

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO ESTRATÉGICO ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL MALECÓN DEL RÍO OTÚN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

EL ALCALDE DE PEREIRA, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 315 de la Constitución Política, el parágrafo 1 del artículo 61 de Ley 388 de 1997, el artículo 2.2.5.4.1 y siguientes del Decreto Único 1077 de 2015, Acuerdo Municipal 035 de 2016 y

CONSIDERANDO:

Que conforme a lo establecido por el artículo 311 de la Constitución Política de Colombia, 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.

Que el artículo 315 de la Constitución 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.

Que el artículo 58 de la Constitución Política contiene la cláusula de garantía de la propiedad privada y los demás derechos adquiridos sobre ésta de conformidad con las leyes civiles, los cuales no podrán ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores, indicando: *"Cuando de la aplicación de una Ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social"*.

De igual manera establece la garantía de no confiscación, al establecer que, por motivos de utilidad pública o interés social definido por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa administrativa, incluso respecto del precio.

Que la Constitución Política en su artículo 82 establece 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.

Que el artículo 10 de la Ley 9 de 1989, modificado por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, declaró de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles urbanos y suburbanos para destinarlos a la ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos, la reubicación de asentamientos

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO ESTRATÉGICO ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL MALECÓN DEL RÍO OTÚN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

humanos ubicados en sectores de alto riesgo, la preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional y local, incluido el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico y la ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en la Ley 388 de 1997.

Que el parágrafo 1 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 estableció, *"Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización; según sea del caso."*

Que el parágrafo citado fue reglamentado por el Decreto 2729 de 2012 el cual fue compilado en el Decreto 1077 de 2015 en sus artículos 2.2.5.4.1 y siguientes, donde se establece la obligación de realizar el anuncio de los proyectos, programas u obras de utilidad pública o interés social, mediante acto administrativo de carácter general.

Que el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo Municipal 035 de 2016 en su artículo 317 determina la Avenida del Río (Sector normativo 7) como zona sujeta a actuaciones urbanas integrales (AUI) en concordancia con el artículo 113 de la Ley 388 de 1997, entendidas éstas como intervenciones en el territorio encaminadas a la transformación sectorizada del territorio reconociendo sus potencialidades y las particularidades que generan sus actividades para dirigirlas al cumplimiento de los objetivos, políticas y estrategias de ordenamiento territorial del plan de ordenamiento territorial, como lo son los equipamientos de impacto urbano o metropolitano.

Que la actual administración definió en el Plan de Desarrollo Municipal "Pereira Gobierno de la Ciudad Capital del Eje 2020-2023" dentro de los productos del Programa PG 2.4.2. - Más parques y mejores espacios públicos - PG 2.4.2.7- *"Estudios para la primera fase del proyecto Malecón del Río Otún.: instrumento de planificación, gestión y financiación que permita identificar la primera fase del proyecto Malecón del Río Otún y su posible ejecución"*.

Que la influencia que tiene el Río Otún tanto en la historia del Municipio de Pereira, como es en la vida cotidiana de los ciudadanos es de notable trascendencia, hecho que demanda de la administración municipal concentrar esfuerzos encaminados a lograr la vocación definida en el POT Acuerdo 035 de 2016, a efectos de generar procesos de transformación urbana de carácter municipal, orientados a la resignificación del Río Otún y su incorporación a los sistemas estructurantes de la ciudad promover proyectos de relocalización de vivienda en el mismo sector permitiendo densificación controlada en altura. Así como fortalecer el uso residencial con usos del suelo complementarios a la

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO ESTRATÉGICO ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL MALECÓN DEL RÍO OTÚN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

vivienda y reconocer el río como elemento natural en torno al cual se pueden generar escenarios urbanos de gran jerarquía.

Que el Municipio de Pereira está llamado no sólo a procurar las vocaciones del sector normativo asignado a la Avenida del Río por el Plan de Ordenamiento Territorial; sino que además, debe dar cumplimiento al fallo judicial de primera instancia del 19 de septiembre de 2011 emitido por el Juzgado Segundo Administrativo de Pereira dentro de la acción popular con radicado 2010-692 promovida por el ciudadano Ricardo Alfonso Reina Zambrano contra el Municipio de Pereira y la Corporación Autónoma Regional de Risaralda CARDER, por medio del cual se dio aprobación al Pacto de Cumplimiento logrado entre las partes y en consecuencia el juzgado ordenó la protección de los derechos *colectivos a la existencia del equilibrio ecológico y el manejo y aprovechamiento racional de los recursos naturales, para garantizar el desarrollo sostenible, su conservación, la conservación de las especies animales y vegetales, la protección de áreas de especial importancia ecológica, de los ecosistemas situados en las zonas fronterizas, así como los demás intereses de la comunidad relacionados con la preservación y restauración del medio ambiente y la prevención*". y ordenó al municipio de Pereira iniciar las actuaciones administrativas dirigidas a lograr la recuperación de los terrenos ubicados en zona de protección ambiental, sobre la ladera del Río Otún y agilizar el trámite de las ya iniciadas; sentencia que fue confirmada por el Tribunal Contencioso administrativo de Risaralda sala de Decisión.

