



POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL Y DE COMPENSACIONES PARA EL PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA VIAL DENOMINADO "CONSTRUCCIÓN CALZADA NORTE DE LA AVENIDA LA INDEPENDENCIA DESDE EL CRUCERO DE CUBA, HASTA LA INTERSECCIÓN DE CORALES".

El Alcalde de Pereira en uso de sus atribuciones Constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 90, 287 y los numerales 1 y 3 del artículo 315 de la Constitución Política; el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, el artículo 18 de la Ley 1882 de 2018 que adiciona un parágrafo al artículo 23 de la Ley 1682 de 2013 y el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014 y por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018; las resoluciones IGAC 898 de 2014 y 1044 de 2014 y los Acuerdos Municipales 08 de 2006 y 035 de 2016,

CONSIDERANDO

Que de acuerdo con el artículo segundo de la Constitución Política de Colombia, son fines del Estado el servicio a la comunidad y la promoción de la prosperidad general.

Que así mismo, la Constitución Política en su artículo 287 señala que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, dentro de los límites de la Constitución y la Ley.

Que de acuerdo con el artículo 82 de la Constitución Política y el artículo 5 de la Ley 388 de 1997, la ordenación del urbanismo le corresponde al poder público a partir de las competencias territoriales respectivas.

Que el artículo segundo de la Ley 1682 de 2013 dispone lo siguiente:

"LEY 1682 DE 2013. ARTÍCULO 2. La infraestructura del transporte es un sistema de movilidad integrado por un conjunto de bienes tangibles, intangibles y aquellos que se encuentren relacionados con este, el cual está bajo la vigilancia y control del Estado, y se organiza de manera estable para permitir el traslado de las personas, los bienes y los servicios, el acceso y la integración de las diferentes zonas del país y que propende por el crecimiento, competitividad y mejora de la calidad de la vida de los ciudadanos."

Que en virtud de lo anterior, los proyectos de infraestructura al propender por el crecimiento, la competitividad y la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos, promueve la prosperidad general identificada como fin Estatal por parte de la Constitución Política.

Que en el marco de la ejecución de proyectos de infraestructura de transporte, la gestión predial permite la adquisición de unidades prediales, dirigidas a la construcción de las intervenciones propuestas como solución de movilidad y conectividad, permitiendo la operación de los hitos donde se construirán las obras diseñadas.

[Handwritten signatures]



**POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL Y DE
COMPENSACIONES PARA EL PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA VIAL
DENOMINADO "CONSTRUCCIÓN CALZADA NORTE DE LA AVENIDA LA
INDEPENDENCIA DESDE EL CRUCERO DE CUBA, HASTA LA
INTERSECCIÓN DE CORALES".**

Que el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014 y por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, determina el procedimiento para efectos de la notificación de la oferta de compra, con el fin de adquirir mediante enajenación voluntaria o negociación directa y la enajenación forzosa mediante la expropiación judicial y/o administrativa, unidades prediales por parte de las entidades públicas, entre ellas las entidades territoriales.

Que para tal fin, el artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, adicionado por el artículo 18 de la Ley 1882 de 2018, determina que el IGAC es el responsable de "adoptar las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que deben aplicarse en la elaboración de los avalúos comerciales y su actualización" y que además el inciso cuarto del artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, dice que "Las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos establecidos y/o modificados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) son de obligatorio y estricto cumplimiento para los evaluadores, propietarios y responsables de la gestión predial en proyectos de infraestructura de transporte".

Que como resultado del proceso de enajenación o negociación de inmuebles entre el Municipio de Pereira y los vendedores de unidades prediales en calidad de propietarios, poseedores y mejoratarios, requeridos para la ejecución de proyectos de infraestructura, eventualmente pueden ser afectados en su patrimonio.

