



ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO NÚMERO de de 2014, 3 JUL 2014

«« POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN URBANÍSTICA N° 3, EN EL MARCO DEL MACROPROYECTO DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL "CIUDADELA GONZALO VALLEJO RESTREPO", ADOPTADO MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 2146 DE 2009, EXPEDIDA POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO SOCIAL, MODIFICADO POR LA RESOLUCIÓN 664 DE 2012 EXPEDIDA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO »»

EL ALCALDE MUNICIPAL DE PEREIRA, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por los artículos 311 y 315 numeral 1 de la Constitución Política Colombiana, los artículos 19, 27 y concordantes de la Ley 388 de 1997, los Decretos 2181 de 2006 y 4300 de 2007 y el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal (POT) adoptado mediante los Acuerdos Municipales 018 del 2000 y 023 de 2006, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, creó como herramientas para complementar las disposiciones del Plan de Ordenamiento territorial, los Planes Parciales, que deben formularse 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 normas urbanísticas generales.

Que los municipios, deberán tener en cuenta las determinantes que constituyen normas de superior jerarquía en los términos del artículo 10 de la Ley 388 de 1997, y se entienden incorporados en los Planes de Ordenamiento Territorial, así como en las directrices de ordenamiento de las áreas metropolitanas.

Que mediante el Decreto No. 832 del 04 de Noviembre de 2008, la Alcaldía Municipal, adoptó el Plan Parcial de Expansión Urbana Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo del Municipio de Pereira.

Que mediante Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Vivienda Ciudad y Territorio adoptó el Plan Parcial como Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo" ubicado en la zona Sur Occidente del Municipio de Pereira.

Que el Macroproyecto "Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo", fue modificado por las Resoluciones Nos. 148 del 14 de julio de 2010 y 0664 del 25 de septiembre de 2012, éste último lo dividió en catorce (14) Unidades de Ejecución.

*[Firma manuscrita]*

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDÍA DE PEREIRA

- 4 7 3 - - - -

3 JUL 2014

DECRETO NÚMERO de de 2014

«**POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN URBANÍSTICA N°.3, EN EL MARCO DEL MACROPROYECTO DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL "CIUDADELA GONZALO VALLEJO RESTREPO", ADOPTADO MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 2146 DE 2009, EXPEDIDA POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO SOCIAL, MODIFICADO POR LA RESOLUCIÓN 664 DE 2012 EXPEDIDA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO**»

Que una unidad de ejecución, es el área integrada por uno o más predios específicamente determinada, sobre la cual se adelantarán las actuaciones urbanísticas propias de la operación a gran escala objeto del Macroproyecto. Este último podrá conformarse por una o varias unidades de ejecución, para efectos de contemplar su desarrollo por fases, conforme lo establece el Parágrafo 1° del Artículo 13 del Decreto 4260 de 2007.

Que las sociedades INVERSIONES ANSA LTDA., identificada con el Nit No. 800240804-6, VÉLEZ HERMANOS Y CÍA. LTDA., identificada con Nit No. 891412248-0, CONSTRUCTORA LAS CABAÑAS SAS, identificada con Nit No. 900592209-6 y HÉCTOR LUIS ROQUE MERCADO, identificado con Cédula de Extranjería No. 257158 de EEUU, representados a través de Apoderados, presentaron el pasado dos (02) de abril de 2014, solicitud de delimitación de la Unidad de Ejecución N°.3 del Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo", precisando que revisado el porcentaje de participación se evidencia la sociedad INVERSIONES ANSA LTDA tiene un porcentaje de participación del 53%, y otro tanto los demás solicitantes, fuerza de concluir que son propietarios de más del 51% del área que comprende la unidad de ejecución, razón por la cual, se encuentran habilitados para solicitar su iniciación de conformidad con el artículo 44 de la Ley 388 de 1997.

Que el artículo 420 del Acuerdo 023 de 2006, en concordancia con los artículos 41, 42 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997 y Artículos 20, 21, 22 y 23 del Decreto 2181 de 2006 establecen los criterios para la delimitación de Unidades de Actuación Urbanística y las consideraciones que debe tener en cuenta la Secretaría de Planeación Municipal para aprobar las delimitaciones propuestas.

