

**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD  
PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA,  
DENOMINADO VILLA HERMOSA**

LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las asignadas por el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Ley 388 de 1997 y de los Acuerdos Municipales 18 de 2000 y 23 de 2006,

**CONSIDERANDO:**

Que mediante comunicación enviada con radicado No. 23178 del 27 de septiembre de 2021; la señora ADRIANA PATRICIA GUTIERREZ JARAMILLO, mayor de edad, Representante Legal Gutiérrez e Hijos S.A.S, Promotora de la modificación del Plan Parcial Villa Hermosa, presentó el documento técnico de soporte, el borrador del decreto, los planos de diagnóstico para la modificación del Plan Parcial denominado "VILLA HERMOSA", a fin de verificarse el cumplimiento de las normas urbanísticas.

Que corresponde a la Secretaría de Planeación en virtud de lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, revisar los proyectos de Planes Parciales con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre su viabilidad.

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

- Mediante Aviso de Publicación fijado por diez (10) días en la Secretaría de Planeación Municipal, fijado el día cuatro (04) de octubre de 2021, a las 8:00 am y desfijado el día quince (15) de octubre 2021 a las 6:00pm, de conformidad con lo establecido en los artículos 65 y siguientes de la ley 1437 de 2011.
- Mediante las citaciones individuales a propietarios y vecinos con radicados N°46562 del cuatro (04) de octubre de 2021 y entregadas de forma física, personalmente o en portería a los interesados.
- Mediante Oficio N° 59429 del cuatro (04) de octubre de 2021, 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, la cual ha sido publicado en la página web de la Alcaldía de Pereira en el siguiente link:

<https://www.pereira.gov.co/documentos/800/documentos-de-planeacion/>

Que una vez surtido el trámite de citaciones y notificaciones, no se radicaron en la Secretaría de Planeación observaciones a la propuesta de modificación del Plan Parcial.

**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA, DENOMINADO VILLA HERMOSA**

Que el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, dispone que durante el término de la revisión se podrá requerir a los solicitantes por una sola vez, para que lleven a cabo las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que deban realizar al proyecto y/o aporten la información técnica adicional que sea necesaria para expedir el concepto sobre su viabilidad, así mismo que la entidad cuenta con 30 días hábiles para la revisión del proyecto, prorrogables por 30 días hábiles más.

Que dicho concepto técnico de evaluación fue debidamente notificado el día ocho (08) de noviembre de 2021, a través del oficio No. 52639 del 05 de noviembre de 2021 enviado al correo electrónico [mauricioandresvalencia@gmail.com](mailto:mauricioandresvalencia@gmail.com) desde el correo electrónico [planesparciales2020@pereira.gov.co](mailto:planesparciales2020@pereira.gov.co).

Que una vez enviado el Concepto técnico de observaciones del Plan Parcial a los promotores, se remitió a esta dependencia la respuesta de estos, a las observaciones enviadas por esta dependencia mediante oficio con radicado No. 30985 del diez (10) de diciembre de 2021.

Que en el proceso de revisión se llevó a cabo una verificación de los requisitos para la modificación del plan parcial, y una vez estudiadas por el equipo técnico de la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se determinó en el concepto técnico de evaluación de los profesionales contratistas de la Secretaría de Planeación Municipal, que la propuesta para la modificación del Plan Parcial de Expansión Urbana denominado VILLA HERMOSA, no generó ningún cambio o ajuste al componente ambiental que fue aprobado desde su adopción inicialmente en el Decreto 748 de 2017. Esto, después de una consulta realizada a la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE RISARALDA CARDER, mediante los oficios No. 52184 y 55954 del 03 y 23 de noviembre de 2021 respectivamente, a los cuales esta Corporación dio respuesta mediante radicado No. 24918 (comunicación interna CARDER) del 09 de diciembre de 2021, enviado al correo electrónico [planesparciales@pereira.gov.co](mailto:planesparciales@pereira.gov.co) desde el correo electrónico [apoyopot\\_risaralda@carder.gov.co](mailto:apoyopot_risaralda@carder.gov.co); por lo cual no es necesario radicar el proyecto ante la Corporación Autónoma Regional de Risaralda CARDER como autoridad ambiental del departamento, para agotar el requisito de la Concertación Ambiental, tal y como lo establece el párrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015: *“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...”*; por todo lo anterior, esta propuesta de modificación cumple con lo contemplado en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo Municipal 18 de 2000 y Acuerdo Municipal 23 de 2006 al ser una modificación al plan parcial decretado).

Que una vez agotadas todas las etapas de revisión, la Secretaría de Planeación Municipal concluyó que el Plan Parcial VILLA HERMOSA, modificado por ADRIANA PATRICIA

**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD  
PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA,  
DENOMINADO VILLA HERMOSA**

GUTIERREZ JARAMILLO, reúne los requisitos indispensables para darle cumplimiento al Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo Municipal 18 de 2000 y Acuerdo Municipal 23 de 2006) y al Decreto Nacional 1077 de 2015.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Se expide concepto favorable de viabilidad a la Modificación del Plan Parcial denominado VILLA HERMOSA, promovido por la ciudadana ADRIANA PATRICIA GUTIERREZ JARAMILLO, mayor de edad, Representante Legal Gutiérrez e Hijos S.A.S, Promotora de la modificación del Plan Parcial Villa Hermosa.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Sobre los predios incluidos en la Modificación del Plan Parcial VILLA HERMOSA no se podrá adelantar otros proyectos de planes parciales, salvo que de manera concertada entre todos los interesados se redelimita la propuesta de plan parcial, caso en el cual deberá radicarse la nueva propuesta de Modificación.

**ARTÍCULO TERCERO:** Por tratarse de un concepto favorable de viabilidad de la propuesta de Modificación del Plan Parcial VILLA HERMOSA contra la presente resolución no proceden recursos, según lo estipulado en el parágrafo 3º del artículo 2.2.4.1.1.9 del decreto 1077 de 2015.

**ARTÍCULO CUARTO:** Como no se realizaron ajustes o cambios en el componente ambiental, no se radicará el mismo ante la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE RISARALDA – CARDER – para surtir el trámite de Concertación Ambiental.

**ARTÍCULO QUINTO: NOTIFICACIONES:** La presente Resolución se deberá notificar de manera personal a la señora ADRIANA PATRICIA GUTIERREZ JARAMILLO.

**ARTÍCULO SEXTO:** El presente acto administrativo rige a partir de su publicación.

**PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE**

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD  
PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA,  
DENOMINADO VILLA HERMOSA**



**YECID ARMANDO ROZO FORERO**  
Secretario De Planeacion  
**02459584155745-1790011-004188378**



**MONICA MARCELA TOBON ZAPATA**  
Subsecretaria De Ordenamiento Territorial Y Desarrollo Urbano  
**02459578161915-1790011-004182140**

Elaboró: Redactor: Paola Belissa Giraldo Rios / CONTRATISTA

/