



Fecha: 24-03-2026		Acta No: 11		Hora Inicio: 9:00 am		Hora Fin: 10:00 am	
Tema: SEGUIMIENTO PLANES PARCIALES							
Responsable: LINA MARIA HERRERA ALVAREZ				Elaborado por: Ángela María Tabares Hidalgo			
Proceso / Subproceso / Actividad: Planeación / Proyectos							
Lugar: ALCALDIA DE PEREIRA							
AGENDA	1.	Objetivo de la reunión					
	2.	Desarrollo					
	3.	Cierre					
	4.						
	5.						
	6.						
	7.						
	8.						
	9.						
	10.						
	11.						
	12.						
DESARROLLO DE LA REUNIÓN							
1. Control de términos – Planes parciales en trámite Se revisa el estado de los planes parciales en curso, particularmente aquellos con plazos próximos de respuesta: 1.1. Planes parciales con plazo hasta el 4 de abril Se identifican dos planes parciales con fecha límite de respuesta hasta el 4 de abril, coincidiendo con periodo de Semana Santa, durante el cual la administración no estará en funcionamiento (desde el 30 de marzo y retorno el 6 de abril). Decisiones: • Se informará a los promotores que: Podrán radicar respuesta hasta el 4 de abril vía correo electrónico. Se evitará la radicación presencial posterior (6 de abril), para prevenir inconvenientes administrativos. • Se realizará contacto directo con los promotores para dejar claridad sobre el procedimiento. 2. Estado de planes parciales nuevos 2.1. Plan Parcial Jardines de Moravia Se evidencia que: • El expediente presenta inconsistencias en legalidad de forma. • No se aportaron los certificados de tradición solicitados. • El documento contiene múltiples versiones (tres DTS, decretos y planos), lo que impide su correcta evaluación. • La viabilidad de servicios públicos no cumple Decisión: • Se procederá a la devolución del trámite por legalidad de forma, incluyendo en el oficio: Solicitud de certificados de tradición completos. Requerimiento de unificación documental (una sola versión oficial del DTS, decreto y planos).							



Fecha: 24-03-2026	Acta No: 11	Hora Inicio: 9:00 am	Hora Fin: 10:00 am
Tema: SEGUIMIENTO PLANES PARCIALES			
2.2. Plan Parcial Brío Se revisa el estado inicial del plan, encontrando: Aspectos generales: • Uso predominante: comercial (sin componente de vivienda). • Incremento de aprovechamientos. • Presenta viabilidad de servicios públicos. Observaciones técnicas relevantes: a. Cargas urbanísticas y cesiones • Se identifica que el plan es receptor de cargas (espacio público y equipamientos) provenientes de otra unidad (Unidad 3). • No se evidencia claridad sobre: ○ Licencias previas asociadas. ○ Estado de entrega de dichas cargas. ○ Mecanismo de incorporación en el nuevo planteamiento. b. Sistema de tratamiento de aguas (PTAR) • Persisten inconsistencias en: ○ Clasificación de la PTAR (aparece como carga general vs. carga propia). ○ Área de afectación y retiros. ○ Representación en planos (aparece vinculada a unidades 2 y 3, lo cual no es correcto). c. Condiciones topográficas y áreas útiles • No existe claridad sobre: ○ Pendientes del terreno. ○ Equivalencia real de áreas entregadas vs. áreas útiles. • Se requiere mayor precisión en levantamiento topográfico. d. Espacio público • Se identifican posibles inconsistencias entre áreas proyectadas y condiciones reales de acceso y funcionalidad. e. Movilidad • Aunque el plan indica que no modifica el sistema vial, incluye referencia a una calzada de servicio, lo cual: ○ Podría interpretarse como carga urbanística. ○ No se encuentra claramente definida dentro del esquema del plan. f. Accesibilidad • Se identifica la necesidad de garantizar acceso directo a vías principales, conforme a exigencias previamente aplicadas en otros planes parciales. 2.3. Estado del trámite • El plan se encuentra actualmente en etapa de revisión de legalidad de forma. • Se acuerda: ○ Notificar observaciones preliminares antes de finalizar la semana. ○ Continuar revisión técnica en paralelo. 3. Notificaciones – Planes parciales Se establece como prioridad la gestión de notificaciones: • Para Plan Parcial Brío: ○ Notificación entre martes y jueves de la semana en curso. • Para Plan Parcial Subcentro Cuba: ○ Se avanzará en la elaboración de oficios (aprox. 50–52 propietarios, organizados por paquetes). ○ Se incluirán actores relevantes como grandes superficies. ○ Se enviará información mediante: ▪ Correos electrónicos ▪ Publicaciones institucionales ▪ Difusión radial			



