



Fecha: 13-04-2026		Acta No: 16		Hora Inicio: 9:00 am		Hora Fin: 10:30 am	
Tema: Revisión de proyectos- Plan Parcial Subcentro Cuba- Oficios pendientes							
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							
Revisión de proyectos, requerimientos normativos, de licenciamiento y ajustes técnicos del Plan Parcial Subcentro Cuba y el estado de oficios y trámites pendientes.							
2. DESARROLLO DE LA REUNIÓN							
2.1. Revisión de proyectos							
Se abordó la situación de varios predios asociados a iniciativas institucionales, entre ellos:							
- Predio contiguo a la estación de Megabús en Cuba, destinado a una posible estación de bomberos. - Predio del CDI							
Se indicó que estos hacen parte de un conjunto más amplio de proyectos estructurados dentro del banco de proyectos municipal.							
En este sentido, se identificaron las siguientes problemáticas:							
- Las solicitudes actuales se limitan a certificados de uso del suelo, los cuales resultan insuficientes frente a las necesidades reales de los proyectos. - Se requiere mayor precisión en los requerimientos, incluyendo: - Licencias de construcción - Licencias de adecuación - Licencias de intervención y ocupación del espacio público - Se evidencian inconsistencias en la naturaleza de los predios, dado que: - Son bienes fiscales, por lo que en principio requieren licencias de construcción. - Sin embargo, se están solicitando licencias de ocupación de espacio público, lo cual no es coherente con su condición jurídica.							
Adicionalmente, se identificó que:							
Existen problemas en la delimitación predial, ya que varios proyectos se plantean sobre globos de terreno sin desenglobe previo de:							



Fecha: 13-04-2026	Acta No: 16	Hora Inicio: 9:00 am	Hora Fin: 10:30 am
Tema: Revisión de proyectos- Plan Parcial Subcentro Cuba- Oficios pendientes			
○ Áreas de cesión ○ Vías ○ Espacio público Esto impide definir con claridad los procesos de licenciamiento. Se recomendó que las dependencias solicitantes formulen preguntas específicas por cada proyecto, con el fin de que la Secretaría de Planeación emita conceptos técnicos más precisos sobre trámites y requisitos. También se mencionó la articulación existente con la Universidad Tecnológica y el equipo consultor (Dupla) para el diseño de los proyectos. 2.2. Estado Plan Parcial Subcentro Cuba Se revisaron los avances del componente cartográfico, identificando: • Ajustes en el cuadro de coordenadas. • Necesidad de integrar una Unidad de Actuación y una Unidad de Gestión en una sola unidad. • Conveniencia de unificar la delimitación, considerando que el proyecto incluye tanto predios públicos como privados. Asimismo: • Se están incorporando observaciones técnicas previas. • Los ajustes actuales son principalmente de precisión cartográfica y concordancia normativa. • Se proyecta que durante la semana se consolide la versión ajustada del documento. 2.3. Estado de oficios y trámites pendientes Se realizó seguimiento a los diferentes procesos: • Nueva Galicia: ○ Resolución de desistimiento ya numerada. ○ Pendiente elaboración y envío de oficio de notificación. • Jardines de Moravia: ○ Devuelto por no cumplir requisitos de legalidad y debida forma. ○ Se debe esperar nueva radicación por parte del promotor. • Malabar: ○ Solicitó prórroga. ○ Pendiente respuesta a observaciones. • Brío: ○ Se han realizado reuniones técnicas previas. ○ Se identificaron aspectos relevantes: ▪ Falta de actualización de la viabilidad de servicios públicos (Aguas y Aguas). ▪ Inconsistencias en la integración de cargas y antecedentes normativos. ▪ Necesidad de mayor claridad en el manejo de unidades y cargas. Se discutió adicionalmente: • La complejidad del manejo de cargas en la unidad restante del proyecto. • La inclusión de nuevas cargas que no afectan a terceros, pero generan dudas sobre su pertinencia técnica y financiera. • La necesidad de revisar el cierre financiero del proyecto y la coherencia de las cargas propuestas. 3. COMPROMISOS 1. Solicitar a las dependencias responsables del banco de proyectos que estructuren requerimientos específicos por cada predio/proyecto. 2. Consolidar ajustes cartográficos del Plan Parcial Subcentro Cuba (cuadro de coordenadas y unidad de actuación). 3. Elaborar y enviar notificación de desistimiento de Nueva Galicia. 4. Esperar nueva radicación de Jardines de Moravia. 5. Hacer seguimiento a respuesta de Malabar frente a observaciones. 6. Solicitar actualización de viabilidad de servicios públicos para el proyecto Brío. 7. Revisar técnicamente la coherencia de cargas y cierre financiero en el proyecto Brío.			



ACTA DE REUNIÓN

Versión:1

Fecha de Vigencia: Mayo 10 de 2017





ACTA DE REUNIÓN

Versión:1

Fecha de Vigencia: Mayo 10 de 2017



LISTADO DE ASISTENCIA A REUNIONES INTERNAS

Versión: 01

Vigencia: 17 de septiembre de 2025

NOMBRE DEL PROCESO

NOMBRE SUBPROCESO

Fecha: 13 Abril	Lugar: Alcaldía			Hora de Inicio: 9:00 am	Hora de terminación:
Seleccione con una X que tipo de actividad corresponde:	Reunión: ☒	Capacitación: ☐	Inducción: ☐	Reinducción: ☐	Otro: ☐
Tema de la actividad: Planes Pecuaries				Secretaría(s) responsable:	
Objetivo:				Servidor Público / Contratista responsable(s):	
Nombres y apellidos	Secretaría / Dependencia	Cargo	Celular	Correo Electrónico	Firma
Apel. Mauricio Torres	Planeación	Contratista	3136369641		
Juan Pablo Rodríguez	Planeación	Contratista	317214115	JP1981@alcaldia.com	
Leidy Johana Mena	Planeación	Contratista	321240146		
Jorge Jairo Tull	Planeación	Contratista	304003701	jc.tull@alcaldia.com	
Donato Prieto	Planeación	Contratista	3128878083	donatoprieto@gmail.com	
José Enrique Muñoz	Planeación	Contratista	3122404642	ELI0ARQ2013@GMAIL.COM	
Lina María Herrera	Planeación	Prof. UNIV			
Marcela Valencia	Planeación	Planeación	3023017200	marcelav@alcaldia.com	
Alexander Cordero	Planeación	Contratista	3164739769		
Alfonso P. Cordero	Planeación	Contratista	3175817270		
Mora Adelino Carmona	Planeación	Contratista	3173819537		
Johanne López	Planeación	Contratista	3113677375		
Corrado Amorín	Planeación	Contratista	300205957	gerardoamorin@gmail.com	
Pedro J. Ramírez	Planeación	Contratista	3153289382		
Constanza González	Planeación	Contratista	3113319865	constanzaib@gmail.com	
Juan Chamez	Planeación	Contratista			
Angela Salazar	Planeación	Contratista			

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.