



Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

***“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA GALICIA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 660 DEL 27 DE JULIO DE 2011, MODIFICADO POR EL DECRETO 770 DEL 05 DE DICIEMBRE DE 2013 Y MODIFICADO POR EL DECRETO 302 DEL 7 DE ABRIL DE 2017”***

**EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE PEREIRA**

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 311 y 315 numeral 1, de la Constitución Política Colombiana, los artículos 19, 27 modificado por el Artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012 y, concordantes de la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda Ciudad y Territorio, el Decreto 019 de 2012 y el Plan de Ordenamiento Municipal (POT) adoptado mediante los Acuerdos Municipales 018 del 2000 y 023 de 2006, y

**CONSIDERANDO:**

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

Que el parágrafo 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el Decreto Ley 019 de 2012 dispone que "El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan.

La solicitud de determinantes únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el Plan Parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario.

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

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

**“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA GALICIA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 660 DEL 27 DE JULIO DE 2011, MODIFICADO POR EL DECRETO 770 DEL 05 DE DICIEMBRE DE 2013 Y MODIFICADO POR EL DECRETO 302 DEL 7 DE ABRIL DE 2017”**

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

*“...ARTICULO 2.2.4.1.3.1 Expedición del decreto de adopción del plan parcial. Una vez surtidas las etapas previstas en los artículos precedentes y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la aprobación del proyecto de plan parcial, mediante acto administrativo expreso o ficto o la concertación ambiental, cuando sea el caso, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.2.4.1.2.1 del presente decreto, el alcalde municipal o distrital lo adoptará mediante decreto.*

*Parágrafo. El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario...”*

Que el Plan Parcial de Expansión Urbana Galicia, fue adoptado mediante el Decreto Municipal No. 660 del 27 de julio de 2011, modificado por los Decretos 770 de 2013 y 302 del 7 de abril de 2017, proceso de planificación de iniciativa privada que planteó planificar el territorio para el desarrollo de vivienda, incluyendo la vivienda de interés social, áreas de equipamientos colectivos, usos comerciales y de servicios en los niveles barrial y zonal.

Que mediante comunicación enviada al correo electrónico planesparciales2020@pereira.gov.co el día 07 de octubre de 2020; a raíz de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19; el señor **DIEGO ALONSO SEPULVEDA M, representante legal de VERTICAL DE CONSTRUCCIONES S.A.S**, Promotor de la modificación del Plan Parcial Galicia, presentó solicitud de modificación del Plan Parcial Galicia y adjuntaron, el documento técnico de soporte, el borrador del decreto, los planos de diagnóstico para la modificación del Plan Parcial denominado “GALICIA”, a fin de verificarse el cumplimiento de las normas urbanísticas.

Que debido a la situación de emergencia económica, social y ecológica decretada en todo el territorio nacional ocasionada por la pandemia mundial por COVID 19 y, conforme a la normatividad local, se restringió el acceso tanto al público como a los empleados y contratistas a las instalaciones de la alcaldía municipal, el proceso de modificación se ha surtido haciendo uso de los medios tecnológicos disponibles, tales como correos electrónicos y páginas web institucionales

Que, a la Secretaría de Planeación por medio de su Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, le corresponde en virtud de lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y el artículo 180 del Decreto 019 de

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

***“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA GALICIA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 660 DEL 27 DE JULIO DE 2011, MODIFICADO POR EL DECRETO 770 DEL 05 DE DICIEMBRE DE 2013 Y MODIFICADO POR EL DECRETO 302 DEL 7 DE ABRIL DE 2017”***

2012, revisar los proyectos de modificación de los Planes Parciales con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre su viabilidad.

Que el documento técnico de soporte para la adopción del Plan Parcial, estableció en el Capítulo 15 un cronograma de ejecución a cinco (5) años, el cual culminaba en diciembre de 2016.

Que el plan parcial amplió el cronograma de ejecución mediante el Decreto 302 del 7 de abril de 2017 por medio de la adición de un artículo al Título VII del Decreto 660 de 2011 por cuatro (4) años, término que culmina en diciembre 31 de 2020.