Que la propuesta de delimitación de la Unidad de Ejecución N°.3, se puso a disposición (para su conocimiento) de los titulares de derechos reales sobre la superficie de la Unidad propuesta, a través de comunicaciones que fueron enviadas el 11 de abril de 2014, las cuales fueron notificadas personalmente a los propietarios Jaime Arias Marin y Jesús Antonio Gómez Méndez, los demás fueron notificados mediante notificación por edicto fijado el día 31 de enero de 2014 y desfijado el día 13 de febrero siguiente.

*Cubay*

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDÍA DE PEREIRA - 473 - - -

DECRETO NÚMERO de de 2014 - 3 JUL 2014

« POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN URBANÍSTICA N° 3, EN EL MARCO DEL MACROPROYECTO DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL "CIUDADELA GONZALO VALLEJO RESTREPO", ADOPTADO MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 2146 DE 2009, EXPEDIDA POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO SOCIAL, MODIFICADO POR LA RESOLUCIÓN 664 DE 2012 EXPEDIDA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO »»

Que solo el señor Jesús Antonio Gómez Méndez, titular de derechos reales de la unidad de ejecución, presentó el 28 de abril de 2014, documento que denominó "Derecho de Petición y observaciones", en el cual expuso situaciones relacionadas con ventas que realizó a la Nación para la construcción de vías de acceso a San Joaquín y la preocupación por el paisaje cultural cafetero y la variación que en su sentir sufrió el Plan de Ordenamiento Territorial, que modificó la tradición agrícola del Municipio, finalmente y en relación con las observaciones del proyecto de delimitación indicó, que se había vulnerado el derecho de habeas data por parte de los proponentes que entregaron la información de su propiedad e igualmente manifestó que los habitantes del sector estaban siendo obligados a vender los predios, razón por la cual solicitó que se programara una reunión en el mes de junio del corriente, con todos los propietarios de la unidad de ejecución objeto de la delimitación para recibir información y aclaración acerca del Macroproyecto.

Que el pasado 13 de junio de 2014, se llevó a cabo reunión en las instalaciones de la Alcaldía Municipal, con la presencia de los propietarios de la Unidad de Ejecución No. 3 del precitado Macroproyecto y la participación de funcionarios de las Secretarías de Gestión Inmobiliaria y Planeación Municipal, en la cual se explicó el alcance del proceso de delimitación y las condiciones para expropiar.

Que una vez agotado el término del artículo 21 del Decreto 2181 de 2006, le corresponde al Alcalde Municipal de Pereira, impartir la aprobación de la solicitud de delimitación, si a ello hay lugar, para el efecto se evidencia que los requisitos exigidos en el artículo 20 del Decreto 2181 de 2006, fueron presentados en el siguiente orden: (i) certificados de cámara de comercio de las sociedades inversiones Ansa Ltda., Vélez Hermanos y CIA Ltda., constructora las Cabañas sas; cedula de extranjería del señor Héctor Luis Roque (folios 36 al 44); (ii) poder debidamente diligenciado y autenticado (folios 1 al 3); (iii) medio cartográfico con la localización de los predios objeto de la solicitud (folios 167 y 169); (iv) relación e identificación de los predios incluidos en la propuesta de delimitación, con sus respectivos folios de matrícula inmobiliaria. (folios 11, 45-46, 90-100) (v) boletines catastrales (folios 156-164); (vi) relación de direcciones de

Calder

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDÍA DE PEREIRA

473 - - - -

- 3 JUL 2016

DECRETO NÚMERO

« POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN URBANÍSTICA N° 3, EN EL MARCO DEL MACROPROYECTO DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL "CIUDADELA GONZALO VALLEJO RESTREPO", ADOPTADO MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 2146 DE 2009, EXPEDIDA POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO SOCIAL, MODIFICADO POR LA RESOLUCIÓN 664 DE 2012 EXPEDIDA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO »»

los titulares de derechos reales y de los vecinos de los predios colindantes con la unidad de ejecución propuesta. (Folios 12-13); (vii) plano topográfico de los predios incluidos en la propuesta de delimitación, (folios 165-166) (viii) Estudio de títulos de cada uno de los predios incluidos en la propuesta de delimitación (folios 14-19).

