

PEREIRA - RISARALDA



ALCALDIA DE PEREIRA

ALCALDÍA DE PEREIRA

12 FEB 2014

DECRETO NÚMERO N° 116

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ANUNCIA, POR MOTIVOS DE UTILIDAD PUBLICA E INTERES SOCIAL EL PROGRMA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL EN EL CENTRO POBLADO ALTAGRACIA DE CONFORMIDAD CON LA ZONA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CONTEMPLADA EN EL PLAN LOCAL**

**EL ALCALDE DE PEREIRA,**

**En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las que le confieren los artículos 311 y 315 de la Constitución Política y la Ley 388 de 1997**

**CONSIDERANDO**

1. - Que de conformidad con el artículo 311 de la Constitución Política le corresponde al municipio como entidad fundamental de la división político administrativa del Estado, prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.
2. - Que igualmente el artículo 315 de la Carta Política establece que son atribuciones del alcalde cumplir y hacer cumplir, la constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas y los acuerdos del Concejo. También corresponde al alcalde municipal dirigir la acción administrativa del municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo.
3. - Que la Constitución Política en su artículo 82 ha determinado que las entidades públicas participarán en la plusvalía que genera su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común.
4. - Que la ley 388 de 1997, conocida como Ley de Desarrollo Territorial, contempla dentro de sus objetivos, facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipal con la política urbana nacional, así como los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política. Igualmente determina que el ordenamiento del territorio constituye una función pública que tiene como fines el acceso a las vías públicas y demás espacios públicos, el disfrutar de los servicios domiciliarios básicos y el mejoramiento de la calidad de vida, entre otros.
5. - Que para el desarrollo armónico, equilibrado y coordinado de actuaciones urbanas de gran impacto, la ley 388 de 1997 en sus artículos 113 y 114 prevé que es indispensable la implementación de actuaciones urbanas integrales, con el fin de garantizar una mejor utilización del suelo, a través de la utilización de instrumentos de gestión urbana del suelo y de la participación coordinada y concertada del sector público y privado.
6. - Que el Parágrafo 1° del Artículo 113 de la Ley 388 de 1997, determina como componentes de la acción sectorial del municipio, las decisiones administrativas, los programas o proyectos atinentes a la regulación de los usos del suelo y a su incorporación al desarrollo urbano; a la vivienda de interés social; al espacio público; al mejoramiento integral de asentamientos y a la renovación urbana; al saneamiento

*per*

básico y el manejo ambiental; a la construcción de infraestructuras para redes de servicios públicos, redes viales primarias, sistemas de transporte y construcción de otras infraestructuras o equipamientos de impacto urbano o metropolitano.

7. - Que en el marco de la Ley 1450 del 16 de junio de 2011, por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2010 - 2014 "Prosperidad para todos" y su Documento Base, los procesos de Mejoramiento Integral de Barrios se encuentran como parte integrante de los Capítulos III y VI, Crecimiento Sostenible y Competitividad, y Sostenibilidad Ambiental y Prevención del Riesgo, donde uno de los objetivos, es "... Incorporar parámetros de sostenibilidad ambiental, urbana y de gestión del riesgo en el desarrollo de las ciudades, mediante el desarrollo de programas de renovación urbana, Mejoramiento Integral de Barrios, sistemas de movilidad eficiente y manejo adecuado de residuos, así como en la producción de insumos, la prestación de los servicios públicos domiciliarios y en la construcción de las edificaciones...".
8. - Que el documento **Conpes 3604 de 2009 "Lineamientos para la consolidación de la política de Mejoramiento Integral de Barrios"** tiene como objetivo central el de "Fortalecer a los entes territoriales en la gestión urbana y aplicación normativa relativas a programas de mejoramiento integral de barrios sostenibles (PMIB).", buscando mejorar las condiciones de hábitat de los hogares en asentamientos precarios, estableciendo estrategias y un plan de acción para su implementación vinculando a diferentes niveles de gobierno, al sector privado y a la comunidad.
9. - Que el artículo 53 del Acuerdo 18 de 2000 (Plan de Ordenamiento territorial) define Los Planes Locales como instrumentos de la planificación urbanística a escala local y especifica que serán formulados por la Secretaría de Planeación, así mismo el artículo 488 del Acuerdo 18 de 2000, determina las normas para los Centro Poblados Rurales Declarados como suelo Urbano donde se indica que serán objeto de un proceso de planificación local.
10. - Que mediante el Decreto 882 de diciembre de 2003, se adopta la Resolución No. 3528 del 29 de Diciembre de 2003, donde se aprueba la formulación del Plan Local de Altigracia con la Ficha Normativa Código CPAL, 22 folios y 7 planos.
11. - Que en el artículo 278 de la Ficha Normativa del Plan Local de Altigracia, se adoptan las categorías de tratamientos para el mejoramiento integral.
12. - Que el artículo 58 de la Constitución Política, garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. Que la propiedad es una función social que implica obligaciones y como tal, le es inherente una función ecológica.  
  
