



Fecha: 13-04-2026		Acta No: 17		Hora Inicio: 9:00 am		Hora Fin: 10:30 am	
Tema: Manzana 150 - Concepto técnico Aguas y Aguas							
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. OBJETIVO DE LA REUNIÓN Presentar avances del diagnóstico socioeconómico y físico de la Manzana 150, así como analizar consultas técnicas elevadas por la empresa Aguas y Aguas de Pereira y revisar requerimientos institucionales relacionados con prestación de servicios públicos en suelo urbano, de expansión y rural.							
2. DESARROLLO DE LA REUNIÓN 2.1. Avance diagnóstico – Manzana 150 El equipo técnico informó los avances realizados a partir de recorridos de campo, desarrollados conjuntamente por el equipo de Planes Parciales. Ubicación del área de estudio: - Sector contiguo a la Fundación Universitaria del Área Andina. - Próximo a la estación de Megabús y zona de parques. - Área influenciada por el colector Egoyá (canalización subterránea). Actividades realizadas: - Tres recorridos de campo. - Identificación preliminar de predios (25 predios). - Levantamiento de información física (fachadas, materiales, usos). - Recolección de información secundaria (datos poblacionales). Caracterización socioeconómica (fuentes secundarias): - Total viviendas: 53 - Población estimada: 77 personas - Tipología: 60% casas 40% apartamentos - Distribución por género: 51% hombres							



Fecha: 13-04-2026	Acta No: 17	Hora Inicio: 9:00 am	Hora Fin: 10:30 am
Tema: Manzana 150 - Concepto técnico Aguas y Aguas			
○ 49% mujeres • Nivel educativo predominante: básica primaria, secundaria y técnica • Rango de edad predominante: población adulta (40 a 80 años) • Baja presencia de población infantil Usos del suelo identificados: • Predominantemente residencial • Uso comercial minoritario: ○ Talleres y reparación de vehículos ○ Restaurantes ○ Comercio minorista Estado físico de los predios: • Predomina estado regular de fachadas • Materiales principales: ○ Mampostería ○ Ladrillo a la vista ○ Estructuras metálicas (principalmente intervenciones recientes) Predios desocupados: • 9 predios identificados sin uso efectivo (vacíos o con solo fachada) • Uno corresponde a la institución universitaria (proyección de equipamiento deportivo) • Los demás requieren verificación de propiedad y situación jurídica Espacio público: • Área posterior asociada al colector Egoyá • Presencia de ocupaciones informales (ej. restaurante) • Situaciones de tenencia informal (mejoras sin claridad de propiedad) Aspectos ambientales y técnicos: • Zona condicionada por la canalización del colector Egoyá • Restricciones para construcción debido a infraestructura subterránea • Tramo identificado: Calle 24 entre carreras 22 y 25 (tramo 4 en mejor estado) Actores identificados: • Secretaría de Planeación • Fundación Universitaria del Área Andina • Megabús • Junta de Acción Comunal (Comuna Centro) • Secretaría de Infraestructura (parques y arborización) • Empresas de servicios públicos: ○ Aguas y Aguas de Pereira ○ Energía de Pereira • Secretaría de Gobierno • Secretaría de Desarrollo Social • Personería Municipal • CARDER (por predios asociados al colector) • Área Metropolitana • Empresa de aseo (potencial actor por manejo de residuos)			
2.2. Concepto técnico solicitado por Aguas y Aguas de Pereira Se analizó el oficio remitido por la empresa, mediante el cual solicita concepto sobre tres temas principales: 1. Planes parciales con vigencia vencida Se solicita claridad sobre: • Marco normativo aplicable para prestación de servicios públicos • Procedencia de otorgar disponibilidad y viabilidad técnica Conclusión: • Este punto es competencia directa de Planeación. • Se dará respuesta formal mediante oficio.			