Que por todo lo antes expuesto, se considera por la administración municipal pertinente agotar el trámite de delimitación que contiene éste acto administrativo, para lo cual, el Alcalde Municipal de Pereira.

RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO.** Aprobar la delimitación de la Unidad de Ejecución Urbanística N° 3 en el marco del Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo" ubicado en la zona Sur Occidente del Municipio de Pereira.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** La Unidad de Ejecución Urbanística N° 3 del Macroproyecto "Ciudadela Gonzalo Vallejo" estará conformada por los siguientes predios:

PROPIETARIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL
INVERSIONES ANSA LTDA. Y SOCIEDAD VÉLEZ HERMANOS	290-146775	00-03-0001-0177-000
CONSTRUCTORA LAS CABAÑAS SAS, LUZ MARY RUIZ VÉLEZ, HÉCTOR LUIS ROQUE MERCADO.	290-67684	00-03-0001-0207-000
MIGUEL ÁNGEL DÍAZ HINESTROZA	290-9237	00-03-0001-0101-000
ONTENELLES RAMÍREZ OSORIO Y CARLOS ALBERTO RAMÍREZ OCHOA.	290-117093-95	00-03-0001-0208-000

*C. Díaz*

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDÍA DE PEREIRA

- 473 - - - -

3 JUL 2014

DECRETO NÚMERO de de 2014

« POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN URBANÍSTICA N° 3, EN EL MARCO DEL MACROPROYECTO DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL "CIUDADELA GONZALO VALLEJO RESTREPO", ADOPTADO MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 2146 DE 2009, EXPEDIDA POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO SOCIAL, MODIFICADO POR LA RESOLUCIÓN 664 DE 2012 EXPEDIDA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO »»

PROPIETARIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL
JAIME ARIAS MARÍN	290-145504	00-03-0001-0254-000
BÁRBARA CHÁVEZ MARTÍNEZ	290-66356	00-03-0001-0103-000
INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS, JESÚS ANTONIO GÓMEZ MÉNDEZ	290-66356	00-03-0001-0176-000
MARÍA JOSEFINA DÍAZ HINESTROZA	290-25508	00-03-0001-0104-000
MUNICIPIO DE PEREIRA	Sin dato	00-03-0001-0220-000

**Parágrafo:** De igual manera harán parte los demás predios que resulten de desenlodes y que se encuentren dentro de la unidad de ejecución urbanística No. 3 del macroproyecto Gonzalo Vallejo Restrepo que no fueron incluido en la Resolución No. 0664 del 25 de septiembre de 2012 expedida por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.

**ARTÍCULO TERCERO.** Forma parte integral del Presente Acto Administrativo, los Planos números 1 y 2, correspondientes a la delimitación de la Unidad de Ejecución Urbanística No. 3 en el marco del macroproyecto Gonzalo Vallejo Restrepo de la ciudad de Pereira.

**ARTÍCULO CUARTO.** Establecer como coordenadas que delimitan la Unidad de Ejecución Urbanística N°.3 las siguientes:

PUNTO No_	ORIENTE	NORTE
26	47.866,29	21.873,63
27	48.001,24	21.784,94
39	48.295,47	21.478,20
40	48.266,84	21.459,76
41	48.103,71	21.389,32
44	47.897,78	21.503,58

*Culax*

REPUBLICA DE COLOMBIA



- 4 7 3 - - - -

ALCALDÍA DE PEREIRA

3 JUL 2014

DECRETO NÚMERO de de 2014

«« POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN URBANÍSTICA N°.3, EN EL MARCO DEL MACROPROYECTO DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL "CIUDADELA GONZALO VALLEJO RESTREPO", ADOPTADO MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 2146 DE 2009, EXPEDIDA POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO SOCIAL, MODIFICADO POR LA RESOLUCIÓN 664 DE 2012 EXPEDIDA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO »»