Que a la fecha se han desarrollado tres (3) UAU del Plan Parcial debidamente licenciadas, con las cargas generales ejecutadas correspondientes a dichas UAU, quedando pendiente de ejecución la UAU 4, razón por la cual en la actualidad, y nuevamente por iniciativa privada, la empresa VERTICAL DE CONSTRUCCIONES SAS, en su condición de promotora del Plan Parcial de Expansión Urbana Galicia, ha solicitado una nueva modificación, con el fin de ampliar el plazo de ejecución, para lo cual presentó el correspondiente Documento Técnico de Soporte y los documentos anexos a éste, en el cual se sustenta como el promotor en la ejecución y financiación de las unidades de actuación, ha utilizado recursos propios, bien por medio de crédito, o mediante el recaudo a los compradores de las unidades inmobiliarias ofertadas, donde los proyectos inmobiliarios que se desarrollan dentro del plan parcial han demostrado la culminación con éxito de aquellos que se han comercializado y entregado, en las UAU 1, 2 y 3, no obstante, los tiempos han sido mayores a lo estimado por la misma dinámica comercial, generando la necesidad de aumentar los tiempos de ejecución de la UAU No. 4 del Plan Parcial soportado en la disminución de las ventas de unidades vendidas en la comuna Cerritos.

Que una vez revisado el análisis de comportamiento comercial del estudio realizado por el Departamento de Investigaciones Económicas de CAMACOL Risaralda, en cuanto al comportamiento inmobiliario de los últimos tres años, se demuestra una disminución en ventas en la comuna de Cerritos donde se encuentra ubicado el Plan Parcial.

Que el promotor del Plan Parcial Galicia ha desarrollado diferentes planes parciales en la zona sin suspender actividades, en concordancia con la capacidad técnica y financiera de la empresa; sin embargo, la disminución en las ventas en el año 2019 del 18.4% en comparación al año anterior en el mismo mes afectó el desarrollo de la UAU 4.



Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

**“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA GALICIA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 660 DEL 27 DE JULIO DE 2011, MODIFICADO POR EL DECRETO 770 DEL 05 DE DICIEMBRE DE 2013 Y MODIFICADO POR EL DECRETO 302 DEL 7 DE ABRIL DE 2017”**

Que la modificación presentada al Plan Parcial Galicia, no ajusta o modifica el componente ambiental, por lo que no se requirió instancia de concertación ambiental ante la Corporación Autónoma Regional de Risaralda (CARDER).

Que el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, establece una etapa de información pública, citación a propietarios y vecinos para que conozcan la propuesta del plan parcial y expresen sus recomendaciones y observaciones, citación que se efectuó, así:

- Mediante oficio No. 36593 del día 16 de octubre de 2020 se hace Aviso de Publicación del Plan Parcial Galicia
- Mediante oficio No. 36589 del día 16 de octubre de 2020 se hace aviso de notificación del Plan Parcial Galicia, el que debería haberse expuesto por 10 días en la Secretaría de Planeación Municipal. Si bien la norma establece que se debe agotar inicialmente la Notificación mediante aviso expuesto por 10 días en la Secretaría de Planeación Municipal; debido al estado de emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19, esta etapa no se pudo surtir; debido, entre otras cosas, a que el acceso a las instalaciones del Palacio municipal está restringido para personal externo; y la atención se está manejando de manera virtual; sin embargo la notificación a propietarios se surtió en el resto de etapas a través de correo electrónico y de la publicación en la página web institucional del municipio de Pereira, como se indica a continuación:
- Mediante las citaciones individuales a propietarios y vecinos mediante el radicado No. 36542 del día 16 de octubre de 2020, enviado desde el correo electrónico: [actos\\_planeacion@pereira.gov.co](mailto:actos_planeacion@pereira.gov.co) el día 16 de octubre de 2020 a cada uno de los propietarios.
- Mediante Oficio No. 46940 del 16 de octubre de 2020, se solicitó a la oficina de Comunicaciones del municipio, la publicación en la página web institucional del aviso para citación de propietarios y/o vecinos de la propuesta del plan parcial. Y mediante Oficio No. 47224 del 19 de octubre de 2020, la oficina de comunicaciones del Municipio de Pereira informó la publicación en la página web institucional del aviso para citación de propietarios y/o vecinos de la propuesta del plan parcial a partir del día 19 de octubre de 2020 al día 03 de noviembre del año en curso. Ha sido publicado en la página web de la Alcaldía de Pereira en el siguiente link: <http://www.pereira.gov.co/NuestraAlcaldia/Dependencias/Paginas/SecretariadePlaneacion.aspx>

Durante el término otorgado para la citación de propietarios y/o vecinos del plan parcial, no se presentaron observaciones u oposiciones.