Fecha: 13-04-2026	Acta No: 17	Hora Inicio: 9:00 am	Hora Fin: 10:30 am
Tema: Manzana 150 - Concepto técnico Aguas y Aguas			
2. Zonas de expansión urbana y suelo suburbano Se identificó que: • Existe confusión conceptual en la solicitud. • Se están mezclando categorías de suelo (expansión, suburbano y rural). Conclusión: • Se debe aclarar normativamente la diferencia entre: ◦ Suelo urbano ◦ Suelo de expansión ◦ Suelo suburbano • La respuesta se soportará en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT). 3. Prestación de servicios en suelo rural Se evidenció que: • Aguas y Aguas no es operador en suelo rural. • La consulta excede su competencia directa. Conclusiones técnicas: • En suelo rural: ◦ No hay operador definido en muchos casos ◦ La prestación depende de esquemas diferenciales • Se debe precisar que: ◦ La empresa no tiene competencia directa como operador en estas áreas ◦ Las consultas deben enfocarse en zonas donde exista cobertura o expansión proyectada 2.3. Discusión sobre prestación de servicios – Casos Puerto Caldas y Caimalito Se analizó el contexto de prestación de servicios públicos: Puerto Caldas: • Existe PSMV aprobado • El municipio asumió la financiación (~45.000 millones) • El municipio actúa como prestador del servicio • Se adelantan obras (redes, estación de bombeo, etc.) Caimalito: • Existe PSMV aprobado (Resolución 894 de 2024 – CARDER) • No es claro si el municipio ha asumido la financiación de obras • No está definido el operador del sistema Problema identificado: • Los desarrolladores de planes parciales requieren certificados de disponibilidad • No existe claridad institucional sobre: ◦ Quién asume las obras ◦ Quién opera el sistema ◦ Qué documento habilita el avance de los proyectos 2.4. Solicitud de reunión – Secretaría de Desarrollo Rural Se informa la recepción de solicitud para reunión técnica con el fin de: • Definir mecanismo o documento equivalente para certificación de disponibilidad de alcantarillado en Caimalito • Permitir avance de proyectos urbanísticos asociados a planes parciales Temas planteados en la solicitud: • Sustento normativo (PSMV aprobado por CARDER) • Necesidad de habilitar desarrollos urbanísticos • Definición de instrumento administrativo válido Observaciones: • Se requiere verificar: ◦ Alcance real del PSMV			



Fecha: 13-04-2026	Acta No: 17	Hora Inicio: 9:00 am	Hora Fin: 10:30 am
Tema: Manzana 150 - Concepto técnico Aguas y Aguas			
○ Responsabilidad financiera de las obras ○ Definición del prestador y operador del servicio			
3. CONCLUSIONES • Se cuenta con un avance inicial sólido del diagnóstico de la Manzana 150, aunque aún falta validación en campo con actores sociales. • Existen inconsistencias conceptuales en las consultas realizadas por Aguas y Aguas, especialmente en clasificación del suelo. • La prestación de servicios en suelo rural y de expansión presenta vacíos institucionales importantes. • Casos como Caimalito requieren definición urgente de responsabilidades para viabilizar proyectos urbanísticos.			
4. COMPROMISOS 1. Consolidar y ampliar el diagnóstico socioeconómico con trabajo de campo directo (encuestas y socialización). 2. Validar información predial (propietarios y estado jurídico de los predios). 3. Elaborar respuesta formal al oficio de Aguas y Aguas, diferenciando claramente los tipos de suelo. 4. Incluir precisión normativa sobre competencias en prestación de servicios públicos en suelo rural. 5. Verificar estado del PSMV de Caimalito y responsabilidades institucionales. 6. Programar reunión técnica con Secretaría de Desarrollo Rural y demás actores. 7. Definir lineamientos claros para certificación de disponibilidad de servicios en planes parciales.			





ACTA DE REUNIÓN

Versión:1

Fecha de Vigencia: Mayo 10 de 2017



LISTADO DE ASISTENCIA A REUNIONES INTERNAS

Vigencia: 17 de septiembre de 2025

Versión: 01

NOMBRE DEL PROCESO

NOMBRE SUBPROCESO

Fecha: 13 Abril	Lugar: Alcaldía	Reunión: ☒	Capacitación: ☐	Inducción: ☐	Hora de inicio: 9:00 am	Hora de terminación:
Seleccione con una X que tipo de actividad corresponde:					Reinducción: ☐	Otro: ☐
Tema de la actividad: Planes Parciales					Secretaría(s) responsable:	
Objetivo:					Servidor Público / Contratista responsable(s):	
Nombres y apellidos	Secretaría / Dependencia	Cargo	Celular	Correo Electrónico	Firma	
Angel Nolasco	Planación	Contratista	3136369641			
Juan Pablo Aristizábal	Planación	Contratista	3217214115	JP1981@btel.com		
Leidy Johana Menca	Planación	Contratista	321240146			
Jorge Jaime Ruiz	Planación	Contratista	3040037012	JG1981@btel.com		
Donato Arias M	Planación	Contratista	3128878083	DonatoArias2006@gmail.com		
José Enrique Muñoz L	Planación	Contratista	3122404642	ELIQUAR2013@GMAIL.COM		
Lina M. Herrera	Planación	Contratista				
Marcela Valencia	Planación	Contratista	323017200	marcelav@btel.com		
Adrian Cordero	Planación	Contratista	3164739769			
Alfonso F. Cordero	Planación	Contratista	3175617777			
Maria Adelina Fernandez	Planación	Contratista	3173819537			
Johann Lopez	Planación	Contratista	3113677375			
Gonzalo Amador	Planación	Contratista	3108205922	gonzaloamador@gmail.com		
Pedro J. Ramirez	Planación	Contratista	3153289382			
Constanza Cardenas	Planación	Contratista	3113315865	constanzaib@gmail.com		
Juan Camacho	Planación	Contratista				
ANORA GALAZ	Planación	Contratista				