PUNTO No	ORIENTE	NORTE
45	47.880,85	21.502,50
46	47.854,98	21.499,24
47	47.807,69	21.486,29
48	47.790,73	21.487,02
49	47.776,14	21.490,78
50	47.751,88	21.492,65
51	47.719,89	21.490,24
203	47.837,02	21.889,38
204	47.740,97	21.794,62
211	48.340,20	21.513,55
212	48.295,06	21.547,21
213	48.273,75	21.650,14
214	48.267,54	21.674,10
215	48.251,56	21.686,52
216	48.153,03	21.685,63
217	48.092,67	21.700,72
218	48.068,71	21.718,47
219	48.026,99	21.768,16
220	47.975,99	21.530,31
221	47.972,55	21.551,73
222	47.940,88	21.567,18
223	47.848,77	21.671,42
224	47.789,96	21.752,58
225	47.912,05	21.531,54
226	47.900,57	21.567,14
227	47.842,77	21.625,55
228	47.733,42	21.748,47
229	47.722,02	21.519,53
230	47.729,70	21.509,54
231	47.728,39	21.490,88

**ARTÍCULO QUINTO.** Inscríbase en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Pereira, la delimitación aprobada en este acto administrativo en los folios de matrícula Nos. 290-146775, 290-67684, 290-9237, 290-117093-95, 290-145504, 290-66356, 290-25508, y las demás matrículas de los predios que resulten de desenlodes o que se creen con posterioridad que se encuentren dentro de la unidad de ejecución urbanística No. 3 del macroproyecto Gonzalo Vallejo Restrepo que no fueron incluidos en la Resolución

*Adorn*



5 JUL 2014

ALCALDÍA DE PEREIRA

473 - - - -

DECRETO NÚMERO de de 2014

«« POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN URBANÍSTICA N°.3, EN EL MARCO DEL MACROPROYECTO DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL "CIUDADELA GONZALO VALLEJO RESTREPO", ADOPTADO MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 2146 DE 2009, EXPEDIDA POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO SOCIAL, MODIFICADO POR LA RESOLUCIÓN 664 DE 2012 EXPEDIDA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO »»

No. 0664 del 25 de septiembre de 2012 expedida por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.

**ARTÍCULO SEXTO.** Notifíquese a los Curadores Urbanos para lo de su competencia, previniéndoles que para el desarrollo de cada unidad se deberá obtener una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general, de conformidad con el literal 2 del artículo 18 del Decreto 2181 de 2006 y que no podrán expedir licencias de urbanización o construcción por fuera de la unidad de ejecución para los predios que hacen parte de la misma.

**ARTÍCULO SÉPTIMO.** Los inmuebles de los propietarios renuentes de la ejecución de la unidad de actuación serán objeto de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación previstos en esta Ley por parte del Municipio de Pereira, siempre y cuando existan motivos de utilidad pública o de interés social consagrados en la ley, evento en el cual el Municipio entrará a formar parte de la asociación gestora de la actuación.

**ARTICULO OCTAVO:** Se ordena la notificación del acto de delimitación a los titulares de derechos reales y a los vecinos colindantes que se encuentren involucrados dentro del proceso de delimitación de la Unidad de ejecución Urbanística No. 3 del Macroproyecto de interés social "Gonzalo Vallejo Restrepo".

**ARTÍCULO NOVENO.** Contra el presente Decreto procede el recurso de reposición ante el Alcalde de Pereira, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

ENRIQUE ANTONIO VASQUEZ ZULETA

Alcalde Municipal

*Man*



- 3 JUL 2014

- 473 - - - -

ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO NÚMERO de de 2014

«« POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN URBANÍSTICA N°.3, EN EL MARCO DEL MACROPROYECTO DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL "CIUDADELA GONZALO VALLEJO RESTREPO", ADOPTADO MEDIANTE RESOLUCIÓN NO. 2146 DE 2009, EXPEDIDA POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO SOCIAL.»»

MONICA P. SALDARRIAGA ESCOBAR  
Secretario de Planeación (E)

SANDRA MARÍA OSORIO MONTES  
Secretaría de Gestión Inmobiliaria (E)

EMILIO ANTONIO GRAJALES RIOS  
Secretario Jurídico

- 3 JUL 2014

Revisión Sec de Planeación:

Carlos Ancizar Arcila Rios  
Abogado Contratista

Paula María Ángel Bonilla  
Arquitecta contratista

Juan Alejandro Reyes.  
Abogado Contratista.

Revisión legal Sec Jurídica: