jorge Ivan
18 01-09-0740-0004-009	C 78 30-44 Campo Alegre	Ballesteros Hernandez Martha Elena
19 01-09-0740-0004-051	C 78 30-44 H1 Campo Alegre	Mesa Rico Neftali Antonio
20 01-09-0740-0004-052	C 78 30-44 H2 Campo Alegre	Lopez Maria Idalha
21 01-09-0740-0004-056	C 78 30-02 Apto 301 Campo Alegre	Giraldo Rios Jhon Fredy
22 01-09-0740-0004-057	C 78 30-08 Campo Alegre	Ortega Luque Carmen Isabel
23 01-09-0740-0004-060	C 78 30-28 Campo Alegre	Sandoval Nora Cecilia
24 01-09-0740-0004-020	C 78 31-76	Ospina Yepes Oscar
25 01-09-0740-0004-021	C 78 31-44	Montoya Serna Norberto
26 01-09-0740-0004-023	C 78 31-50	Rincon Rojas Jose Wilmer
27 01-09-0740-0004-024	C 78 31-60	Arias Escobar Martha y otros
28 01-09-0740-0004-027	C 78 31-72	Posada Londoño Carlos Alberto
29 01-09-0740-0004-037	C 78 31-108	Valencia Lopez Consuelo
30 01-09-0740-0004-038	C 78 32-02	Cardona Cruz Elder
31 01-09-0740-0004-040	C 78 32-10	Salazar Arismendi Jose Antonio
32 01-09-0740-0004-042	C 78 32-22	Lopez Maria Lucelly
33 01-09-0740-0004-047	C 78 32-48/54	Henao Patiño Lisandro
34 01-09-0787-0001-037	C 78 32-67	Cardona Ramirez Dora Melva
35 01-09-0787-0001-034	C 78 32-53	Zapata Consuelo Valencia
36 01-09-0787-0001-029	C 78 32-27	Blandon Rojas Maria Lucy
37 01-09-0787-0001-028	C 78 32-21	Galeano Gonzales Fernando
38 01-09-0787-0001-022	C 78 31-101	Soto de Monsalve Ana S
39 01-09-0787-0001-020	C 78 31-95	Vallejo Rendon Pedro Luis
40 01-09-0787-0001-019	C 78 31-89	Bustamante Ayala Martha L
41 01-09-0787-0001-018		Gallego Otafvaro Gloria D
42 01-09-0787-0001-039	C 78 31-45	Gomez Parra Alonso
43 01-09-0787-0001-038	C 78 31-45	Villa Alvarez Luis Antonio
44 01-09-0787-0001-006	C 78 31-25	Giraldo Rendon Carlos Arturo
45 01-09-0787-0001-005	C 78 31-23	Carrillo Legro Rocalina
46 01-10-0325-0002-000	Via San Joaquin	Uriel Jimenez Chica



Contrato de  
Consultoría INTI  
Nº 001-2010

**AVALÚOS URBANOS**

## **AVALÚO COMERCIAL Nº 01-09-0740-0004-020**

### **1. INFORMACIÓN BÁSICA**

Fecha de visita	Viernes 3 de septiembre de 2010
Fecha de avalúo	Martes 14 de septiembre de 2010
Solicitante	INTI LIMITADA
Tipo de inmueble	Mejora
Objeto del avalúo	Conocer el valor comercial real que tendría en el Mercado Inmobiliario, el predio que más adelante describiremos, entendiéndose por valor comercial real o justiprecio del mismo, el valor por el cual podría negociarse, en un tiempo razonable y en condiciones normales del mercado inmobiliario, sin que medie fuerza alguna en la transacción.
Tipo de avalúo	Comercial corporativo o colegiado.

### **1.1-LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE**

Departamento	Risaralda
Municipio	Pereira
Comuna	Cuba
Sector	Vía férrea
Clase de suelo	Urbano
Ubicación En La Cuadra	Medianero
Costado	Este
Coordenadas	Sin datos
Dirección	Calle 78 No 31-76

### **1.2-SECTOR**

Actividad del sector	Residencial
Importancia de la actividad	Incipiente
Categoría de las construcciones	Económica a baja
Estrato socioeconómico	Dos
Edad predominante del sector	20 años con asentamiento progresivo
Ciclo de vida del sector	Terminación
Altura tipo de las edificaciones	Dos pisos
Topografía del sector	Plana
Factores de inestabilidad	Zona de riesgo geológico
Equipamiento urbano	Localizados en la sub centralidad de Cuba y alrededores.