Fecha: 24-03-2026	Acta No: 11	Hora Inicio: 9:00 am	Hora Fin: 10:00 am
Tema: SEGUIMIENTO PLANES PARCIALES			
o La notificación estará condicionada a la validación final del enlace del proyecto. 4. Revisión normativa – Convertibilidad de usos Se abre discusión técnica y jurídica sobre la figura de convertibilidad de usos (comercio ↔ vivienda). Conclusiones: - No existe regulación clara en normativa nacional (Ley 388 de 1997 y modificatorias). - Tampoco se encuentra reglamentada en el POT vigente. - Su aplicación genera: - Alteraciones en cargas urbanísticas - Impactos en servicios públicos - Cambios en cesiones y equipamientos Decisiones: - No incluir observaciones sobre convertibilidad en planes donde no esté planteada. - Evaluar su posible inclusión en futuras revisiones del POT. - En caso de requerirse, establecer que cualquier cambio de uso deberá realizarse mediante modificación formal del plan parcial. 5. Otros temas tratados - Revisión de oficios pendientes de firma (vivienda social). - Solicitud de determinantes ambientales para casos específicos (PTAR). - Articulación con otras dependencias para revisión normativa. - Convocatoria a reunión interna del equipo técnico 6. Compromisos generales - Priorizar la devolución por legalidad de forma de expedientes incompletos. - Fortalecer el control de términos en periodos administrativos especiales (Semana Santa). - Avanzar en la estructuración técnica del Plan Parcial Brío, con énfasis en cargas, servicios y soporte normativo. - Envío de notificaciones - Determinantes ambientales - Definir postura institucional frente a la convertibilidad de usos, evitando su aplicación sin soporte normativo.			



ACTA DE REUNIÓN

Versión:1

Fecha de Vigencia: Mayo 10 de 2017





ACTA DE REUNIÓN

Versión:1

Fecha de Vigencia: Mayo 10 de 2017





Fecha de Vigencia: Mayo 10 de 2017

NOMBRE DEL PROCESO		NOMBRE SUBPROCESO		LISTADO DE ASISTENCIA A REUNIONES INTERNAS	
Versión: 01				Vigencia: 17 de septiembre de 2025	
Fecha: 24-03-2026		Lugar: Alcantara		Hora de inicio: 9:00 am	
Seleccione con una X que tipo de actividad corresponde:		Reunión: _____		Reinducción: _____	
Tema de la actividad:		Capacitación: _____		Secretaría(s) responsable:	
Objetivo:		Inducción: _____		Servidor Público / Contratista responsable(s):	
Nombres y apellidos	Secretaría / Dependencia	Cargo	Celular	Correo Electrónico	Firma
Constanza Gonzalez	Planeación	Contratista	3113375861	constanza10@gmail.com	[Firma]
Helen Cardozo	Planeación	Contratista	3104757464	helen.cardozo@gmail.com	[Firma]
Sharon Lopez	Planeación	Contratista	3113677319	sharonlopez@gmail.com	[Firma]
Donato Arias	Planeación	Contratista	314241175	donatoarias@gmail.com	[Firma]
Maria Auxiliadora Ramirez	Planeación	Contratista	3120378083	mariaauxiliadora@gmail.com	[Firma]
Concepción Morales	Planeación	Contratista	3173819532	concepcionm@gmail.com	[Firma]
Marcos Delgado	Planeación	Contratista	310005952	marcosdelgado@gmail.com	[Firma]
Alfonso Delgado	Planeación	Contratista	313013100	alfonso.delgado@gmail.com	[Firma]
Jose Carlos	Planeación	Contratista	3136269641	joselcarlos@gmail.com	[Firma]
Jose Eusebio Muñoz	Planeación	Contratista	3113701056	joseeusebio@gmail.com	[Firma]
Loidy Johana Flaca	Planeación	Contratista	312404642	loidyflaca@gmail.com	[Firma]
			3212401460		

Con la firma de este formato se autoriza el tratamiento de la información suministrada, de conformidad con lo establecido en la Ley Estatutaria 1581 de 2012 y la Política de Tratamiento de Datos Personales de la Alcaldía de Pereira.