Igualmente determina que por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio.
13. - Que el artículo 58 de la ley 388 de 1997 establece: "(...) Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines: -a) Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana; c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos; e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura

vial y de sistemas de transporte masivo; f) Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes;

14. - Que el Alcalde del Municipio de Pereira pretende poner en marcha el Programa de Mejoramiento Integral en el Centro Poblado de Altagracia, conforme al marco legal definido por la Ley 388 de 1997 y el Acuerdo 018 de 2000 que involucran los predios determinados por el Plano del Anuncio del Proyecto que hace parte integral del presente Decreto.
15. - Que el desarrollo del Programa de Mejoramiento Integral, se hará con el concurso del sector público, del sector privado o mixto, e involucra la aplicación de todos los instrumentos de gestión del suelo de que dispone la Administración Municipal, tales como la potencial compra de predios, la probable expropiación de inmuebles, la realización de obras de urbanismo, y el proyecto en general que propenda por el Mejoramiento Integral de la Zona. El Programa de Mejoramiento Integral, consiste en el conjunto de acciones que serán desarrolladas de manera coordinada entre las distintas entidades Municipales, incorporando la aplicación coordinada de los distintos instrumentos de gestión del suelo previstos en la ley 388 de 1997. Estas acciones darán prioridad al mejoramiento del entorno como elemento básico para garantizar la generación de espacios urbanos de calidad, mejoramiento de la infraestructura vial, construcción de equipamientos de infraestructura social que generen condiciones sostenibles de habitabilidad como base para la construcción de convivencia y cohesión social.
16. - Que el Concejo Municipal de Pereira adoptó el Plan de Desarrollo 2012- 2015 "Por una Pereira Mejor" por medio del Acuerdo Municipal N° 20 de 2012, en el cual se plantea en la línea Estratégica 2 "Pereira Territorio Inteligente", el Programa 3 "Gestión del Hábitat", Sub-programa "Hábitat para todos"; estableciendo como una de sus metas dos (2) barrios con mejoramiento Integral.
17. - Que el Programa de Mejoramiento Integral en el Centro Poblado de Altagracia, implicará un incremento en los precios del suelo de las zonas intervenidas en razón de las decisiones de la Administración Municipal que configuren acciones urbanísticas y de las obras públicas que pretenden ejecutarse, lo que encarecería la inversión pública, haciendo inviable el proyecto, situación que busca regularse con el anuncio del mismo que contiene este acto administrativo.
18. - Que el anuncio del proyecto previsto en el parágrafo del artículo 61 de La Ley 388 de 1997, se asume como el primer paso para lograr este objetivo, en tanto posibilita una distribución social de los incrementos en los precios de la tierra derivados de las acciones estatales en armonía con la Constitución Política y la Ley, en aquellos casos en que sea necesario recurrir a los mecanismos de adquisición pública de tierras por motivos de utilidad pública e interés social.

Acordé a las consideraciones anteriores, el Alcalde Municipal en usos de sus facultades legales y constituciones:

### DECRETA

**ARTÍCULO 1°.** - Anunciar la puesta en marcha, por motivos de utilidad pública e interés Social, el Programa de Mejoramiento Integral en el Centro Poblado de Altagracia sobre la zona identificada con tratamiento de mejoramiento integral en el Plano No. 31 del Plan Local del Centro Poblado de Altagracia, que hace parte integral del presente Decreto.