**AVALÚOS URBANOS**

Contrato de  
Consultoría INTI  
Nº 001-2010

## 6. AVALÚO

Vida útil de la edificación	Años	70,00
Edad de la edificación	Años	15,00
Edad en porcentaje de la edificación. ( X )	%	21,43
Clase de conservación (Fito y Corviny)	Clase	3,00
Valor porcentual a descontar por depreciación ( Y )	%	28,51
Valor nuevo de la construcción (CD+CI+CF+Ur+Ut)	\$ / m2	367.470,00
Area cubierta construida del inmueble	m2	44,00
Valor depreciado Areas privadas (V.D)	\$ / m2	262.704,30
Costo Depreciado total del inmueble (VDT)	\$	11.558.989,33
<b>Terreno</b>		
Area del terreno	m2	-
Valor total del Terreno (VT)	\$	-
<b>Valor total del inmueble (VDT + VT)</b>	<b>\$</b>	<b>11.558.989,33</b>

## 7- CONCLUSIÓN FINAL

Avaluó Inmueble:	El valor comercial del inmueble es la Suma de: Once Millones Quinientos Cincuenta y Ocho Mil Novecientos Ochenta y Nueve Pesos Con 33/100 (\$11.558.989,33) M. Cte.
------------------	--

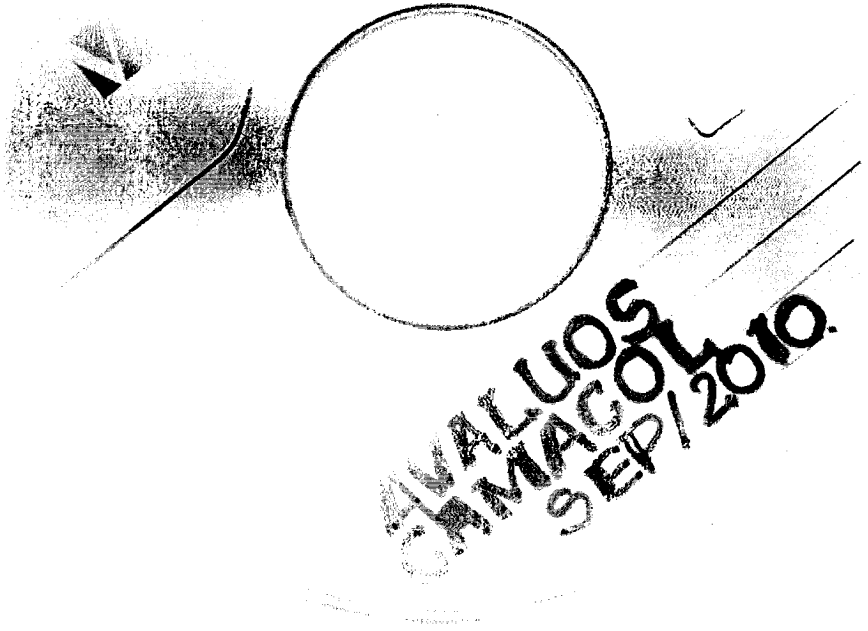


Contrato de  
Consultoría INTI  
N° 001-2010

**AVALÚOS URBANOS**

**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

	
Frente de cuadra	Fachada
	
Salón	Alcoba



VALUOS  
MAGOL  
SEP/2010

**LA PROMOTORA**

Número de Radicación: 497-REC

Fecha y Hora de Radicado: 2010-09-30 17:39:44

Funcionario Responsable: Rocío Varela Yusti

Pereira Septiembre 30 de 2010

Señores

**ALCALDIA DE PEREIRA**

**SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL**

**INSTITUTO DE FOMENTO Y PROMOCION - LA PROMOTORA**

E.S.D.