Que, con el fin de dar cumplimiento a todas las acciones antes citadas, el municipio de Pereira, por medio de la Secretaría de Planeación inició la formulación del PROYECTO ESTRATÉGICO ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL MALECÓN DEL RÍO OTÚN, cuyos documentos de diagnóstico hacen parte integral del presente decreto y constituyen el punto de partida para la formulación y ejecución del citado proyecto.

Que en cumplimiento del artículo 8 de la ley 1437 de 2011, así como lo dispuesto en el artículo 1º del Decreto 710 de 2019, que modificó el numeral 2.2 del artículo 2 del Decreto Municipal 174 del 23 de febrero de 2017; el proyecto de Decreto de AUI Malecón Río Otún, fue publicado en la página web de la Alcaldía desde el 05 de mayo hasta el 13 de mayo del año en curso, en el enlace: <https://www.pereira.gov.co/documentos/874/2022/>

Que en virtud al artículo 2.2.5.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el acto administrativo deberá publicarse en los términos del artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y lo Contencioso.

En consideración a lo antes expuesto el ALCALDE DE PEREIRA,

DECRETA

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO ESTRATÉGICO ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL MALECÓN DEL RÍO OTÚN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

ARTÍCULO PRIMERO: OBJETO. Anunciar la puesta en marcha del PROYECTO ESTRATÉGICO ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL MALECÓN DEL RÍO OTÚN, propuesta urbana para el RÍO OTÚN y su área de influencia, el cual constituye motivo de utilidad pública de conformidad con lo establecido en los literales b) c) y h) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997; cuya adopción se hará a través de los instrumentos de planificación intermedia.

ARTÍCULO SEGUNDO: DELIMITACIÓN. La delimitación (Plano 01) del PROYECTO ESTRATÉGICO ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL MALECÓN DEL DEL PROYECTO AUI MALECÓN RIO OTÚN que hace parte integrante del presente decreto posee una longitud de 6.848,38 metros y su área es de 290.499,45 metros cuadrados (29,05 Hectáreas).

El plano 02 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO AUI MALECÓN RIO OTÚN " que hace parte integral del presente Decreto, tiene efecto sobre todos los predios vinculados en la delimitación preliminar del proyecto que comprende las siguientes coordenadas identificadas en el sistema MAGNA SIRGAS Colombia.

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO AUI MALECÓN RIO OTÚN

ID	CORDENADAS X	CORDENADAS Y
0	1153804,63	1024819,73
1	1153798,75	1024749,13
2	1153191,29	1024820,41
3	1153196,58	1024861,68
4	1153148,42	1024868,03
5	1153153,19	1024914,6
6	1152596,98	1024979,46
7	1152605,58	1025063,14
8	1152572,83	1025056,52
9	1152180,92	1025129,61
10	1152149,5	1025133,58

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO ESTRATÉGICO ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL MALECÓN DEL RÍO OTÚN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

11	1152103,2	1025127,63
12	1151933,53	1025066,45
13	1151828,36	1025097,86
14	1151804,22	1025094,56
15	1151692,43	1025018,82
16	1151668,29	1024948,71
17	1151654,73	1024918,94
18	1151573,04	1024848,49
19	1151472,5	1024826
20	1151382,54	1024849,16
21	1151382,54	1024849,16
22	1151302,17	1024835,27
23	1151297,43	1024878,6
24	1151338,76	1024882,07
25	1151371,01	1024902,95
26	1151403,27	1024939,01
27	1151443,12	1024937,11
28	1151511,43	1024874,47
29	1151558,86	1024874,47
30	1151598,98	1024901,89
31	1151682,2	1025047,21
32	1151716,35	1025090,87
33	1151830,2	1025164,9
34	1151858,66	1025164,9
35	1151936,46	1025121,24

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO ESTRATÉGICO ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL MALECÓN DEL RÍO OTÚN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

