



GACETA METROPOLITANA extraordinaria



Edición febrero 02 de 2012

Numero 01

febrero 2 de 2012

Junta Metropolitana

ENRIQUE ANTONIO VAZQUEZ ZULETA
ALCALDE DE PEREIRA

JOSE DIEGO RAMOS CASTAÑO
ALCALDE DE DOSQUEBRADAS

NELSON DE JESUS PALACIOS VASQUEZ
ALCALDE DE LA VIRGINIA

CARLOS ALBERTO BOTERO
GOBERNADOR DE RISARALDA

GILDARDO CASTRO EUSE
REPRESENTANTE CONCEJO DE PEREIRA

GABRIEL GUSTAVO RENGIFO LEON
REPRESENTANTES CONCEJOS MUNICIPALES
DE DOSQUEBRADAS Y LA VIRGINIA

HENRY RINCON ALZATE
DIRECTOR

febrero de 2012

Contenido

DECRETOS MUNICIPALES

04



DECRETO MUNICIPAL



REPUBLICA DE COLOMBIA

ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. 2013 DE 30 DE DICIEMBRE DE 2011

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No.832 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2008 QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CIUDADELA GONZALO VALLEJO RESTREPO.

EL ALCALDE DE PEREIRA en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 311 y 315 numeral 1, de la Constitución Política Colombiana, el artículo 91 numeral 6 de la Ley 136 de 1994, el artículo 19 y concordantes de la Ley 388 de 1997, el Título X del Acuerdo Municipal 018 del 2000, el Título X del Acuerdo 023 de 2006, el Decreto 2181 de 2006, Decreto 4300 de 2007 y

CONSIDERANDO:

Que el Decreto 2181 de 2006 , modificado parcialmente por el Decreto 4300 de 2007, establece el procedimiento que se debe tener en cuenta para la aprobación de los planes parciales.

Que mediante el Decreto 832 del 04 de Noviembre de 2008, la Alcaldía Municipal, adopta el Plan Parcial de Expansión Urbana Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo del Municipio de Pereira.

Que mediante Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial hoy Vivienda, Ciudad y Territorio adoptó el Plan Parcial como Macroproyecto de Interés Social Nacional

Que la Resolución 2146 del 04 de noviembre de 2009 tiene como soporte el Decreto Municipal 832 del 04 de noviembre de 2008 Plan Parcial de Vivienda Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo y todos los contenidos, documentos y estudios que a través de éste se adoptaron.

Que mediante la resolución 1348 del 14 de julio de 2010, se modificó la resolución 2146 del 04 de noviembre de 2008, por solicitud del Municipio de Pereira, en los siguientes aspectos:

1. Ajuste al diseño urbanístico, actualización de planos, cuadros de áreas.
2. Complemento a las normas urbanísticas del Macroproyecto, específicamente en lo referente a la Unidad de ejecución 13 y lineamientos generales para los sistemas estructurantes.
3. Actualización del Documento Técnico de Soporte.

Que en virtud de la modificación adoptada mediante la Resolución 1348 del 14 de julio de 2010, el Municipio de Pereira, debe ajustar las normas del Plan Parcial.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 9 del Decreto Nacional 4300 de 2007, Las modificaciones de un Plan Parcial estarán sometidas al mismo procedimiento previsto en el Título II del Decreto 2181 de 2006 para su formulación y adopción.

Que de acuerdo al artículo 27 de la Ley 388, la Secretaría de Planeación consideró viable el Proyecto de modificación del Plan Parcial de expansión urbana.

Que durante el proyecto de revisión del Plan Parcial de expansión, se surtió una fase de información pública convocando a los propietarios y vecinos, para que éstos expresaran sus recomendaciones y observaciones.

Que por considerarlo conveniente para el Municipio de Pereira, el Alcalde Municipal encuentra oportuno adoptar la modificación al Plan parcial de DE EXPANSIÓN URBANA CIUADELA GONZALO VALLEJO RESTREPO.

En consideración a lo anterior, el **ALCALDE DE PEREIRA**, facultado como está por ley

DECRETA:

TÍTULO I

ADOPCIÓN, DELIMITACIÓN, ÁREA DE PLANIFICACIÓN, OBJETIVOS, PRINCIPIOS, ESTRATEGIAS

CAPÍTULO I

ADOPCIÓN Y DELIMITACIÓN DEL AREA DE PLANIFICACIÓN

Artículo 1. - Adopción. – Para el área de planificación delimitada en el artículo siguiente y que hace parte del suelo clasificado como de expansión urbana, adóptese la presente modificación con su correspondiente Documento Técnico y los Planos que se relacionan en el presente Acto Administrativo.

Artículo 2. Modificase el artículo 2 del Decreto 832 del 04 de Noviembre de 2008, el cual quedará de la siguiente manera:

Artículo 2. Delimitación del área de planificación. – El plan parcial de Expansión Urbana Macroproyecto de Vivienda Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo se delimita por medio de los siguientes puntos de coordenadas, con origen Magna:

COORDENADAS MACROPROYECTO		
PUNTO No_	ORIENTE	NORTE
1	1148433.66	1022169.06
2	1148489.67	1022120.87
3	1148507.47	1022097.40
4	1148514.05	1022083.30
5	1148536.59	1022019.94
6	1148545.45	1021999.68
7	1148624.51	1021938.01
8	1148570.54	1021917.65
9	1148557.04	1021917.97
10	1148522.54	1021931.48
11	1148342.14	1021945.35
12	1148307.93	1021866.77
13	1148211.39	1021934.33
14	1148186.86	1021935.67
15	1148166.80	1021924.17
16	1148106.94	1021911.14
17	1148094.55	1021908.98
18	1148069.14	1021908.30
19	1148050.69	1021919.01
20	1148022.98	1021918.83
21	1148002.55	1021888.92
22	1147984.38	1021874.60
23	1147943.98	1021860.25
24	1147909.04	1021854.60
25	1147888.84	1021866.08
26	1147869.35	1021861.97
27	1148004.31	1021773.29
28	1148083.03	1021794.94
29	1148096.54	1021792.35
30	1148134.14	1021799.83
31	1148323.97	1021864.31
32	1148505.79	1021736.10
33	1148480.50	1021726.50

34	1148474.98	1021712.79
35	1148467.84	1021659.10
36	1148440.36	1021617.62
37	1148412.88	1021576.13
38	1148355.61	1021511.65
39	1148298.53	1021466.54
40	1148269.91	1021448.10
41	1148120.38	1021381.00
42	1148077.45	1021364.34
43	1147922.60	1021534.54
44	1147900.84	1021491.92
45	1147883.92	1021490.84
46	1147858.06	1021487.58
47	1147810.75	1021474.63
48	1147793.79	1021475.36
49	1147779.21	1021479.10
50	1147754.95	1021480.99
51	1147722.96	1021478.58
52	1147721.57	1021459.92
53	1147696.95	1021428.59
54	1147675.32	1021408.45
55	1147385.25	1021423.31
56	1146989.54	1021442.35
57	1146509.50	1021472.47
58	1146514.14	1021556.58
59	1146511.03	1021672.50
60	1146428.66	1021745.18
61	1146432.03	1021768.27
62	1146424.89	1021809.41
63	1146428.67	1021820.32
64	1146473.19	1021862.30
65	1146497.97	1021882.87
66	1146507.63	1021897.56
67	1146509.65	1021916.89
68	1146566.89	1021956.09
69	1146524.57	1022033.88
70	1146492.81	1022105.40
71	1146464.58	1022172.19
72	1146495.23	1022175.44
73	1146505.06	1022178.53
74	1146513.57	1022184.51
75	1146518.32	1022198.98
76	1146515.05	1022208.79
77	1146491.01	1022246.35
78	1146455.40	1022276.32
79	1146410.74	1022305.08

80	1146364.22	1022304.31
81	1146381.62	1022351.09
82	1022351.09	1022380.46
83	1146372.20	1022447.41
84	1146406.84	1022481.62
85	1022481.62	1022481.62
86	1146397.36	1022550.98
87	1146367.81	1022581.86
88	1146338.26	1022612.74
89	1146304.92	1022686.17
90	1146286.40	1022719.59
91	1146281.20	1022738.34
92	1146288.41	1022750.71
93	1146311.40	1022751.88
94	1146341.61	1022744.59
95	1146344.73	1022748.76
96	1146361.51	1022731.96
97	1146358.77	1022679.27
98	1146433.29	1022612.05
99	1146674.60	1022399.05
100	1146749.45	1022353.17
101	1146770.95	1022391.08
102	1146781.73	1022395.06
103	1146854.42	1022350.50
104	1146968.49	1022340.61
105	1146984.13	1022341.30
106	1146991.61	1022344.92
107	1147045.42	1022359.18
108	1147051.13	1022359.18
109	1147055.25	1022352.32
110	1147056.72	1022345.73
111	1147059.90	1022325.14
112	1147062.37	1022312.01
113	1147064.90	1022304.20
114	1147068.18	1022298.65
115	1147072.79	1022289.13
116	1147079.33	1022280.67
117	1147085.58	1022282.17
118	1147112.41	1022282.39
119	1147196.53	1022221.75
120	1147441.07	1022222.55
121	1147445.74	1022073.16
122	1147842.54	1022064.06
123	1147851.14	1022068.17
124	1147851.60	1022084.73

125	1147852.57	1022119.21
126	1147867.28	1022159.48
127	1147893.50	1022202.95
128	1148065.67	1022442.94
129	1148095.78	1022419.59
130	1148138.49	1022398.76
131	1148192.65	1022364.38
132	1022364.38	1022358.13
133	1148335.36	1022297.72
134	1148423.85	1022199.80

Parágrafo 1. – El área de planificación del plan parcial enmarcada dentro de los linderos expresados antes es 162,38 Has.

Parágrafo 2. – La expresión gráfica de la delimitación previamente descrita en el Artículo 2 de este decreto se encuentra consignada en el Plano N°. 1 (Delimitación del plan parcial) el cual hace parte integral de este decreto.

Integra además, para efectos de garantizar la distribución equitativa de cargas y beneficios, los suelos clasificados como urbanos que se localizan al interior de las áreas mencionadas y aquéllos circunvecinos al área de planificación que son necesarios para el desarrollo armónico del plan parcial y su integración con la ciudad.

Artículo 3. - Modificase el artículo 3 del Decreto 832 del 04 de Noviembre de 2008, el cual quedará de la siguiente manera:

Artículo 3. Predios. – De acuerdo con el artículo anterior hacen parte de este plan parcial todos los predios que se encuentran dentro de los límites del área de Planificación, identificados en el Plano 3 “Mapa Predial”, además de los que se originen a partir de ellos por subdivisión o englobe o que resulten en una eventual actualización predial.

PREDIOS MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO RESTREPO							
CODIGO DEL PREDIO	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA DEL PREDIO	AREA CATASTRAL	AREA CONSTRUIDA	DIRECCIÓN	PROPIETARIO
1A	00-03-0001-0219-000	290-123372	26.457,55				
1B	00-03-0004-0804-000	290-169042	3.056	2.500			Blanca Osires Blanco Giraldo
1C	00-03-0001-0789-000	290-169044	1.324	4011.95			Rosaleda Blanco Giraldo
1D	00-03-0001-0790-000	290-169040	8.640	5.700			Silfa María Blanco Giraldo
1E	00-03-0001-0791-000	290-169037	5.424	5.850			Melquisedec Blanco

							Giraldo
1F	00-03-0001-0792-000	290-169048	6.130	4.560			Julián A Luz Enith
1G	00-03-0001-0793-000	290-169041	4.466	5.700			Ada Cielo Blanco de Pineda
1H	00-03-0001-0794-000	290-169049	4.506	5.600			Bernardo Milena Chavelly
1I	00-03-0001-0795-000	290-169038	6.177	5.700			Jorge Eliecer Bahos Blanco
1J	00-03-0001-0796-000	290-169036	3.415	4.537			María Alcira Blanco Giraldo
1K	00-03-0001-0797-000	290-169043	4.897	5.700			Arnobio Blanco Giraldo
1L	00-03-0001-0798-000	290-169046	1.959	3.700			Braulio Blanco Giraldo
1M	00-03-0001-0799-000	290-169047		1.970			Braulio Blanco Giraldo
1N	00-03-0001-0801-000	290-169050		4.900			Diego Fabián Bahos Blanco
1O	00-03-0001-0800-000	290-169045		4.900			Alirio Blanco Giraldo
1P	01-09-0860-0002-000		3.719,09				
1Q	01-09-0860-0003-000		3719,0893				
1R	01-09-0860-0004-000		6173,9613				
6	00-03-0001-0218-000	290-123371	113.764,15	248219	343	La Montañita, San Joaquín	Melquicidec Blanco Giraldo
							Luis Alejandro Blanco G
							Bernardo Blanco Henao
							Alirio Blanco Giraldo
							Arnobio Blanco Giraldo
							Blanca Osiris Blanco G.
							María Alcira Blanco de Báez
							Julián Andrés Blanco G.
							Rosa Leda Blanco Giraldo
							Silfa María Blanco Giraldo
							Ada Cielo Blanco de Pineda
							Luz Marina Blanco Giraldo
							M. Milena del Pilar Blanco H
							Chavelly Blanco Henao.