**ASUNTO: SOLICITUD CAMBIO FICHA NORMATIVA Y VARIOS**

**MARIA ALCIRA BLANCO GIRALDO** identificada con la cedula de ciudadanía No 24.937.830; **MELQUISEDEC BLANCO GIRALDO**, identificado con la cedula de ciudadanía No 10.064.489; **LUZ MARINA BLANCO GIRALDO** identificada con la cedula de ciudadanía No 42.050.518; **SILFA MARIA BLANCO GIRALDO** identificada con la cedula de ciudadanía No 24.954.268; **ADA CIELO BLANCO de PINEDA** identificada con la cedula de ciudadanía No 41.703.596; **BLANCA OSIRIS BLANCO GIRALDO** identificada con la cedula de ciudadanía No 24.937.753; **ROSA LEDA BLANCO GIRALDO** identificada con la cedula de ciudadanía No 24.949.241; **JULIAN ANDRES BLANCO POLANCO** identificado con la cedula de ciudadanía No 9.869.662, **LUIS ALEJANDRO BLANCO GIRALDO** identificado con la cedula de ciudadanía No 10.091.649, **CAROLINA LUENGAS OSORIO**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía N° 42.120.692 de Pereira, representante legal de las menores **KELLY BLANCO LUENGAS Y KIMBERLY BLANCO LUENGAS**, herederas legítimas y adquirentes plenas de los derechos Herenciales del señor **BERNARDO BLANCO HENAO**, **VILMA DE JESUS CANO RAIGOZA**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No 42.052.098 de Pereira en calidad de apoderada especial del señor **BRAULIO BLANCO GIRALDO** identificado con la cedula de ciudadanía 10.102.617 de Pereira, y **HECTOR FABIO ZAPATA BETANCOURT**, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía 75.037.591 de Anserma (Caldas) como apoderado especial del señor **ALIRIO BLANCO GIRALDO** identificado con la cedula de ciudadanía No 10.091.867 y de la señora **CHAVELLY BLANCO HENAO** identificada con la cedula de ciudadanía No 42.126.629, por medio del presente escrito, en atención a nuestra calidad de propietarios de los predios de las unidades de actuación urbanística 6, 7 Y 8 del macro proyecto de vivienda Gonzalo Vallejo Restrepo, nos permitimos solicitar el cambio de ficha normativa de las unidades de actuación en mención, para que una vez autorizadas y actualizadas se sigan identificando como consta en documento anexo a la presente.

El cambio propuesto se resume así:

**Unidad de Actuación Urbanística 6**

Se propone el cambio de la ficha normativa M6 del decreto 832 por la ficha normativa M13 (ficha nueva anexa) determinada como posibilidad de desarrollo en construcción en Vivienda Unifamiliar o Bifamiliar agrupada o independiente en orden continuo o discontinuo en aras de un mejor desarrollo urbanístico y de un mejor aprovechamiento. Área mínima del lote 60 m<sup>2</sup> para los predios 7 - 57 - 94 - 95. El predio 93 se propone se le aplique la ficha normativa M10 - Comercio.

**Unidad de Actuación Urbanística 7**

Se propone el cambio de la ficha normativa M6 del decreto 832 por la ficha normativa M12 (ficha nueva anexa) determinada como posibilidad de desarrollo en construcción en Vivienda Unifamiliar o Bifamiliar agrupada o independiente en orden continuo o discontinuo en aras de un mejor desarrollo urbanístico y de un mejor aprovechamiento. Área mínima del lote 60 m<sup>2</sup>.

Se propone el cambio de la ficha normativa M4 del decreto 832 por la ficha normativa M11 (ficha nueva anexa) determinada como posibilidad de desarrollo en construcción



En Vivienda Unifamiliar agrupada o independiente en orden continuo o discontinuo en aras de un mejor desarrollo urbanístico y de un mejor aprovechamiento. Área mínima del lote 60 m<sup>2</sup>. Se propone un nuevo polígono para esta ficha normativa, y lote para área de Comercio.

### **Unidad de Actuación Urbanística 8**

Se propone el cambio de la ficha normativa M2 del decreto 832 por la ficha normativa M11 (ficha nueva anexa) determinada como posibilidad de desarrollo en construcción en Vivienda Unifamiliar agrupada o independiente en orden continuo o discontinuo en aras de un mejor desarrollo urbanístico y de un mejor aprovechamiento. Área mínima del lote 60 m<sup>2</sup>. Se propone un nuevo polígono para esta ficha normativa, y lote para área de Comercio.

Nota: En las fichas nuevas no están modificadas en la segunda parte de la primera hoja, los planos con la ubicación de la normativa y los números de las unidades de actuación a que se refiere la ficha.

Nos permitimos igualmente elevar las siguientes solicitudes:

- 1) Verificar la ubicación eje vial de la autopista del café en los planos de la modificación del Macroproyecto, ya que se han encontrado diferencias entre estudios técnicos efectuados de nuestra parte y los planos suministrados por la promotora.

Se realizó un levantamiento planimétrico y altimétrico de las unidades de actuación urbanística 7 y 8, en el cual se levantaron los linderos de los predios entregados a la autopista amarrados a las coordenadas del Macroproyecto y se obtuvo información eje de la vía. El eje vial esperamos sea verificado con la autopista del café.

- 2) Verificar el área de los lotes adjudicados en la sucesión ya que igual al hecho antes narrado también se han encontrado diferencias de orden técnico, respecto de las áreas reportadas por ustedes, para lo cual nos permitimos allegar los planos que sirvieron de base para el levantamiento y adjudicación en la sucesión mencionada, entregando a ustedes medio magnético del mismo y el plano de las unidades de actuación incluido el plano de la sucesión.

- 3) Verificar las áreas útiles reales, en los planos de las Unidades de Actuación Urbanística 6, 7 y 8.

Sobre estas unidades de actuación se realizaron estudios topográficos planimétrico y altimétricos en los cuales se han encontrado diferencias con los planos suministrados del Decreto 832 y la Resolución, por lo cual nos permitimos anexar el plano con una nueva propuesta de ubicación de las áreas útiles, espacio público, y equipamiento colectivo, de las unidades mencionadas, que corresponden a las zonas M4 Y M2 planteadas inicialmente en el decreto 832, en atención a que se tendrá una menor densidad población por lo cual se solicita una mayor área utilizable (Medio Magnético).

- 4) Igualmente de acuerdo a las proyecciones urbanísticas se construirían viviendas así :

A. Unidad de Actuación Urbanística 6: 50 unidades de Vivienda en orden continuo de 110 m<sup>2</sup> a un valor \$180.000.000.

B. Unidad de Actuación Urbanística 7: 280 unidades de Vivienda en orden continuo de 110 m<sup>2</sup> a un valor \$180.000.000.

C. Unidad de Actuación Urbanística 8: 147 unidades de Vivienda en orden continuo de 110 m2 a un valor \$180.000.000. De las cuales 112 viviendas se pueden construir en nuestro predio y 35 se proyectaron en el predio continuo, sin embargo se deja a consideración de la administración la determinación de la ficha normativa aplicable a este predio en atención a que no es de nuestra propiedad. Esta proyección se realizó con base en un esquema básico realizado sobre el área correspondiente a la ficha normativa M2 planteadas inicialmente en el decreto 832.

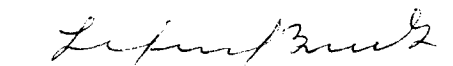
Valor del M2 de comercio construido a **\$2.000.000.00** por Mts2.

Para efecto de notificaciones estas pueden ser remitidas a La Avenida de las Américas No53-20 Conjunto Residencial Bosques de Santa Helena Segunda Etapa Casa 82.

Atte

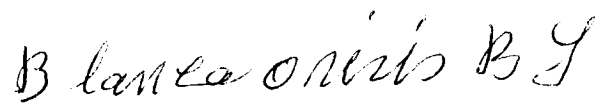
  
**MARIA ALCIRA BLANCO GIRALDO**  
C. C. 24.937.830

  
**MELQUISEDEC BLANCO GIRALDO**  
C. C. No 10.064.489

  
**LUZ MARINA BLANCO GIRALDO**  
C. C. No 42.050.518

  
**SILFA MARIA BLANCO GIRALDO**  
C. C. No 24.954.268

  
**ADA CIELO BLANCO de PINEDA.**  
C. C. No 41.703.596

  
**BLANCA OSIRIS BLANCO GIRALDO**  
C. C. No 24.937.753

*RSA*  
**ROSA LEDA BLANCO GIRALDO**  
C. C. No 24.949.241

*Julian Andres Blanco*  
**JULIAN ANDRES BLANCO POLANCO**  
C. C. No 9.869.662

*Luis Alejandro Blanco Giraldo*  
**LUIS ALEJANDRO BLANCO GIRALDO**  
No 10.091.649

*Carolina Luengas Osorio*  
**CAROLINA LUENGAS OSORIO,**

C. C. N° 42.120.692 de Pereira, representante legal de las menores KELLY BLANCO LUENGAS Y KIMBERLY BLANCO LUENGAS, herederas legítimas y adquirentes plenas de los derechos Herenciales del señor BERNARDO BLANCO HENAO.

*Vilma de Jesus Cano Raigoza*  
**VILMA DE JESUS CANO RAIGOZA,**

C. C. 42.052.098 de Pereira apoderada especial del señor **BRAULIO BLANCO GIRALDO** C. C. 10.102.617 de Pereira.

*Hector Fabio Zapata Betancourt*  
**HECTOR FABIO ZAPATA BETANCOURT,**

C. C. 75.037.591 de Anserma (Caldas) apoderado especial del señor **ALIRIO BLANCO GIRALDO** C. C. No 10.091.867 y de la señora **CHAVELLY BLANCO HENAO** C. C. No 42.126.629

