



ALCALDIA DE PEREIRA

09 SEP 2014

694 - - - -

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ACLARA Y SE MODIFICA EL DECRETO 441 DEL 16 DE JUNIO DE 2014 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS PORCENTAJES DE SUELO DESTINADOS A PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL VIS/VIP PARA PREDIOS SUJETOS A TRATAMIENTOS URBANISTICOS DE DESARROLLO DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN EL DECRETO 075 DE 2013 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

El ALCALDE MUNICIPAL DE PEREIRA, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 311, numeral 1º del artículo 315 de la Constitución Política, Ley 388 de 1997, el numeral 6º del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, la Ley 1537 de 2012, el Decreto Nacional 075 de 2013 y demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO:

Que mediante el Decreto 441 del 16 de Junio de 2014 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS PORCENTAJES DE SUELO DESTINADOS A PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL VIS/VIP PARA PREDIOS SUJETOS A TRATAMIENTOS URBANISTICOS DE DESARROLLO DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN EL DECRETO 075 DE 2013 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES" el municipio de Pereira estableció como obligación para el cumplimiento de porcentajes de suelo destinados al desarrollo de programas VIP, el 20% del área útil residencial del plan parcial o del proyecto urbanístico en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana.

Que en suelos de tratamiento de desarrollo la obligación del 20%, solo aplica para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP) y no para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social, éste último solo aplica para suelos en tratamiento de renovación urbana, modalidad de redesarrollo. Por lo anterior, se hace necesario aclarar el artículo 2 del Decreto 441 del 16 de junio de 2014.

Que a su vez el Artículo 8 del Decreto antes mencionado, estableció un plazo de 3 meses para que la Secretaria de Gestión Inmobiliaria fuera la encargada de regular la compra de derechos fiduciarios como mecanismo para el cumplimiento de dicha obligación.

Que la Secretaria de Gestión inmobiliaria, se encuentra adelantando dicho procedimiento, estableciendo el portafolio de proyectos de vivienda de interés prioritario y adelantando el



ALCALDIA DE PEREIRA

09 SEP 2014

694 - - - -
DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ACLARA Y SE MODIFICA EL DECRETO 441 DEL 16 DE JUNIO DE 2014 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS PORCENTAJES DE SUELO DESTINADOS A PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL VIS/VIP PARA PREDIOS SUJETOS A TRATAMIENTOS URBANISTICOS DE DESARROLLO DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN EL DECRETO 075 DE 2013 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

proceso de selección de la fiduciaria con quien suscribirá el contrato fiduciario que se encargara de la aplicación de dicho mecanismo.

Que el Decreto 441 del 16 de junio de 2014 estará vigente hasta que se adopte en el municipio de Pereira la revisión del plan de ordenamiento que contendrá el cumplimiento a lo señalado en este decreto y el Decreto 075 de 2013.

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

ARTÍCULO 1. ACLARAR el artículo 2 del Decreto 441 del 16 de Junio de 2014, el cual quedara así:

"ARTICULO 2. PORCENTAJE MÍNIMO DE SUELO PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIA (VIP) EN TRATAMIENTO DE DESARROLLO. Adoptar para el municipio de Pereira para el cumplimiento de porcentajes de suelo destinados al desarrollo de programas VIP el 20% del área útil residencial del plan parcial o del proyecto urbanístico en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana.

Dicho porcentaje se exigirá únicamente en las actuaciones de urbanización de predios regulados por el tratamiento de desarrollo que se encuentren ubicados en suelo urbano o de expansión urbana en zonas o áreas de actividad cuyos usos sean distintos a los industriales, dotacionales o institucionales y que se urbanicen aplicando la figura del plan parcial o directamente mediante la aprobación de la correspondientes licencia de urbanización.

Este porcentaje se incluirá en los planes parciales o en las normas urbanísticas que regulen la urbanización de los citados suelos sin el trámite de plan parcial.