Que el anterior argumento se encuentra fundado en los pronunciamientos emitidos por la Corte Constitucional en Sentencias C-1074 de 2002 y C-476 de 2007, de la siguiente manera:

*"Corte Constitucional. Sentencia C-1074 de 2002
(...)*

La indemnización debe ser justa, es decir, debe ser fijada teniendo en cuenta los intereses de la comunidad y del afectado y, por lo tanto, esos intereses deben ser ponderados caso por caso. La ponderación dentro del marco legal y constitucional la hará el juez civil en el evento de expropiación por vía judicial, y la entidad expropiante o el juez contencioso en el evento de la expropiación por vía administrativa; la función de la indemnización es, por regla general, de orden reparatorio. Comprende tanto el daño emergente como el lucro cesante. No obstante, en algunas circunstancias, al ser consultados los intereses de la comunidad y asumir dichos intereses un peso especial, ésta puede reducirse y cumplir tan sólo una función compensatoria. De otra parte, en circunstancias diversas, al ser consultados los intereses del afectado y adquirir éstos una relevancia constitucional especial, como en el evento de la vivienda familiar y en otros que serán precisados en esta sentencia, la indemnización puede, tanto en su monto como en su forma de pago, asumir una modalidad que la lleve a cumplir una función restitutiva. (...)"

"Corte Constitucional. Sentencia C-476 de 2007



POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL Y DE COMPENSACIONES PARA EL PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA VIAL DENOMINADO "CONSTRUCCIÓN CALZADA NORTE DE LA AVENIDA LA INDEPENDENCIA DESDE EL CRUCERO DE CUBA, HASTA LA INTERSECCIÓN DE CORALES".

(...)

De lo anterior se desprende claramente que contrario a lo afirmado por el actor y por el señor Procurador, del texto de las disposiciones acusadas -examinadas de manera sistemática dentro del contexto del capítulo VIII de la Ley 388 de 1997 del que hace parte - no se desprende que con las mismas se haya determinado por el Legislador que en el caso de la expropiación por vía administrativa, el precio indemnizatorio que se pagará será únicamente "el avalúo comercial".

(...)

El "precio indemnizatorio" que se pagará por el bien corresponde fijarlo a la administración mediante acto administrativo motivado (artículo 68 de la Ley 388 de 1997) en el que deberá ponderar en el caso concreto los intereses de la comunidad y del particular para determinar el valor y la forma de pago de la indemnización y garantizar así el resepto (sic) del artículo 58 superior."

Que el Plan de Ordenamiento Territorial contenido en el Acuerdo 035 de 2016, incorpora las figuras de enajenación voluntaria y forzosa y las instituciones de la expropiación judicial y administrativa en los artículos 636, 637, 638 y 639.

Que el Acuerdo Municipal 08 de 2006 creó el subsidio de vivienda de interés social municipal por ejecución de obra pública dirigido a minimizar los impactos socioeconómicos generados por el traslado de la población, por razón de la ejecución de obras públicas, estableciendo en el parágrafo del artículo 1°, el cual señala: "Para que un proyecto de inversión de obra pública que implique afectación de inmuebles aplique este subsidio, debe tener un plan de gestión social como componente del mismo".

Que de conformidad con los lineamientos jurisprudenciales de la Corte Constitucional, en Sentencia T-530-92 del 23 de septiembre de 1992: "La necesidad reconocida en la ley de utilidad pública o interés social puede dar lugar a que el interés particular deba ceder ante el interés general (CP art. 58) evento en el cual la única vía posible de enderezar las cargas y mantener el principio de igualdad es la compensación, si ese desplazamiento supone no una reducción general de los derechos o beneficios de los miembros de la comunidad; sino el sacrificio y privación individualizada del derecho de uno de ellos en aras del beneficio general. No proceder así implica exponer al Estado a tener que indemnizar los daños antijurídicos ocasionados por el desconocimiento del principio de igualdad de cargas para los administrados".