Señor  
**NOTARIO PÚBLICO**  
Ciudad

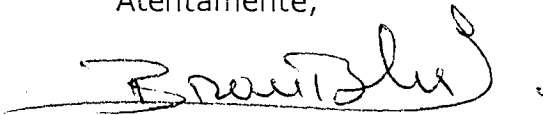
Ref.: PODER ESPECIAL

**BRAULIO BLANCO GIRALDO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.102.617 expedida en Pereira, por medio del presente escrito manifiesto a usted que confiero poder especial, amplio y suficiente a los señores **JUAN SEBASTIAN BLANCO CANO Y/O VILMA DE JESÚS CANO RAIGOZA**, identificados con las cédulas de ciudadanía No. 1.088.245.402 y 42.052.098, expedidas en Pereira, respectivamente, para que me representen en las reuniones y suscriban las decisiones correspondientes relacionadas con los lotes de mi propiedad, que se encuentran ubicados dentro de las Unidades de Actuación del Macroproyecto Gonzalo Vallejo de la ciudad de Pereira, y del predio en común y proindiviso " El Balso", donde se proyecta la construcción del Condominio Quintas de Corozal.

Mis apoderados cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder especial, en especial las de decidir, recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir y todas aquéllas que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión.

Sírvase tener a mis mandantes para todos los efectos pertinentes del presente mandato.

Atentamente,



**BRAULIO BLANCO GIRALDO**  
C.C. No. 101.102.617 de Pereira

Acepto:

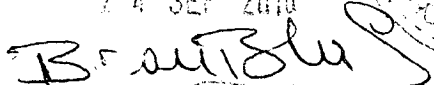
**JUAN SEBASTIAN BLANCO CANO**  
C.C. 1088.245.402 de Pereira

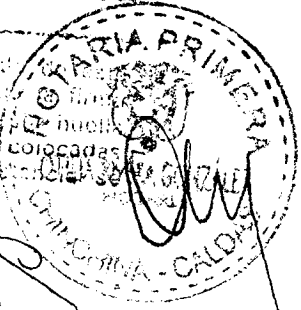


**VILMA DE JESÚS CANO RAIGOZA**  
C.C. 42.052.098 de Pereira

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO  
Artículos 68 Dec 963 de 1970 y 34 Dec 2148 de 1.983  
Ante el Notario Primero de Finquero (Caldas)  
compareció Braulio Blanco Giraldo  
quien presentó su cédula 10.102.617  
de Pereira

Y expuso que el contenido  
del documento es cierto y que  
quiere en el caso que se  
trata de un documento  
que se encuentra en  
su poder, en conformidad  
de la ley.

24 SEP 2010  




# PLANA

# VIVIENDA

<p><b>01 Vivienda</b></p>	<p><b>Unfamiliar agrupada o independiente en orden continuo o discontinuo</b></p>
<p><b>01 Pequeño Comercio Dotacional de uso Diario</b></p> <p><b>01 Servicios de Uso Cotidiano de Bajo Impacto</b></p>	<p><b>Se permitirá una intensidad máxima de Dos (2) establecimientos comerciales por cada lado de Manzana.</b></p> <p><b>Se permitirá una intensidad máxima de Dos (2) establecimientos de servicios por cada lado de Manzana.</b></p>
<p><b>Área Mínima del Lote Unifamiliar 60 m2 , vivienda agrupada o independiente en orden continuo o discontinuo</b></p>	<p>Cualquier variación en la cantidad de habitantes esperados en la zona, como consecuencia del cambio en las características del producto inmobiliario, hace obligatoria la modificación y cesión de la cantidad de suelo para espacio público y equipamientos colectivos, de acuerdo a los estándares urbanísticos establecidos en el P.O.T.</p>
<p><b>Parqueaderos Artículo 378 del Acuerdo 23 de 2006</b></p>	
<p><b>Altura Máxima: Dos Pisos mas altito</b></p>	<p><b>Retiro frontal. Según hilos y niveles.</b></p>
<p><b>Índice de ocupación: Libre, respetando norma de patios.</b></p>	<p><b>Retiro laterales. No se exigen.</b></p>
<p><b>Voladizos: Unifamiliar: 100 cms en vías peatonales y 80 cms en vías vehiculares, en vivienda de orden discontinuo 300 cm en el retiro frontal o posterior</b></p>	<p><b>Retiro Posterior. Según Norma de Patios.</b> En vivienda en orden discontinuo mimimo 4m</p>
<p>Las vías Peatonales proyectadas al interior de este sector deberán cumplir con las secciones descritas dentro del Acuerdo 23 de 2006, Artículo 162, identificadas como V50 y V51; en las cuales las zonas verdes no podrán ser endurecidas con fines de parqueo vehicular o tráfico intermitente o permanente. Su longitud máxima será de 70 metros , para vivienda en orden discontinuo longitud maxima 150 m</p>	
<p>La totalidad de los usos permitidos en el Macroproyecto de Vivienda deberán respetar las directrices trazadas por el Decreto Municipal número 449 de Julio de 2007, Por medio del cual se adopta el estatuto de usos de suelo en el Municipio de Pereira</p>	



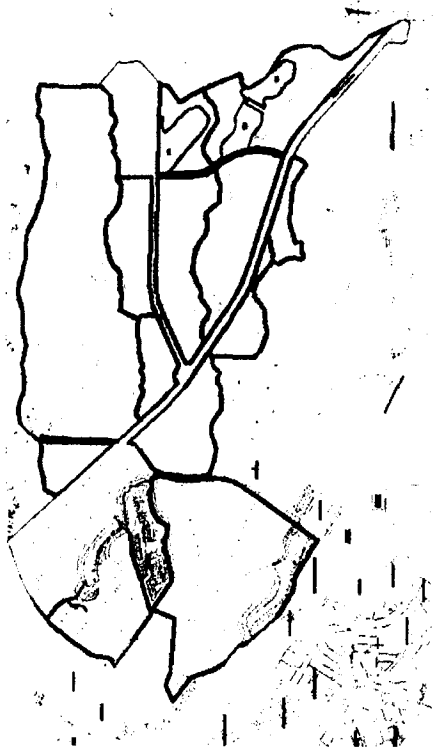
# NORMATIVA M1-1

**PLAN PARCIAL  
MACROPROYECTO  
DE VIVIENDA**

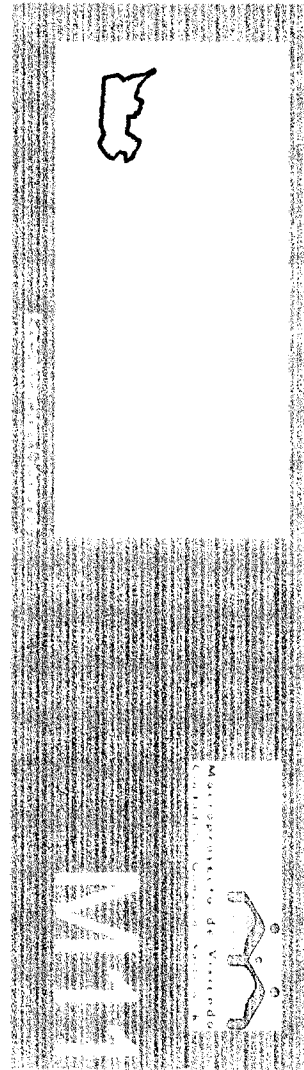
Ciudadela Gonzalo  
Vallejo Restrepo

Tratamiento  
Urbanístico:

Unidad de Actuación  
Urbanística:



Localización Sector Normativo



## DEFINICIONES

**USO PRINCIPAL:** Es el uso predominante, se presenta en mayor proporción en un ámbito territorial.

**USO COMPATIBLE:** Es el uso que se permiten en coexistencia con otro uso dentro de un ámbito territorial.

**USO COMPLEMENTARIO:** Es aquel que le es inherente a otro uso, se presenta en una menor proporción y le da apoyo funcional.

**ÍNDICE OCUPACIÓN:** Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.

**ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN:** Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total de un predio.

**INTENSIDAD:** Es el número de establecimientos permitidos en un área determinada (cuadra, manzana, radio, etc).

**ÁREA DE CESIÓN:** Se define como cesión obligatoria gratuita la enajenación gratuita de inmuebles en favor del municipio de Pereira, que se da en contraprestación a la autorización para el desarrollo de cualquier actuación urbanística conforme a lo dispuesto por el POT.