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. 694 DE 2016

09 SEP 2016

"POR EL CUAL SE ACLARA Y SE MODIFICA EL DECRETO 441 DEL 16 DE JUNIO DE 2014 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS PORCENTAJES DE SUELO DESTINADOS A PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL VIS/VIP PARA PREDIOS SUJETOS A TRATAMIENTOS URBANISTICOS DE DESARROLLO DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN EL DECRETO 075 DE 2013 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

PARAGRAFO PRIMERO: El porcentaje de que trata este artículo, aún cuando no se haya incorporado en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen o complementen es de obligatorio cumplimiento y se aplicará a las nuevas solicitudes de planes parciales o de licencias de urbanización radicadas en legal y debida forma a partir de la entrada en vigencia del decreto nacional 075 de 2013, conforme a lo dispuesto en dicho Decreto.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Con el cumplimiento del porcentaje de suelo previsto en este artículo se entiende cumplida las previsiones de vivienda de interés social de que tratan los artículos 92 de la Ley 388 de 1997 y 46 de la Ley 1537 de 2012 exigibles a los predios regulados por el tratamiento de desarrollo.

ARTICULO 2. MODIFICAR EL ARTÍCULO 8. COMPRA DE DERECHOS FIDUCIARIOS el cual quedara para todos los efectos así:

"ARTÍCULO 8. COMPRA DE DERECHOS FIDUCIARIOS. Delegar en la Secretaria de Gestión Inmobiliaria para que en un término de 6 meses establezca el procedimiento para la celebración de los contratos de fiducia mercantil para el desarrollo de programas y proyectos VIP, a los cuales podrán vincularse quienes deban cumplir con los porcentajes de que trata el presente decreto mediante la adquisición de derechos fiduciarios.

Con el fin de estimar el monto de la obligación de que trata este artículo, la Secretaria de Gestión Inmobiliaria deberá definir el portafolio de los proyectos VIP en los cuales se pueden comprar derechos fiduciarios y su valor comercial.

En caso que no esté definido el portafolio de los proyectos VIP, la compra de derechos fiduciarios se podrá hacer utilizando alguna de las siguientes formas:

a) Sobre predios que se pretendan adquirir, para lo cual la entidad pública deberá celebrar previamente las respectivas promesas de compraventa o los contratos para la adquisición del inmueble o inmuebles, o

Subscrito

[Firma]



ALCALDIA DE PEREIRA

09 SEP 2014

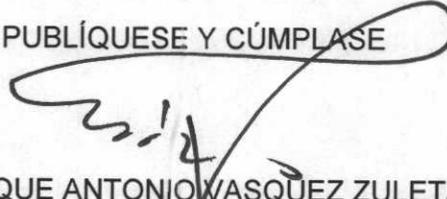
694 - - - -
DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ACLARA Y SE MODIFICA EL DECRETO 441 DEL 16 DE JUNIO DE 2014 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS PORCENTAJES DE SUELO DESTINADOS A PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL VIS/VIP PARA PREDIOS SUJETOS A TRATAMIENTOS URBANISTICOS DE DESARROLLO DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN EL DECRETO 075 DE 2013 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

b) Mediante la adhesión a un patrimonio autónomo cuyo objeto sea la adquisición de suelo para destinarlo al cumplimiento de la obligación de VIP prevista en este decreto. En este caso, la Secretaria de Gestión Inmobiliaria deberá definir un valor comercial promedio de compra de este tipo de suelo en el municipio o distrito y la forma de calcular la participación de cada uno de los constituyentes, adherentes o beneficiarios del fideicomiso."

ARTICULO 3. Vigencia y Derogatorias. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación, aclara el artículo 2, modifica el artículo 8 del Decreto Municipal 441 de 2014 y deroga lo que resulte contrario a lo acá indicado.

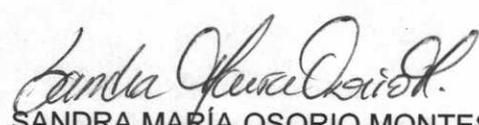
PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


ENRIQUE ANTONIO VASQUEZ ZULETA

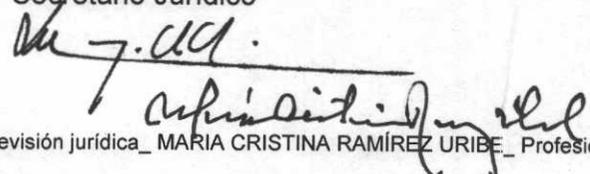
Alcalde Municipal


EMILIO ANTONIO GRAJALES RÍOS

Secretario Jurídico


SANDRA MARÍA OSORIO MONTES

Secretaria de Gestión Inmobiliaria (E)


Revisión jurídica_ MARIA CRISTINA RAMÍREZ URIBE_ Profesional Especializado

Elaboró y proyecto. OLGA LUCÍA ORTÍZ. - Asesora jurídica externa_ S.G.I

DORETTY CAROLINA CORREA Q.- Arquitecta contratista. S.G.I 