Que conforme con lo dispuesto en los artículos 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, el precio de adquisición de los predios que se requieran para la ejecución de proyectos de infraestructura de transporte, será igual al valor comercial, para lo

[Handwritten signatures and initials]



POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL Y DE COMPENSACIONES PARA EL PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA VIAL DENOMINADO "CONSTRUCCIÓN CALZADA NORTE DE LA AVENIDA LA INDEPENDENCIA DESDE EL CRUCERO DE CUBA, HASTA LA INTERSECCIÓN DE CORALES".

cual ha de tenerse en cuenta la reglamentación urbanística, destinación económica, daño emergente y lucro cesante, así como también podrán incluirse el monto de las indemnizaciones o compensaciones, si estas son procedentes.

Que mediante la Resolución 898 de 2014, modificada por la Resolución 1044 de 2014, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi determinó las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.

Que la Resolución 898 de 2014 del IGAC, en su artículo 15 determina lo siguiente:

"Sí en el marco del proceso de adquisición predial para los proyectos de infraestructura de transporte, se implementan planes de gestión social, en virtud de los cuales se prevean reconocimientos económicos, estas sumas se consideran excluyentes con la indemnización a la que se refiere la presente resolución, y de haber ocurrido el pago, deberá procederse al descuento respectivo, de conformidad con lo previsto en el parágrafo del artículo 246 de la Ley 1450 de 2011".

Que con el fin de conocer las condiciones sociales de la población que debe reubicarse con ocasión de los proyectos de infraestructura de transporte, se requiere la caracterización socio económica de cada una de las unidades prediales objeto de enajenación o negociación, de acuerdo con el cual se hace necesario adoptar medidas para garantizar que las condiciones de vida de quienes deben trasladarse se mantendrán por lo menos iguales, cumpliendo con la ponderación de intereses al que se ha referido la Corte Constitucional.

Que el Plan de Gestión Social es el Instrumento por excelencia para armonizar las normas nacionales y locales en la ejecución de obras, proyectos o intervenciones del Municipio, así como resolver las diferentes tensiones entre el interés general y el interés privado.

Que en mérito de lo expuesto, el Alcalde de Pereira, facultado como está,

DECRETA

ARTÍCULO 1. ADOPTAR El Plan de Gestión Social y de Compensaciones para el proyecto de infraestructura vial denominado **"CONSTRUCCIÓN CALZADA NORTE DE LA AVENIDA LA INDEPENDENCIA DESDE EL CRUCERO DE CUBA, HASTA LA INTERSECCIÓN DE CORALES"**. Compensaciones económicas que se podrán reconocer a los propietarios, poseedores, mejoreros y ocupantes de inmueble ubicados en la zona de influencia de la obra, como consecuencia de la ejecución del proyecto de infraestructura vial ya señalado; y que han sido objeto de proceso de enajenación voluntaria.

[Handwritten signatures and initials]



POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL Y DE COMPENSACIONES PARA EL PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA VIAL DENOMINADO "CONSTRUCCIÓN CALZADA NORTE DE LA AVENIDA LA INDEPENDENCIA DESDE EL CRUCERO DE CUBA, HASTA LA INTERSECCIÓN DE CORALES".

ARTÍCULO 2. GESTIÓN SOCIAL: Es el proceso desarrollado por la Administración Municipal para la prevención, atención y reducción de los impactos que pudieren generarse con ocasión de la ejecución de los proyectos de infraestructura de transporte. Este proceso se desarrollará a través de:

Plan de gestión social en adquisición de predios: Es el conjunto de acciones dirigidas a atender social y económicamente a las unidades sociales que deban trasladarse con ocasión a la ejecución de las obras, con el fin de facilitar la restitución de sus condiciones sociales y económicas.