36	1152037,02	1025155,41
37	1152103,43	1025199,07
38	1152181,23	1025195,27
39	1152228,66	1025174,39
40	1152367,18	1025142,12
41	1152439,28	1025128,84
42	1152479,13	1025111,75
43	1152627,13	1025113,65
44	1152788,41	1025130,73
45	1152888,98	1025102,26
46	1153019,9	1025016,84
47	1153143,89	1025000,62
48	1153228,62	1024967,49
49	1153310,21	1024944,71
50	1153416,47	1024946,61
51	1153566,37	1025005,45
52	1153604,32	1025020,64
53	1153668,83	1025018,74
54	1153725,75	1024986,47
55	1153782,68	1024897,25
56	1153816,83	1024853,59
57	1153881,35	1024815,63
58	1153949,65	1024838,41
59	1153998,99	1024840,31
60	1154080,58	1024825,12

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO ESTRATÉGICO ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL MALECÓN DEL RÍO OTÚN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

61	1154236,64	1024711,14
62	1154224,15	1024681,56
63	1154339,63	1024655,01
64	1154415,83	1024622,73
65	1154516,37	1024494,68
66	1154503,98	1024486,62
67	1154586,08	1024375,61
68	1154665,45	1024327,45
69	1154795,63	1024280,36
70	1154782,55	1024227,77
71	1154741,55	1024245,63
72	1154733,04	1024227,45
73	1154703,45	1024238,93
74	1154667,24	1024260,8
75	1154657,59	1024204,63
76	1154313,28	1024284,76
77	1154337,22	1024499,14
78	1154488,66	1024487,77
79	1154498,91	1024494,94
80	1154430,64	1024591,25
81	1154390,96	1024621,94
82	1154368,29	1024632,35
83	1154215,01	1024666,39
84	1154216,21	1024671,03
85	1154101,35	1024758,36

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO ESTRATÉGICO ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL MALECÓN DEL RÍO OTÚN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

86	1154085,08	1024762,73
87	1153991,18	1024767,71
88	1153858,99	1024786,28
89	1153829,22	1024798,18

ARTÍCULO TERCERO. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO. El PROYECTO ESTRATÉGICO ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL MALECÓN DEL RÍO OTÚN, comprende el conjunto de acciones requeridas para la propuesta urbana del RÍO OTÚN y su área de influencia, el cual será adoptado mediante Instrumento de Planificación Intermedia, cuyo documento técnico de diagnóstico hace parte integral del presente decreto.

ARTÍCULO CUARTO: PRÁCTICA DE AVALÚOS. Con el fin de determinar el valor comercial del suelo, se ordenará la práctica de los avalúos de referencia que se realizará por zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas, correspondientes al área descrita en el artículo segundo, los cuales se llevarán a cabo dentro de un plazo de seis (6) meses, siguientes a la expedición del presente anuncio, de conformidad con el procedimiento establecido en el Decreto 2729 del 2012, compilado en el artículo 2.2.5.4.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya; los cuales una vez practicados harán parte integral del presente decreto.

Los avalúos de referencia se realizan mediante método de Zonas Homogéneas Geoeconómicas, no son avalúos puntuales, los cuales congelarán o sentarán una base para los valores de suelo, para los posteriores procesos de negociación, compra o expropiación según sean los casos que se vayan dando.

ARTICULO QUINTO. El presente anuncio no sustituye el trámite de los permisos, concertaciones ambientales, trámite ante la comisión de patrimonio, Ministerio de Cultura, Ministerio de Transporte y todos aquellos que deban surtirse para la adopción del instrumento de planificación intermedia y/o la ejecución propia del proyecto.

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

PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

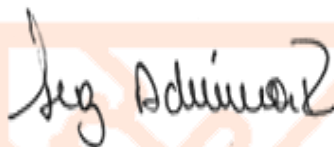
"POR MEDIO DE LA CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO ESTRATÉGICO ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL MALECÓN DEL RÍO OTÚN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"



CARLOS ALBERTO MAYA LOPEZ

Alcalde De Pereira

02459728062418-2089950-004826232



LUZ ADRIANA RESTREPO RAMIREZ

Secretaria Juridica

02459726081820-2089950-004825530



YECID ARMANDO ROZO FORERO

Secretario De Planeacion

02459717162906-2089950-004796502



MONICA MARCELA TOBON ZAPATA

Subsecretaria De Ordenamiento Territorial Y Desarrollo Urbano

02459717161011-2089950-004796345

Elaboró: Redactor: Paola Belissa Giraldo Rios / CONTRATISTA

/