



Fecha: 10-06-2026		Acta No: 24		Hora Inicio: 2:00 pm		Hora Fin: 3:30 pm	
Tema: Reunión MANZANA 150							
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. Socialización y participación ciudadana Se abordó la importancia de iniciar el proceso de socialización con la comunidad, teniendo en cuenta la preocupación manifestada por el equipo técnico respecto a la generación de expectativas en los propietarios y residentes del sector. Se señaló que recientemente se han realizado manifestaciones públicas sobre posibles intervenciones en la Manzana 150, lo que podría generar especulación inmobiliaria y aumentos injustificados en los valores de los predios. En este sentido, se indicó que las actividades de socialización deben enfocarse en informar que el municipio iniciará estudios para la formulación de un Plan Parcial, aclarando que aún no existen decisiones definitivas sobre el proyecto a desarrollar y que el objetivo principal es analizar alternativas para la consolidación y mejoramiento del espacio público. Igualmente, se discutió la necesidad de evaluar jurídicamente la procedencia de adelantar un proceso de anuncio de proyecto, con el fin de mitigar fenómenos especulativos sobre el valor del suelo y contar con herramientas que permitan proteger los intereses públicos durante el proceso de planificación. 2. Delimitación del área de planificación Se acordó avanzar en la elaboración de la delimitación precisa del ámbito del Plan Parcial, correspondiente a la totalidad de la Manzana 150, ubicada entre las calles 23 y 24 y las carreras que la delimitan, tomando como referencia la cartografía oficial y los lineamientos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial. Esta delimitación servirá de soporte para la elaboración de los documentos técnicos y administrativos requeridos para la formulación del instrumento.							



Fecha: 10-06-2026	Acta No: 24	Hora Inicio: 2:00 pm	Hora Fin: 3:30 pm
Tema: Reunión MANZANA 150			
3. Información cartográfica y topográfica El equipo informó que aún se encuentra pendiente la entrega de la topografía solicitada a la Secretaría de Infraestructura. No obstante, se acordó no detener el proceso de formulación y avanzar con la información secundaria disponible, incluyendo la cartografía base generada a partir de levantamientos anteriores y modelos digitales existentes. Se destacó la importancia de construir un plano base preliminar que permita identificar: • Predios existentes. • Sistema vial. • Parámetros urbanísticos. • Espacio público proyectado. • Elementos ambientales relevantes. • Infraestructura existente. Una vez se disponga de la información topográfica oficial, esta será incorporada al proceso para ajustar y precisar los análisis realizados. 4. Consolidación de información predial Se informó que ya existe una base importante de información predial recopilada en ejercicios anteriores, incluyendo: • Listado de predios. • Información catastral. • Matrículas inmobiliarias. • Análisis preliminares de propiedad y ocupación. Con el fin de facilitar el acceso y actualización de la información, se acordó crear un repositorio digital compartido (Drive) donde se almacenarán todos los documentos e insumos técnicos del proyecto. 5. Análisis urbanístico y aprovechamientos Se reiteró la necesidad de avanzar en el análisis de aprovechamientos urbanísticos para establecer la viabilidad económica y física del proyecto. Durante la reunión se presentaron estimaciones preliminares sobre: • Valor aproximado del suelo. • Posibles escenarios de desarrollo inmobiliario. • Cantidad potencial de unidades habitacionales. • Áreas comerciales requeridas. • Equilibrio financiero del proyecto. Se aclaró que dichos cálculos corresponden únicamente a ejercicios exploratorios para orientar los análisis posteriores y permitir la solicitud de información a las empresas prestadoras de servicios públicos. Asimismo, se indicó que deberán estudiarse cuidadosamente las condiciones de los predios actualmente consolidados, especialmente aquellos que por su estado de desarrollo podrían mantenerse dentro de la propuesta urbanística, evitando generar desequilibrios en la distribución de cargas y beneficios. 6. Condicionantes ambientales Se reiteró la importancia de revisar detalladamente las determinantes ambientales vigentes y particularmente las restricciones asociadas al colector de la quebrada Egoyá y sus posibles zonas de protección. Los participantes señalaron la necesidad de precisar: • Alcance de los retiros ambientales. • Condiciones para futuras edificaciones. • Posibles restricciones derivadas de la infraestructura existente. • Viabilidad de ocupación en las áreas cercanas al colector.			



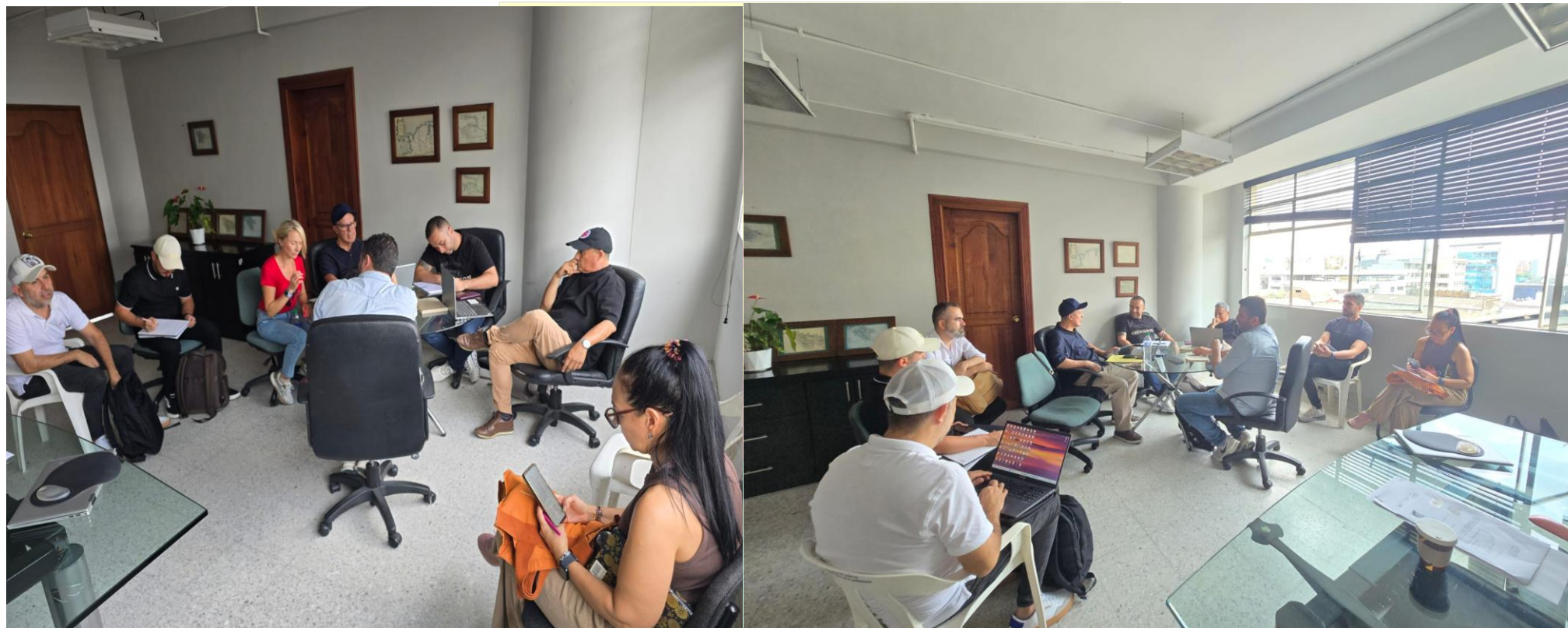
Fecha: 10-06-2026	Acta No: 24	Hora Inicio: 2:00 pm	Hora Fin: 3:30 pm																				
Tema: Reunión MANZANA 150																							
Se acordó realizar consultas técnicas complementarias con la autoridad ambiental para aclarar aspectos relacionados con las áreas de protección y garantizar que los análisis urbanísticos se desarrollen con información validada.																							
7. Servicios públicos																							
Con el fin de avanzar en la evaluación de la capacidad de soporte del territorio, se acordó solicitar a las empresas prestadoras de servicios públicos la información correspondiente a:																							
• Acueducto. • Alcantarillado sanitario. • Alcantarillado pluvial. • Energía. • Gas domiciliario.																							
La información servirá para establecer la capacidad instalada y determinar las condiciones necesarias para soportar los escenarios de desarrollo que se definan durante la formulación.																							
8. Jornada de socialización comunitaria																							
Se acordó realizar una jornada de socialización con los residentes y propietarios del sector, cuyo propósito será:																							
• Informar el inicio de los estudios del Plan Parcial. • Presentar los objetivos generales del proceso. • Explicar las actividades de diagnóstico. • Iniciar el proceso de levantamiento de información socioeconómica. • Promover la participación ciudadana.																							
Se definió preliminarmente como fecha el 23 de junio a las 7:00 p.m., en instalaciones de la Universidad Andina, sujeto a confirmación final por parte del equipo organizador.																							
9. Compromisos																							
<table><tr><th>Compromiso</th><th>Responsable</th></tr><tr><td>Elaborar justificación para la delimitación y acto administrativo del proyecto.</td><td>Equipo técnico</td></tr><tr><td>Crear repositorio digital compartido para consolidar la información del proyecto.</td><td>Equipo técnico</td></tr><tr><td>Consolidar información predial existente y cargarla al repositorio.</td><td>Equipo técnico</td></tr><tr><td>Elaborar plano base preliminar con la información cartográfica disponible.</td><td>Equipo urbanístico</td></tr><tr><td>Solicitar y gestionar información de servicios públicos.</td><td>Equipo de servicios públicos</td></tr><tr><td>Preparar presentación para la socialización comunitaria.</td><td>Equipo técnico</td></tr><tr><td>Revisar la necesidad jurídica de adelantar anuncio de proyecto.</td><td>Equipo jurídico</td></tr><tr><td>Realizar consultas técnicas sobre condicionantes ambientales y zonas de protección.</td><td>Equipo ambiental</td></tr><tr><td>Coordinar logística y convocatoria para la socialización comunitaria.</td><td>Equipo de participación ciudadana</td></tr></table>				Compromiso	Responsable	Elaborar justificación para la delimitación y acto administrativo del proyecto.	Equipo técnico	Crear repositorio digital compartido para consolidar la información del proyecto.	Equipo técnico	Consolidar información predial existente y cargarla al repositorio.	Equipo técnico	Elaborar plano base preliminar con la información cartográfica disponible.	Equipo urbanístico	Solicitar y gestionar información de servicios públicos.	Equipo de servicios públicos	Preparar presentación para la socialización comunitaria.	Equipo técnico	Revisar la necesidad jurídica de adelantar anuncio de proyecto.	Equipo jurídico	Realizar consultas técnicas sobre condicionantes ambientales y zonas de protección.	Equipo ambiental	Coordinar logística y convocatoria para la socialización comunitaria.	Equipo de participación ciudadana
Compromiso	Responsable																						
Elaborar justificación para la delimitación y acto administrativo del proyecto.	Equipo técnico																						
Crear repositorio digital compartido para consolidar la información del proyecto.	Equipo técnico																						
Consolidar información predial existente y cargarla al repositorio.	Equipo técnico																						
Elaborar plano base preliminar con la información cartográfica disponible.	Equipo urbanístico																						
Solicitar y gestionar información de servicios públicos.	Equipo de servicios públicos																						
Preparar presentación para la socialización comunitaria.	Equipo técnico																						
Revisar la necesidad jurídica de adelantar anuncio de proyecto.	Equipo jurídico																						
Realizar consultas técnicas sobre condicionantes ambientales y zonas de protección.	Equipo ambiental																						
Coordinar logística y convocatoria para la socialización comunitaria.	Equipo de participación ciudadana																						