Conjunto de acciones que específicamente para este proyecto de infraestructura vial, permitió identificar la realidad actual de la población que reside en el sector, tal y como se resume en el siguiente cuadro:

PREDIOS AVENIDA LA INDEPENDENCIA			
	Propietario o Mejorero	DIRECCIÓN	DESTINACIÓN
1	ROSALBA PINEDA DE NARANJO	Carrera 25 A Vía Alcalá C 77 No. 77-25	Casa de habitación de la propietaria y su familia y actividad económica de Miscelánea de Mi Ranchito.
2	MARY GOMEZ ALVAREZ	Carrera 25 A Vía Alcalá C 77 No. 25-25	Casa de habitación ocupado por sobrino de la propietaria. La propietaria lo ocupa temporalmente cuando se encuentra en Colombia.
3	GUSTAVO AGUDELO ALZATE	Carrera 25 A No. 25-21	Inmueble habitado en arrendamiento por el hermano del propietario.
4	MARIA CONSUELO RIVERA	C 76 C 14 D 76 D 25 B 45 CASA 32	Inmueble desocupado antes de la adquisición.
5	MARIA JOSEFA HERNANDEZ DE SUAREZ	CARRERA 25 A No. 76D-25 Y/O CARRERA 25 A V ALCALA C 77 INTERIOIR	Mejora desocupada
6	HERNANDO PLAZAS BORJA	Carrera 25 A Vía Alcalá C 77 No. 25-15	Inmueble rentado para vivienda y taller de Motocicletas.
7	DAVID NORBERTO VELEZ ARANGO Y JOSE OCTAVIO VELEZ ARANGO	CARRERA 25 A No. 76C 14C 76D 25B-45, CASA 32	Casa de habitación de uno de los copropietarios y su familia (segunda planta) y actividad económica de Taller de Motocicletas "MOTO RACER CUBA"



DECRETO No. _____ DE _____

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL Y DE COMPENSACIONES PARA EL PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA VIAL DENOMINADO "CONSTRUCCIÓN CALZADA NORTE DE LA AVENIDA LA INDEPENDENCIA DESDE EL CRUCERO DE CUBA, HASTA LA INTERSECCIÓN DE CORALES".

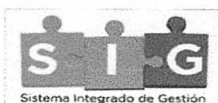
			(primera planta)
8	CONSTRUEJE S.A.S.	Carrera 25 No. 77-01/03	Inmueble rentado en su sótano, primero y segundo piso. En sótano y el piso primero destinado a actividades económicas. Sótano (taller de soldadura). Local y Bodega Comercial del primer piso (Ferretería) y vivienda familiar segundo piso.
9	NELSON BRYAN JIMENEZ	MEJORA LOTE 311 - RAFAEL URIBE II	MEJORA DESOCUPADA
10	LUIS ALBEIRO SALAZAR	CARRERA 26 B No. 76-61	Sucesión. Inmueble habitado por los herederos el causante
11	ROBERTO MEJIA ALFONSO	VIA ALCALA 25-29, CASA B CUBA	Inmueble entregado a Tercero para explotación económica de Montallantas.
12	ALTOS DE CORALES	CARRERA 25 No. 77-16	Afectación de áreas comunes

Las dos mejoras relacionadas no cumplen con las exigencias del Acuerdo No. 8 de 2006 para ser beneficiarias del subsidio de vivienda, por encontrarse desocupadas.

Podrán aplicar a compensaciones en los términos en términos del Decreto 1420 de 1997 y de la Resolución IGAC 0898 de 2014 quienes ejercen actividades económicas en el inmueble a título de arrendatario siempre y cuando cumplan con las exigencias legales y a título de lucro cesante.

Los indicadores de necesidades básicas insatisfechas para este grupo poblacional está por debajo de lo esperado a nivel municipal, el capital educativo de los proveedores del hogar, es mínimo, el 80% cuentan solo con estudios de básica primaria, realidad que incide al momento de encontrar empleo, dejándolos en un plano ocupacional informal (vendedores ambulantes y estacionarios, mecánicos, empleadas domesticas), además de contar con bajas remuneraciones, lo que limita la satisfacción de necesidades básicas como acceso a vivienda propia en mejores condiciones físicas y legales, alimento, vestido y recreación.