7	00-03-0001-0121-000	290-71583	7.052,14	5.628	0	La Sombra. San Joaquín	Braulio Blanco Giraldo
11	00-03-0001-0119-000	290-148080	38.637,24	23.425	112M.E	Lote 2, La Montañita	José Baudilio Pareja Rizo
							Yolanda García de Pareja
							Yasmín Lorena García Gallego
11A	00-03-0001-0119-000	290-148079	14.789,49	23.425	112 M.E.	Lote 1, La Montañita	José Baudilio Pareja Rizo
							Yolanda García de Pareja
							Yasmín Lorena García Gallego
12	00-03-0001-0118-000	290-51478	16.247,65	27.743	247 M.E	El Descanso, San Joaquín	Gabriel Bravo Parra
12M	00-03-0001-0118-000	290-51478	545,3034				
13	00-03-0001-0229-000	290-127889	17.185,63	42.284	199	El Retiro, Lote 1	Bancafé
13M	00-03-0001-0229-000	290-127889	401.32,2529				
14	00-03-0001-0114-000	290-2305	49.674,73	96.869	801	El Retiro, Paraje San Joaquín	Eugenia Emilia Posada de B.
14M			18.376,72				
15	00-03-0001-0115-000	290-122111	1.535,19	4.164	0	La Pedregosa, San Joaquín	Jorge Luis Morales Díaz
16	00-03-0001-0237-000	290-147051	15.794,07	16.529		Lote 3, P.San	Darío Gil y Cía. Ltda. S
16 B	00-03-0001-0237-000	290-147050	39056,74			Lote 2, P.San Joaquín C.Aleg	Darío Gil y Cía. Ltda. S en C S
16 C	00-03-0001-0237-000	290-147049	33.021,10			Lote 1, P.San Joaquín C.Aleg.	Municipio de Pereira
17	00-03-0001-0107-000	290-140213	20.931,34	74.402	928	Lote 2A Rural	Darío Gil y Cía. S en C,S,
17BN			8.473,02				
18	00-03-0001-0238-000	290-140218	8.603,94	6.500	0	Lote 4B-Área P.Ambiental	Municipio de Pereira
18BN			4.568,61				
19	00-03-0001-0106-000	290-12200	54.009,04				
20	00-03-0001-0185-000	290-84418	11.794,10	12.930	3.186	Lote 2, Rural	Darío Gil y Cía. S en C.S.
21	01-10-0325-007-000	290-127335	31.467,34			Vereda San Joaquín	Municipio de Pereira
23	00-03-0001-0224-000	290-119964	80.428,97	86.470	969	La Selva, El Brillante Lote 1	Carlos Jaime Gómez Ossa
24	00-03-0001-0177-000	290-146775	79.021,62	79.764	130	El Brillante, Lote 2	Soc. Ansar Ltda.
							Soc. Vélez y Hnos y Cia Ltda.
25	00-03-0001-0104-000	290-25508	16.595,00	20208	173	La Esmeralda	María Josefina Díaz Hinestroza
26	00-03-0001-0101-000	290-9237	1.318,04	1.450	168		
27	00-03-0001-0208-000	290-117093	758.488	369	153	La Chiquita, San Joaquín	José Heliodoro Soto
							Laura Rosa Ramírez de Soto
28	00-03-0001-0207-000	290-67684	11.529,95	10.384	500	La Chiquita, San	Luz Mary Ruiz Vélez

						Joaquín	Héctor Luis Roque
29	00-03-0001-0103-000	290-131600	290-131600	7.950	193		
30	00-03-0001-0176-000	290-66356	15.299,71	19.858		Villa Adriana, P. San Joaquín	Jesús Antonio Gómez Méndez
31	00-03-0002-0001-000	290-89371	1.324,43	1840	333	ta arenosa	Avila Arias Jorge Enrique
32	00-03-0002-0112-000	290-87578	6.113,97	5891	246	Cs 1 El Descanso	María Nelly Giraldo Hernández
33	00-03-0002-0113-000	290-87579	5.633,82	5340	0	Tres Puertas Lt 2	Amanda Jaramillo Saldarriaga
34	00-03-0001-0110-000	290-146779	67.859,64	89000	242	lote 2 alto bonito	Sociedad Vélez hermanos
35	00-03-0002-0002-000	290-1914	22.987,85	30000	234	Villanubi	Amanda Jaramillo Saldarriaga
36	00-03-0002-0104-000	290-60945	2.217,59	2420	221	la Carolina	Suarez Gomes Zaul
37	00-03-0002-0093-000	290-38051	3.563,04	3241	140	las delicias	Suarez Gomes Saul
38	00-03-0002-0003-000	290-59479	24.729,28	22000	257	Las Delicias	Filemón Chivata Vaca
39	00-03-0001-0112-000	290-42835	4.180,17	4055	0	La Compañía	Elizabeth Osorio Cortés
40	00-03-0001-0160-000	290-42834	4.363,96	2905	0	El Futuro	Olga Cortés Osorio
41	00-03-0001-0113-000	290-27326	3.660,20	3500	0	El Recuerdo	Oscar Osorio Cortés
42	00-03-0001-0161-000	290-42833	3.651,75	3203	0	La Ilusión	Olga Cortés Osorio
43	00-03-0001-0162-000	290-42832	4.746,27	4889	0	Los pomos	Olga Cortés Osorio
44	00-03-0001-0228-000	290-127890	208.432,02				Granbanco
45	00-03-0002-0012-000	290-370	131.821,01	130000	1250	La Esperanza El Jardín.	Filemón Chivata Vaca
		290-373					
		290-16771					
		290-21513					
46	00-03-0002-0013-000	290-10036	29.609,24	23000	82	La Bella	Filemón Chivata Vaca
47	00-03-0002-0014-000	290-31702	23.732,00	16000	0	La Libertad	Filemón Chivata Vaca
48	00-03-0002-0036-000	290-30394	48.639,57	47000	0	Lote Jordan	Filemón Chivata Vaca
49	00-03-0001-0136-000	290-97182	50.004,93	438.026	2.381	Hacienda Corozal, Joaquín	Marina Giraldo de Blanco
50	00-03-0001-0138-000	290-145900	4.042,32			Lote de Terreno S.Joaquin	INVIAS
51	00-03-0001-0119-000	290-148078	13.528,30			Lote de Terreno	INVIAS
52	00-03-0001-0229-000	290-137457	8.112,87			Autopista del Café	INVIAS
53	00-03-0001-0176-000	290-137439	8.023,97			Destinado autop. Del Café	INVIAS
54	00-03-0001-0110-000	290-146777	4.920,33	89.000 ME	242 M.E.	Alto Bonito, franja de terreno	INVIAS
55	00-03-0001-0110-000	290-146778	984,06				
56	00-03-0001-0218-000	290-150737	792,7413			Sector Variante Sur	INCO

57	00-03-0001-0121-000	290-153536	266,6544			Sector Variante Sur	INCO
58	00-03-0001-0118-000	290-142367	3.470,83			Segregado F.el Descanco	INVIAS
59	00-03-0001-0114-000	290-137538	5.877,91			Proy.Aut. Café Variante Sur	INVIAS
60	00-03-0001-0254-000	290-145504	2.050,42			Villa Jaibe, San Joaquín	Jaime Arias Marín
61	00-03-0001-0104-000	290-138103	4.920,33				
63	00-03-0001-0111-000		1.174,35	714	63	La Orquidea	Olga Cortés Osorio
64	00-03-0001-0177-000	290-146773	4.273,81				
65	00-03-0001-0177-000	290-146773	5.555,97	79764	130	el brillante lote 2	Inversiones Ansa Ltda.

La presente modificación reemplaza los siguientes contenidos:

1. Las fichas Normativas M1, M2, M3, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9 y M10 adoptadas mediante el Decreto 832 del 04 de Noviembre de 2008, serán reemplazadas por las fichas normativas M1 y M2 .

2. Se reemplazan los planos :

1. Delimitación plan parcial

2. Zonificación Ambiental

2A. Cultivos

3. Delimitación Predial .

4. UAU- Unidades de Actuación urbanística

5. Sistema Vial

6. Equipamiento Colectivo

7. Espacio Público

8. Suelos no objeto de Reparto

8 A. Movimientos de Tierra Cortes y Llenos

8 B Polígonos Movimientos de Tierra

9 Usos del Suelos

9 A Preexistencias

9 B Sectores Normativos

10. Alcantarillado Residual.

Los demás Planos continúan vigentes.

TÍTULO II

SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL PLAN PARCIAL

CAPÍTULO I

COMPONENTE AMBIENTAL

Artículo 4. - Modificase el artículo 7 del Decreto 832 del 04 de Noviembre de 2008, el cual quedará de la siguiente manera:

Artículo 7. -Localización y delimitación. – La localización y delimitación de las áreas que conforman el sistema ambiental del Macroproyecto consta en el plano N°2 que hace parte integral de este decreto y corresponden a:

	Área (ha)
Suelos de Protección dentro del área	52.27

Parágrafo. Los suelos de protección ambiental deberán ser delimitados por una vía perimetral de uso público de amortiguación ambiental y mitigación de riesgos, tal como lo especifica el artículo 134 del Acuerdo 18 de 2000, modificado por el artículo 183 del Acuerdo 23 de 2006.

Artículo 5. Modificase el artículo 8 del Decreto 832 del 04 de Noviembre de 2008, el cual quedará de la siguiente manera:

Artículo 8- Protección del Recurso Hídrico. – Para la protección del recurso hídrico se respetarán y conservarán las corrientes de agua permanente y sus áreas forestales, en correspondencia con lo establecido en el Acuerdo 028 de 2011 de la CARDER, para cauces en forma de “V” con pendientes superiores al 60%.

Artículo 6. – Para la localización de la vivienda de interés social y los usos del suelo permitidos en el presente Decreto, se deben implantar de conformidad con la Aptitud del Suelo, identificado en el Plano 12 que hace parte integral del presente Decreto.

Artículo 7. – Modificase el artículo 10 del Decreto 832 del 04 de Noviembre de 2008, el cual quedará de la siguiente manera:

Artículo 10- Usos de los suelos de protección. – En los suelos de protección sólo se permitirán los usos establecidos mediante el Acuerdo 028 de 2011 de la Carder.

Artículo 8. - **Morfometría.** El análisis métrico de los terrenos y su morfología incluye medida de las pendientes, altura, longitud y distribución espacial y determina especialmente: La Susceptibilidad a deslizamientos, La Aptitud para el uso urbano, la Delimitación de suelos de protección, Diseños y cálculo de movimientos de tierra, de conformidad con el Plano 2B que hacen parte integral del presente Decreto.

CAPÍTULO II

SISTEMAS GENERALES

SUB - CAPÍTULO II

SUBSISTEMA VIAL

Artículo 9. – Modificase el artículo 24 del Decreto 832 del 04 de Noviembre de 2008, el cual quedará de la siguiente manera:

Artículo 24. Conformación. – El sistema vial del Macroproyecto de vivienda está conformado por las siguientes vías cuyas características están explicadas en detalle en el documento técnico y en el Plano 5. que hace parte integral del presente Decreto:

1. – Variante Sur de la Autopista del Café. – Se clasifica como una vía Nacional, sobre la cual debe respetarse una sección de 30 metros a cada lado del eje de la vía que constituye zona de reserva sobre la cual se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción.

2. – Vía Conectora Oriente – Occidente (El Caucho). – Se considera una vía arteria secundaria. (V10) en sentido oriente- occidente, que cruza el territorio en toda su extensión y se constituye en el eje de conexión a futuro con la zona suburbana occidental (corredor vial denominado el Caucho).

En el recorrido total de la vía conectora Oriente – occidente se generan cuatro intersecciones viales:

1. Al inicio de la vía Oriente - Occidente, en la abscisa K0+000, se presenta la intersección a nivel con la vía a San Joaquín, por su carácter de vía arteria intermunicipal de primer orden, se tiene proyectado por el responsable de la vía Pereira – Alcalá, la construcción de una glorieta a nivel, de 40 m de diámetro, en la cual el tráfico de menor jerarquía, debe dar el derecho a la vía de tráfico con mayor jerarquía.
2. En la abscisa K0+625 se presenta una segunda intersección a nivel con la Banca del Ferrocarril y se plantea la construcción de la Glorieta El Caucho, con forma elíptica y doble radio de 22,5 m.
3. En la abscisa K0+996 se presenta la intersección a desnivel con la variante sur de la Autopista del Café, para lo cual se plantea como solución la construcción de una glorieta de 50 m de diámetro, en la vía Oriente – Occidente, por debajo de la autopista, con ramales viales para la conexión tipo diamante.
4. En la abscisa K1+715 se encuentra la intersección con la Colectora Occidental y se proyecta la construcción de la Glorieta Tres Puertas con diámetro 30 m, a nivel.

En esta vía se incluyó un sistema alternativo de movilidad con una cicloruta de 1,5 metros; por lo cual la sección de la vía será:

- Dos calzadas de 7 metros.
- Dos zonas de amoblamiento de 1 metro al costado sur y 1,5 metros al costado norte.
- Andenes de 3 al costado norte y de 2 metros al costado sur.

- Cicloruta de 1,5 metros al costado sur.
- Dos zonas verdes de 5,00 metros cada una
- El ancho del separador central es de 3 metros.

3. – Vía Occidental. – Se considera como vía colectora. (V32). Empalma con la vía planteada en el plan parcial Sur Occidental sector Granjas Infantiles, y será la vía de conectabilidad principal del proyecto con la Avenida de las Américas.

La sección propuesta para esta vía es: dos andenes de 1,5 metros a cada lado, dos zonas verdes de 1,5 metros a lado y lado de la calzada, calzada de 7,0 metros y antejardín variable, anotando que en la zona de terraplenes para el cruce de drenajes esta sección se disminuye a andenes y calzada.

4. – Vía Central. – Se considera como vía colectora. (V32). La sección propuesta está distribuida de la siguiente manera: 2 andenes de 1,50 metros de ancho, 2 zonas verdes de 1,50 metros de ancho, y la calzada con un ancho de 7,0 metros.

5. – Vía Banca del Ferrocarril. – Se considera como vía colectora. (V11). En el recorrido total de la vía Banca del Ferrocarril, se generan dos intersecciones viales:

- La intersección con la vía conectora Oriente – Occidente.
- En la abscisa K1+000 se encuentra la intersección a nivel con la variante sur de la Autopista del Café, en este sitio se proyecta la construcción de un puente para elevar la vía Banca del Ferrocarril sobre la autopista.