**ARTÍCULO 2°.** - Como consecuencia de la decisión adoptada por medio de este Decreto se ordena a la Secretaria de Gestión Inmobiliaria, comunicar lo que aquí se determina mediante la publicación oficial del Presente Decreto en la Gaceta Metropolitana, para efectos de lo establecido en el parágrafo 1° del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y la publicación en un diario de amplia circulación en el Municipio de Pereira.

**PARÁGRAFO.** -Este anuncio se efectúa con el fin de surtir con los efectos del Anuncio del Proyecto establecido en el párrafo 1° del artículo 61 de la ley 388 de 1997. Una vez publicado permitirá descontar el monto correspondiente a la participación en plusvalía a la cual tenga derecho el Municipio o mayor valor generado por el anuncio del proyecto contenido en el Programa de Mejoramiento Integral en el Centro Poblado de Altagracia.

**ARTÍCULO 3°.** -El Proyecto será desarrollado con la coordinación de la Secretaría de Gestión Inmobiliaria y estará conformado por diferentes acciones y actuaciones urbanísticas, proyectos y obras, que serán desarrolladas de manera articulada y concertada entre las distintas entidades públicas municipales y, si es del caso, con el sector privado.

**ARTÍCULO 4°.** -Los representantes legales de las respectivas entidades municipales, tendrán la responsabilidad de observar que se dé estricto cumplimiento a lo previsto en el párrafo 1° del artículo 61° de la ley 388 de 1997 en el sentido de evitar que en los avalúos que se realicen para la adquisición de tierras se incorporen mayores valores generados por el anuncio del proyecto urbanístico integral y por el conjunto de obras públicas, proyectos y actuaciones que lo constituyen

**ARTÍCULO 5°.** - El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Metropolitana y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en Pereira a los

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

12 FEB 2014

**ENRIQUE ANTONIO VASQUEZ ZULETA**  
Alcalde Municipal

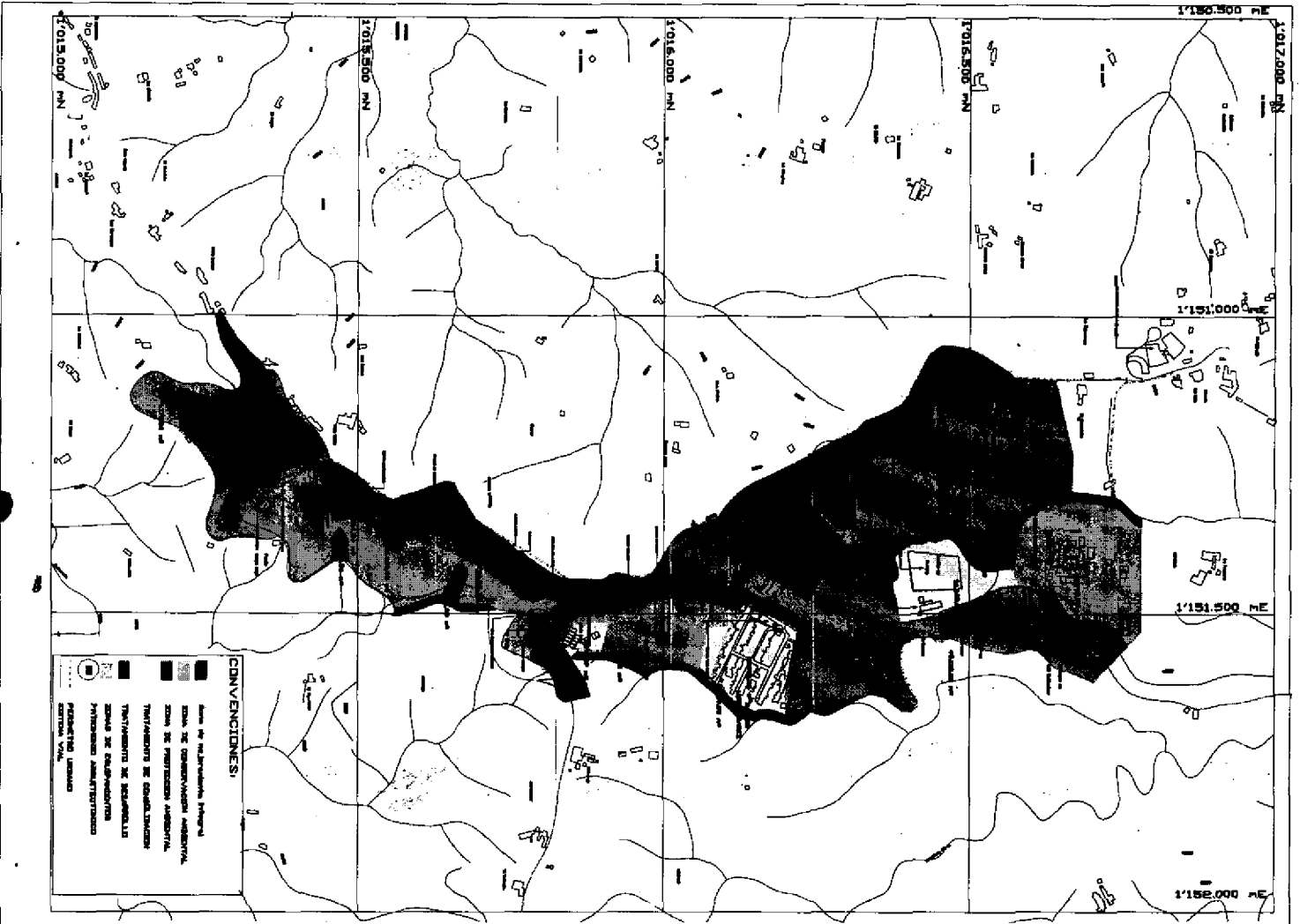
**SONIA VIVIANA TAMAYO OSORIO**  
Secretaria de Gestión Inmobiliaria (E)