Plan de gestión social en obra: Es el conjunto de acciones dirigidas a mitigar los impactos negativos generados con ocasión a la ejecución de las obras, con el fin de facilitar la restitución de las condiciones sociales y económicas de las personas.



[Handwritten signatures and initials]



POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL Y DE COMPENSACIONES PARA EL PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA VIAL DENOMINADO "CONSTRUCCIÓN CALZADA NORTE DE LA AVENIDA LA INDEPENDENCIA DESDE EL CRUCERO DE CUBA, HASTA LA INTERSECCIÓN DE CORALES".

ARTÍCULO 3. DEFINICIONES: Para efectos de los planes de gestión social de que trata este Decreto, se adoptan las siguientes definiciones:

1. **UNIDAD SOCIAL:** Se entiende por unidad social la persona o grupo de personas con un nivel de parentesco o vínculo, que residen en la misma vivienda y cuentan con una relación de dependencia económica, en lo que concierne a la satisfacción de las necesidades básicas. Lugar de residencia que actualmente es requerido por el Municipio para la ejecución de la obra pública.
2. **ACTIVIDAD PRODUCTIVA:** Son todos los procesos adelantados por los propietarios, poseedores o mejoreros en los inmuebles objeto de adquisición voluntaria dirigidos a la obtención de ingresos, ya sea a través de la generación de bienes y productos, o la prestación de servicios.
3. **RENTA:** Es la cantidad de dinero u otro beneficio generado a favor de los propietarios, poseedores, mejoreros o tenedores por la explotación de un bien, la producción de un bien o por la prestación de un servicio en el inmueble que será objeto de negociación voluntaria.
4. **DAÑO EMERGENTE:** Perjuicio o pérdida asociada al proceso de adquisición predial, consolidados y ciertos.
5. **LUCRO CESANTE:** Ganancia o provecho dejada de percibir por el termino de seis (6) meses como máximo, por los rendimientos reales del inmueble objeto de adquisición.
6. **EQUIPO EJECUTOR:** Colaboradores del Municipio de Pereira encargados de implementar el Plan de Gestión Social.

ARTÍCULO 4. BENEFICIARIOS: Serán beneficiarios del plan de gestión social respectivo, todas las unidades sociales que:

1. Estén caracterizadas por parte de la administración municipal a través de ficha social de diagnóstico socioeconómico del proyecto, elaborada por la Gestión Predial.
2. Sean objeto de desplazamiento o cualquier otra afectación a causa directa de la adquisición del predio o mejora, o la realización de trabajos de obra pública ejecutada por el Municipio.

ARTÍCULO 5. PLAN DE GESTIÓN SOCIAL EN ADQUISICIÓN DE PREDIOS Y/O MEJORAS: El plan de gestión social en el marco del proceso de adquisición

[Handwritten signatures and initials]



POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL Y DE COMPENSACIONES PARA EL PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA VIAL DENOMINADO "CONSTRUCCIÓN CALZADA NORTE DE LA AVENIDA LA INDEPENDENCIA DESDE EL CRUCERO DE CUBA, HASTA LA INTERSECCIÓN DE CORALES".

de predios afectados con las obras, comprende los siguientes componentes y acciones:

COMPONENTE SOCIAL: Corresponde al acompañamiento psico-social a las familias que deben trasladarse del sector con ocasión a la ejecución del proyecto, con el fin de minimizar los impactos sociales, comprende los siguientes procesos:

- Suministro de información relacionada con la adquisición de predios a los interesados.
- Asesoría social: Para la atención y seguimiento a las condiciones de restablecimiento de las unidades sociales que se vean afectadas con el traslado.