ACTA DE REUNIÓN

Versión:1

Fecha de Vigencia: Mayo 10 de 2017





ACTA DE REUNIÓN

Versión:1

Fecha de Vigencia: Mayo 10 de 2017



Versión: 02

LISTADO DE ASISTENCIA A REUNIONES INTERNAS

Vigencia: 15 de noviembre de 2025

NOMBRE DEL SUBPROCESO: PLANES PARCIALES		NOMBRE DE LA ACTIVIDAD: PLAN PARCIAL MZ 150			
Fecha: 10 - JUNIO - 2026	Lugar:	Hora de inicio: 2:00 PM	Hora de terminación: 4:00		
Seleccione con una X que tipo de actividad se desarrollará	Reunión: X	Capacitación: ☐	Inducción: ☐		
Tema de la actividad: REVISIÓN PROCESO MZ 150	Reinducción: ☐		Secretaria(s) responsable: SECRETARIA DE PLANEACIÓN		
Objetivo: AVANCE PROCESO PLANIFICACIÓN	Servidor Público / Contratista / responsable(s):				
Nombres y apellidos	Secretaría / Dependencia	Cargo	Celular	Correo Electrónico	Firma
Jose Eliecer Muñoz I.	Planeación	CONTRATISTA	3122404642	ELIOAR02013@GMAIL.COM	[Firma]
Pedro J. Ramirez	Planeación	Contratista	3153289382	pedro.j.ramirez@yahoos	[Firma]
Apelú Abella T. L. B.	Planeación	Contratista	3131369611	[Firma]	[Firma]
[Firma]	Planeación	Contratista	3122141115	[Firma]	[Firma]
[Firma]	Planeación	Contratista	3113309056	[Firma]	[Firma]
Constanza B. M. B.	Planeación	Contratista	3113375865	constanzaiblogmail.com	[Firma]
[Firma]	Planeación	Contratista	30403020	[Firma]	[Firma]
[Firma]	Planeación	Contratista	3117111011	[Firma]	[Firma]
Carlos Felipe Ramos Peláez	Planeación	Contratista	3127345357	cfrauos@gmail.com	[Firma]
[Firma]	Planeación	Contratista	310 4459769	[Firma]	[Firma]

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.