La sección para esta vía es: dos andenes de 2 metros a cada lado, dos zonas verdes de 1,50 metros cada una a lado y lado de la calzada, dos semicalzadas de 7,0 metros cada una y un separador central de 3 metros.

6. – Vía de Borde Sur. – Se considera como vía colectora. (V32) Esta vía no pertenece a la red contemplada en el Plan de Ordenamiento territorial del Municipio de Pereira sin embargo se desarrollará como elemento articulador de la red vial primaria en el Macroproyecto de vivienda.

La sección para esta vía es: dos andenes de 1,5 metros a cada lado, dos zonas verdes de 1,50 metros cada una a lado y lado de la calzada, calzada de 7,0 metros y antejardín variable.

Las Unidades de Actuación podrán presentar la modificación al trazado vial de esta vía ante la Secretaria de Planeación siempre y cuando se justifique técnicamente y que se respeten los puntos de partida y llegada al interior de la Unidad de Actuación

7. – Vía de Acceso barrio El Recreo. – Se considera como vía colectora. (V32)

8. – Vías secundarias o locales. – En caso de corresponder a vías en límites de zonas de protección, no será necesaria la franja correspondiente a la zona verde del lado de la zona de protección. (V60)

9. – Vías peatonales. – Su longitud máxima será de 70 metros para VIS y 65 metros para VIP. (V50 y V51).

SUB-CAPÍTULO V

SUBSISTEMA DE MOVILIDAD ALTERNATIVA

Artículo 10. – Modificase el artículo 28 del Decreto 832 del 04 de Noviembre de 2008, el cual quedará de la siguiente manera:

Artículo 28. Subsistema de Movilidad Alternativa. – Para aquella movilidad que se desarrolle en medios diferentes a caminar o moverse en automotores, corresponden a franjas colindantes a las vías de borde paisajístico, identificado en el Plano 5. que hace parte integral del presente Decreto.

CAPÍTULO III

SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

SUB-CAPÍTULO I

SUBSISTEMA DE ACUEDUCTO,

Artículo 11. **TANQUE DE ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE.** De acuerdo a los parámetros definidos para el predimensionamiento que se presenta de las redes de servicios públicos domiciliarios y por los usos modificados del suelo para los usuarios de las 15 unidades de actuación a servir, el cálculo de la demanda de agua potable para todo el nuevo desarrollo urbanístico proyectado para el Macroproyecto nacional de vivienda; se incrementó el número de viviendas y la dotación para las instituciones educativas, obteniendo un valor 104.76 litros/seg muy similar a la demanda media de 113 litros/seg proyectada

y aprobada inicialmente, lo que permite conservar las memorias y dimensionamiento de redes de los diseños presentados inicialmente, con un margen de seguridad del 8%.

Artículo 12. El sistema de Acueducto cuenta con la viabilidad del servicio otorgada por la empresa de Aguas y Aguas de Pereira, mediante el Oficio No 00400 -5933 del 20 de Diciembre de 2011.

SUB-CAPÍTULO II

SUBSISTEMA DE ALCANTARILLADO

Artículo 13. El sistema de Alcantarillado cuenta con la viabilidad del servicio otorgada por la empresa de Aguas y Aguas de Pereira, mediante el Oficio No0400-5933 del 20 de diciembre de 2011, los puntos de conexión y dimensionamiento de las redes se encuentra señaladas en el Documento Técnico de soporte que hace parte integral del presente Decreto.

SUB-CAPÍTULO III

SUBSISTEMA DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Artículo 14. El sistema de Energía Eléctrica cuenta con la viabilidad del servicio otorgada por la empresa de Energía de Pereira, los puntos de conexión y dimensionamiento de las redes se encuentran señaladas en el Documento Técnico de soporte que hace parte integral del presente Decreto.

Artículo 15. **Normas generales de diseño y construcción.** – Las redes de energía eléctrica y de alumbrado público del Macroproyecto se ejecutarán de acuerdo con los diseños establecidos por la Empresa de Energía de Pereira.

CAPÍTULO IV

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 16. – **Modifícase el artículo 68 del Decreto 832 del 04 de Noviembre de 2008, el cual quedará de la siguiente manera:**

Artículo 68. - Cálculo de Equipamientos Colectivos en el Macroproyecto de Vivienda – El sistema de equipamientos colectivos del Macroproyecto de Vivienda Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo se calcula tomando como base el indicador de 4 m² por habitante establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial para intervenciones que generen más de 3.000 habitantes. Dicho ejercicio se realizó con una población calculada de 37.941,96 habitantes:

EQUIPAMIENTO COLECTIVO		
TOTAL HABITANTES PLAN PARCIAL	37.941,96	INDICADOR 4,0 m ² /Hab.
TOTAL EQUIPAMIENTO COLECTIVO	151.953,74 m ²	

Artículo 17. CONSIDERACIONES PARA EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS. Para consolidar el sistema de Equipamientos públicos propuesto para el plan parcial, se establecen las siguientes consideraciones:

La localización de las áreas de cesión para equipamiento colectivo podrá ser relocalizada o redelimitada dentro de la unidad de Actuación urbanística, cumpliendo con el área establecida en este documento para las cesiones por equipamiento público, con el fin de que esta área sea integrada a la propuesta urbanística, siempre y cuando cumpla con los parámetros de localización establecidos por el Decreto Nacional 1469 de 2010, el Acuerdo 23 de 2006 (POT) o las normas que los modifiquen, sustituyan o adicione, cumpliendo con los siguientes requerimientos:

En todo caso por lo menos el 50% de las zonas de cesión con equipamientos se distribuirán espacialmente en un sólo globo de terreno y cumplirán con las siguientes características: 1. Garantizar el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular. 2.. No localizar las cesiones en predios inundables, ni en zonas de alto riesgo. 3. No pueden localizarse en zonas de protección

Artículo 18. Modificase el artículo 69 del Decreto 832 del 04 de Noviembre de 2008, el cual quedará de la siguiente manera:

Artículo 69.- Variaciones en el Cálculo de Equipamientos Colectivos en el Macroproyecto de Vivienda – Este número de habitantes se obtiene de realizar una simulación urbanística para toda el área de intervención, en el caso que dentro de las unidades de actuación urbanística se desarrollen tipologías diferentes a las permitidas por el decreto del presente plan parcial será obligatoria la reliquidación de equipamientos colectivos para la población adicional generada; La Secretaria de Planeación Municipal o la entidad encargada del Proyecto realizará este proceso y definirá la forma como se liquidarán o compensarán dichas áreas.

Artículo 19. Modificase el artículo 70 del Decreto 832 del 04 de Noviembre de 2008, el cual quedará de la siguiente manera:

Artículo 70. - **Localización de los Elementos que Conforman el Sistema de Equipamientos Colectivos.** - Las áreas destinadas para el desarrollo de equipamientos colectivos dentro del Plan Parcial se encuentra graficada en el Plano No.6 correspondiente al sistema de Equipamientos colectivos, el cual forma parte integral de este documento.

La localización de los equipamientos colectivos deben efectuarse en suelos con pendientes menores al 25%, en zonas libres de Riesgos y amenazas naturales, ni en llenos antrópicos.

Los dos polígonos descritos anteriormente estarán ubicados según las siguientes coordenadas:

Equipamiento San Joaquín.

COORDENADAS EQUIPAMIENTO SAN JOAQUIN		
PUNTO No_	ORIENTE	NORTE
1	1148489.67	1022120.87
2	1148507.47	1022097.40
3	1148514.05	1022083.30
4	1148536.59	1022019.94
5	1148545.45	1021999.68
6	1148624.51	1021938.01
7	1148570.54	1021917.65
8	1148557.04	1021917.97
9	1148522.54	1021931.48
10	1148342.14	1021945.35
11	1148408.07	1022106.53

Equipamiento Central.

COORDENADAS EQUIPAMIENTO CENTRAL		
PUNTO No_	ORIENTE	NORTE
1	1147521.86	1021944.50
2	1147649.36	1021815.31
3	1147571.24	1021831.62
4	1147511.01	1021831.50
5	1147444.25	1021696.90
6	1147420.18	1021661.93
7	1147329.97	1021733.49
8	1147281.61	1021751.20
9	1147314.30	1021818.59
10	1147300.26	1021832.37
11	1147300.46	1021840.53
12	1147297.31	1021857.25
13	1147299.79	1021866.25
14	1147292.93	1021876.16
15	1147447.50	1021945.06

Así mismo se conforma un gran globo de terreno destinado al desarrollo de un gran equipamiento colectivo en el costado Suroriental del Macroproyecto en el punto de intersección de la Autopista del Café y La vía que conduce a Alcalá, dicho lote tiene 18.986 m², y está delimitado dentro de los siguientes puntos de coordenadas.

COORDENADAS EQUIPAMIENTO SUR ORIENTAL		
PUNTO No_	ORIENTE	NORTE
1	1148126.39	1021383.02
2	1148269.91	1021448.10
3	1148254.85	1021476.75
4	1148106.05	1021580.09
5	1148058.44	1021593.49
6	1147985.84	1021594.71
7	1147956.41	1021568.57

CAPÍTULO V

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 20. - Modificase el artículo 72 del Decreto 832 del 04 de Noviembre de 2008, el cual quedará de la siguiente manera:

Artículo 72. - Cálculo de Espacios Públicos en el Macroproyecto de Vivienda - El sistema de espacio público se establece con base en el indicador de 4.2 m2 por habitante establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial para intervenciones que generen mas de 3.000 nuevos habitantes para la zona.

Dicho ejercicio se realizó con una población calculada de 37.941,96habitantes:

ESPACIO PUBLICO		
TOTAL HABITANTES PLAN PARCIAL	37.941,96	INDICADOR 4,2 m2/Hab.
TOTAL ESPACIO PUBLICO	159.386,66 m2	

Artículo 21. CONSOLIDACION DEL SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS. Para consolidar el sistema de espacios públicos propuesto para el plan parcial, se establecen las siguientes consideraciones:

La localización de las áreas de cesión para espacio público podrá ser relocalizada o redelimitada dentro de la unidad de Actuación urbanística, cumpliendo con el área establecida en este documento para las cesiones por espacio público, con el fin de que esta área sea integrada a la propuesta urbanística, siempre y cuando cumpla con los parámetros de localización establecidos por el Decreto Nacional 1469 de 2010, el Acuerdo 23 de 2006 (POT) o las normas que los modifiquen, sustituyan o adicionen y que sean concordantes con estas, cumpliendo con los siguientes requerimientos:

Los aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones, no podrá ser compensados en dinero, ni canjeados por otros inmuebles.

En todo caso por lo menos el 50% de las zonas de cesión con destino a parques, zonas verdes o equipamientos se distribuirán espacialmente en un sólo globo de terreno y cumplirán con las siguientes características: 1. Garantizar el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular. 2. Proyectar las zonas de cesión en forma continua hacia el espacio público sin Interrupción por áreas privadas. 3. No localizar las cesiones en predios inundables, ni en zonas de alto riesgo.

Parágrafo 1. El promotor deberá presentar a la Secretaria de Planeación la propuesta urbanística para su revisión, previo aval de la autoridad ambiental en caso tal de vincular suelos de protección, lo anterior deberá realizarse previo al licenciamiento.

Parágrafo 2. En caso de variar el número de habitantes del plan parcial que determina la liquidación de las áreas de cesión, se deberá realizar el trámite establecido en el Decreto 4300 de 2007 artículo 9º o la norma que lo modifique, adicione o sustituya

Artículo 22. Modificase el artículo 73 del Decreto 832 del 04 de Noviembre de 2008, el cual quedará de la siguiente manera:

Artículo 73.- Variaciones en el Cálculo de Espacios Públicos en el Macroproyecto de Vivienda. - Este número de habitantes se obtiene de realizar la simulación urbanística considerando que en toda el área destinada al uso Residencial se desarrolle vivienda Unifamiliar, en el caso de que dentro de las unidades de actuación urbanística varíen los productos inmobiliarios será obligatoria la reliquidación de áreas de cesión destinadas al desarrollo de espacios Públicos para la población adicional generada; La Secretaria de Planeación Municipal o la entidad encargada del Proyecto realizará este proceso y definirá la forma como se liquidarán o compensarán dichas áreas.

Los nuevos espacios generados cumplen con las condiciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pereira, ya que estos cumplen con los siguientes parámetros físicos, determinados en el Artículo 327 del Acuerdo 23 de 2006:

- a. Garantizar el acceso desde una vía publica vehicular.
- b. Proyectar las zonas de cesión en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas.
- c. Para espacio público: mínimo el 50% debe estar en terrenos con pendiente igual o menor al 25% y no podrán ubicarse en predios inundables o en zonas de riesgo.
- d. Deberán garantizar la articulación y la conformación del espacio público de la ciudad.
- e. Para las cesiones destinadas a la conformación del espacio público y equipamientos colectivos, el frente mínimo deberá ser de 6 m.

f. El área mínima deberá corresponder a aquella definida por el POT para cada tratamiento urbanístico y uso del suelo.

g. Se deberá garantizar que el área a ceder debe ser de libre acceso, debe estar limpia, deshabitada, desafectada y disponible para realizar cualquier intervención pública.

Parágrafo. La localización del sistema de espacio público se encuentra identificada en el Plano No. 7 “Sistema de Espacios Públicos” que hace parte integral del presente Decreto

TÍTULO III

DETERMINACIONES SOBRE USOS DEL SUELO

Artículo 23. – Modifícase el artículo 82 del Decreto 832 del 04 de Noviembre de 2008, el cual quedará de la siguiente manera:

Artículo 82. Usos permitidos en el Área de Intervención- Dentro del Macroproyecto de vivienda, estarán permitidos los grupos y subgrupos de usos de suelo que se enunciarán a continuación, atendiendo las directrices trazadas por el Decreto Municipal número 449 de Julio de 2007, Por medio del cual se adopta el estatuto de usos de suelo en el Municipio de Pereira:

1. PRINCIPALES:

VIVIENDA UNIFAMILIAR.