**EMILIO ANTONIO GRAJALES RIOS**  
Secretario Jurídico

VoBo REVISIÓN SECRETARÍA JURÍDICA. Maria Lilliana Echeverri Salazar

Elaboró y proyecto. JANETH ARANGO CASTAÑO- Asesora jurídica externa

Soporte Técnico. DORETTY CAROLINA CORREA Q. Arquitecta Contratista S.G.I



**CONVENCIONES:**

[Symbol]	Área de preservación integral
[Symbol]	Zona de conservación ambiental
[Symbol]	Zona de protección ambiental
[Symbol]	Tritamiento de consolidación
[Symbol]	Tritamiento de desarrollo
[Symbol]	Zonas de equipamientos
[Symbol]	Polígonos administrativos
[Symbol]	Perímetro urbano
[Symbol]	Perímetro vial

**PORTE**  
 PLAN DE ORDENAMIENTO  
 TERRITORIAL DEL  
 MUNICIPIO DE PEREIRA

**FORMULACION**  
 COMPONENTE URBANO Y  
 RURAL

**COMITE INTERMUNICIPAL**  
 AREA METROPOLITANA  
 CENTRO OCCIDENTE  
 CORPORACION AUTONOMA  
 REGIONAL DEL RISARALDA  
 EMPRESA DE ACUEDUCTO  
 Y ALCANTARILLADO DE  
 PEREIRA S.A. e.s.p.  
 EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES  
 DE PEREIRA S.A. e.s.p.  
 EMPRESA DE ASEO DE PEREIRA S.A.  
 EMPRESA DE ENERGIA DE PEREIRA

**CONTIENE**  
 TRATAMIENTOS URBANISTICOS  
 CENTRO POBLADO  
 DE ALTAGRACIA

**CONVENIOS:**

- [Symbol] MEJORAMIENTO INTEGRAL
- [Symbol] REDESARROLLO EN ZONA RESIDENCIAL
- [Symbol] REDESARROLLO EN EQUIPAMIENTOS
- [Symbol] CONSOLIDACION
- [Symbol] DESARROLLO
- [Symbol] DESARROLLO EN EXPANSION
- [Symbol] CONSERVACION AMBIENTAL
- [Symbol] PROTECCION AMBIENTAL
- [Symbol] PROPUESTA PATRIMONIO

**PROYECTO DE PLANIFICACION LOCAL CENTRO POBLADO DE ALTAGRACIA**

**FECHA**  
 DICIEMBRE 2003

**ESCALA**  
 1 : 3.000  
**PLANO No.**  
 31