Que una vez agotadas todas las etapas de revisión, el equipo técnico de la Secretaría de Planeación concluyó que la propuesta de modificación presentada,



Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

**“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA GALICIA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 660 DEL 27 DE JULIO DE 2011, MODIFICADO POR EL DECRETO 770 DEL 05 DE DICIEMBRE DE 2013 Y MODIFICADO POR EL DECRETO 302 DEL 7 DE ABRIL DE 2017”**

reúne los requisitos indispensables para darle cumplimiento al Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdos 18 de 2000 y 23 de 2006) y al Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda Ciudad y Territorio.

Que mediante la Resolución No. 5084 del 18 de noviembre de 2020, la Secretaría de Planeación Municipal de Pereira, otorga viabilidad para la Modificación del plan Parcial, la cual fue debidamente notificada al promotor de la modificación, el día 20 de noviembre de 2020, al correo electrónico [diego.sepulveda@verticaldeconstrucciones.com](mailto:diego.sepulveda@verticaldeconstrucciones.com) desde el correo electrónico [planesparciales2020@pereira.gov.co](mailto:planesparciales2020@pereira.gov.co)

Que, en razón del desarrollo apropiado de las instancias de validación contempladas en las normas legales, por cumplir con los requisitos de Ley y por considerarse conveniente para el Municipio de Pereira, el Alcalde Municipal encuentra oportuno adoptar la Modificación al Plan Parcial de Expansión Urbana “Galicia” en el Municipio de Pereira.

En consideración de las razones de hecho y derecho expuestas, el **ALCALDE DE PEREIRA,**

**DECRETA:**

**Artículo 1.** Modificar el artículo 1 del TITULO VII del decreto 660 de 2011 modificado mediante el Decreto 302 de 2017, denominado “Cronograma de Ejecución del Plan Parcial, así:

UNIDAD DE ACTUACION	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
1	\$ 187.150.024	\$ 187.150.024	\$ 18.354.118	\$ 45.825.727	\$ 26.858.663	\$ 454.673.067							
2	\$ 227.336.533	\$ 227.336.533	\$ 280.139.318	\$ 12.295.276	\$ 280.139.318	\$ 14.865.672							
3	\$ 20.040.820	\$ 251.902.045		\$ 204.348.691	\$ 2.254.592	\$ 467.358.526							
4							\$ 12.875.057	\$ 12.875.057			\$ 159.411.049	\$ 439.607.977	\$ 286.631.658

**Artículo 2.** Modificar el artículo 84 del decreto 660 de 2011, modificado por el Decreto 302 de 2017 así:

**VIGENCIA:** La presente modificación al Plan Parcial Galicia entrará en vigencia desde la fecha de su publicación, y conserva plena vigencia en relación con el contenido del Decreto 660 del 27 de julio de 2011, modificado por los Decretos 770 de 2013 y 302 del 7 de abril de 2017, los cuales no tienen modificación alguna.



Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

**“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA GALICIA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 660 DEL 27 DE JULIO DE 2011, MODIFICADO POR EL DECRETO 770 DEL 05 DE DICIEMBRE DE 2013 Y MODIFICADO POR EL DECRETO 302 DEL 7 DE ABRIL DE 2017”**

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

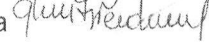
  
**CARLOS ALBERTO MAYA LÓPEZ**  
Alcalde Municipal


  
**LUZ ADRIANA RESTREPO RAMIREZ**  
Secretaría Jurídica Municipio de Pereira

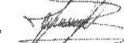
  
**YECID ARMANDO ROZO FORERO**  
Secretario de Planeación

  
**MÓNICA MARCELA TOBÓN ZAPATA**  
Subsecretaria de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

  
**JANETH HINCAPIÉ NOREÑA**  
Directora Operativa de Asuntos Legales

Revisión Legal Secretaría Jurídica: Gloria Lizeth Perdomo Ospina 

Revisión Legal Secretario de Planeación: Sandra Vivas Rivillas – Contratista 

Revisión Legal Secretaría de Planeación: John Edward Bustamante S. 

Revisión Componente Económico: Ángela María Fatt Naranjo 

Revisión Componente Urbano: Luisa María Marín Cañas 

Revisión Componente Urbano: Lina María Herrera Álvarez 