R1 Vivienda.

R2 Vivienda de Interés Social y/o Prioritario.

VIVIENDA MULTIFAMILIAR.

R1 Vivienda.

R2 Vivienda de Interés Social y/o Prioritario.

R3 Apartaestudios

2. COMERCIO

C5 Grandes Superficies Comerciales

COMPATIBLES:

CON LA VIVIENDA UNIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR

C1 Pequeño Comercio Dotacional de uso Diario

S1 Servicios de Uso Cotidiano de Bajo Impacto

COMERCIO

C2 Comercio de uso frecuente agrupado o unitario

C3 Comercio Mediano Unitario o Agrupado

Servicios Religiosos

2. EQUIPAMIENTO COLECTIVO

E.1 De escala de Vecindario y de Barrio

E.2 De escala comunal o de sector

COMPATIBLES.

E.3 De escala Urbana o Municipal

3. ESPACIO PÚBLICO

Parágrafo. Las condiciones para su localización, así como las áreas mínimas, frentes y exigencia de parqueaderos, se encuentra identificados en la Ficha Normativa M1 que hace parte integral del presente Decreto

Artículo 24. El siguiente cuadro determina el número de unidades proyectadas en cada una de la Unidades de Actuación y la tipología de Vivienda autorizada sobre la cual se efectuó el correspondiente reparto de cargas y beneficios.

U.A.U.	TOTAL VIVIENDAS PROYECTADAS	DESTINACIÓN
1	1208	VIS
2	804	VIS
3	760	VIS
4	700	VIS
5	243	VIS
6	240	No VIS
7	701	No VIS
8	589	No VIS
9	618	VIS
10	280	VIS
11	586	VIS
12	499	VIS
13A	2112	VIS - VIP
13B	1142	VIS - VIP
13C	360	VIS - VIP

Parágrafo. Las Unidades de Actuación con destinación de Vivienda VIS O VIS/VIP, no se encuentran autorizadas para ejecutar dentro de sus proyectos, la vivienda destinada a NO VIS tal como se identifica en el Cuadro. De acogerse a esta tipología de vivienda deberán llevar a cabo la modificación por su cuenta del Plan Parcial a fin de liquidar el mayor beneficio.

Artículo 25. Modificase el artículo 83 del Decreto 832 del 04 de Noviembre de 2008, el cual quedará de la siguiente manera:

Artículo 83. Preexistencias – Estas no harán parte del reparto de cargas y beneficios siempre y cuando en su destinación continúen con el uso que traían antes de la aprobación del plan parcial, dichos predios se identifican en el Plano 9A.

Dentro de esta clasificación encontramos las siguientes edificaciones:

PREEXISTENCIAS MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO RESTREPO							
CODIGO DEL PREDIO	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA DEL PREDIO	AREA CATASTRAL	AREA CONSTRUIDA	DIRECCIÓN	PROPIETARIO
31	00-03-0002-0001-000	290-89371	1,324.43	1840	333	la Arenosa	Avila Arias Jorge Enrique
32	00-03-0002-0112-000	290-87578	6,113.97	5891	246	Cs 1 El Descanso	María Nelly Giraldo Hernández

Parágrafo. Si este suelo es utilizado para hacer uso de los aprovechamientos urbanísticos contemplados en el plan parcial (mediante una licencia de construcción) será obligatoria la modificación del Decreto por medio del cual se adopta el presente Plan Parcial y dichos costos del procedimiento serán asumidos directamente por los interesados en dicha modificación.

Dentro de dicho procedimiento se reliquidarán las cargas urbanísticas para establecer las obligaciones a asumir por parte de los propietarios. Así mismo se realizara el cálculo de la participación en Plusvalía.

Artículo 26. Modificase el artículo 84 del Decreto 832 del 04 de Noviembre de 2008, el cual quedará de la siguiente manera

Artículo 84. Normativa aplicable para cada tipología – Los usos de suelo permitidos en el macroproyecto de vivienda, así como las condiciones normativas para el desarrollo de cada uso se encuentran consignadas y sintetizadas en las fichas normativas M1, M2 las cuales hacen parte integral de este documento y reemplazan las identificadas en el Decreto 832 del 04 de Noviembre de 2008.

Artículo 27. Modificase el artículo 84 del Decreto 832 del 04 de Noviembre de 2008, el cual quedará de la siguiente manera

Artículo 87. Normativa Urbanística Para Cada Uso De Suelo. En el siguiente cuadro se describen la cantidad de productos inmobiliarios que según la simulación económica y urbanística realizada por el equipo técnico de apoyo del Plan Parcial se desarrollarán en las diferentes unidades de actuación urbanística, dichas cifras corresponden a los topes máximos y podrán ejecutarse a través de las diferentes tipologías de vivienda autorizadas e identificadas como se determinan a continuación:

U.A.U.	TOTAL VIVIENDAS PROYECTADAS	DESTINACIÓN
1	1208	VIS
2	804	VIS
3	760	VIS
4	700	VIS
5	243	VIS
6	240	No VIS
7	701	No VIS
8	589	No VIS
9	618	VIS
10	280	VIS
11	586	VIS
12	499	VIS
13A	2112	VIS - VIP
13B	1142	VIS - VIP
13C	360	VIS - VIP

Estos desarrollos se determinan para cada uno de las Unidades de Actuación Urbanística de la siguiente manera y serán la base para el reparto de cargas de cargas y beneficios:

Para del Desarrollo de Vivienda de Interés prioritario.

UAU	VIP			
	Unifamiliar \ Bifamiliar	M2 Unifamiliar/Bifamiliar	Multifamiliar	M2 Multifamiliar (40m2 * unidad)
1		-		-
2				-
3				-
4				-

5			-	-
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13A			2120,00	84.800,00
13B	102,00	3.570,00	1.040,00	41.600,00
13C	80,00	2.800,00	280,00	11.200,00

Para el Desarrollo de Vivienda de Interés Social

UAU	VIS			
	Unifamiliar \ Bifamiliar	M2 Unifamiliar/Bifamiliar	Multifamiliar	M2 Multifamiliar (40m2 * unidad)
1	848,00	29.680,00	360,00	14.400,00
2	680,00	23.800,00	80,00	3.200,00
3	440,00	15.400,00	320,00	12.800,00
4	60,00	2.100,00	640,00	25.600,00
5	243,00	8.505,00		-
6				-
7				-
8				-

9	260,00	10.400,00	368,00	14.720,00
10	221,00	8.840,00	-	-
11	286,00	11.440,00	253,00	10.120,00
12	482,00	19.280,00	-	-
13A				-
13B				
13C				

Para el Desarrollo de Vivienda no considerada de Interés Social

UAU	NO VIS			
	Unifamiliar \ Bifamiliar	M2 Unifamiliar/Bifamiliar	Multifamiliar	M2 Multifamiliar (40m2 * unidad)
1				
2				
3				
4				
5				
6			240,00	9.600,00
7			744,00	29.760,00
8			481,00	19.240,00
9				
10				
11				
12				
13A				
13B				
13C				

Para el Desarrollo del Plan Parcial se determinan a continuación el total de Unidades autorizadas a cada una de las Unidades en Vivienda y metros cuadrados construidos en Comercio.

UAU	TOTAL UNIDADES	TOTAL M2 VIVIENDA	AREA COMERCIO
			m2
1	1208,00	44080	8399,53
2	760,00	27000	3805,5
3	760,00	28.200,00	2454
4	700,00	27.700,00	5367,02
5	243,00	8.505,00	-
6	240,00	9.600,00	1.026,00
7	744,00	29.760,00	3.348,00
8	481,00	19.240,00	972,00
9	628,00	25120	9.727,00
10	221,00	8840	-
11	539,00	21560	1404
12	482,00	19280	-
13A	2120,00	84800	3538,962
13B	1142	45170	1379,84
13C	360	14.000,00	145,89
TOTAL	10628	412.855,00	41567,74

Artículo 28. Normativa para el Desarrollo de Vivienda. La normativa aplicable en cada una de las tipologías de vivienda se encuentran consignadas en las Fichas Normativas M1 y M2 que hacen parte integral del presente Decreto y deja sin efecto las fichas normativas M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10 que hace referencia el artículo 4 del Decreto 832 del 04 de Noviembre de 2008.

TÍTULO IV

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Artículo 29. Modificase el Título IV UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA del Decreto 832 del 04 de Noviembre de 2008, el cual quedará de la siguiente manera:

El área de planificación del Plan Parcial está conformada de la siguiente manera:

A. UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA:

1. UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA NÚMERO 1

La unidad de actuación urbanística Número 1 se encuentra delimitada por los siguientes puntos de coordenadas

COORDENADAS UAU 1		
PUNTO No_	ORIENTE	NORTE
1	1148433.66	1022169.06
2	1148489.67	1022120.87
3	1148408.07	1022106.53
4	1148307.93	1021866.77
5	1148211.39	1021934.33
6	1148186.86	1021935.67
7	1148166.80	1021924.17
8	1148134.18	1021920.70
9	1148069.14	1021908.30
10	1148050.69	1021919.01
11	1148022.98	1021918.83
12	1147984.38	1021874.60
13	1147909.04	1021854.60
14	1147888.84	1021866.08

15	1147869.35	1021861.97
16	1147849.10	1021873.33
17	1147862.43	1021912.63
18	1147866.60	1021942.75
19	1147870.64	1021996.82
20	1147864.58	1022080.66
21	1147865.44	1022117.80
22	1147876.15	1022149.51
23	1148076.30	1022434.69
24	1148095.78	1022419.59
25	1148138.49	1022398.76
26	1148192.65	1022364.38
27	1022364.38	1022358.13
28	1148335.36	1022297.72
29	1148423.85	1022199.80

Y se encuentra conformada por los siguientes predios:

UAU No	CODIGO DEL PREDIO	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	PROPIETARIO	AREA DEL PREDIO EN % EN LA UAU
1	16	00-03-0001-0237-000	290-147051	Lote 3, P.San Joaquín C.Aleg.	Darío Gil y Cia Lta. S en C.S	100%
	16 B	00-03-0001-0237-000	290-147050	Lote 2, P.San Joaquin C.Aleg.	Darío Gil y Cia Lta. S en C.S	100%
	16 C	00-03-0001-0237-000	290-147049	Lote 1, P.San Joaquín C.Aleg.	Municipio de Pereira	100%
	17	00-03-0001-0107-000	290-140213	Lote 2A Rural	Darío Gil y Cia. S en C,S,	100%
	18	00-03-0001-0238-000	290-140218	Lote 4B-Área P.Ambiental	Municipio de Pereira	100%
	19	00-03-0001-0106-000	290-12200			100%
	20	00-03-0001-0185-000	290-84418	Lote 2, Rural	Dario Gil y Cia S en C.S.	100%

Dicha unidad está conformada por las siguientes áreas las cuales serán utilizadas para la realización del reparto equitativo de las cargas y beneficios del Plan Parcial.

UNIDA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No 1	
Área Bruta	224.235,49
Espacio Publico	25.537,09
Equipamiento Colectivo	10.195,90
Vías	23.074,39
Preexistencias	0,00
Suelos de Protección Ambiental	39.375,35
Área Neta	161.785,75
Área Útil	126.052,77

2. UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA NÚMERO 2

La unidad de actuación urbanística Número 2 se encuentra delimitada por los siguientes puntos de coordenadas:

COORDENADAS UAU 2		
PUNTO No_	ORIENTE	NORTE
1	1148004.31	1021773.29
2	1148083.03	1021794.94
3	1148096.54	1021792.35
4	1148323.97	1021864.31
5	1148496.87	1021742.39
6	1148474.86	1021733.55
7	1148465.79	1021715.11
8	1148458.14	1021658.10
9	1148406.75	1021578.75
10	1148377.32	1021540.03
11	1148338.27	1021506.48
12	1148297.28	1021536.08
13	1148279.45	1021558.78
14	1148269.32	1021599.64
15	1148277.36	1021637.00
16	1148270.58	1021662.00
17	1148254.85	1021675.27
18	1148161.21	1021672.09
19	1148115.75	1021681.90
20	1148090.24	1021691.68

21	1148030.47	1021754.89
----	------------	------------

Y se encuentra conformada por los siguientes predios:

UAU No	CODIGO DEL PREDIO	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	PROPIETARIO	AREA DEL PREDIO EN % EN LA UAU
2	23	00-03-0001-0224-000	290-119964	La Selva, El Brillante Lote 1	Carlos Jaime Gómez Ossa	100%

Dicha unidad está conformada por las siguientes áreas las cuales serán utilizadas para la realización del reparto equitativo de las cargas y beneficios del Plan Parcial.

UNIDA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No 2	
Área Bruta	81.173,63
Espacio Publico	17.359,90
Equipamiento Colectivo	0,00
Vías	0,00
Preexistencias	0,00
Suelos de Protección Ambiental	6.553,31
Área Neta	74.620,32
Área Útil	57.260,42

3. UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA NÚMERO 3

La unidad de actuación urbanística Número 3 se encuentra delimitada por los siguientes puntos de coordenadas

COORDENADAS UAU 3		
PUNTO No_	ORIENTE	NORTE
1	1148004.31	1021773.29
2	1147865.44	1022117.80
3	1148052.41	1021727.77
4	1147864.58	1022080.66
5	1147870.64	1021996.82
6	1147866.60	1021942.75
7	1147862.43	1021912.63
8	1147849.10	1021873.33
9	1147869.35	1021861.97
10	1147888.84	1021866.08
11	1147909.04	1021854.60
12	1147984.38	1021874.60
13	1148343.91	1021502.40
14	1148269.91	1021448.10
15	1148254.85	1021476.75

16	1148106.05	1021580.09
17	1148058.44	1021593.49
18	1147985.84	1021594.71
19	1147956.41	1021568.57
20	1147776.92	1021764.82
21	1147780.58	1021791.81
22	1147794.59	1021821.94
23	1147849.10	1021873.33
24	1147869.35	1021861.97
25	1147870.66	1021836.96
26	1147887.35	1021790.45
27	1147940.28	1021767.24

Y se encuentra conformada por los siguientes predios:

UAU No	CODIGO DEL PREDIO	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	PROPIETARIO	AREA DEL PREDIO EN % EN LA UAU
--------	-------------------	-----------------	------------------------	-----------	-------------	--------------------------------

3	24	00-03-0001-0177-000	290-146775	El Brillante, Lote 2	Soc. Ansar Ltda. Soc. Vélez y Hnos y Cia Ltda.	95.32%
	26	00-03-0001-0101-000	290-9237			100%
	28	00-03-0001-0207-000	290-67684	La Chiquita, San Joaquín	Luz Mary Ruiz Vélez Héctor Luis Roque	6%

Dicha unidad está conformada por las siguientes áreas las cuales serán utilizadas para la realización del reparto equitativo de las cargas y beneficios del Plan Parcial.

UNIDA DE ACTUACIÓN URBANISTICA No 3	
Área Bruta	78.674,06
Espacio Publico	11.092,21
Equipamiento Colectivo	0,00
Vías	0,00
Preexistencias	0,00
Suelos de Protección Ambiental	16.072,46
Área Neta	62.601,60
Área Útil	51.509,38

4. UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA NÚMERO 4

La unidad de actuación urbanística Número 4 se encuentra delimitada por los siguientes puntos de coordenadas

COORDENADAS UAU 4		
PUNTO No_	ORIENTE	NORTE
1	1147834.85	1022069.13
2	1147840.11	1022008.35
3	1147836.38	1021947.24
4	1147820.54	1021884.92
5	1147772.32	1021843.90
6	1147740.08	1021805.05
7	1147587.97	1021966.69
8	1147445.74	1022073.16
9	1147466.73	1022077.98
10	1147485.16	1022090.27
11	1147497.60	1022103.96
12	1147513.75	1022095.52
13	1147548.67	1022106.76
14	1147608.82	1022110.81
15	1147703.86	1022072.44
16	1147760.39	1022089.82

Y se encuentra conformada por los siguientes predios:

UAU No	CODIGO DEL PREDIO	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	PROPIETARIO	AREA DEL PREDIO EN % EN LA UAU
4	13	00-03-0001-0229-000	290-127889	El Retiro, Lote 1	Bancafe	93%
	14	00-03-0001-0114-000	290-2305	El Retiro, Paraje San Joaquín	Eugenia Emilia Posada de B.	94%
	15	00-03-0001-0115-000	290-122111	La Pedregosa, San Joaquín	Jorge Luis Morales Díaz	67%
	55	00-03-0001-0110-000	290-146778			48%

Dicha unidad está conformada por las siguientes áreas las cuales serán utilizadas para la realización del reparto equitativo de las cargas y beneficios del Plan Parcial.

UNIDA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No 4	
Área Bruta	62.939,17
Espacio Publico	13.205,47
Equipamiento Colectivo	0,00
Vías	8.832,44
Preexistencias	0,00
Suelos de Protección Ambiental	5.321,54
Área Neta	48.785,19
Área Útil	35.579,72

5. UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA NÚMERO 5

La unidad de actuación urbanística Número 5 se encuentra delimitada por los siguientes puntos de coordenadas:

COORDENADAS UAU 5		
PUNTO No_	ORIENTE	NORTE
1	1147441.07	1022222.55
2	1147439.06	1022077.59
3	1147258.03	1022192.51
4	1147196.53	1022221.75
5	1147048.84	1022274.68
6	1147085.58	1022282.17
7	1147112.41	1022282.39
8	1147207.39	1022218.38
9	1147219.41	1022217.91
10	1147258.19	1022240.49
11	1147292.00	1022256.11
12	1147324.01	1022256.35
13	1147357.27	1022264.41
14	1147377.18	1022255.70
15	1147406.99	1022246.40

Y se encuentra conformada por los siguientes predios:

UAU No	CODIGO DEL PREDIO	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	PROPIETARIO	AREA DEL PREDIO EN % EN LA UAU
5	11A	00-03-0001-0119-000	290-148079	Lote 1, La Montañita	José Baudilio Pareja Rizo	67%
					Yolanda García de Pareja	
					Yasmín Lorena García Gallego	
12	00-03-0001-0118-000	290-51478	El Descanso, San Joaquín	Gabriel Bravo Parra	95%	
58	00-03-0001-0118-000	290-142367	Segregado F. El Descanso	INVIAS	2%	

Dicha unidad está conformada por las siguientes áreas las cuales serán utilizadas para la realización del reparto equitativo de las cargas y beneficios del Plan Parcial

UNIDA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No 5	
Área Bruta	23.771,41
Espacio Público	805,02
Equipamiento Colectivo	1.388,39
Vías	0,00
Preexistencias	0,00
Suelos de Protección Ambiental	8.234,64
Área Neta	15.536,77
Área Útil	13.343,36

6. UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA NÚMERO 6

La unidad de actuación urbanística Número 6 se encuentra delimitada por los siguientes puntos de coordenadas:

COORDENADAS UAU 6		
PUNTO No_	ORIENTE	NORTE
1	1147051.13	1022359.18

2	1147055.25	1022352.32
3	1147056.72	1022345.73
4	1147059.90	1022325.14
5	1147068.18	1022298.65
6	1147079.33	1022280.67
7	1147064.22	1022277.39
8	1147048.84	1022274.68
9	1146786.27	1022349.12
10	1146752.05	1022359.12
11	1146770.95	1022391.08
12	1146781.73	1022395.06
13	1146854.42	1022350.50
14	1146968.49	1022340.61
15	1146984.13	1022341.30
16	1146991.61	1022344.92
17	1147045.42	1022359.18

Y se encuentra conformada por los siguientes predios:

UA U No	CODIGO DEL PREDIO	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	PROPIETARIO	AREA DEL PREDIO EN % EN LA UAU
6	1	01-09-0860-0002-000				47%
		01-09-0860-0003-000				35%
		01-09-0860-0004-000				38%
	7	00-03-0001-0121-000	290-71583	La Sombra. San Joaquín	Braulio Blanco Giraldo	90,00%

Dicha unidad está conformada por las siguientes áreas las cuales serán utilizadas para la realización del reparto equitativo de las cargas y beneficios del Plan Parcial

UNIDA DE ACTUACIÓN URBANISTICA No 6	
Área Bruta	13.079,87
Espacio Publico	0,00
Equipamiento Colectivo	0,00
Vías	766,80
Preexistencias	0,00
Suelos de Protección Ambiental	4.681,26
rea Neta	7.631,81
Área Útil	7.631,81

7. UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA NÚMERO 7

La unidad de actuación urbanística Número 7 se encuentra delimitada por los siguientes puntos de coordenadas:

COORDENADAS UAU 7		
PUNTO No_	ORIENTE	NORTE
1	1146801.79	1022282.34
2	1146807.26	1022088.35
3	1146791.49	1022081.85
4	1146754.25	1022050.88
5	1146715.36	1022041.42
6	1146628.47	1022092.56
7	1146588.96	1022084.61
8	1146574.13	1022077.43
9	1146542.61	1022047.09
10	1146529.44	1022043.30
11	1146521.13	1022039.02
12	1146464.58	1022172.19
13	1146513.57	1022184.51
14	1146515.05	1022208.79
15	1146491.01	1022246.35
16	1146455.40	1022276.32
17	1146364.22	1022304.31
18	1022351.09	1022380.46
19	1146372.20	1022447.41
20	1146406.84	1022481.62
21	1022481.62	1022481.62
22	1146397.36	1022550.98
23	1146338.26	1022612.74
24	1146321.83	1022650.25
25	1146386.32	1022596.89
26	1146625.83	1022366.45
27	1146738.76	1022300.36

Y se encuentra conformada por los siguientes predios:

UAU No	CODIGO DEL PREDIO	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	PROPIETARIO	AREA DEL PREDIO EN % EN LA UAU
7	1	00-03-0001-0219-000	290-123372			11%
		00-03-0004-0804-000	290-169042		Blanca Osires Blanco Giraldo	100%
		00-03-0001-0789-000	290-169044		Rosaleda Blanco Giraldo	100%
		00-03-0001-0790-000	290-169040		Silfa María Blanco Giraldo	100%
		00-03-0001-0791-000	290-169037		Melquisedec Blanco Giraldo	100%
		00-03-0001-0792-000	290-169048		Julián A Luz Enith	100%
		00-03-0001-0793-000	290-169041		Ada Cielo Blanco de Pineda	100%
		00-03-0001-0794-000	290-169049		Bernardo Milena Chavelly	100%
		00-03-0001-0795-000	290-169038		Jorge Eliecer Bahos Blanco	100%
		00-03-0001-0796-000	290-169036		María Alcira Blanco Giraldo	100%
		00-03-0001-0797-000	290-169043		Arnobio Blanco Giraldo	100%
		00-03-0001-0799-000	290-169047		Braulio Blanco Giraldo	100%
		00-03-0001-0801-000	290-169050		Diego Fabián Bahos Blanco	100%
		00-03-0001-0800-000	290-169045		Alirio Blanco Giraldo	100%
6	00-03-0001-0218-000	290-123371	La Montañita, San Joaquín	VER LISTADO PREDIOS UAU 8	66%	

Dicha unidad está conformada por las siguientes áreas las cuales serán utilizadas para la realización del reparto equitativo de las cargas y beneficios del Plan Parcial

UNIDA DE ACTUACIÓN URBANISTICA No 7	
Área Bruta	122.228,25
Espacio Publico	5.058,06
Equipamiento Colectivo	9.691,84
Vías	0,00

Preexistencias	0,00
Suelos de Protección Ambiental	59.699,02
Área Neta	62.529,23
Área Útil	47.779,33

8. UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA NÚMERO 8

La unidad de actuación urbanística Número 8 se encuentra delimitada por los siguientes puntos de coordenadas

COORDENADAS UAU 8		
PUNTO No_	ORIENTE	NORTE
1	1146815.01	1022278.60
2	1147163.97	1022172.41
3	1147376.91	1022046.76
4	1147339.33	1022037.56
5	1147318.13	1022044.95
6	1147281.83	1022063.64
7	1147236.98	1022033.58
8	1147226.80	1022034.48
9	1147147.01	1022005.53
10	1147054.89	1022025.05
11	1147022.60	1022048.53
12	1147005.32	1022054.30
13	1146950.49	1022052.47
14	1146923.01	1022081.07
15	1146904.85	1022099.03
16	1146856.50	1022103.75
17	1146820.46	1022090.09

Y se encuentra conformada por los siguientes predios:

UAU No	CODIGO DEL PREDIO	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	PROPIETARIO	AREA DEL PREDIO EN % EN LA UAU
8	1	00-03-0001-0798-000	290-169046		Braulio Blanco Giraldo	100%
		00-03-0001-0219-000	290-123372		Alejandro Blanco	4%
	6	00-03-0001-0218-000	290-123371	La Montañita, San Joaquín	Melquicedec Blanco Giraldo	34%
					Luis Alejandro Blanco G.	
					Bernardo Blanco Henao	
					Alirio Blanco Giraldo	

					Arnobio Blanco Giraldo	
					Blanca Osiris Blanco G.	
					María Alcira Blanco de Báez	
					Julián Andrés Blanco G.	
					Rosa Leda Blanco Giraldo	
					Silfa María Blanco Giraldo	
					Ada Cielo Blanco de Pineda	
					Luz Marina Blanco Giraldo	
					M. Milena del Pilar Blanco H	
					Chavelly Blanco Henao.	
11	00-03-0001-0119-000	290-148080	Lote 2, La Montañita	José Baudilio Pareja Rizo	90%	
				Yolanda García de Pareja		
				Yasmín Lorena García Gallego		
12M	00-03-0001-0118-000	290-51478			100%	

Dicha unidad está conformada por las siguientes áreas las cuales serán utilizadas para la realización del reparto equitativo de las cargas y beneficios del Plan Parcial

UNIDA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No 8	
Área Bruta	76.426,31
Espacio Publico	2.140,01
Equipamiento Colectivo	4.963,36
Vías	0,00
Preexistencias	0,00
Suelos de Protección Ambiental	39.920,95
Área Neta	36.505,36
Área Útil	29.401,99

9. UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA NÚMERO 9

La unidad de actuación urbanística Número 9 se encuentra delimitada por los siguientes puntos de coordenadas

COORDENADAS UAU 9		
PUNTO No_	ORIENTE	NORTE
1	1147376.91	1022046.76
2	1147460.76	1021990.57
3	1147254.93	1021890.40

4	1147176.05	1021879.94
5	1146860.50	1021885.55
6	1146824.64	1021925.34
7	1146820.46	1022090.09
8	1146856.50	1022103.75
9	1146904.85	1022099.03
10	1146923.01	1022081.07
11	1146950.49	1022052.47
12	1147005.32	1022054.30
13	1147022.60	1022048.53
14	1147054.89	1022025.05
15	1147147.01	1022005.53
16	1147226.80	1022034.48
17	1147236.98	1022033.58
18	1147281.83	1022063.64
19	1147318.13	1022044.95
20	1147339.33	1022037.56

Y se encuentra conformada por los siguientes predios:

UAU No	CODIGO DEL PREDIO	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	PROPIETARIO	AREA DEL PREDIO EN % EN LA UAU
9	44	00-03-0001-0228-000	290-127890		Granbanco	35%
	13M	00-03-0001-0229-000	290-127889			45%

Dicha unidad está conformada por las siguientes áreas las cuales serán utilizadas para la realización del reparto equitativo de las cargas y beneficios del Plan Parcial