# NORMATIVA



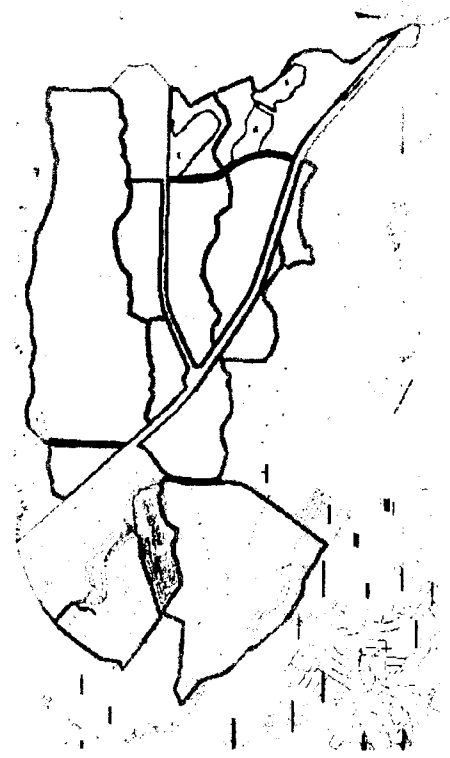
# ICHA

<b>Vivienda</b>	<b>Unifamiliar agrupada o independiente en orden continuo o discontinuo</b> <b>Bifamiliar , Multifamiliar</b>
<b>Pequeño Comercio Dotacional de uso Diario</b>  <b>Servicios de Uso Cotidiano de Bajo Impacto</b>	<b>Se permitirá una intensidad máxima de Dos (2) establecimientos comerciales por cada lado de Manzana.</b>  <b>Se permitirá una intensidad máxima de Dos (2) establecimientos de servicios por cada lado de Manzana.</b>  Los espacios destinados al desarrollo de actividades comerciales contarán con una dotación mínima de 1 parqueadero cada 50 mts <sup>2</sup> construidos, los cuales podrán darse en el mismo edificio o en superficie privada inmediata a la construcción y que haga parte del mismo proyecto sin ocupación de espacio público, Así mismo los establecimientos de servicios contarán con una dotación mínima de 1 parqueadero por cada 50 m <sup>2</sup> construidos.
<b>Área Mínima del Lote Unifamiliar 60 m<sup>2</sup> , vivienda agrupada o independiente en orden continuo o discontinuo</b> <b>Área Mínima del Lote para el desarrollo de los multifamiliares 400 m<sup>2</sup></b>	Cualquier variación en la cantidad de habitantes esperados en la zona, como consecuencia del cambio en las características del producto inmobiliario, hace obligatoria la modificación y cesión de la cantidad de suelo para espacio público y equipamientos colectivos, de acuerdo a los estándares urbanísticos establecidos en el P.O.T.
Parqueaderos Artículo 378 del Acuerdo 23 de 2006	
<b>Altura Máxima:</b> Dos Pisos mas atillo	<b>Retiro frontal.</b> Según hilos y niveles.
<b>Índice de ocupación:</b> Libre, respetando norma de patios.	<b>Retiro laterales.</b> No se exigen.
<b>Voladizos:</b> Unifamiliar: 100 cms en vías peatonales y 80 cms en vías vehiculares, en vivienda de orden discontinuo 300 cm en el retiro frontal o posterior	<b>Retiro Posterior.</b> Según Norma de Patios. En vivienda en orden discontinuo mimimo 4m
Las vías Peatonales proyectadas al interior de este sector deberán cumplir con las secciones descritas dentro del Acuerdo 23 de 2006, Artículo 162, identificadas como V50 y V51; en las cuales las zonas verdes no podrán ser endurecidas con fines de parqueo vehicular o tráfico intermitente o permanente. Su longitud máxima será de 70 metros , para vivienda en orden discontinuo longitud maxima 150 m	
La totalidad de los usos permitidos en el Macroproyecto de Vivienda deberán respetar las directrices trazadas por el Decreto Municipal número 449 de Julio de 2007, Por medio del cual se adopta el estatuto de usos de suelo en el Municipio de Pereira El desarrollo de Locales comerciales y de servicios solamente esta permitido en el primer nivel de las edificaciones y el area minima por cada local no podrá ser inferior a los 54 m <sup>2</sup> .	

**PLAN PARCIAL  
MACROPROYECTO  
DE VIVIENDA**  
Ciudadela Gonzalo  
Vallejo Restrepo  
Tratamiento  
Urbanístico:  
Unidad de Actuación  
Urbanística:



Localización Sector Normativo



### DEFINICIONES

**USO PRINCIPAL:** Es el uso predominante, se presenta en mayor proporción en un ámbito territorial.

**USO COMPATIBLE:** Es el uso que se permiten en coexistencia con otro uso dentro de un ámbito territorial.

**USO COMPLEMENTARIO:** Es aquel que le es inherente a otro uso, se presenta en una menor proporción y le da apoyo funcional.

**INDICE OCUPACIÓN:** Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.

**ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN:** Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total de un predio.

**INTENSIDAD:** Es el número de establecimientos permitidos en un área determinada (cuadra, manzana, radio, etc).

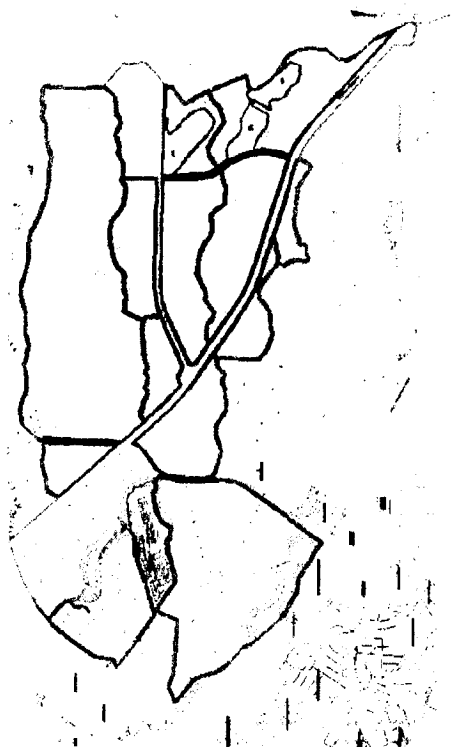
**ÁREA DE CESIÓN:** Se define como cesión obligatoria gratuita la enajenación gratuita de inmuebles en favor del municipio de Pereira, que se da en contraprestación a la autorización para el desarrollo de cualquier actuación urbanística conforme a lo dispuesto por el POT.



# ICHA

<b>Vivienda</b>	<b>Unifamiliar agrupada o independiente en orden continuo o discontinuo</b> <b>Bifamiliar</b>
<b>Pequeño Comercio Dotacional de uso Diario</b>	<b>Se permitirá una intensidad máxima de Dos (2) establecimientos comerciales por cada lado de Manzana.</b>
Área Mínima del Lote Unifamiliar 60 m <sup>2</sup> , vivienda agrupada o independiente en orden continuo o discontinuo	Cualquier variación en la cantidad de habitantes esperados en la zona, como consecuencia del cambio en las características del producto inmobiliario, hace obligatoria la modificación y cesión de la cantidad de suelo para espacio público y equipamientos colectivos, de acuerdo a los estándares urbanísticos establecidos en el P.O.T.
Parqueaderos Artículo 378 del Acuerdo 23 de 2006	
Altura Máxima: Dos Pisos mas atillo	Retiro frontal. Según hilos y niveles.
Índice de ocupación: Libre, respetando norma de patios.	Retiro laterales. No se exigen.
Voladizos: Unifamiliar: 100 cms en vías peatonales y 80 cms en vías vehiculares, en vivienda de orden discontinuo 300 cm en el retiro frontal o posterior	Retiro Posterior. Según Norma de Patios. En vivienda en orden discontinuo mimimo 4m
Las vías Peatonales proyectadas al interior de este sector deberán cumplir con las secciones descritas dentro del Acuerdo 23 de 2006, Artículo 162, identificadas como V50 y V51; en las cuales las zonas verdes no podrán ser endurecidas con fines de parqueo vehicular o tráfico intermitente o permanente. Su longitud máxima será de 70 metros , para vivienda en orden discontinuo longitud maxima 150 m	
La totalidad de los usos permitidos en el Macroproyecto de Vivienda deberán respetar las directrices trazadas por el Decreto Municipal número 449 de Julio de 2007, Por medio del cual se adopta el estatuto de usos de suelo en el Municipio de Pereira	

**PLAN PARCIAL  
MACROPROYECTO  
DE VIVIENDA**  
**Ciudadela Gonzalo  
Vallejo Restrepo**  
**Tratamiento  
Urbanístico:**  
**Unidad de Actuación  
Urbanística:**



Localización Sector Normativo



## DEFINICIONES

**USO PRINCIPAL:** Es el uso predominante, se presenta en mayor proporción en un ámbito territorial.

**USO COMPATIBLE:** Es el uso que se permiten en coexistencia con otro uso dentro de un ámbito territorial.

**USO COMPLEMENTARIO:** Es aquel que le es inherente a otro uso, se presenta en una menor proporción y le da apoyo funcional.

**ÍNDICE OCUPACIÓN:** Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.

**ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN:** Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total de un predio.

**INTENSIDAD:** Es el número de establecimientos permitidos en un área determinada (cuadra, manzana, radio, etc).

**ÁREA DE CESIÓN:** Se define como cesión obligatoria gratuita la enajenación gratuita de inmuebles en favor del municipio de Pereira, que se da en contraprestación a la autorización para el desarrollo de cualquier actuación urbanística conforme a lo dispuesto por el POT.