COMPONENTE ECONÓMICO: Corresponde a los reconocimientos económicos que podrá hacer el Municipio, con el fin de restituir las condiciones socioeconómicas iniciales a las unidades sociales que deban desplazarse del sector por la venta del predio o mejora al Municipio, comprende el reconocimiento y pago de compensaciones, las que de conformidad con lo establecido en las Resoluciones 898 de 2014, modificada parcialmente y adicionada por la Resolución 1044 de 2014 expedidas por el IGAC, forman parte del DAÑO EMERGENTE y LUCRO CESANTE que se causan en el marco del proceso de adquisición y que tienen el carácter de excluyentes cuando sean consideradas en el avalúo comercial.

ARTÍCULO 6. DAÑO EMERGENTE y LUCRO CESANTE. A continuación se presentan algunos conceptos de daño emergente y lucro cesante que usualmente se pueden generar en el marco del proceso de adquisición predial y/o de mejoras:

DAÑO EMERGENTE:

1. Subsidio de vivienda familiar: Para generar el traslado definitivo de las unidades sociales reconocidas y garantizar el restablecimiento de las condiciones mínimas encontradas antes del inicio del proyecto en el sector, se tendrá en cuenta según el Acuerdo 08 de 2006, la opción de aplicar el reconocimiento económico bajo la modalidad de compensación para el restablecimiento de vivienda, establecido de la siguiente manera, el **Artículo 2:** Permite el reconocimiento a propietarios o poseedores que residan en los inmuebles requeridos por el Municipio para la ejecución de la obra pública y cuyo avalúo comercial sea igual o inferior a veinticinco(25) salarios mínimos legales vigentes y el **Artículo 3.** Establece que el valor del subsidio equivale a veinte dos (22) salarios mínimos legales mensuales vigentes, valor que para esta vigencia 2019 equivalen a dieciocho millones doscientos dieciocho mil quinientos cincuenta y dos pesos mcte (\$ 18.218.552).



POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL Y DE COMPENSACIONES PARA EL PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA VIAL DENOMINADO "CONSTRUCCIÓN CALZADA NORTE DE LA AVENIDA LA INDEPENDENCIA DESDE EL CRUCERO DE CUBA, HASTA LA INTERSECCIÓN DE CORALES".

Es válido tener en cuenta que el reconocimiento de esta compensación depende de las condiciones identificadas y sustentadas en el estudio socioeconómico realizado previamente, el cual solo será asignado a los diferentes mejoratarios residentes en las vivienda ubicadas en el área requerida para el desarrollo de obra. Dicho reconocimiento no se asignará a los propietarios porque el avalúo comercial asignado a sus inmuebles es superior a los 25 salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Como se indicó en el artículo segundo las dos mejoras encontradas no cumplen las exigencias para aplicar al reconocimiento del subsidio por encontrarse desocupadas.

2. Arrendamiento y/o almacenamiento provisional: Cuando las condiciones especiales, y/o los plazos para la entrega del inmueble al Municipio, y/o la forma de pago que se defina en la oferta de compra, hagan necesario disponer del sitio para el traslado provisional de los bienes muebles, se realizará investigación de mercado y/o encuestas con el fin de determinar el valor mensual del arrendamiento y/o almacenamiento.

Para determinar el plazo de arrendamiento y/o almacenamiento se tendrá en cuenta el tiempo para adquirir o conseguir el inmueble de reemplazo y su correspondiente adecuación, de ser el caso.

3. Movilización o traslado: Se hará extensiva a todas las unidades sociales que residan en el inmueble objeto de adquisición predial y que requieran esta como garante del traslado de los muebles y enseres con los que cuentan y deben trasladar al nuevo inmueble.

4. Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles: Corresponde a los costos en que incurrirán los beneficiarios para efectos de trasladar los muebles de su propiedad, ubicados en el inmueble de su propiedad a otro lugar.

5. Reubicación, montaje y reinstalación de muebles: Opera en aquellos eventos en que en el inmueble se desarrolle una actividad económica productiva y se requiera la ejecución de obras civiles para la reinstalación de los muebles.