UNIDA DE ACTUACIÓN URBANISTICA No 9	
Área Bruta	91.494,10
Espacio Publico	5.457,00
Equipamiento Colectivo	9.292,36
Vías	177,38
Preexistencias	0,00
Suelos de Protección Ambiental	28.942,67

Área Neta	62.374,05
Área Útil	47.624,69

10. UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA NÚMERO 10

La unidad de actuación urbanística Número 10 se encuentra delimitada por los siguientes puntos de coordenadas

COORDENADAS UAU 10		
PUNTO No_	ORIENTE	NORTE
1	1146521.13	1022039.02
2	1146529.44	1022043.30
3	1146542.61	1022047.09
4	1146574.13	1022077.43
5	1146588.96	1022084.61
6	1146628.47	1022092.56
7	1146715.36	1022041.42
8	1146754.25	1022050.88
9	1146791.49	1022081.85
10	1146807.26	1022088.35
11	1146810.41	1021918.44
12	1146780.76	1021887.36
13	1146507.63	1021897.56
14	1146509.65	1021916.89
15	1146566.89	1021956.09
16	1146552.15	1021986.97

Y se encuentra conformada por los siguientes predios:

UA U No	CODIGO DEL PREDIO	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	PROPIETARIO	AREA DEL PREDIO EN % EN LA UAU
10	44	00-03-0001-0228-000	290-127890		Granbanco	21%
	49	00-03-0001-0136-000	290-97182	Hacienda Corozal, Joaquín	Marina Giraldo de Blanco	11%

Dicha unidad está conformada por las siguientes áreas las cuales serán utilizadas para la realización del reparto equitativo de las cargas y beneficios del Plan Parcial

UNIDA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No 10	
Área Bruta	48.541,96
Espacio Publico	7.313,45
Equipamiento Colectivo	2.687,44
Vías	170,72

Preexistencias	0,00
Suelos de Protección Ambiental	16.948,34
Área Neta	31.422,90
Área Útil	21.422,01

11. UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA NÚMERO 11

La unidad de actuación urbanística Número 11 se encuentra delimitada por los siguientes puntos de coordenadas

COORDENADAS UAU 11		
PUNTO No_	ORIENTE	NORTE
1	1147292.93	1021876.16
2	1147314.30	1021818.59
3	1147281.61	1021751.20
4	1147226.13	1021757.87
5	1147210.66	1021751.65
6	1147162.15	1021751.44
7	1147120.16	1021724.05
8	1147069.62	1021709.27
9	1147008.28	1021701.20
10	1146971.22	1021708.26
11	1146912.64	1021747.61
12	1146883.45	1021752.13
13	1146863.63	1021755.68
14	1146825.40	1021740.37
15	1146825.40	1021821.56
16	1146858.88	1146858.88
17	1147195.71	1021853.60

Y se encuentra conformada por los siguientes predios:

UAU No	CODIGO DEL PREDIO	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	PROPIETARIO	AREA DEL PREDIO EN % EN LA UAU
--------	-------------------	-----------------	------------------------	-----------	-------------	--------------------------------

11	44	00-03-0001-0228-000	290-127890		Granbanco	28%
----	----	---------------------	------------	--	-----------	-----

Dicha unidad está conformada por las siguientes áreas las cuales serán utilizadas para la realización del reparto equitativo de las cargas y beneficios del Plan Parcial

UNIDA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No 11	
Área Bruta	58.406,08
Espacio Publico	0,00
Equipamiento Colectivo	3.079,60
Vías	1.618,92
Preexistencias	0,00
Suelos de Protección Ambiental	16.681,88
Área Neta	40.105,28
Área Útil	37.025,68

12. UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA NÚMERO 12

La unidad de actuación urbanística Número 12 se encuentra delimitada por los siguientes puntos de coordenadas

COORDENADAS UAU 12		
PUNTO No_	ORIENTE	NORTE
1	1146473.19	1021862.30
2	1146776.93	1021861.03
3	1146812.20	1021821.55
4	1146812.20	1021745.43
5	1146775.99	1021747.02
6	1146759.44	1021740.68
7	1146736.38	1021727.01
8	1146719.34	1021732.70
9	1146675.11	1021717.58
10	1146640.86	1021734.82
11	1146603.95	1021719.91
12	1146545.21	1021717.47
13	1146522.98	1021693.00
14	1146511.03	1021672.50
15	1146428.66	1021745.18
16	1146432.03	1021768.27
17	1146424.89	1021809.41

18	1146428.67	1021820.32
----	------------	------------

Y se encuentra conformada por los siguientes predios:

UA U No	CODIGO DEL PREDIO	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	PROPIETARIO	AREA DEL PREDIO EN % EN LA UAU
12	44	00-03-0001-0228-000	290-127890		Granbanco	6%
	49	00-03-0001-0136-000	290-97182	Hacienda Corozal, Joaquín	Marina Giraldo de Blanco	80%

Dicha unidad está conformada por las siguientes áreas las cuales serán utilizadas para la realización del reparto equitativo de las cargas y beneficios del Plan Parcial

UNIDA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No 12	
Área Bruta	52.655,61
Espacio Publico	0,00
Equipamiento Colectivo	2.829,92
Vías	176,10
Preexistencias	0,00
Suelos de Protección Ambiental	15.411,88
Área Neta	37.067,63
Área Útil	34.237,71

13. UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA NÚMERO 13A

La unidad de actuación urbanística Número 13A se encuentra delimitada por los siguientes puntos de coordenadas

COORDENADAS UAU 13A		
PUNTO No_	ORIENTE	NORTE
1	1147499.05	1021610.83
2	1147434.03	1021509.37
3	1147404.78	1021533.03
4	1147393.54	1021485.81
5	1147402.63	1021427.21
6	1147385.25	1021423.31
7	1146989.54	1021442.35
8	1146509.50	1021472.47
9	1146514.14	1021556.58

10	1146511.03	1021672.50
11	1146545.21	1021717.47
12	1146603.95	1021719.91
13	1146640.86	1021734.82
14	1146675.11	1021717.58
15	1146736.38	1021727.01
16	1146775.99	1021747.02
17	1146825.40	1021740.37
18	1146863.63	1021755.68
19	1146603.95	1021719.91
20	1146971.22	1021708.26
21	1147069.62	1021709.27
22	1147120.16	1021724.05
23	1147226.13	1021757.87
24	1147281.61	1021751.20
25	1147408.69	1021674.69
26	1147433.62	1021648.01
27	1147470.66	1021632.69

Y se encuentra conformada por los siguientes predios:

UA U No	CODIGO DEL PREDIO	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	PROPIETARIO	AREA DEL PREDIO EN % EN LA UAU
13	45	00-03-0002-0012-000	290-370 290-373 290-16771 290-21513	La Esperanza El Jardín.	Filemón Chivata Vaca	100%
	46	00-03-0002-0013-000	290-10036	La Bella	Filemón Chivata Vaca	100%
	47	00-03-0002-0014-000	290-31702	La Libertad	Filemón Chivata Vaca	100%
	48	00-03-0002-0036-000	290-30394	Lote Jordán	Filemón Chivata Vaca	100%
	38	00-03-0002-0003-000	290-59479	Las Delicias	Filemón Chivata Vaca	100%

Dicha unidad está conformada por las siguientes áreas las cuales serán utilizadas para la realización del reparto equitativo de las cargas y beneficios del Plan Parcial

UNIDA DE ACTUACIÓN URBANISTICA No 13A	
Área Bruta	258.490,49
Espacio Publico	41.922,66
Equipamiento Colectivo	9.849,79
Vías	12.828,56
Preexistencias	0,00
Suelos de Protección Ambiental	83.141,40

Área Neta	162.520,53
Área Útil	110.748,08

14. UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA NÚMERO 13B

La unidad de actuación urbanística Número 13B se encuentra delimitada por los siguientes puntos de coordenadas:

COORDENADAS UAU 13B		
PUNTO No_	ORIENTE	NORTE
1	1147649.36	1021815.31
2	1147916.62	1021523.08
3	1147900.84	1021491.92
4	1147858.06	1021487.58
5	1147810.75	1021474.63
6	1147779.21	1021479.10
7	1147754.95	1021480.99
8	1147722.96	1021478.58
9	1147729.82	1021498.71
10	1147713.16	1021498.18
11	1147606.50	1021540.90
12	1147573.71	1021564.31
13	1147517.50	1021594.36
14	1147499.07	1021610.80
15	1147470.68	1021632.66
16	1147433.64	1021647.98
17	1147420.18	1021661.93
18	1147444.25	1021696.90
19	1147511.01	1021831.50
20	1147571.24	1021831.62

Y se encuentra conformada por los siguientes predios:

UA U No	CODIGO DEL PREDIO	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	PROPIETARIO	AREA DEL PREDIO EN % EN LA UAU
13B	24	00-03-0001-0177-000	290-146775	el brillante	Inversiones ansa Ltda.	71%
	25	00-03-0001-0104-000	290-25508	La Esmeralda	María Josefina Díaz Hinestroza	98%

34	00-03-0001-0110-000	290-146779	lote 2 Alto Bonito	Sociedad Vélez Hermanos	100%
63	00-03-0001-0111-000		La Orquídea	Olga Cortés Osorio	100%
65	00-03-0001-0177-000	290-146773	El brillante lote 2	Inversiones ansa Ltda.	65%

Dicha unidad está conformada por las siguientes áreas las cuales serán utilizadas para la realización del reparto equitativo de las cargas y beneficios del Plan Parcial

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No 13B	
Area Bruta	94.346,30
Espacio Público	20.935,97
Equipamiento Colectivo	0,00
Vías	3.158,88
Preexistencias	0,00
Suelos de Protección Ambiental	21.542,38
Area Neta	69.645,04
Area Util	48.709,07

15. UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA NÚMERO 13C

La unidad de actuación urbanística Número 13C se encuentra delimitada por los siguientes puntos de coordenadas:

COORDENADAS UAU 13C		
PUNTO No_	ORIENTE	NORTE
1	1147499.07	1021610.80
2	1147434.03	1021509.37
3	1147404.78	1021533.03
4	1147393.54	1021485.81
5	1147402.63	1021427.21
6	1147470.03	1021409.29
7	1147520.38	1021421.70
8	1147581.69	1021410.81
9	1147675.33	1021408.51

10	1147721.57	1021459.85
11	1147722.96	1021478.58

12	1147729.82	1021498.71
13	1147713.16	1021498.18
14	1147606.50	1021540.90
15	1147573.71	1021564.31
16	1147517.50	1021594.36

Y se encuentra conformada por los siguientes predios:

UAU No	CODIGO DEL PREDIO	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	PROPIETARIO	AREA DEL PREDIO EN % EN LA UAU
13C	31	00-03-0002-0001-000	290-89371	ta arenosa	Ávila Arias Jorge enrique	100%
	32	00-03-0002-0112-000	290-87578	Cs 1 El Descanso	María Nelly Giraldo Hernández	100%
	33	00-03-0002-0113-000	290-87579	Tres Puertas Lt 2	Amanda Jaramillo Saldarriaga	100%
	35	00-03-0002-0002-000	290-1914	Villanubi	Amanda Jaramillo Saldarriaga	100%
	36	00-03-0002-0104-000	290-60945	La Carolina	Suarez Gomes Zaul	100%
	37	00-03-0002-0093-000	290-38051	las delicias	Suarez Gomes Zaul	100%

Dicha unidad está conformada por las siguientes áreas las cuales serán utilizadas para la realización del reparto equitativo de las cargas y beneficios del Plan Parcial

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANISTICA No 13C	
Área Bruta	41.877,90
Espacio Público	4.759,24
Equipamiento Colectivo	0,00
Vías	4.907,59
Preexistencias	7.440,43

Suelos de Protección Ambiental	14.173,44
Área Neta	22.796,87
Área Útil	10.597,20

B. LOCALIZACION DE GRANDES EQUIPAMIENTOS

En el área de planificación se localizan grandes equipamientos colectivos al interior del área de intervención.

Equipamiento Central

UAU	P	MATRICULA INMOBILIARIA		FICHA CATASTRAL	NOMBRE PROPIETARIO	DIRECCIÓN	PORCENTA JE (%)
13	13M	290	127889	00-03-0001-0229-000	Paula Marcela Pinilla Morales	El Retiro, Lote 1	70.4%
	14M	290	2305	00-03-0001-0114-000	Eugenia Emilia Posada de B.	El Retiro, Paraje San Joaquín	27.5%

Equipamiento Central (2)	
Área Bruta	33.180,41
Espacio Público	0,00
Equipamiento	16.000,00
Vías	0,00
Preexistencias	0,00
Suelos de Protección Ambiental	17.180,41
Área Neta	16.000,00

Equipamiento San Joaquín

Equipamiento San Joaquín (1)	
	14.205,17

Área Bruta	
Espacio Publico	0,00
Equipamiento	14.205,17
Vías	0,00
Preexistencias	0,00
Suelos de Protección Ambiental	0,00
Área Neta	14.205,17

P	MATRICULA INMOBILIARIA		FICHA CATASTRAL	NOMBRE PROPIETARIO	DIRECCIÓN	PORCENTAJE (%) dentro de la unidad de actuación
21	290	127335	01-10-0325-0007-000	Municipio de Pereira	Vereda San Joaquín	100%

Equipamiento Suroccidental

Equipamiento Sur Oriental (3)	
Área Bruta	38.539
Espacio Publico	4.564
Equipamiento	18.986
Vías	0,00
Preexistencias	14.982
Suelos de Protección Ambiental	0,00
Área Neta	18.986

Predios			
Pedio Numero	Matricula Inmobiliaria	Propietario	PORCENTAJE (%) dentro de la unidad de actuación
27	00-03-0001-0208-000	José Heliodoro Soto Devia	100%
28	00-03-0001-0207-000	Luz Mary Ruiz Vélez	52%
29	00-03-0001-0103-000		26%
30	00-03-0001-0176-000	Jesús Antonio Gómez Méndez	88.9%
60	00-03-0001-0254-000	Jaime Arias Marín	100%

TÍTULO V

DISTRIBUCIÓN DE LAS CARGAS Y LOS BENEFICIOS

Artículo 30. Modificase el artículo 92 del Decreto 832 del 04 de Noviembre de 2008, el cual quedará de la siguiente manera

Artículo 92. Identificación de Áreas en el Macroproyecto de Vivienda – Para la realización del ejercicio de reparto de cargas y beneficios dentro del Macroproyecto de vivienda ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo, se definieron las siguientes áreas atendiendo las indicaciones establecidas en el Decreto Nacional Numero 2181 de 2006 por medio del cual se reglamentó el procedimiento para la presentación de planes parciales en todo el territorio nacional.

AREAS GENERALES			
DESCRIPCIÓN	AREA (m2)	AREA (Ha)	%
AREA BRUTA MACROPROYECTO (Área bruta-polígono intervención, ref. Coordenadas geográficas.	1,628,445.78	162.84	100
AFECCIONES			
VIAS E INTERSECCIONES	237,474.07	23.85	12%

AUTOPISTA DEL CAFÉ (Variante sur) (INCLUIDA AREA DE RETIROS LEY 1228 DE 2008 ADOPCION DECRETO No 792 DE OCTUBRE 27 DE 2008)	130,853.01	13.85	8.04%
VIA CONECTORA E-W (El Caucho)	58,696.50	5.21	1.07%
AV. BANCA DEL FERROCARRIL	17,413.50	1.75	1.07%
V.C. EL RECREO	3,800	0.38	0.23%
V.C. CENTRAL	3,868.60	0.38	0.24%
V.C. OCCIDENTAL	9,536.74	0.95	0.59%
V.C. BORDE SUR	13,305.72	1.33	0.82%
ZONAS DE PROTECCIÓN	396,695.07	39.6	24%
2.3. PREEXISTENCIAS	7,438.40	0.74	0.46%
AREA NETA URBANIZABLE	992,225.38	99.22	60.93%

En el capítulo correspondiente a la delimitación de cada una de las unidades de actuación urbanística se encontraran definidas de manera explícita las áreas para cada una de ellas.

Artículo 31. Modificase el artículo 93 del Decreto 832 del 04 de Noviembre de 2008, el cual quedará de la siguiente manera

Artículo 93. Identificación de las Cargas Generales del Macroproyecto de Vivienda – Como punto de partida para realizar el reparto equitativo en el Macroproyecto se definen claramente las cargas necesarias para habilitar el suelo objeto de la intervención para el desarrollo de proyectos de urbanización.

MACROPROYECTO DE VIVIENDA GONZALO VALLEJO RESTREPO

CARGAS GENERALES	V/R PARCIAL	V/T TOTAL
Vías		\$ 12,804,878,211.99
AV. EL CAUCHO	5,446,901,484.10(1600 millones)	
AV. BANCA DEL FFCC	2,498,118,443.00	
COLECTORA BORDE SUR	1,491,177,689.56	
COLECTORA CENTRAL	490,210,921.54	
COLECTORA EL RECREO	869,010,329.55	
LLENO COLECTORA EL RECREO	816,390,960.00	

COLECTORA OCCIDENTAL	1,193,068,384.25	
GLORIETAS		\$ 1,880,165,896.51
G. CAUCHO	1,209,413,750.51	
G. TRES PUERTAS	670,752,146.00	
CRUCE DRENAJES		\$ 6,166,058,518.50
CRUCE Nº 1	1,138,392,680.20	
CRUCE Nº 2	413,815,123.00	
LLENO CRUCE Nº 2	882,256,963.50	
CRUCE Nº 3	1,321,179,621.00	
CRUCE Nº 4	1,066,308,568.00	
LLENO CRUCE Nº 4	1,344,105,562.80	
OTRAS OBRAS		\$ 377,306,193.00
COLECTOR PUNTA'E PIEDRA	183,853,573.00	
TRAMITES ANTE LA CARDER	159,961,100.00	
DISEÑOS ELECTRICOS	33,491,520.00	
INTERVENTORIAS		\$ 1,123,594,928.00
Interventoría GRUPOS 1, 2 Y 6	133,128,660.00	
Interventoría GRUPOS 3 Y 5	118,142,344.00	
Contrato Gerencia del Macroproyecto	752,362,120.00	
Interventoría Vía El Caucho	119,961,804.00	
Equipamiento Colectivo		\$ 2,217,395,122.50
Espacio Publico		\$ 1,552,767,549.00
Suelo de Protección		\$ 2,018,841,755.25
Servicios Públicos		\$ 5,554,325,742.69
Acueducto	1,234,082,498.00	
Alcantarillado sanitario	1,460,930,355.03	
Alcantarillado pluvial	1,542,561,568.46	
Red Eléctrica	1,316,751,321.20	
Reubicación		\$ 2,000,000,000.00
TOTAL CARGAS GENERALES		\$ 35,695,333,917.44

Se realiza el cálculo de las cargas a partir de contabilizar cada una de las variables que se involucran para el desarrollo del presente plan parcial.

Dadas las diferentes tipologías otorgadas a través de este Macroproyecto se busco un factor que homogenizara la operación de reparto y que involucrara los posibles aprovechamientos urbanísticos en valores estándares para todas las unidades de actuación urbanística generando la equidad del ejercicio, de la siguiente manera:

Se utilizo como factor homogenizador el valor de la vivienda de interés prioritario VIP equivalente a 70 Salarios Mínimos mensuales legales Vigentes, es decir, un metro cuadrado de la vivienda de interés prioritario VIP valdrá 1 (uno) Punto. Este factor de homogenización debe actualizarse cada año de conformidad con el incremento del valor de la vivienda de Interés Social Prioritario en salarios mínimos

TIPOLOGIA		puntaje	Valor Venta
VIP		1	\$ 37,492,000.00
VIS		2	\$ 72,306,000.00
COMERCIO		3	\$ 112,476,000.00
NO VIS		3.7	\$ 140,000,000.00

Se proyectan valores globales de venta, con el objetivo de realizar el ejercicio de cálculo de reparto de cargas y beneficios del proyecto.

Iniciamos por tener claro los aprovechamientos de cada una de las Unidades que conforman el Macroproyecto.

UAU	VIP			
	Unifamiliar \ Bifamiliar	M2 Unifamiliar/Bifamiliar	Multifamiliar	M2 Multifamiliar (40m2 * unidad)
1		-		-
2				-
3				-
4				-
5			-	-
6				

7				
8				
9				
10				
11				
12				
13A			2.120,00	84.800,00
13B	102,00	3.570,00	1.040,00	41.600,00
13C	80,00	2.800,00	280,00	11.200,00

UAU	VIS			
	Unifamiliar \ Bifamiliar	M2 Unifamiliar/Bifamiliar	Multifamiliar	M2 Multifamiliar (40m2 * unidad)
1	848,00	29.680,00	360,00	14.400,00
2	680,00	23.800,00	80,00	3.200,00
3	440,00	15.400,00	320,00	12.800,00
4	60,00	2.100,00	640,00	25.600,00
5	243,00	8.505,00		-
6				-
7				-
8				-
9	260,00	10.400,00	368,00	14.720,00
10	221,00	8.840,00	-	-

11	286,00	11.440,00	253,00	10.120,00
12	482,00	19.280,00	-	-
13A				-
13B				
13C				

UAU	NO VIS			
	Unifamiliar \ Bifamiliar	M2 Unifamiliar/Bifamiliar	Multifamiliar	M2 Multifamiliar (40m2 * unidad)
1				
2				
3				
4				
5				
6			240,00	9.600,00
7			744,00	29.760,00
8			481,00	19.240,00
9				
10				
11				
12				
13A				
13B				
13C				

UAU	TOTAL UNIDADES	TOTAL M2 VIVIENDA	AREA COMERCIO m2

1	1.208,00	44.080,00	8.399,53
2	760,00	27.000,00	3.805,50
3	760,00	28.200,00	2.454,00
4	700,00	27.700,00	5.367,02
5	243,00	8.505,00	-
6	240,00	9.600,00	1.026,00
7	744,00	29.760,00	3.348,00
8	481,00	19.240,00	972,00
9	628,00	25.120,00	9.727,00
10	221,00	8.840,00	-
11	539,00	21.560,00	1.404,00
12	482,00	19.280,00	-
13A	2.120,00	84.800,00	3538,962
13B	1.142,00	45.170,00	1.379,84
13C	360,00	14.000,00	145,89
TOTAL	10.628,00	412.855,00	41.567,74

Una vez se tienen los aprovechamientos y los puntajes a otorgar para cada uno de ellos se procede entonces a multiplicar el factor por los metros en vivienda VIP, VIS, No VIS y/o comercio, según sea el caso para cada una de las unidades, dando como resultado

PUNTOS						
UAU	VIP	VIS	NO VIS	COMERCIO	TOTAL	%
1	-	88,160.00	-	25,198.59	113,358.59	12.48%
2	-	54,000.00	-	11,416.50	65,416.50	7.20%
3	-	56,400.00	-	7,362.00	63,762.00	7.02%
4	-	55,400.00	-	16,101.06	71,501.06	7.87%
5	-	17,010.00	-	-	17,010.00	1.87%
6	-	-	35,847.65	3,078.00	38,925.65	4.29%
7	-	-	111,127.71	10,044.00	121,171.71	13.34%
8	-	-	71,844.66	2,916.00	74,760.66	8.23%
9	-	50,240.00	-	29,181.00	79,421.00	8.75%
10	-	17,680.00	-	-	17,680.00	1.95%
11	-	43,120.00	-	4,212.00	47,332.00	5.21%
12	-	38,560.00	-	-	38,560.00	4.25%
13A	84,800.00	-	-	10,616.89	95,416.89	10.51%
13B	45,170.00	-	-	4,139.52	49,309.52	5.43%
13C	14,000.00	-	-	437.67	14,437.67	1.59%
TOTAL					908,063.24	100.00%

Se procede entonces a realizar el reparto porcentual de las cargas generales del plan parcial.

ASIGNACION CARGAS		
UAU	%	CARGAS
1	12.48%	\$ 4,456,047,369.57
2	7.20%	\$ 2,571,477,071.45
3	7.02%	\$ 2,506,439,828.33
4	7.87%	\$ 2,810,656,888.93
5	1.87%	\$ 668,651,257.49
6	4.29%	\$ 1,530,140,102.77
7	13.34%	\$ 4,763,175,450.95
8	8.23%	\$ 2,938,789,503.20
9	8.75%	\$ 3,121,984,216.39

10	1.95%	\$ 694,988,491.03
11	5.21%	\$ 1,860,587,967.04
12	4.25%	\$ 1,515,766,754.19
13A	10.51%	\$ 3,750,771,358.58
13B	5.43%	\$ 1,938,322,901.47
13C	1.59%	\$ 567,534,756.07
TOTAL	100.00%	\$ 35,695,333,917.44

A cada una de las unidades se les reconocerá como carga los suelos destinados dentro de cada una de las unidades de actuación urbanística, a espacio público, equipamientos colectivos y suelos de protección.

ASIGNACION CARGAS					
UAU	CARGAS	ESPACIO PUBLICO	EQUIPAMIENTO COLECTIVO	SUELO DE PROTECCION	OBRAS O DINERO
1	\$ 4,456,047,369.57	\$ 214,271,800.00	\$152,938,434.00	\$ 217,426,300.00	\$ 3,871,410,835.57
2	\$ 2,571,477,071.45	\$ 173,599,000.00	\$ -	\$ 32,766,536.25	\$ 2,365,111,535.20
3	\$ 2,506,439,828.33	\$ 110,922,149.00	\$ -	\$ 80,362,319.00	\$ 2,315,155,360.33
4	\$ 2,810,656,888.93	\$ 132,054,700.00	\$ -	\$ 26,607,700.00	\$ 2,651,994,488.93
5	\$ 668,651,257.49	\$ 8,050,200.00	\$ 20,825,788.50	\$ 41,173,200.00	\$ 598,602,068.99
6	\$ 1,530,140,102.77	\$ -	\$ -	\$ 23,406,300.00	\$ 1,506,733,802.77
7	\$ 4,763,175,450.95	\$ 50,580,600.00	\$145,377,600.00	\$ 298,495,100.00	\$ 4,268,722,150.95
8	\$ 2,938,789,503.20	\$ 21,400,100.00	\$ 74,450,400.00	\$ 199,604,750.00	\$ 2,643,334,253.20
9	\$ 3,121,984,216.39	\$ 54,570,000.00	\$139,385,400.00	\$ 144,713,350.00	\$ 2,783,315,466.39
10	\$ 694,988,491.03	\$ 73,134,500.00	\$ 40,311,600.00	\$ 84,741,700.00	\$ 496,800,691.03
11	\$ 1,860,587,967.04	\$ -	\$ 46,194,000.00	\$ 83,409,400.00	\$ 1,730,984,567.04
12	\$ 1,515,766,754.19	\$ -	\$ 42,448,800.00	\$ 77,059,400.00	\$ 1,396,258,554.19
13A	\$ 3,750,771,358.58	\$ 421,422,100.00	\$148,921,050.00	\$ 415,707,000.00	\$ 2,764,721,208.58
13B	\$ 1,938,322,901.47	\$ 209,359,700.00	\$ -	\$ 107,711,900.00	\$ 1,621,251,301.47
13C	\$ 567,534,756.07	\$ 47,592,400.00	\$ -	\$ 70,867,200.00	\$ 449,075,156.07
TOTAL	\$ 35,695,333,917.44	\$1,516,957,249.00	\$810,853,072.50	\$1,904,052,155.25	\$ 31,463,471,440.69

Las obras o dinero a las que se hace referencia el cuadro anterior, se especificaran en el capítulo de estrategia de gestión.