Para el cálculo del valor de la reubicación, montaje y/o reinstalación se hará investigación de mercado.

6. Perjuicios derivados de terminación de contratos: Se reconocerá a favor de los arrendatarios de bienes inmuebles que sean negociados.

El reconocimiento se fundamentará en los contratos de arrendamiento que sean aportados por el propietario o por el arrendatario.



POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL Y DE COMPENSACIONES PARA EL PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA VIAL DENOMINADO "CONSTRUCCIÓN CALZADA NORTE DE LA AVENIDA LA INDEPENDENCIA DESDE EL CRUCERO DE CUBA, HASTA LA INTERSECCIÓN DE CORALES".

LUCRO CESANTE:

- 1. Perdida de utilidad por actividad económica desarrollada en el inmueble:** Se tendrá en cuenta lo pactado en el contrato de arrendamiento o aparcería sobre parte o totalidad del inmueble, verificada con investigación del mercado, descontando las obligaciones fiscales y los demás gastos que deben efectuarse para percibir el ingreso.
- 2. Perdida de utilidad por otra actividad económica:** Su valor se calculará a través de estudio de la actividad económica y con la información tributaria y contable aportada por el beneficiario.

En los términos del artículo 37 de la ley 1682, modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014 se reconocerá hasta por 6 meses.

ARTÍCULO 7. PLAN DE GESTIÓN SOCIAL DE OBRA: El Plan de Gestión social en el marco de la ejecución de las obras de culminación de la **CALZADA NORTE DE LA AVENIDA LA INDEPENDENCIA DESDE EL CRUCERO DE CUBA, HASTA LA INTERSECCIÓN DE CORALES**, comprende además de las actividades contempladas en el Plan de Gestión Social y Ambiental previsto a cargo del contratista de la obra en el pliego de condiciones, los siguientes componentes y acciones.

- 1. COMPONENTE SOCIAL:** Corresponde al acompañamiento social a la comunidad y familias que pudieren afectarse con la ejecución de la obra, con el fin de mitigar los impactos negativos, comprende los siguientes procesos.
 - a. Reuniones generales informativas a la comunidad ubicada en el área de influencia del proyecto.
 - b. Levantamiento de actas de vecindad, Actas de compromiso y Registro fotográfico del avance de la obra.
 - c. Atención de peticiones, quejas y sugerencias de la comunidad asentada en el área de influencia.
- 2. COMPONENTE ECONÓMICO:** Corresponde a los reconocimientos económicos que podrá hacer el Contratista de la obra y/o el Municipio con el fin de atender los daños o impactos negativos que se pudiere ocasionar a un predio o mejora en particular con la obra. Por este concepto se podrán asumir los siguientes costos:
 - Pago de subsidio de vivienda familiar por valor de 22 salarios mínimos legales mensuales vigentes, reconocimiento hasta seis meses de arrendamientos y los costos de traslado a unidades sociales cuyo proceso

Handwritten signatures and initials



POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL Y DE COMPENSACIONES PARA EL PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA VIAL DENOMINADO "CONSTRUCCIÓN CALZADA NORTE DE LA AVENIDA LA INDEPENDENCIA DESDE EL CRUCERO DE CUBA, HASTA LA INTERSECCIÓN DE CORALES".

de negociación de inmueble no haya culminado, pero cuyo traslado es prioritario para facilitar la ejecución de la obra o las unidades sociales que residen en un inmueble o mejora que no puede ser objeto de adquisición por parte del Municipio.

ARTÍCULO 8. CONDICIONES PARA EL RECONOCIMIENTO DE LAS COMPENSACIONES. Para el reconocimiento de las compensaciones se requiere:

1. Que las unidades sociales que pretendan acceder a la compensación estén incluidas en el estudio socio económico elaborado a instancias del municipio.
2. Que la condición para acceder a la compensación sea verificada por el equipo ejecutor del proyecto, quienes en cada caso presentarán el informe correspondiente conceptuando el valor que debe ser compensado y las razones para ello.
3. Que los beneficiarios acrediten los requisitos exigidos para cada caso en particular en el presente Decreto.
4. Que la adquisición del predio o mejora se efectuó por el procedimiento de enajenación voluntaria directa.

ARTÍCULO 9. TRÁMITE Y PAGO DE COMPENSACIONES: el reconocimiento, liquidación y pago de compensaciones y subsidios de vivienda en virtud del acuerdo 08 de 2006, se efectuará previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo anterior, de la siguiente manera:

- Las compensaciones se identifican y tasan en el avalúo comercial practicado al predio o mejora objeto de adquisición.
- Las compensaciones y subsidio de vivienda se reconocen y ordena su pago, mediante acto administrativo independiente.

ARTÍCULO 10. DE LAS PRUEBAS: Además de los requisitos indicados en cada caso, pueden valorarse otros documentos que suplan o equivalgan a los exigidos, en todo caso, los documentos que se presenten deberán guardar estricta relación entre la persona o él y la situación que se pretenda probar.

El equipo encargado de valorar la documentación se abstendrá de ordenar el reconocimiento de las compensaciones, cuando compruebe que la documentación aportada no fuere cierta, existiendo duda razonable sobre la validez de la misma.

Para efectos de validar el cálculo de las compensaciones a que haya lugar, se deberán tener en cuenta los siguientes elementos:

1. Identificación de los beneficiarios, indicando las razones por las cuales tienen esta condición.



ALCALDÍA DE PEREIRA

607

01 JUN 2020

DECRETO No. _____ DE _____

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL Y DE COMPENSACIONES PARA EL PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA VIAL DENOMINADO "CONSTRUCCIÓN CALZADA NORTE DE LA AVENIDA LA INDEPENDENCIA DESDE EL CRUCERO DE CUBA, HASTA LA INTERSECCIÓN DE CORALES".

2. Encuestas o caracterizaciones socioeconómicas e información referente a las actividades residenciales, que se desarrollen en el respectivo inmueble, así como los titulares de las mismas.

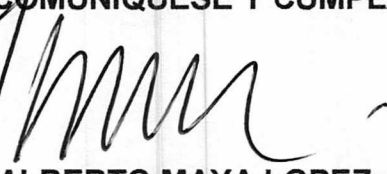
Parágrafo 1º. El Municipio solicitará por escrito a los beneficiarios de la compensación, la documentación que estos tengan en su poder y que sea relevante para el cálculo de la indemnización. Si estos no entregan la documentación en el término de diez (10) días, el Municipio dejará constancia de esta situación, y se entenderá que desisten de la indemnización.

ARTÍCULO 11. CARÁCTER DE EXCLUSIÓN DE LAS COMPENSACIONES: las compensaciones establecidas en este decreto son excluyentes con las indemnizaciones que se tasan en los avalúos comerciales, conforme a lo establecido en las resoluciones IGAC.

ARTÍCULO 12. DE LA AFECTACIÓN PRESUPUESTAL: El reconocimiento y pago de las compensaciones que se enmarcan dentro de la GESTIÓN SOCIAL desarrollada por el municipio, se cancelarán con cargo al presupuesto del proyecto respectivo y se supeditarán a la disponibilidad de recursos por parte del Municipio.

ARTÍCULO 13. VIGENCIA: El presente decreto rige a partir de su publicación.

PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE


CARLOS ALBERTO MAYA LOPEZ
Alcalde de Pereira


LUZ ADRIANA RESTREPO R.
Secretaria Jurídica


JUAN CARLOS RESTREPO R.
Secretario de Infraestructura

Revisión Legal: 

Proyecto: Equipo social y Jurídico Consorcio Vinasco - Valencia 