Parágrafo. Las Unidades de actuación 1 y 2, ya existen licencias de urbanismo y construcción y ejecución de obra, con cargas liquidadas de acuerdo al Decreto Municipal 832 del 2008, por medio del cual se adopto el plan parcial Macroproyecto Gonzalo Vallejo Restrepo. Las cargas y el reparto estipulado en el presente capitulo aplicara a los nuevos desarrollo que obedezcan a licencia nuevas de urbanismo y construcción.

La liquidación de las áreas faltantes por licenciar en las unidades de actuación urbanística 1 y 2 es la siguiente:

Unidad de Actuación No. 1

Las cargas de esta unidad con el nuevo reparto ascienden a \$ 4,456,047,369.57 repartidas de la siguiente manera:

CARGAS TOTALES	COMERCIO	VIS
\$ 4,456,047,369.57	\$ 990,539,147.35	\$ 3,465,508,222.22
100.00%	22.23%	77.77%

La unidad al momento de la presente modificación no ha licenciado área destinada a comercio, por lo cual deberá asumir \$ 990,539,147.35 por este desarrollo.

En cuanto a vivienda, dicha unidad tiene permitido el desarrollo de 1208 unidades de vivienda, de las cuales ha licenciado 856, es decir el 70.86%, restando por licenciar 352 unidades de vivienda el 29.14%

VIS	1208	100.00%	\$ 3,465,508,222.22
UNIFAMILIAR	856	70.86%	\$ 2,455,691,256.81
MULTIFAMILIAR	352	29.14%	\$ 1,009,816,965.42

Lo anterior nos da como resultado la siguiente liquidación de cargas urbanísticas para el área faltante de licencia de la unidad de actuación urbanística No. 1

COMERCIO	\$ 990,539,147.35
MULTIFAMILIAR	\$ 1,009,816,965.42
TOTAL	\$ 2,000,356,112.76

A esta unidad, se le reconoce por destinación de suelo como carga urbanística lo siguiente

ESPACIO PUBLICO	\$ 214,271,800.00
EQUIPAMIENTO COLECTIVO	\$ 152,938,434.00
SUELO DE PROTECCION	\$ 217,426,300.00

Dando un total para obras o dinero de \$ 1,415,719,578.76

CARGAS	\$ 2,000,356,112.76
Menos	
ESPACIO PUBLICO	\$ 214,271,800.00
EQUIPAMIENTO COLECTIVO	\$ 152,938,434.00
SUELO DE PROTECCION	\$ 217,426,300.00
TOTAL	\$ 1,415,719,578.76

Unidad de Actuación No. 2

Las cargas de esta unidad con el nuevo reparto ascienden a \$ 2,571,477,071.45 repartidas de la siguiente manera:

CARGAS TOTALES	COMERCIO	VIS
\$ 2,571,477,071.45	\$ 448,774,666.73	\$ 2,122,702,404.72
100.00%	17.45%	82.55%

La unidad al momento de la presente modificación no ha licenciado área destinada a comercio, por lo cual deberá asumir \$ 448,774,666.73 por este desarrollo.

En cuanto a vivienda, dicha unidad tiene permitido el desarrollo de 760 unidades de vivienda, de las cuales ha licenciado 344, es decir el 50.59%, restando por licenciar 336 unidades de vivienda el 49.41%

VIS	760.00	100.00%	\$ 2,122,702,404.72
UNIFAMILIAR	680	89.47%	\$ 1,899,260,046.33
MULTIFAMILIAR	80	10.53%	\$ 223,442,358.39

La unidad no ha licenciado aun la vivienda multifamiliar, por lo que deberá asumir \$ 223,442,358.39, por este desarrollo, sin embargo, ha licenciado parcialmente las viviendas unifamiliares.

UNIDADES UNIFAMILIAR	680	100.00%	\$ 1,899,260,046.33
LICENCIADAS	344	50.59%	\$ 960,802,141.08
FALTANTES	336	49.41%	\$ 938,457,905.24

Lo anterior nos da como resultado la siguiente liquidación de cargas urbanísticas para el área faltante de licencia de la unidad de actuación urbanística No. 2

COMERCIO	\$	448,774,666.73
MULTIFAMILIAR	\$	223,442,358.39
UNIFAMILIAR	\$	938,457,905.24
TOTAL	\$	1,610,674,930.37

A esta unidad, se le reconoce por destinación de suelo como carga urbanística lo siguiente

ESPACIO PUBLICO	\$	173,599,000.00
EQUIPAMIENTO COLECTIVO	\$	-
SUELO DE PROTECCION	\$	32,766,536.25

Dando un total para obras o dinero de \$ 1,404,309,394.12

CARGAS	\$	1,610,674,930.37
Menos		
ESPACIO PUBLICO	\$	173,599,000.00
EQUIPAMIENTO COLECTIVO	\$	-
SUELO DE PROTECCION	\$	32,766,536.25
TOTAL	\$	1,404,309,394.12

Artículo 32. Los costos de movimiento de tierras por urbanismo incluyendo vías se consideran carga local, por lo cual no se contemplan dentro de las cargas generales del presente Plan Parcial, no obstante los Movimientos de tierras inciden directamente en el valor del suelo como costo Directo de cada uno de los proyectos urbanístico que se ejecuten en cada una de las Unidades de Actuación Urbanística.

TITULO VII

ESTRATEGIA DE GESTION

Artículo 33. Modificase el artículo 110 del Decreto 832 del 04 de Noviembre de 2008, el cual quedará de la siguiente manera

Artículo 110. Definición de las etapas de desarrollo del Macroproyecto. Definición de las etapas de desarrollo del Macroproyecto

Para plantear las hipótesis del desarrollo cronológico de las diferentes UAU que contempla el Macroproyecto, se tiene en cuenta los siguientes criterios:

- Las condiciones de disponibilidad de las redes de servicios públicos. Para ello los integrantes del equipo técnico, plantean la posibilidad de acometer el desarrollo desde un frente: costado nor-oriental. El comenzar por dicho frente permite iniciar actividades en aquellas UAU (1-2-3), que exijan las menores inversiones en cuanto a las infraestructuras tanto de redes de servicios públicos como de las vías. Adicionalmente dicho frente coinciden con sectores diferenciados socialmente, lo cual permite que no se creen competencias inmobiliarias entre los usos que en cualquier momento estén en oferta.
- Permitir el ofrecimiento de productos inmobiliarios diferentes en cuanto a tipología y mercado objetivo, con lo cual no se estarían fomentando competencias por el mercado respecto a los productos ofrecidos en cada sector.

Desde la óptica del Municipio de Pereira, el Macroproyecto de vivienda se desarrollaría de la siguiente forma, sin embargo esta propuesta puede variar dependiendo de la participación del sector privado dentro de la operación urbanística:

La presente estrategia de gestión ha sido elaborada fundamentalmente a la ejecución general del área general de urbanismo planteado, buscando el beneficio común, el desarrollo integral, el buen funcionamiento y la continuidad en los servicios públicos domiciliarios, pero enfocándose básicamente al desarrollo de cada unidad, por su naturaleza de los distintos promotores responsables de la ejecución y sus compromisos de las inversiones correspondientes.

Se propone iniciar obras conforme a un orden de construcción que garantice la ejecución del Macroproyecto de vivienda Gonzalo Vallejo R. secuencialmente con todos sus servicios públicos desde las redes matrices existentes o sitios fijados por el operador para los empalmes y acometidas de los servicios públicos domiciliarios y las vías generales.

Esta propuesta estratégica consiste en iniciar obras con la Unidad de Actuación N° 1, (en ejecución) la cual, ha garantizado el empalme indicado por la empresa Aguas y Aguas a la red matriz de acueducto frente al Barrio San Marcos para dotar a toda el área urbanística del Macroproyecto, de la demanda requerida en acueducto, desde la vía principal Pereira – Altigracia, a través de la vía colectora el Recreo en tubería de 8” para continuar por la

Banca del ferrocarril y la vía colectora Oriente- Occidente (El Caucho) según los diseños inicialmente adoptados y vigentes para este plan parcial. A continuación y para darle continuidad al servicio de acueducto se viene ejecutando la unidad de actuación N° 2 y a continuación la unidad N° 3 para cerrar el primer circuito por el costado oriental de la variante sur hasta el sitio de empalme y la unidad N° 4 para continuar por la vía el Caucho hacia las unidades al interior (costado occidental) del Macroproyecto.

Para el sistema de alcantarillado de aguas residuales, están proyectadas 2 entregas al interceptor Punta'e piedra; una en el sector de Codelmar para las unidades N° 1, 2, 3 y 4 y la segunda en el sector de Santa Juana (sector occidental) para el resto de las 13 unidades de actuación.

En cuanto al sistema de alcantarillado de aguas lluvias, la solución se planteará de manera local de acuerdo al desarrollo urbanístico propio de cada Unidad de Actuación, con descargas a las fuentes o quebradas permanentes del Macroproyecto mas cercanas o a través de las redes recolectoras de las seis (6) vías de carácter general planteadas para este plan parcial.

En materia vial la Unidad de Actuación 1 debe garantizar la construcción del tramo de la vía colectora oriente-occidente entre las abscisas "K0+000 a K0+600" para facilitar la movilidad y la construcción de las redes de servicios públicos, continuando con la unidad N° 4 y las unidades N° 9 y 10. La vía Bode Sur se ejecutará paralelamente con el desarrollo urbanístico de la Unidad N° 13, y la Banca del ferrocarril con sus redes de servicios públicos será ejecutada por las unidades N° 3 y 4.

Todas las inversiones consideradas como cargas generales que han sido indicadas anteriormente, serán asumidas por cada promotor al momento de desarrollar las obras urbanísticas, garantizando el empalme y la continuidad del servicio correspondiente, con los dimensionamientos y compromisos planteados.

Las otras unidades de Actuación deberán compensar en dinero a la Unidad de Actuación que realice inversiones superiores a las cargas correspondientes, al momento de solicitar el licenciamiento en caso que esta hubiese realizado mas obras de las que le correspondían dentro del reparto de cargas generales hecho para esta modificación formulada del Macroproyecto. Dicha compensación se realizará mediante el fondo creado para tal fin por la Secretaria de Planeación Municipal.

Mediante la vigencia del cronograma de ejecución de inversiones u obras programadas como inversión por cargas generales, este Macroproyecto se continuará desarrollando individualmente de la siguiente manera:

Unidad de Actuación 1 y 2 (en ejecución) 3, 4, 13, 9,10,11 y 12 para terminar con las colindantes con la Variante sur de la autopista del Café, 5, 6, 7 y 8 en el sector occidental del Macroproyecto.

En el eventual caso de que se cambie el orden de ejecución de las Unidades de Actuación propuestas, se deberá de igual forma, garantizar el desarrollo de las obras viales y de servicios públicos, desde el punto o sitio de

empalme más cercano hasta la unidad respectiva; Estas inversiones deberán ser realizadas conforme a la construcción efectiva de las obras para la prestación de los servicios, una vez evaluadas las inversiones de cargas generales correspondientes. Si esta inversión es mayor al valor determinado en el reparto de cargas generales, deberá ser compensado en dinero por las demás Unidades o si es menor la inversión al valor determinado, de igual forma en el reparto de cargas generales, deberá compensar a la o las unidades ya desarrolladas.

Se garantizará la compensación y la ejecución de las cargas generales que están estipuladas en la formulación de la presente modificación.

Cada unidad con base en su desarrollo urbanístico se encargará de entregar al Municipio las áreas de cesión obligatorias estipuladas dentro del plan parcial.

De igual forma, deben tenerse en cuenta las obras acordadas con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Pereira S.A. E.S.P., las cuales son responsabilidad de la misma.

A cada una de las unidades se les reconocerá como carga los suelos destinados dentro de cada una de las unidades de actuación urbanística, a espacio público, equipamientos colectivos y suelos de protección.

Así mismo, se plantean las obras aferentes a desarrollar o el dinero en aporte de cargas por cada una de las unidades que conforman el Macroproyecto, tal como se puede ver en el documento anexo “cargas aferentes”. Desde la óptica del Municipio de Pereira, el Macroproyecto de vivienda se desarrollaría de la siguiente forma, sin embargo esta propuesta puede variar dependiendo de la participación del sector privado dentro de la operación urbanística.

TITULO VII

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 34. –Vigencia del Plan Parcial- La presente modificación del Plan Parcial entrará en vigor desde la fecha de publicación de su aprobación definitiva en Gaceta Metropolitana y su vigencia será indefinida y deroga expresamente el artículo 88 del Decreto 832 del 04 de Noviembre de 2008.

Dado en Pereira a los

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

ISRAEL ALBERTO LONDOÑO LONDOÑO

Alcalde Municipal

LUZ DARY ESCOBAR DE ROBLEDO

Secretaria Jurídica

CLAUDIO OLIVELLA ORCASITAS

Secretario de Planeación Municipal (E)

Revisión Legal Secretaria Jurídica

Revisión Jurídica Planeación

Revisión Técnica. 0

Jhon Wilson Rodríguez Moya.

Componente Urbano

Juan Diego Restrepo Calle

Componente Urbano

Paola Andrea Morales .

Componente Ambiental

Angela Maria Fatt.

Componente Económico

**EL PROFESIONAL ESPECIALIZADO JEFE ADMINISTRATIVO ENCARGADO
DEL AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE**

CERTIFICA QUE:

La Gaceta Metropolitana Extraordinaria Número 01 correspondiente a la fecha febrero 02 de 2012, fue revisada y se tuvieron a la vista todos los documentos con sus respectivas firmas, los cuales reunieron los requisitos necesarios para su publicación.

Para constancia se firma a los dos (2) días del mes de febrero de dos mil doce (2012).

LUIS GUILLERMO CABAS GARCIA

Elaboró: jfsr

Revisó: