



GACETA METROPOLITANA EXTRAORDINARIA

No.142

Edición: diciembre 30 de 2021

Junta Metropolitana

CARLOS ALBERTO MAYA LOPEZ
MUNICIPIO DE PEREIRA

JORGE DIEGO RAMOS CASTAÑO
ALCALDE DE DOSQUEBRADAS

JOSE VILLADA MARIN
ALCALDE DE LA VIRGINIA

JAVIER CASTAÑO MEJIA
REPRESENTANTE CONCEJO DE PEREIRA

JOSE MARIA PINEDA
REPRESENTANTE MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS Y LA VIRGINIA

EDUARDO ARIAS PINEDA
REPRESENTANTE DE LAS ONG AMBIENTALES

DANIEL PALACIOS
VICEMINISTRO DE RELACIONES POLITICAS

NICOLAS ALBEIRO BETANCURTH VILLA
DIRECTOR



Contenido

DECRETO MUNICIPAL

DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021 "POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS".



DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

EL ALCALDE DE PEREIRA, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 311 y 315 numeral 1 de la Constitución Política de Colombia, los artículos 19, 27 y concordantes de la Ley 388 de 1997, artículo 27 que a su vez fue modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, el Decreto Único 1077 de 2015 y el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Pereira adoptado mediante los Acuerdos Municipales 018 del 2000 y 023 de 2006, y

CONSIDERANDO

Que de acuerdo con lo establecido por el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 "Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macro proyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente ley.

Que el parágrafo 4 del artículo 29 de la ley 2079 de 2021 que modificó el parágrafo 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el Decreto Ley 019 de 2012 dispone que "El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el Plan Parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario.

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", reglamenta parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales y suelos con tratamiento de desarrollo contenidas en la Ley 388 de 1997, en lo concerniente al procedimiento a seguir para la formulación, revisión, concertación, adopción y/o modificación de un Plan Parcial.

Que los planes parciales como instrumentos de planificación del territorio pueden estar sujetos a ajustes y modificaciones, para lo cual deberán ceñirse al mismo procedimiento establecido para su formulación de conformidad con lo establecido en el parágrafo único del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015.





DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

Que el plan parcial de expansión urbana "Montevedra", fue adoptado por la Administración Municipal mediante el Decreto No. 446 del 16 de junio del 2017; modificado por el decreto 831 del 13 de noviembre del 2018, a través del cual, este último modificó el cálculo para la obligación de vivienda de interés prioritario, específicamente lo correspondiente a la Unidad de Actuación Urbanística 1.

El Plan Parcial se encuentra localizado en suelo de expansión urbana y fue adoptado conforme a la normatividad establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pereira (Acuerdos 018 de 2000 y 023 de 2006), con el fin de desarrollar de acuerdo con la estructura del sector usos y aprovechamientos acordes a este territorio, toda vez que este suelo se encontraba enmarcado por predios planificados mediante planes parciales ya aprobados denominados Galicia Alta y Asturias y quedaba solamente esta porción de territorio por desarrollar.

Que mediante comunicación enviada al correo electrónico planesparciales2020@pereira.gov.co, el día 26 de agosto de 2021 el Municipio de Pereira identificado con Nit 891.480.030-2 a través de la Secretaria de Planeación Municipal y la EDUP - Empresa de Desarrollo Urbano de Pereira identificada con Nit 901.065.380-1, como desarrolladora de la modificación del plan parcial y en conjunto con los propietarios de predios pertenecientes al Plan Parcial presentan solicitud de modificación al Plan Parcial, el DTS (documento técnico de soporte), el borrador del Decreto, y anexos contenidos CD con toda la información referida para la modificación del Plan Parcial denominado "MONTEVEDRA", a fin de verificarse el cumplimiento de las normas urbanísticas.

Que la presente modificación pretende realizar las siguientes adecuaciones lo cual obliga a hacer ajustes en los demás componentes, excepto el componente ambiental, el cual no conlleva modificación alguna, debidamente certificado:

- Se divide la Unidad de Actuación Urbanística N°5 en dos Unidades, lo cual origina una nueva unidad: Unidad de Actuación Urbanística N°8.
- Se modifica la delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística N°5, 6 y 7.
- Ajuste de los aprovechamientos urbanísticos de la Unidad de Actuación Urbanística N°5, con el fin de poder desarrollar un número mayor de viviendas y disminuir el área construible de comercio y servicios.





DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

- Asignación de aprovechamientos urbanísticos para la Unidad de Actuación Urbanística N°8.
- Ajuste del componente urbano en cuanto a las áreas de cesión de espacio público y equipamiento colectivo requeridas en todas las Unidades de Actuación.
- Ajuste del componente de servicios públicos conforme a los nuevos aprovechamientos, dando cumplimiento a las disposiciones de las empresas prestadoras de servicios, en cuanto a los diseños de acueducto y alcantarillado y a la viabilidad.
- Ajuste de ficha normativa para la UAU N°5 y asignación de norma urbanística para la UAU N°8.
- Adición de un capítulo denominado "CANJE DE BIENES DE USO PÚBLICO.
- Ajuste del componente económico en cuanto a reparto de cargas y beneficios, viabilidad económica de las Unidades de Actuación, Estrategia de Gestión y cronograma.

Que recibida la solicitud de modificación del Plan parcial allegada se procede a efectuar la revisión, técnica y jurídica con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas tenidas en cuenta en la formulación inicial del Plan Parcial y demás normas que le sean aplicables.

Que la actual modificación al Plan Parcial, no ajusta o modifica el componente ambiental, por lo que no se requirió instancia de concertación ante la Corporación Autónoma Regional de Risaralda (CARDER); ya que no afecta las disposiciones ambientales aprobadas en el plan parcial ya adoptado.

Que en sujeción al artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015 el cual preceptúa lo siguiente: **"Información pública, citación a propietarios y vecinos."** esta instancia procedió a agotar esta etapa de información pública, citación a propietarios y vecinos para que conocieran la propuesta de plan parcial y expresaran sus recomendaciones y observaciones, este trámite se realizó de la siguiente manera, así:

- Mediante oficio No. 40756 del día 03 de septiembre de 2021, se realiza Aviso de Publicación de la notificación a Propietarios y vecinos colindantes del Plan Parcial, el cual estuvo expuesto por diez (10) días hábiles en la cartelera de la Secretaría de Planeación Municipal. Igualmente, la notificación a propietarios se surtió según





DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

lo establecen los artículos 65 y siguientes, de la ley 1437 de 2011, a través de correo electrónico y de la publicación en la página web institucional del municipio de Pereira, como se indica a continuación:

- Mediante las citaciones individuales a propietarios y vecinos con radicados N°40758 del día 03 de septiembre de 2021, enviados de forma física y electrónica a cada uno de los propietarios.
- Mediante Oficio N° 51433 03 de septiembre de 2021, se solicitó a la oficina de Comunicaciones del municipio, la publicación en la página web institucional del aviso para citación de propietarios y/o vecinos de la propuesta del plan parcial. Y mediante Oficio N° 53078 del 10 de septiembre de 2021, la oficina de comunicaciones del Municipio de Pereira informó la publicación en la página web institucional del aviso para citación de propietarios y/o vecinos de la propuesta del plan parcial, así mismo el mensaje institucional se emitió en la Emisora FM Pereira Al Aire 107.9 FM del día 10 de septiembre de 2021 al día 14 de septiembre de 2021, en los horarios 6:57 a. m. y 11:57 a. m. de lunes a domingo. Ha sido publicado en la página web de la Alcaldía de Pereira en el siguiente link: <https://www.pereira.gov.co/documentos/800/documentos-de-planeacion/>.

Que una vez surtido el trámite de notificación no se radicaron en la Secretaría de Planeación observaciones u objeciones a la propuesta de modificación del plan parcial.

Que en sujeción al artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se presentaron observaciones u objeciones a los promotores.

Que en el proceso de revisión se llevó a cabo una verificación de los requisitos para la modificación del plan parcial, y una vez estudiadas por el equipo técnico de la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se determinó en el concepto técnico de evaluación de los profesionales contratistas de la Secretaría de Planeación Municipal, que la propuesta para la modificación del Plan Parcial de Expansión Urbana denominado Monteviedra, cumple con lo contemplado en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo Municipal 18 de 2000 y Acuerdo Municipal 23 de 2006 al ser una modificación al plan parcial decretado).

Que una vez agotadas todas las etapas de revisión, la Secretaría de Planeación Municipal concluyó que la solicitud de modificación del Plan Parcial MONTEVEDRA reúne los



DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021



Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

requisitos indispensables para darle cumplimiento al Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo Municipal 18 de 2000 y Acuerdo Municipal 23 de 2006) y al Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes con las que fue revisado.

Que mediante la Resolución No. 5364 del 11 de Octubre de 2021 *"Por medio de la cual se expide concepto favorable de viabilidad para la modificación del plan parcial de expansión urbana Montevedra"*, la Secretaría de Planeación Municipal de Pereira, otorga viabilidad para la Modificación del Plan Parcial, en razón a que el proyecto se ajusta a los lineamientos urbanísticos y cumple con la normatividad urbanística contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdos 18 de 2000 y 23 de 2006) y al Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que por ser de interés municipal y con fundamento en la autorización conferida en el Acuerdo Municipal No. 041 de diciembre dieciocho (18) de 2021 **"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA LA VARIACIÓN DEL DESTINO DE UNOS BIENES DE USO PÚBLICO (VÍAS) Y SE ORDENA SU SUSTITUCIÓN POR OTROS BIENES DE CARACTERÍSTICAS Y DIMENSIONES EQUIVALENTES O SUPERIORES EN EL MARCO DEL PLAN PARCIAL MONTEVEDRA"**, la presente modificación reconfigura el trazado vial existente, documento que en su integralidad hace parte del presente decreto.

Que, en razón del desarrollo apropiado de las instancias de validación contempladas en las normas legales, por cumplir con los requisitos de Ley y por considerarse conveniente para el Municipio de Pereira, el Alcalde Municipal encuentra oportuno adoptar la Modificación al Plan Parcial de Expansión Urbana "Montevedra" en el Municipio de Pereira, por lo antes expuesto;

DECRETA:

ADOPCIÓN, CANJE DE BIENES Y CONFORMACIÓN PREDIAL DEL PLAN PARCIAL

CAPÍTULO I

ARTÍCULO 1. ADOPCIÓN. - Adóptese la modificación del Plan Parcial de Expansión Urbana MONTEVEDRA, adoptado mediante el decreto 446 del 16 de junio de 2017, modificado por el decreto 831 del 13 de diciembre de 2018 que se allega con el respectivo Documento Técnico de Soporte y el conjunto de planos que hacen parte integral del presente documento y las demás autorizaciones respectivas. Los planos que se modifican o adicionan por este Acto Administrativo son a continuación:





DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

Número	Nombre	
1	LOCALIZACIÓN	Se conserva
2	LOCALIZACIÓN DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES	Se conserva
3	TOPOGRAFÍA, CONFORMACIÓN PREDIAL Y DELIMITACIÓN	Se conserva
3 ^a	CANJE DE BIENES DE USO PÚBLICO CESIONES VIALES ANTICIPADAS EXISTENTES (motivo de canje)	Se adiciona
3B	CANJE DE BIENES DE USO PÚBLICO (Lotes de cesiones viales a canjear)	Se adiciona
3C	CANJE DE BIENES DE USO PÚBLICO DIVISIÓN PREDIAL LOTES PÚBLICOS Y PRIVADOS	Se adiciona
3D	CANJE DE BIENES DE USO PÚBLICO CONFORMACIÓN PREDIAL DESPUES DE CANJES	Se adiciona
4	PENDIENTES	Se conserva
5	HIPSOMETRIA	Se conserva
6	UNIDADES SUPERFICIALES	Se conserva
7	CLASIFICACIÓN AGROLÓGICA	Se conserva
8	RED HIDROLÓGICA	Se conserva
9	HIDROLÓGICO	Se conserva
10	VULNERABILIDAD DEL ACUIFERO	Se conserva
11	USO ACTUAL DEL SUELO	Se conserva
12	SUELOS DE PROTECCIÓN	Se conserva
13	ZONIFICACIÓN AMBIENTAL	Se conserva
14	APTITUD DEL SUELO	Se conserva
15	OBRAS AMBIENTALES	Se conserva
16	MOVIMIENTO DE TIERRAS	Se conserva
17	SISTEMA DE ACUEDUCTO LOCALIZACIÓN GENERAL DE LAS REDES	Se modifica
17 ^a	ACUEDUCTO DETALLES CONSTRUCTIVOS	Se adiciona
18	ALCANTARILLADO SANITARIO AREAS APORTANTES DE AGUAS RESIDUALES	Se modifica
18 ^a	ALCANTARILLADO SANITARIO LOCALIZACION GENERAL DE LAS REDES. AVENIDA VILLA DIEGO	Se adiciona





DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

18B	ALCANTARILLADO SANITARIO LOCALIZACION GENERAL DE LAS REDES. AVENIDA LAS AMERICAS	Se adiciona
18C	ALCANTARILLADO SANITARIO PERFILES LONGITUDINALES DE LAS REDES	Se adiciona
19	SISTEMA AGUAS LLUVIAS. LOCALIZACIÓN AREAS TRIBUTARIAS	Se modifica
19ª	SISTEMA AGUAS LLUVIAS. LOCALIZACIÓN GENERAL REDES	Se adiciona
19B	SISTEMA AGUAS LLUVIAS. PERFILES LONGITUDINALES DE LAS REDES	Se adiciona
19C	SISTEMA DE AGUAS LLUVIAS. DETALLES CONSTRUCTIVOS	Se adiciona
19 D	ÁREAS TRIBUTARIAS DE LLUVIAS Y TANQUES DE TORMENTA	Se adiciona
20	SISTEMA DE ENERGÍA Y ALUMBRADO PÚBLICO	Se conserva
20ª	ENERGÍA TELECOMUNICACIONES	Se conserva
20B	ENERGÍA ILUMINACIÓN	Se conserva
20C	SISTEMA REDES MEDIA TENSIÓN	Se conserva
21	SISTEMA VIAL	Se conserva
22	UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICAS	Se modifica
23	ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO	Se modifica
24	USOS DEL SUELO	Se modifica
25	TRATAMIENTOS URBANISTICOS	Se conserva
26	SECTORES NORMATIVOS	Se modifica
27	CARGAS URBANÍSTICAS	Se modifica
27ª	CARGAS SISTEMA VIAL	Se adiciona
27B	CARGAS ACUEDUCTO	Se adiciona
27C	CARGAS ALCANTARILLADO RESIDUAL	Se adiciona
27D	CARGAS ALCANTARILLADO PLUVIAL	Se adiciona
28	ETAPAS DE DESARROLLO	Se modifica
29	ZONAS O SUBZONAS BENEFICIARIAS DE PLUSVALÍA	Se modifica
30	PROPUESTA URBANA O PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	Se modifica

Igualmente se ADOPTAN y se anexan, los siguientes planos correspondientes al **CANJE**





DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

DE BIENES DE USO PÚBLICO:

- 3a canje de bienes de uso público cesiones viales anticipadas existentes.
- 3b canje de bienes de uso público áreas viales existentes motivo de canje.
- 3c canje de bienes de uso público división predial lotes públicos y privados.
- 3d canje de bienes de uso público conformación predial después de canje.

CAPITULO II

CANJE DE BIENES DE USO PÚBLICO Y PRIVADOS EN EL PLAN PARCIAL MONTEVEDRA

ARTÍCULO 2°: La presente modificación al Plan Parcial Montevedra, acoge en su totalidad lo aprobado por el Acuerdo Municipal 041 de 2021 **"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA LA VARIACIÓN DEL DESTINO DE UNOS BIENES DE USO PÚBLICO (VÍAS) Y SE ORDENA SU SUSTITUCIÓN POR OTROS BIENES DE CARACTERÍSTICAS Y DIMENSIONES EQUIVALENTES O SUPERIORES EN EL MARCO DEL PLAN PARCIAL MONTEVEDRA"**, los cuales quedarán así:

NOMBRE DE LA VÍA	Matrícula inmobiliaria	AREAS MOTIVO DE SUSTITUCIÓN	DESTINACIÓN
VÍA EL ALBOR 1	290-0134992	3.767,31	LOTES PRIVADOS PARA SER INTEGRADOS A LA UNIDAD DE ACTUACIÓN NO.5
VÍA EL ALBOR 2	290-0134993	37,87	
GLORIETA INTERSECCIÓN VIAL	290-0134995	601,17	
AVENIDA GALICIA	290-0134991	10.302,03	
AVENIDA VILLA DIEGO PLAN VIAL	290-0134990	59,49	
TOTAL SUSTITUCIÓN		14.767,87	

NOMBRE DE PREDIO	Matrícula inmobiliaria	AREAS MOTIVO DE SUSTITUCIÓN	DESTINACIÓN
Montevedra Lo 1	290-134983	94,56	VÍA VILLA DIEGO N°1
Montevedra Lo 2	290-134984	1.062,49	VÍA VILLA DIEGO N°2





DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

		13.665,70	VÍA AVENIDA LAS AMERICAS
Monteviedra lo 3	290-134985	36,17	VÍA VILLA DIEGO N° 3
TOTAL SUSTITUCIÓN PARA VIAS		14.858,92	

Se retiran del servicio público y variación del destino, las siguientes vías en forma parcial o total como se indica a continuación, lo cual se verifica en el plano 3B del documento técnico de soporte y del acuerdo Municipal 041 de 2021 con sus soportes, que hace parte integral del presente Decreto,

A. LOTE VÍA EL ALBOR 1: Con un área de **3.800m²**, el predio se identifica con la matrícula inmobiliaria 290-0134992 y ficha catastral 66-001-0002-0004-0174-000, alinderado así: por el Nor- Oriente con el lote Monteviedra Lote 1-1 en 190,37 m; por el oriente con predio del señor SAMUEL GRAJALES en 16,09; por el sur-occidente, con el lote Monteviedra Lote 2-1 en 205,63 metros; y por el Nor-occidente con vía pública denominada el Arbor 2 en 20,45 m. De esta vía será sustituido un área de 3.767,31 m², conservándose un área de 31,29 m² para conformar la vía Villa Diego y de 1,40 m² para retiros Vía Las Américas. Esta sustitución parcial se da porque la vía desaparece en la estructura vial del POT, pasando a integrar área privada en la Unidad de Actuación No. 5. El predio se segrega en tres (3) globos de la siguiente forma:

1. REMANENTE ALBOR 1 con un área de **3.767,31 m²**, **PARA SUSTITUR POR CAMBIO DE TRAZADO VIAL POT**, con el siguiente alinderamiento: por el Nor-Oriente con el lote Monteviedra Lote 1-1 del P3 al P7 en 190,37 m; por el oriente con predio del señor SAMUEL GRAJALES del P7 al P8 en 16,09 m; por el sur-occidente, con el lote Monteviedra Lote 2-1 del P8 al P15 en 205,63 metros; y por el Nor-occidente con los predios Vía Albor 1.1 del P15 al P2 en 12,21 m y con remanente Albor 2 del P2 al P3 en 8,37 m.

REMANENTE ALBOR 1 ÁREA= 3.767,31 m ²		
MOJO N	ESTE	NORTE
P3	1.142.699,46	1.023.479,40





DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

P4	1.142.736,04	1.023.420,33
P5	1.142.772,49	1.023.388,54
P6	1.142.815,36	1.023.366,62
P7	1.142.838,15	1.023.359,81
P8	1.142.836,85	1.023.344,75
P10	1.142.833,94	1.023.344,54
P11	1.142.803,03	1.023.354,75
P12	1.142.770,03	1.023.371,74
P13	1.142.743,71	1.023.390,73
P14	1.142.713,93	1.023.420,73
P15	1.142.685,09	1.023.465,28

B) LOTE VÍA ALBOR 2. Hoy denominada vía villa diego. Con un área de **1.403m²**, el predio se identifica con la matrícula inmobiliaria 290-0134993 y ficha catastral 66-001-0002-0004-0175-000. De esta vía serán sustituidos dos (2) predios menores de 24,14 m² y 13,73 m², conservándose un área de 1.365,13 m² para adecuar el trazado vial de esta vía, que dentro del POT pasó a denominarse vía VILLA DIEGO.

1. REMANENTE ALBOR 2 con un área de **24,14 m²**, PARA SUSTITUR POR CAMBIO DE TRAZADO VIAL POT, con el siguiente alinderamiento: por el Nor-oriente, con el predio Montevedra Lote 1-1 del punto P3 al P28 en 6,27 m; por el Nor-occidente, del punto P2 al punto P28, linda con predio Vía Albor 2 en 11,28 m; y al Sur-oriente limita con el predio denominado Remanente Albor 1 del punto P2 al P3 en 8,37 metros. Sus coordenadas son:

REMANENTE ALBOR 2 ÁREA=24,14m ²		
MOJO N	ESTE	NORTE
P28	1.142.697,26	1.023.485,27
P2	1.142.692,23	1.023.475,19





DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

P3	1.142.699,46	1.023.479,40
----	--------------	--------------

- 2. REMANENTE ALBOR 2.1** con un área de **13,73 m²**, PARA SUSTITUR POR CAMBIO DE TRAZADO VIAL POT, con el siguiente alinderamiento: por el Nor-oriente, con el predio Montevedra Lote 2-1 del punto P19 al P21 en 9,75 m; por el Nor-occidente, del punto P19 al punto P22, linda con predio Vía Albor 2 en 5,09 m; y al Sur-occidente limita con el predio denominado Glorieta del punto P22 al P21 en 7,57 metros. Sus coordenadas son:

REMANENTE ALBOR 2.1 ÁREA=13,73m ²		
MOJO N	ESTE	NORTE
P19	1.142.527,44	1.023.352,23
P20	1.142.529,48	1.023.347,65
P21	1.142.532,63	1.023.344,20
P22	1.142.525,80	1.023.347,48

- C) LOTE LA GLORIETA (Intersección vial).** Con área de **3.235 m²**, el predio se identifica con la matrícula inmobiliaria 290-0134995 y ficha catastral 66-001-0002-0004-0177-000. La glorieta desaparece en el sistema estructurante del POT, pero en los diseños planteados por la Secretaría de Infraestructura y aprobados por la Comisión Vial reaparece con ajustes en su ubicación y dimensión. Solo será sustituido un área de 601,17 m²; la glorieta que se conserva tiene un área de 2.633,83 m² para consolidar el sistema vial definido por el proyecto estratégico como Solución Vial Cerritos. Así se segrega del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 290-0134995 y ficha catastral 66-001-0002-0004-0177-000, en los siguientes predios:

- 1. REMANENTE GLORIETA 1** con **368,82 m²**, PARA SUSTITUR POR CAMBIO DE TRAZADO VIAL POT, con el siguiente alinderamiento: Por el Sur, del punto P40 al punto P41, linda con el Lote Glorieta en 17,77m; Por el Sur-occidente, del punto P41 al punto P43 linda con el Glorieta en 17,50m; por el Nor-occidente, del punto P43 al





DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

punto P22 linda con el Lote Glorieta, en 10,29 m; al nor-orient, limita con los predios Montevedra Lote 2-1 y Remanente Albor 2.1 en 26,85 m y 7,58 m respectivamente, entre los puntos P22 y P40. Este predio será integrado como área privada en la Unidad de Actuación No.5. Sus coordenadas son:

REMANENTE GLORIETA 1 ÁREA=368,82m ²		
MOJO N	ESTE	NORTE
P22	1.142.525,80	1.023.347,48
P21	1.142.532,63	1.023.344,20
P44	1.142.543,44	1.023.334,98
P40	1.142.550,23	1.023.324,46
P41	1.142.532,51	1.023.323,21
P42	1.142.525,01	1.023.332,35
P43	1.142.523,27	1.023.331,51

2. **REMANENTE GLORIETA 2 con 232,35 m²**, PARA SUSTITUR POR CAMBIO DE TRAZADO VIAL POT, con el siguiente alinderamiento: Por el Sur-orient, del punto P32 al punto P36, linda con los predios Remanente Avenida Galicia y Remanente Avenida Villa Diego en 35,42 m; Por el Nor-occidente, del punto P32 al punto P35 linda con el predio Glorieta en 21,53 m; por el Norte, del punto P35 al punto P36 linda con el Lote Glorieta, en 16,52 m. Este predio será integrado como área privada en la Unidad de Actuación No.5. Sus coordenadas son:

REMANENTE GLORIETA 2 ÁREA=232,35 m ²		
MOJO N	ESTE	NORTE
P32	1.142.519,42	1.023.267,49
P33	1.142.519,47	1.023.268,75
P34	1.142.521,77	1.023.273,01
P35	1.142.532,12	1.023.284,08





DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

P36	1.142.548,60	1.023.285,25
P45	1.142.541,15	1.023.276,56
P46	1.142.532,94	1.023.271,18
P47	1.142.528,38	1.023.269,31

D) LOTE AVENIDA GALICIA. Con área de **10.323,03 m²**, el predio se identifica con la matrícula inmobiliaria 290-0134991 y ficha catastral 66-001-0002-0004-0173-000, de esta vía será sustituido un área de 10.302,03 m², conservándose un área de 20,97 m² para conformar la Avenida Las Américas. El predio se segrega como se presenta a continuación:

1. REMANENTE AVENIDA GALICIA con un área de **10.302,03 m²** PARA SUSTITUIR POR CAMBIO DE TRAZADO VIAL POT, con el siguiente alinderamiento: por el Norte, con el predio de cesión Avenida Galicia que conforma la Avenida Las Américas del punto P36 al P63 en 9,44 m, y con el predio Montevedra Lote 2-2 del punto P63 al P55 en 301,52 metros; por el Oriente, del punto P55 al punto P54, linda con predio del plan parcial Asturias en 28,03m; por el Sur, linda con el predio Vía Paralela río Consota en 22,13 m, con el predio Montevedra 3-1 y con lote Remanente Avenida Villa Diego en una distancia de 328,90 m del punto P47 al P54. Este predio será integrado como área privada en la Unidad de Actuación No.5. Sus coordenadas son:

REMANENTE AV. GALICIA ÁREA=10.302,03 m ²		
MOJO N	ESTE	NORTE
P36	1.142.548,60	1.023.285,25
P45	1.142.541,15	1.023.276,56
P46	1.142.532,94	1.023.271,18
P47	1.142.528,38	1.023.269,31
P48	1.142.529,77	1.023.266,94
P49	1.142.534,96	1.023.267,42





DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

P50	1.142.599,58	1.023.204,69
P51	1.142.650,06	1.023.179,40
P52	1.142.718,73	1.023.163,44
P53	1.142.775,18	1.023.163,90
P54	1.142.821,01	1.023.173,93
P55	1.142.823,70	1.023.201,83
P56	1.142.762,14	1.023.186,92
P57	1.142.726,46	1.023.186,61
P58	1.142.668,46	1.023.199,04
P59	1.142.616,02	1.023.226,71
P60	1.142.588,65	1.023.250,04
P61	1.142.572,44	1.023.268,30
P62	1.142.563,85	1.023.277,27
P63	1.142.558,01	1.023.285,92

E) LOTE AVENIDA VILLA DIEGO (PLAN VÍAL) El predio se identifica con la matrícula inmobiliaria 290-0134990 y ficha catastral 66-001-0002-0004-0172-000, con área de **10.749,00 m²**, participan del plan parcial el 68,84% que corresponden a **7.400,00 m²**. De esta vía será sustituido un área de 59,49 m², conservándose un área de 10.689,51 m² para conformar la Avenida Villa Diego en suelo de expansión y rural. De acuerdo a lo planteado, al interior del plan parcial se conservan 7.340,51 m² para la conformación de la Avenida Villa Diego. El predio se segrega como se presenta a continuación:

- 1. REMANENTE AVENIDA VILLA DIEGO** con un área de **59,49 m²**, PARA SUSTITUIR POR CAMBIO DE TRAZADO VIAL POT, con el siguiente alinderamiento: por el Nor-orienté, con el predio Remanente Avenida Galicia del punto P47 al P48 en 2,73 m; por el Norte, del punto P32 al punto P47, linda con predio Remanente Glorieta 2 en 9,17 m; al occidente limita con el predio denominado Avenida Villa Diego del punto P32 al P64 en 12,01 metros; y por el Sur-orienté con el predio Montevedra Lote 3-1 del punto P64 al P48 en 15,93 m. Sus coordenadas son:

REMANENTE AV. VILLA DIEGO
ÁREA=59,49 m²





DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

MOJO N	ESTE	NORTE
P32	1.142.519,42	1.023.267,49
P47	1.142.528,38	1.023.269,31
P48	1.142.529,77	1.023.266,94
P64	1.142.518,93	1.023.255,49

Así, las áreas de cesión que se retornan a de la Alianza fiduciaria S.A vocera del Fideicomiso Lotes Montevedra, identificada con Nit. 830.053.812-2, al no requerirse para el sistema vial del Plan Parcial actual, suman en total un área de **14.767,87 m²**, área que se desvincula como bienes de uso público.

Como consecuencia de la sustitución de los bienes de uso público, por otros de características y dimensiones equivalentes o superiores, se reciben los siguientes bienes de propiedad de la Alianza fiduciaria S.A vocera del Fideicomiso Lotes Montevedra, identificada con Nit. 830.053.812-2, lo cual se verifica en el plano 3C que hace parte integral del presente decreto:

A) LOTE MONTEVEDRA No. 1. Con un área de **18.000 m²**, el predio se identifica con la matrícula inmobiliaria 290-0134983 y ficha catastral 66-001-0002-0004-0166-000, alinderado conforme la escritura 2353 del 08 de junio de 1998 de la Notaría Primera de Pereira, de la siguiente manera: por el norte, con predio de Aníbal Osorio; por el sur, con el lote Remanente Albor 1 de este desenglobe; por el oriente, con predio de Samuel Grajales; y por el occidente con predio de Nubia Giraldo.

De este predio se destinarán 94,56 m² para consolidar la Vía Villa Diego y se conservarán como propiedad de la Alianza fiduciaria S.A vocera del Fideicomiso Lotes Montevedra, identificada con Nit. 830.053.812-217.905,44 m². El predio se segrega en dos (2) globos de terreno de la siguiente forma:

1. LOTE VÍA VILLA DIEGO N°1, cesión con un área de **94,56 m²** DESTINADO A CONSOLIDAR LA VÍA VILLA DIEGO, con el siguiente alinderamiento: por el Norte, del P74 al P75, linda con la Avenida Villa Diego en 7,55 m; por el Oriente, del P28 al P75, linda con el predio remanente Montevedra Lote 1-1, en 18,50 m; por el Suroccidente, del P27 al P28, linda con el predio Vía Albor 2, en 9,78m; por el





DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

Occidente, del P27 al P74, linda con la Avenida Villa Diego en 10,24 m. Sus coordenadas son:

VÍA VILLA DIEGO N°1 ÁREA= 94,56 m ²		
MOJO N	ESTE	NORTE
P27	1.142.694,15	1.023.494,54
P28	1.142.697,26	1.023.485,27
P75	1.142.701,81	1.023.503,15
P74	1.142.694,44	1.023.504,78

B) LOTE MONTEVEDRA No. 2. Con un área de **71.117 m²**, el predio se identifica con la matrícula inmobiliaria 290-0134984 y ficha catastral 66-001-0002-0004-0167-000, alinderado conforme la escritura 2353 del 08 de junio de 1998 de la Notaria Primera de Pereira de la siguiente manera: por el Norte, con el lote Remanente Albor 1 de este desenglobe, por el Sur, con el lote Remanente Av. Galicia este desenglobe; por el Oriente, con predio de Samuel Grajales; por el Occidente con lote Vía El Albor 2. De este predio se destinarán 1.062,49 m² para consolidar la Vía Villa Diego, 13.665,70 m² para consolidar la Avenida las Américas y se conservarán como propiedad de la Alianza fiduciaria S.A vocera del Fideicomiso Lotes Montevedra, identificada con Nit. 830.053.812-2 56.388,81 m². El predio se segrega en cuatro (4) globos de terreno de la siguiente forma:

1. LOTE VÍA VILLA DIEGO N°2 con un área de **1.062,49 m²**, PARA CONSOLIDAR LA VÍA VILLA DIEGO con el siguiente alinderamiento: por el Nor-Oriente, del P1 al P15, linda con el lote Vía Albor 1.1 de este desenglobe, en 4,98m; por el Sur-Oriente, del P15 al P19, linda con el lote Montevedra Lote 2-1 de este desenglobe, en 198,21m; y por el Sur-Occidente, del P19 al P1, linda con el lote Vía Albor 2 de este desenglobe, en 199,45 m. Sus coordenadas son:

VÍA VILLA DIEGO N°2 ÁREA= 1.062,49 m ²		
MOJO	ESTE	NORTE





DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

N		
P1	1.142.681,79	1.023.469,11
P16	1.142.632,68	1.023.441,06
P17	1.142.560,18	1.023.398,99
P18	1.142.533,41	1.023.370,34
P19	1.142.527,44	1.023.352,23
P79	1.142.570,32	1.023.400,44
P80	1.142.664,64	1.023.449,35
P15	1.142.685,09	1.023.465,28

2. **LOTE VÍA AVENIDA LAS AMÉRICAS** con un área de **13.665,70 m²** PARA CONSOLIDAR LA VÍA LAS AMERICAS con el siguiente alindamiento: por el Norte, del P9 al P40, linda con el predio Montevedra Lote 2-1 de este desenglobe, en 287,34 m; por el Oriente, del P9 al P81, linda con el lote de Samuel Grajales, en 38,53 m; por el Sur, del P81 al P63, linda con el predio Montevedra Lote 2-2 de este desenglobe, en 276,04 m; y por el Oriente, del P63 al P40, linda con el predio Glorietta y Av. Galicia de este desenglobe, en 40,22 m. Sus coordenadas son:

VÍA AVENIDA LAS AMERICAS ÁREA= 13.665,70 m ²		
MOJO N	ESTE	NORTE
P9	1.142.836,76	1.023.343,78
P10	1.142.833,94	1.023.344,54
P40	1.142.550,23	1.023.324,46
P39	1.142.552,83	1.023.317,59
P38	1.142.554,42	1.023.307,48
P37	1.142.553,69	1.023.297,27
P63	1.142.558,01	1.023.285,92
P81	1.142.833,37	1.023.305,40



DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

C) LOTE MONTEVEDRA No. 3. Con un área de **60.117 m²**, el predio se identifica con la matrícula inmobiliaria 290-0134985 y ficha catastral 66-001-0002-0004-0168-000, alinderado conforme la escritura 2353 del 08 de junio de 1998 de la Notaria Primera de Pereira de la siguiente manera: por el Norte, con el lote Remanente Av. Galicia de este desenglobe, por el Sur, con área de cesión del municipio Vía Paralela Rio Consota; por el Oriente, con predio de Samuel Grajales; por el Occidente con predio de Gerardo Ospina y Lote Avenida Villa Diego. De este predio se destinarán 36,17 m² para consolidar la Vía Villa Diego y se conservarán como propiedad de la Alianza fiduciaria S.A vocera del Fideicomiso Lotes Montevedra, identificada con Nit. 830.053.812-2, 60.080,83 m². El predio se segrega en dos (2) globos de terreno de la siguiente forma:

1. LOTE VÍA VILLA DIEGO N°3 con un área de **36,17 m²**, PARA CONSOLIDAR LA VÍA VILLA DIEGO con el siguiente alinderamiento: por el Oriente, del P64 al P82, linda con el predio Montevedra Lote 3-1 de este desenglobe, en 38,32m; y por el Occidente, del P82 al P64, linda con el lote Avenida Villa Diego de este desenglobe, en 38,61m. Sus coordenadas son:

VÍA VILLA DIEGO N°3 ÁREA= 36,17 m ²		
MOJO N	ESTE	NORTE
P64	1.142.518,93	1.023.255,49
P65	1.142.516,81	1.023.247,71
P82	1.142.517,39	1.023.217,20

Lo presentado anteriormente se resume en el siguiente cuadro y plano (Ver plano 3B)

NOMBRE DE LA VÍA	MATRICULA INMOBILIARIA	ÁREAS INICIALES	ÁREAS MOTIVO DE CANJE	CESIONES ANTICIPADAS QUE SE CONSERVAN
VÍA ALBOR 1	290-0134992	3.800,00	3.767,31	32,69
VÍA ALBOR 2	290-0134993	1.403,00	37,87	1.365,13



DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021



Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

GLORIETA (INTERSECCIÓN VIAL)	290-0134995	3.235,00	601,17	2.633,83
AVENIDA GALICIA	290-0134991	10.323,00	10.302,03	20,97
AVENIDA VILLA DIEGO	290-0134990	7.400,00	59,49	7.340,51
		26.161,00	14.767,87	11.393,13





DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

PREDIOS PRIVADOS QUE SE AFECTAN COMO BIEN DE USO PÚBLICO PARA CONFORMAR LA VÍA V-21 Avenida Villa Diego y VÍA V-3 Avenida Las Américas.

En el siguiente cuadro se presenta los predios privados objeto de canje para ser destinados como bienes de uso público con destino a vías, entregados por los propietarios de la Unidad de Gestión No. 5, así: Ver Plano N°3C.

NOMBRE DEL PREDIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREA INICIAL	ÁREA MOTIVO DE CANJE	DESTINACIÓN	ÁREA REMANENTE QUE SE CONSERVA
Montevedra lote 1	290-134983	18.000	94,56	Vía Villa Diego N°1	17.905,44
Montevedra lote 2	290-134984	71.117	1.062,49	Vía Villa Diego N°2	15.365,72
			13.665,70	Vía Avenida las Américas	41.023,09
Montevedra lote 3	290-134985	60.117	36,17	Vía Villa Diego N°3	60.080,83
		149.234	14.858,92		134.375,08

Los predios resultantes del presente canje de áreas darán origen a los lotes expresados a continuación:

DIVISIÓN PREDIAL - LOTES PÚBLICOS Y PRIVADOS				
NOMBRE DE LA VÍA	PREDIOS CESIONES VIALES ANTICIPADAS Y PREDIOS PRIVADOS QUE PASAN A CONFORMAR LAS CESIONES VIALES	ÁREAS (M2)	FICHA MADRE	TOTAL ÁREA (M2)
AVENIDA VILLA DIEGO NORTE	Vía Albor 1.1	31,29	0174	2.553,47
	Vía Albor 2	1.365,13	0175	
	Vía Villa Diego N°1	94,56	0166	





DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

	Vía Villa Diego N°2	1.062,49	0167	
GLORIETA	Lote Glorieta	2.633,83	0177	2.633,83
VÍA LAS AMÉRICAS	Avenida Galicia	20,97	0173	13.688,07
	Vía Albor 1.2	1,40	0174	
	Vía Avenida las Américas	13.665,70	0167	
AVENIDA VILLA DIEGO SUR	Av. Villa Diego	7.340,51	0172	7.376,68
	Vía Villa Diego N°3	36,17	0168	
VÍA PARALELA RIO CONSOTA	VÍA PARALELA RIO CONSOTA	7.144,00	0176	7.144,00
				33.396,05
NOMBRE DEL PREDIO	PREDIOS PÚBLICOS QUE SE DESAFECTAN PARA CONFORMAR PREDIOS PRIVADOS	ÁREAS (M2)	FICHA MADRE	TOTAL ÁREA (M2)
PRIVADO NORTE	Remanente Albor 1	3.767,31	0174	4.174,00
	Remanente Albor 2	24,14	0175	
	Remanente Albor 2.1	13,73	0175	
	Remanente Glorieta 1	368,82	0177	
PRIVADO SUR	Remanente AV. Galicia	10.302,03	0173	10.593,87
	Remanente Glorieta 2	232,35	0177	
	Remanente Av. Villa Diego	59,49	0172	
				14.767,87
NOMBRE DEL PREDIO	PREDIOS PRIVADOS REMANENTES		FICHA MADRE	TOTAL ÁREA (M2)
PRIVADO NORTE	Montevedra Lote 1-1	17.905,44	0166	33.271,16
	Montevedra Lote 2-1	15.365,72	0167	
PRIVADO SUR	Montevedra Lote 2-2	41.023,09	0167	101.103,92
	Montevedra Lote 3-1	60.080,83	0168	

DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021



Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

PREDIO LA FONDA CENTRAL	Predio la fonda central	18.000,00	0165	18.000,00
				152.375,08
NOMBRE DEL PREDIO	PREDIO CESIÓN VIAL ANTICIPADA - PARQUE CORREDOR AMBIENTAL		FICHA MADRE	TOTAL ÁREA (M2)
PARQUE CORREDOR AMBIENTAL	PARQUE CORREDOR AMBIENTAL	41.000,00	0170	41.000,00
ÁREA TOTAL				241.539,00

PARÁGRAFO 1- Entiéndase por simultaneidad la realización de la sustitución de bienes de que trata el Acuerdo Municipal No. 41 del 2021 y el presente Decreto, a través de un acto jurídico único (escritura pública) que contenga las enajenaciones, de tal suerte que los bienes de uso público cuya destinación se varía y aquellos que se adquieren para sustituirlos consten en un mismo instrumento público.

PARAGRAFO 2 - En cumplimiento al canje de bienes que se establece en el presente Decreto y específicamente del inmueble propiedad del municipio de Pereira denominado **LOTE VIA AVENIDA VILLA DIEGO**. Con un área de **10.749 m2** predio que se identifica con la matrícula inmobiliaria 290-0134990 y ficha catastral 660010002000000040172000000000 y el cual tiene una participación dentro del plan parcial del **68,84%** de su área, al momento de realizarse la permuta por autorización del Acuerdo Municipal No. 41 del 2021, se deberá realizar acto de subdivisión previa del inmueble, a efectos de garantizar la calidad de bien de uso público del área remanente que se encuentra fuera del plan parcial, el cual variará su participación en el Plan Parcial, agotada esta instancia.

ARTÍCULO 3°. Modifíquese el artículo 3° del Decreto 446 de 2017, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 3. CONFORMACION PREDIAL. - Hacen parte de este plan parcial todos los predios que se encuentran dentro de los límites del área de planificación, además de los que se originen a partir de ellos por subdivisión o englobe. En este sentido, hacen parte del plan parcial los predios originados con ocasión de la



DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021



Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

autorización de sustitución o canje de bienes públicos por predios privados y a la inversa, contenida en el Acuerdo Municipal 041 del 18 de diciembre de 2021 **"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA LA VARIACIÓN DEL DESTINO DE UNOS BIENES DE USO PÚBLICO (VÍAS) Y SE ORDENA SU SUSTITUCIÓN POR OTROS BIENES DE CARACTERÍSTICAS Y DIMENSIONES EQUIVALENTES O SUPERIORES EN EL MARCO DEL PLAN PARCIAL MONTEVEDRA"**.

La Identificación predial se encuentra consignada en el Plano # 3 Topografía, Conformación Predial y Delimitación, el cual hace parte integral de este Decreto y en el cual se encuentran las coordenadas y la relación de todos los predios catastrales que corresponden a esta área de planificación, sus matrículas inmobiliarias y sus correspondientes áreas.

DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021



Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

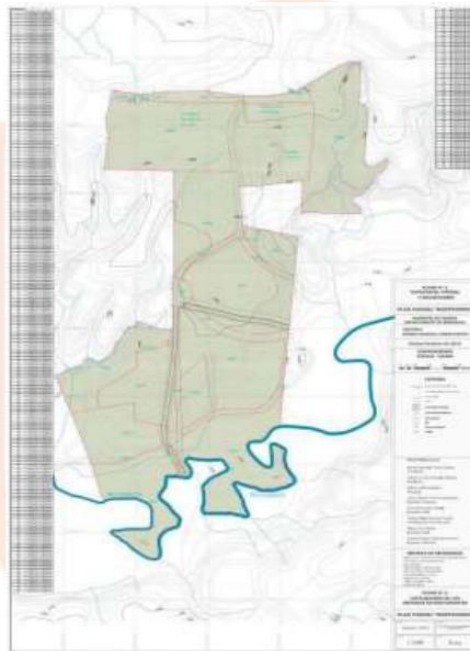


Ilustración 2 Plano # 3 Topografía, Conformación Predial y Delimitación

Tabla 1 Identificación predial de la presente modificación

ID	Dirección Catastral	Ficha Catastral	Matrícula Inmobiliaria	Propietario	Áreas certificado de tradición	% de participación dentro del Plan	Áreas dentro del Plan Parcial
----	---------------------	-----------------	------------------------	-------------	--------------------------------	------------------------------------	-------------------------------





DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

						Parcial	
1	Arepas	66-001-0002-0004-0058-000	Sin Folio	Municipio De Pereira	1.154,00	100%	1.154,00
2	Arepas	66-001-0002-0004-0606-000	Sin Folio	Municipio De Pereira	1.046,00	100%	1.046,00
3	Lot 1 Galicia Arepas	66-001-0002-0004-0180-000	290-139590	Lucero Hurtado Flórez	559,17	100%	559,17
4	Cs 2 Fonda Central	66-001-0002-0004-0181-000	290-139591	Luz Aida Botina	614,25	100%	614,25
5	Cs 3 Fonda Central	66-001-0002-0004-0182-000	290-139592	Gloria Elena Sepúlveda - Olga Liliana López - Mauricio Rojas	950,4	100%	950,4
6	Lote Galicia	66-001-0002-0004-0041-000	290-0059427	Jacobo Díaz Sepúlveda - Karen González	4.665,00	100%	4.665,00
7	Galicia Lo	66-001-0002-0004-0082-000	290-57844	Industrias Jomar Ltda	6.077,00	100%	6.077,00
8	Colegio Militar Rafael Reyes	66-001-0002-0004-0047-000	290-48379	Industrias Jomar Ltda	42.801,00	100%	42.801,00
9	Cs 12 Y 14 Fonda Central Coca Cola	66-001-0002-0004-0005-000	290-2095	Industria Nacional De Gaseosas S.A.	35.528,00	100%	35.528,00
10	Alborg	66-001-0002-0004-0006-000	290-13633	Urbanizadora Y Constructora Atenas Ltda	41.766,00	100%	41.766,00



DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

11	PREDIO AV. LAS AMÉRICAS	66-001-0002-0004-0167-000, 66-001-0002-0004-0173-000, 66-001-0002-0004-0174-000	290-134984, 290-0134991, 290-0134992	Municipio De Pereira	13.688,07	100%	13.688,07
12	PREDIO AV. VILLA DIEGO NORTE	66-001-0002-0004-0166-000, 66-001-0002-0004-0167-000, 66-001-0002-0004-0174-000, 66-001-0002-0004-0175-000	290-134983, 290-134984, 290-0134992, 290-0134993	Municipio De Pereira	2.553,47	100%	2.553,47
13	Glorieta	66-001-0002-0004-0177-000	290-0134995	Municipio De Pereira	2.633,83	100%	2.633,83
14	Via Paralela Río Consota	66-001-0002-0004-0176-000	290-134994	Municipio De Pereira	7.144,00	100%	7.144,00
15	PREDIO PRIVADO NORTE	66-001-0002-0004-0166-000, 66-001-0002-0004-0167-000, 66-001-0002-0004-0174-000, 66-001-0002-0004-0175-000, 66-001-0002-0004-0177-000,	290-134983, 290-134984, 290-0134992, 290-0134993, 290-0134995	Alberto, Álvaro Y Jaime Grajales López	37.445,16	100%	37.445,16

DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021



Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

16	PREDIO PRIVADO SUR	66-001-0002-0004-0167-000, 66-001-0002-0004-0168-000, 66-001-0002-0004-0172-000, 66-001-0002-0004-0173-000, 66-001-0002-0004-0177-000	290-134984, 290-134985, 290-134990, 290-134991, 290-134995	Alberto, Álvaro Y Jaime Grajales López	111.697,79	100%	111.697,79
17	PREDIO PRIVADO LA FONDA CENTRAL	66-001-0002-0004-0165-000	290-132464	Gerardo Ospina Valencia	18.000,00	100%	18.000,00
18	PREDIO AV. VILLA DIEGO SUR	66-001-0002-0004-0168-000, 66-001-0002-0004-0172-000	290-134985, 290-0134990	Municipio de Pereira	10.725,68	68,78%	7.376,68
19	Galicia	66-001-0002-0004-0008-000	290-31624	Activos Productivos Inmobiliarios S.A.S., Universidad de la Sabana, Banco Anglo Colombiano, Escuela de Ingeniería de Antioquia, Patrimonio Autónomo Fideicomiso activos banco de crédito de Colombia S.A., Crecer S. A. Compañía de financiamiento	38.400,00	100%	38.400,00

DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021



Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

				Comercial, La Sociedad Biochempro Corporation, La sociedad Degussa, La sociedad Sewon Company LTD.			
20	Don David	66-001-0002-0004-0009-000	290-24448	Activos Productivos Inmobiliarios S.A.S., Universidad de la Sabana, Banco Anglo Colombiano, Escuela de Ingeniería de Antioquia, Patrimonio Autónomo Fideicomiso activos banco de crédito de Colombia S.A., Crecer S. A. Compañía de financiamiento Comercial, La Sociedad Biochempro Corporation, La sociedad Degussa, La sociedad Sewon	25.600,00	100%	25.600,00



DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

				Company LTD.			
21	Cs 6 La Esperanza	66-001-0002-0004-0010-000	290-21326	Paula Andrea Salazar G	32.175,00	100%	32.175,00
22	Galia	66-001-0002-0004-0011-000	290-0021381	Oswaldo Linares	32.100,00	100%	32.100,00
23	Parque Corredor Ambiental A Consota	66-001-0002-0004-0170-000	290-0134988	Municipio De Pereira	41.000,00	100%	41.000,00
24	El Paso	66-001-0002-0004-0062-000	290-65672	Inversiones El Congo	64.000,00	100%	64.000,00
ÁREA TOTAL APROXIMADA					572.323,82		568.974,82

Parágrafo 1. En caso de que se realice un levantamiento topográfico que arroje áreas diferentes a las aquí expresadas se deberá realizar el trámite de actualización pertinente ante la autoridad competente y modificar el plan parcial de conformidad con la legislación aplicable vigente.

Parágrafo 2. Se consideran participes del plan parcial todos aquellos predios que no hayan sido relacionados en el listado anterior resultantes de mutaciones prediales aún no registradas.

CAPÍTULO III

CUADRO DE ÁREAS

ARTICULO 4. Modifíquese el artículo 4 del Decreto 446 de 2017, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 4. DEFINICIÓN DE ÁREAS DENTRO DEL PLAN PARCIAL. El área total del plan parcial es:



DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021



Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

Predio #	Dirección Catastral	Ficha Catastral	Matrícula Inmobiliaria	Propietario	Áreas certificado de tradición	Áreas dentro del Plan Parcial
ÁREA TOTAL APROXIMADA					572.323,82	568.974,82

Áreas generales del Plan Parcial:

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.4.1.4.3. del Decreto Único 1077 de 2015, se determinan las áreas del Plan Parcial de Expansión Urbana MONTEVEDRA:

CUADRO DE ÁREAS GENERAL
(Después de Canje)

ITEM	Área total	%	UAU 1 Área m²	UAU 2 Área m²	UAU 3 Área m²	UAU 4 Área m²	UAU 5 Área m²	UAU 6 Área m²	UAU 7 Área m²	UAU 8 Área m²
AREA BRUTA	568.974,82	100,00%	44.516,82	48.878,00	64.000,00	41.766,00	221.349,18	64.000,00	64.275,00	20.189,82
SUELO DE PROTECCIÓN	137.036,07	24,08%	3.455,68	4.349,46	11.583,56	3.446,12	61.775,24	15.744,74	34.676,27	2.005,00
Simulación hidráulica protectora Río Consota	72.772,71	12,79%	0	0	0	0	39.530,92	0	33.241,79	0,00
Franja forestal protectora corriente hídrica (drenajes)	24.551,21	4,31%	3.455,68	0,00	11.583,56	3.446,12	0,00	6.065,85	0,00	0,00
Franja protectora Lago y/o humedal	21.052,81	3,70%	0	3.262,65	0	0	10.592,82	4.586,23	896,11	1715,00
Humedal	17.572,53	3,09%	0	0	0	0	11.651,50	5.092,66	538,37	290,00
Lago	1.086,81	0,19%	0	1.086,81	0	0	0	0	0	0,00
Suelo de protección localizado sobre vías generales (no se contabiliza como suelo de protección ni de las UAU del plan parcial por tener una finalidad de infraestructura) Se presenta a nivel informativo.			0	0	0	0	-219,62	-83,36	-1.902,80	0,00

DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021



Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

Franja restricción ambiental gradual (para habilitarlas se requiere tramitar el permiso de aprovechamiento único ante CARDER y desarrollar un Plan de Compensación forestal) no se contabiliza como suelo de protección del plan parcial por tener una finalidad de infraestructura. Se presenta a nivel informativo.			0	0	0	0	260,03	5.373,92	0	0,00
CESIONES ANTICIPADAS POR FUERA DE SUELO DE PROTECCIÓN Y DE SISTEMA VIAL POT	6.118,29	1,08%	0,00	0,00	0,00	0,00	3.924,18	0,00	0,00	2.194,11
Avenida Villa Diego	3.248,13	0,57%	0	0	0	0	1.054,02	0	0	2.194,11
Vía Paralela Río Consota	2.870,16	0,50%	0	0	0	0	2.870,16	0	0	0
SISTEMA VIAL POT	39.235,00	6,90%	3.007,39	2.037,11	202,20	2.342,49	22.990,37	5.689,38	2.966,06	0,00
V21 (Paralela Sur).	446,50	0,08%	211,98	32,32	202,2	0	0	0	0	0
V3 (Avenida Las Américas).	13.445,37	2,36%	0	0	0	0	13.445,37	0	0	0
V21 (Avenida Villa Diego).	25.343,13	4,45%	2.795,41	2.004,79	0	2.342,49	9.545,00	5.689,38	2.966,06	0
AREA NETA URBANIZABLE (ANU)	386.585,46	67,94%	38.053,75	42.491,43	52.214,24	35.977,39	132.659,39	42.565,88	26.632,67	15.990,71
ESPACIO PÚBLICO EN ÁREA NETA ANTES DE PONDERACIÓN (No incluye cesión en suelo de protección,	31.789,03	5,59%	3.145,16	8.183,85	4.448,76	4.544,19	0,00	7.931,26	723,76	2.812,05

DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021



Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

ni en cesiones anticipadas)										
ESPACIO PÚBLICO EN ÁREA DE CESIÓN ANTICIPADA ANTES DE PONDERACIÓN (Se presenta éste dato de manera informativa. Esta área ya fue contabilizada en éste cuadro, dentro del capítulo "suelo de protección")	17.896,86	3,15%	0,00	0,00	0,00	0,00	17.896,86	0,00	0,00	0,00
ESPACIO PÚBLICO EN SUELO DE PROTECCIÓN ANTES DE PONDERACIÓN (Se presenta éste dato de manera informativa. Esta área ya fue contabilizada en éste cuadro, dentro del capítulo "suelo de protección")	7.081,40	1,24%	3.420,30	0,00	0,00	2.578,28	0,00	0,00	0,00	1.082,82
EQUIPAMIENTO COLECTIVO	45.696,00	8,03%	0,00	4.796,93	1.665,39	6.721,79	15.708,00	8.619,64	5.712,00	2.472,25
VÍAS LOCALES (se asume 15% del área neta para vías locales)	57.987,82	10,19%	5.708,06	6.373,71	7.832,14	5.396,61	19.898,91	6.384,88	3.994,90	2.398,61
AREA UTIL	251.112,61	44,13%	29.200,53	23.136,94	38.267,95	19.314,80	97.052,48	19.630,10	16.202,01	8.307,80

NO SE MODIFICA NINGÚN VALOR DENTRO DEL CAPÍTULO DE SUELOS DE PROTECCIÓN. SE CONSERVA LO APROBADO EN 2017

SE MODIFICA LA AV. VILLA DIEGO AL ADICIONARLE EL ÁREA DEL ANTEJARDÍN ORIENTAL EN EL TRAMO DE LA UAU 5 Y SE AJUSTA EL ÁREA DE LA AV. AMÉRICAS CONFORME A CANJE





DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

TÍTULO II SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL PLAN PARCIAL

CAPÍTULO II SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

ARTICULO 5. Modifíquese el artículo 24 del Decreto 446 de 2017, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 24. DIMENSIONAMIENTO. Los planteamientos, cálculos y especificaciones del sistema de servicios públicos contenidos en el documento técnico de soporte, adoptaron la normativa vigente del RAS y estarán sujetos a ajustes en el momento en que se hagan los diseños urbanos puntuales y, posteriormente, cuando se construyan, pero, sin desconocer las normas técnicas del reglamento

En cuanto al Alcantarillado, se deberá tener en cuenta los lineamientos y disposiciones establecidas en el Decreto 3930 de 2010 del MAVDT, compilado por el decreto 1076 de 2015 y demás legislación vigente.

Parágrafo 1. Para las redes internas y/o de cargas locales finales se deberán realizar los diseños definitivos y las simulaciones detalladas en el momento de la solicitud de disponibilidad del servicio ante el operador al momento de ejecutar el proyecto, conforme a los usos permitidos para el plan parcial.

Parágrafo 2. Posterior a la solicitud de viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos de acueducto y alcantarillado se deberá presentar los diseños definitivos de la infraestructura dimensionada en esta fase para cada una de las unidades de actuación, garantizándose la integridad del plan parcial.

Parágrafo 3. Se presenta relación de las diferentes Unidades Actuación Urbanas, que componen el Plan Parcial y con la propuesta de asignación preliminar de la capacidad de albergar los diferentes tipos de uso, de acuerdo con lo establecido en el plano de las unidades de actuación y gestión: vivienda, comercial, amoblamiento urbano, entre otros, que demandarán la prestación de los diferentes servicios públicos domiciliarios, véase Plano 22 Propuesta de Unidades de Actuación Urbanística y Plano 25 Tratamientos Urbanísticos.





DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

UNIDADES	USO RESIDENCIAL		OTROS USOS	
	SOLUCIONES DE VIVIENDA	POBLACION 3.44 Hab/viv.	AREA COMERCIAL (m2)	AREA EQUIPAMIENTO (m2)
UAU 1	0	0	35.000	0
UAU 2	300	1032	20.000	4.797
UAU 3	340	1169,6	5.000	1.665
UAU 4	400	1376	5.000	6.722
UAU 5	1250	4300	2.749	15.708
UAU 6	400	1376	5.000	8.620
UAU 7	400	1376	5.000	5.712
UAU 8	260	894,4	650	2.472
TOTALES	3.350	11.524	78.399	45.696,00

Cuadro 1. Localización espacial de la demanda de servicios públicos domiciliarios, de acuerdo con las UAU y sus usos asignados

Por lo tanto, se trata de dotar de servicios públicos un total de 3350 soluciones de vivienda, 78.399 m2 de área comercial y 45.696 m2 de Equipamiento urbano, la localización espacial de esta demanda se muestra en los planos 22 y 25 antes relacionados.

SUB-CAPÍTULO I SUBSISTEMA DE ACUEDUCTO

ARTICULO 6. Modifíquese el artículo 25 del Decreto 446 de 2017, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 25. RED DE ACUEDUCTO. El pre dimensionamiento del sistema de Acueducto cumple con las normas de diseño de la Empresa Aguas y Aguas de Pereira y con el RAS 2000, contenidas en el concepto de viabilidad de prestación de los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado N° 1401,00-4318 del 25 de septiembre de 2019, actualizado por medio del concepto de vigencia valedera como viabilidad 1401,00-2137, a las cuales se deberá sujetar en su integridad.

Parágrafo 1. Con la presentación de los diseños hidráulicos de cada una de las unidades de actuación se deberá adjuntar los planos de diseño del sistema





DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

contra incendios aprobados por Bomberos.

Parágrafo 2. El trazado de la red de acueducto debe estar localizado por vías y espacio público dentro del plan parcial. De requerirse servidumbres para la red de acueducto, al momento de solicitar la viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos, se debe adjuntar la autorización de los propietarios de los predios afectados. El documento formal de servidumbre deberá incluirse con la presentación de los diseños definitivos para su aprobación.

Parágrafo 3. Teniendo en cuenta la localización espacial de las unidades de actuación, la Empresa Aguas y Aguas expedirá la viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos de acueducto y alcantarillado solo cuando se hayan construido las redes locales secundarias de acueducto hasta la unidad de actuación o gestión que la solicita.

Parágrafo 4. El trámite de los permisos ante las autoridades competentes para la construcción de las redes de acueducto será responsabilidad única del plan parcial o unidad de actuación o gestión que requiere del servicio inmediato.

Parágrafo 5. Los planteamientos, cálculos y especificaciones del sistema de servicios públicos de Acueducto, se encuentran detallados en el documento técnico de soporte los cuales podrán ser ajustados en el momento del diseño urbano definitivo. La red proyectada se identifica en el Plano No. 17 "Red de Acueducto".

Parágrafo 6. Punto de empalme: De acuerdo con la factibilidad de servicios públicos para el Plan Parcial, se proyecta para darle continuidad a la tubería existentes de 8" HD por la vía a Galicia en una longitud de 540 metros, desde el sitio frente a los edificios de Tangara donde va instalada la tubería en 8" que viene conectada desde la red matriz que va para Cerritos en 12" HD de la Empresa, localizada sobre la Doble calzada Pereira - Cerritos, del costado norte (estación de servicio de Terpel).

ARTICULO 7. Modifíquese el artículo 26 del Decreto 446 de 2017, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 26. LOCALIZACIÓN DEL TRAZADO DE LA CONDUCCIÓN. A partir del punto de empalme en el conjunto residencial Tangara, la conducción se localiza





DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

sobre la vía a Galicia hasta la entrada de la vía principal al Plan Parcial, a nivel de la cota 1214.14 msnm. Es preciso hacer notar que a los 540 m después del empalme, se tiene el punto de inicio de la red local de distribución propuesta como se indica en el Plano N°17 del sistema de Acueducto.

ARTICULO 8. Modifíquese el artículo 28 del Decreto 446 de 2017, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 28. COSTO DE LAS OBRAS DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO. El costo definido con los precios de referencia del municipio de Pereira para 2021 para la construcción de la conducción principal de la acometida y la red de distribución al interior de la delimitación del Plan Parcial es de: **\$ 629.922.260.**

En el anexo del DTS, denominado "Economico Modificacion" se presenta el calculo de las cantidades de obra y el presupuesto total de la infraestructura para el Servicio de Acueducto.

ARTICULO 9. Modifíquese el artículo 29 del Decreto 446 de 2017, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 29. ASIGNACIÓN DE CARGAS POR LOS COSTOS DE LA INFRAESTRUCTURA DE ACUEDUCTO

En el documento técnico, se presenta los diferentes componentes y/o tramos de la infraestructura de acueducto, su costo específico y su distribución entre las diferentes unidades de actuación en función de los coeficientes de ponderación del valor de los caudales de demanda de cada una.



DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

Ponderación del costo de acueducto de cada tramo por unidades de actuación.

UNIDAD DE ACTUACIÓN	VALOR CORRESPONDIENTE DE ACUEDUCTO
UA-1	\$ 111.346.680
UA-2	\$ 97.068.349
UA-3	\$ 110.246.780
UA-4	\$ 57.854.232
UA-5	\$ 145.107.655
UA-6	\$ 55.574.263
UA-7	\$ -
UA-8	\$ 52.724.301
TOTAL	\$ 629.922.260

En el anexo del DTS se presentan los presupuestos para cada uno de los tramos y/o componentes.

SUB-CAPÍTULO II SUBSISTEMA DE ALCANTARILLADO

ARTICULO 10. Modifíquese el artículo 31 del Decreto 446 de 2017, el cual quedará de la siguiente forma:





DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

ARTICULO 31. RED DE ALCANTARILLADO DE AGUAS RESIDUALES. El pre dimensionamiento del sistema de Alcantarillado Residual cumple con las normas de diseño de la Empresa Aguas y Aguas de Pereira contenidas en el concepto de viabilidad de prestación de los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado N° 1401,00-4318 del 25 de septiembre de 2019 actualizado por medio del concepto de vigencia valedera como viabilidad 1401,00-2137, a la cual se deberá sujetar en su integridad.

Parágrafo 1. Los planteamientos, cálculos y especificaciones del sistema de servicios públicos de Alcantarillado Residual, se encuentran detallados en el documento técnico de soporte los cuales podrán ser ajustados en el momento del diseño urbano definitivo.

ARTICULO 11. Modifíquese el artículo 35 del Decreto 446 de 2017, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 35. CONDICIONES DE OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO CON LA EMPRESA PRESTADORA DEL SERVICIO.

- Construcción de la red de acueducto en diámetro 8" y 4" desde la red 12 localizada en la doble calzada Pereira - Cartago.
- Construcción de 6 hidrantes por vía públicas, según el desarrollo por etapas del Plan Parcial o Unidades de Actuación.
- Construcción de estaciones de macro medición remota en cada una de las etapas o Unidades de Actuación Urbanística.
- Construcción de redes de alcantarillado sanitario por vías o espacio público en diámetro mínimo nominal de 250 mm en predios del Plan Parcial Montevedra
- Construcción de redes de alcantarillado de aguas lluvias por vías o espacio público en diámetro mínimo nominal de 300 mm. .
- Construcción de estructuras de protección de cauce cada 100 metros, en cada uno de los caños receptores de los vertimientos de aguas lluvias.
- Construcción de cuatro (4) tanques de control de tormentas que suman un total 3.331 m3 de almacenamiento, (Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible) con el objeto de reducir mínimo en un 25o/o el caudal pico del hidrograma de creciente de diseño, a fin de evitar sobrecargas de los sistemas pluviales e inundaciones en los predios aguas abajo del predio donde se desarrollará el Plan Parcial Montevedra.





DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

- Compromiso de construcción o pago a Aguas y Aguas de Pereira por los valores correspondientes al sistema de bombeo de Cerritos así: uso residencial (20.95 l/s) de \$4.147.200.000 (1.296.000 /vivienda, \$junio de 2019), para el caudal generado por uso comercial (5.15 l/s, equivalente a 787 viv) un valor de &1.019.952.000 (junio de 2019) y por equipamiento (4.85 l/s, equivalente a 741 viviendas) un valor de \$960.336.000). Los anteriores valores se actualizarán utilizando para ello las variaciones del IPC desde junio de 2019 hasta la fecha de cumplimiento efectivo de la carga general

ARTICULO 12. Modifíquese el artículo 37 del Decreto 446 de 2017, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 37. RED DE ALCANTARILLADO PLUVIAL. El pre dimensionamiento del sistema de Alcantarillado Pluvial cumple con las normas de diseño de la Empresa Aguas y Aguas de Pereira contenidas en el concepto de viabilidad de prestación de los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado N° 1401,00-4318 del 25 de septiembre de 2019 actualizado por medio del concepto de vigencia valedera como viabilidad 1401,00-2137 a las cual se deberá sujetar en su integridad.

ARTICULO 13. Modifíquese el artículo 41 del Decreto 446 de 2017, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 41. DETERMINACIÓN DE LOS COSTOS DE LAS OBRAS DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO PLUVIAL. El costo determinado de referencia para la construcción de las obras del sistema pluvial, es de \$ 3.476.988.391, en el anexo del DTS se presenta el cálculo de las cantidades de obra y el presupuesto de obra correspondiente.

ARTICULO 14. Modifíquese el artículo 42 del Decreto 446 de 2017, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 42. ASIGNACIÓN DE LAS CARGAS POR LOS COSTOS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL ALCANTARILLADO PLUVIAL. Se presentan los diferentes tramos y componentes que conforman el sistema su costo específico y su distribución entre las diferentes unidades de actuación, en función de los coeficientes de ponderación asignados con las áreas tributarias de influencia.



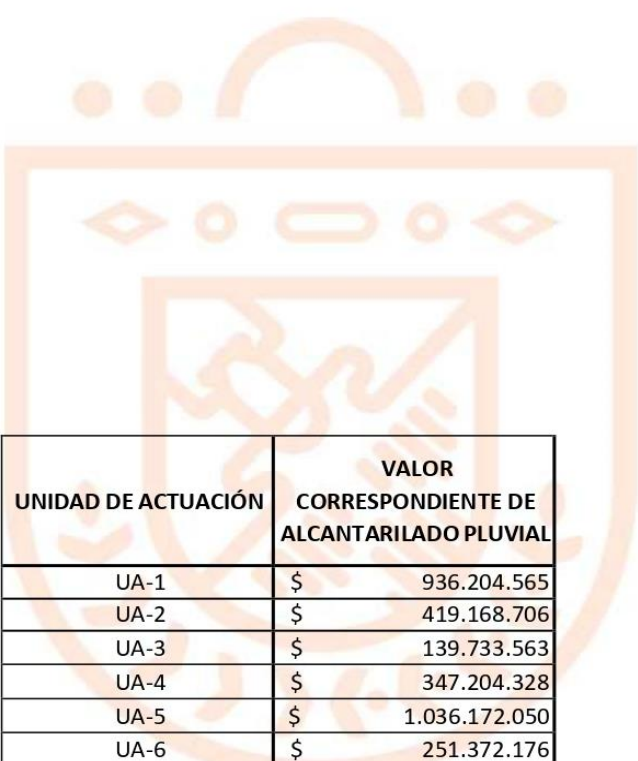


DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"



UNIDAD DE ACTUACIÓN	VALOR CORRESPONDIENTE DE ALCANTARILADO PLUVIAL
UA-1	\$ 936.204.565
UA-2	\$ 419.168.706
UA-3	\$ 139.733.563
UA-4	\$ 347.204.328
UA-5	\$ 1.036.172.050
UA-6	\$ 251.372.176
UA-7	\$ 347.133.005
UA-8	\$ -
TOTAL	\$ 3.476.988.391

En el anexo del DTS se presentan los presupuestos para cada uno de los tramos y/o componentes.





DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

ARTICULO 15. Modifíquese el artículo 48 del Decreto 446 de 2017, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 48. PRESUPUESTO DE OBRAS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

El costo determinado de referencia para la construcción de las obras necesarias para red de alcantarillado residual del plan parcial es de **\$ 858.109.860**.

El costo total de la infraestructura para la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado para el plan parcial Montevedra, es de: \$ 11.816.539.523, incluyendo los valores definidos por la Empresa por la participación de la cuota parte al sistema de Bombeo de Cerritos, que para el presente plan parcial corresponde a la suma de \$6.851.519.012. La obligación financiera para el aporte económico de cada unidad de actuación corresponderá al consignado en el capítulo del reparto de cargas y beneficios de la presente formulación.

Resumen de los costos de las obras necesarias para la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado

		Proyecto:
		REDES ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO PLAN PARCIAL MONTEVEDRA
		<u>PRESUPUESTOS 2021</u>
		RESUMEN DE OBRAS DE REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO
Nº	DESCRIPCIÓN	VALOR
1	OBRAS DE LAS REDES DE ACUEDUCTO	\$ 629.922.260
2	OBRAS DE LAS REDES DE ALCANTARILLADO DE AGUAS LLUVIAS	\$ 3.476.988.391
3	OBRAS DE LAS REDES DE ALCANTARILLADO DE AGUAS RESIDUALES	\$ 858.109.860
4	PARTICIPACION EN EL SISTEMA DE BOMBEO DE CERRITOS	\$ 6.851.519.012
TOTAL		\$ 11.816.539.523

SUB-CAPÍTULO III SUBSISTEMA DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES





DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

ARTICULO 16. Modifíquese el artículo 49 del Decreto 446 de 2017, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 49. SUBSISTEMA DE ENERGÍA ELÉCTRICA. - Los predios que conforman el Plan Parcial MONTEVEDRA se encuentran ubicados cerca de la subestación Pavas, recientemente dada al servicio por el Operador de Red, en tal sentido dichos predios disponen de una excelente regulación de tensión y de la capacidad suficiente para atender sus proyectos urbanísticos. Por la anterior razón la Empresa de Energía de Pereira expidió una certificación de FACTIBILIDAD de prestación del servicio de Energía, según oficio 710 3283 de julio 13 del 2016 Y la VIABILIDAD según oficio 710 3125 del 01 de julio de 2016.

La subestación Pavas está alimentada desde una línea de 115.000 Voltios, propiedad de la Central Hidroeléctrica de Caldas - CHEC, desde allí se derivan circuitos a 33.000 Voltios para atender cargas industriales y circuitos a 13.200 Voltios para atender cargas residenciales y comerciales.

El sistema de energía del plan parcial se encuentra conformado por la red primaria del servicio la cual corresponde al sector de Galicia vía Cerritos, mediante la red de tensión II (13,2v) por medio de las cuales se prestará el servicio, por lo cual la empresa expidió la correspondiente factibilidad del servicio.

Parágrafo 1. Los nodos de conexión serán definidos por el operador de red en el momento de la presentación definitiva del proyecto.

Por su parte el capítulo de movilidad no sufrió modificación alguna, dado que las secciones viales no cambian.

CAPÍTULO VI

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

ARTICULO 17. Modifíquese el artículo 66 del Decreto 446 de 2017, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 66. LOCALIZACIÓN Y PONDERACIÓN DE LAS ÁREAS DE ESPACIO PÚBLICO. El área de cesión para espacio público requerida se muestra en el siguiente cuadro y en Plano No. 23 "Espacio Público y Equipamientos colectivos" que hace parte integral del presente documento técnico:



DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

UNIDADES	USOS	METROS 2 CONSTRUIBLES TOTALES POR USO	TOTAL VIVIENDAS	Nº HAB (3,57 HAB/VIV)	CESION EP RESIDENCIAL [4,2 m2/hab] COM+SERV [8%]	CESIÓN ESPACIO PÚBLICO TOTAL
UAU 1	RESIDENCIAL	0	0	0,00	0,00	2.800,00
	COMERCIO Y SERVICIOS	35.000	-	-	2.800,00	
UAU 2	RESIDENCIAL	30.000	300	1.071,00	4.498,20	6.098,20
	COMERCIO Y SERVICIOS	20.000	-	-	1.600,00	
UAU 3	RESIDENCIAL	34.000	340	1.213,80	5.097,96	5.497,96
	COMERCIO Y SERVICIOS	5.000	-	-	400,00	
UAU 4	RESIDENCIAL	40.000	400	1.428,00	5.997,60	6.397,60
	COMERCIO Y SERVICIOS	5.000	-	-	400,00	
UAU 5	RESIDENCIAL	100.000	1250	4.462,50	18.742,50	18.962,42
	COMERCIO Y SERVICIOS	2.749	-	-	219,92	
UAU 6	RESIDENCIAL	40.000	400	1.428,00	5.997,60	6.397,60
	COMERCIO Y SERVICIOS	5.000	-	-	400,00	
UAU 7	RESIDENCIAL	40.000	400	1.428,00	5.997,60	6.397,60
	COMERCIO Y SERVICIOS	5.000	-	-	400,00	
UAU 8	RESIDENCIAL	20.800	260	928,20	3.898,44	3.950,44
	COMERCIO Y SERVICIOS	650	-	-	52,00	
TOTALES		383.199,00	3.350,00	11.959,50	56.501,82	56.501,82

Se plantea la localización de los siguientes polígonos debidamente ponderados:

UNIDADE S	ÁREA A ENTREGAR DE EP ANTES DE PONDERACIÓN	TOTAL ÁREA A	ÁREA A ENTREGA	DIFERENCI A EP
--------------	---	-----------------	-------------------	-------------------





DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

	1:1 <25% (suelo útil)	1:1 <25% (cesión anticipada)	1:1 <40% (suelos protección)	3:1 (suelos >40% a 60%)	ENTREGAR DE EP ANTES DE PONDERACI ON	R DE EP DESPUÉS DE PONDERA CIÓN	
UAU 1	3.007,25	0	3.420,30	137,91	6.565,46	6.473,52	3.673,52
UAU 2	8.183,85	0	0	0	8.183,85	8.183,85	2.085,65
UAU 3	2.485,99	0	0	1.962,77	4.448,76	3.140,25	-2.357,71
UAU 4	3.456,88	0	2.578,28	1.087,31	7.122,47	6.397,60	0
UAU 5	2823,08	17.896,86	9.289,59	310,33	30.319,86	30.112,97	11.150,55
UAU 6	7.931,26	0	0	0	7.931,26	7.931,26	1.533,66
UAU 7	685,98	0	0	37,78	723,76	698,57	-5.699,03
UAU 8	2.265,97	0	1.082,82	546,08	3.894,87	3.530,82	-419,62
TOTALE S	30.840,2 6	17.896,86	16.370,99	4.082,18	69.190,29	66.468,84	9.967,02

El área de cesión anticipada de 17.896,86 corresponde al área que se reconoce del predio con matrícula 290-0134988 propiedad del municipio de Pereira el cual fue cedido según resolución 000028 de 22 de mayo de 1988 (Parque Corredor Ambiental Consota).

Parágrafo 1: La localización de las áreas de cesión para espacio público deberán cumplir los parámetros establecidos por el Decreto Único 1077 de 2015 y el Acuerdo 23 de 2006 (POT) o las normas que los modifiquen, sustituyan o adicionen y sean concordantes con estas.

Parágrafo 2: La localización de las áreas de cesión para espacio público podrá ser relocalizada o redelimitada dentro de la unidad de actuación urbanística en la que se encuentra el polígono original, cumpliendo con el área establecida en este decreto 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 Único 1077 de 2015, el Acuerdo 23 de 2006 (POT) o las normas que los modifiquen, sustituyan o adicionen y que sean concordantes con estas.

Parágrafo 3: En caso de aumentar el número de viviendas o área construida para otros usos a los definidos en el Plan Parcial, se deberá adelantar el trámite de modificación del Plan Parcial establecido en el Decreto Único 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. En todo caso, el área de cesión se liquidará de acuerdo al número de



DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021



Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

viviendas o metros cuadrados para otros usos, conforme únicamente al proyecto que se presente para su licenciamiento.

Parágrafo 4: Para realizar la compensación de las áreas de cesión se deberán realizar avalúos para definir el valor de la compensación en el momento de hacerlas efectivas.

ARTICULO 18. Modifíquese el artículo 67 del Decreto 446 de 2017, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 67. COMPENSACIONES DE CESIÓN DE ESPACIO PÚBLICO. - Las unidades de actuación deberán compensar su obligación de espacio público como se describe en el siguiente cuadro:

UNIDADES	ESPACIO PÚBLICO (M2)
UAU 1	RECIBE DE LA UAU3: 2.357,71. RECIBE DE LA UAU7: 1.315,81.
UAU 2	RECIBE DE LA UAU7: 2.085,65
UAU 3	COMPENSA A LA UAU1: 2.357,71
UAU 4	ES AUTÓNOMA
UAU 5	RECIBE DE LA UAU 7: 763,92. RECIBE DE LA UAU 8: 419,62.
UAU 6	RECIBE DE LA UAU 7: 1.533,66.
UAU 7	COMPENSA A LA UAU1: 1.315,81. COMPENSA A LA UAU2: 2.085,65. COMPENSA A LA UAU5: 763,92. COMPENSA A LA UAU6: 1.533,66.
UAU 8	COMPENSA A LA UAU5: 419,62

CAPÍTULO IV



DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021



Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

ARTICULO 19. Modifíquese el artículo 68 del Decreto 446 de 2017, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 68. CALCULO DE ÁREAS DE CESIÓN DESTINADAS AL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. La red de equipamientos colectivos de interés público o social del plan parcial se propone de acuerdo a la conectividad y accesibilidad desde el sistema general vial y articulado al sistema de espacios públicos del mismo plan parcial y del sector. Los planes parciales contiguos proponen sistemas de espacios públicos y equipamientos que quedan articulados por medio de este plan parcial integrando el territorio y permitiendo su funcionamiento como un único sistema de ciudad.

Para el uso residencial se aplica el índice de 4.0 m² por habitante.

UNIDADES	USOS	METROS 2 CONSTRUIB LES TOTALES POR USO	TOTAL VIVIENDAS	N° HAB (3,57HAB/VIV)	CESION EQUIPAMIENTO (4m2/hab)
UAU 1	RESIDENCIAL	0,00	0	0,00	0,00
	COMERCIO Y SERVICIOS	35000,00	0	0,00	0,00
UAU 2	RESIDENCIAL	30000,00	300	1.071,00	4.284,00
	COMERCIO Y SERVICIOS	20000,00	0	0,00	0,00
UAU 3	RESIDENCIAL	34000,00	340	1.213,80	4.855,20
	COMERCIO Y SERVICIOS	5000,00	0	0,00	0,00
UAU 4	RESIDENCIAL	40000,00	400	1.428,00	5.712,00
	COMERCIO Y SERVICIOS	5000,00	0	0,00	0,00
UAU 5	RESIDENCIAL	100000,00	1250	4.462,50	17.850,00
	COMERCIO Y SERVICIOS	2749,00	0	0,00	0,00
UAU 6	RESIDENCIAL	40000,00	400	1.428,00	5.712,00





DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

	COMERCIO Y SERVICIOS	5000,00	0	0,00	0,00
UAU 7	RESIDENCIAL	40000,00	400	1.428,00	5.712,00
	COMERCIO Y SERVICIOS	5000,00	0	0,00	0,00
UAU 8	RESIDENCIAL	20800,00	260	928,20	3.712,80
	COMERCIO Y SERVICIOS	650,00	0	0,00	0,00
TOTALES		383.199,00	3.350	11.959,50	47.838,00

ARTICULO 20. Modifíquese el artículo 69 del Decreto 446 de 2017, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 69. LOCALIZACIÓN DEL EQUIPAMIENTO COLECTIVO. El área para el equipamiento colectivo se encuentra localizada como se establece en este artículo y en Plano No. 23 "Espacio Público y Equipamientos colectivos" el cual forma parte integral de este Decreto.

UNIDADES	ÁREA A ENTREGAR DE EQUIPAMIENTO	DIFERENCIA EQUIPAMIENTO
UAU 1	0	0
UAU 2	4.796,93	512,93
UAU 3	1.665,39	-3.189,81
UAU 4	6.721,79	1.009,79
UAU 5	17.850,00	0
UAU 6	8.619,64	2.907,64
UAU 7	5.712,00	0
UAU 8	2.472,25	-1.240,55
TOTALES	47.838,00	0





DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

Todos los equipamientos se entregan en ponderación de suelo 1:1

Parágrafo 1: La localización de las áreas de cesión para equipamiento colectivo podrá ser relocalizada o redelimitada dentro de la unidad de actuación urbanística en la cual se encuentre, siempre y cuando cumpla con el área establecida en este documento para las cesiones por equipamiento colectivo, con el fin de que esta área sea integrada a la propuesta urbanística, además de garantizar y dar cumplimiento a 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.

Parágrafo 2: En caso de aumentar el número de viviendas o área construida para otros usos a los definidos en el Plan Parcial, se deberá adelantar el trámite de modificación del Plan Parcial. En todo caso, el área de cesión se liquidará de acuerdo al número de viviendas o metros cuadrados para otros usos, conforme únicamente al proyecto que se presente para su licenciamiento.

Parágrafo 3: Para realizar la compensación de las áreas de cesión se deberán realizar avalúos para definir el valor de la compensación en el momento de hacerlas efectivas.

ARTICULO 21. Modifíquese el artículo 70 del Decreto 446 de 2017, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 70. COMPENSACIONES DE CESIÓN DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO. - Las unidades de actuación deberán compensar su obligación de equipamiento colectivo como se describe en el siguiente cuadro:

UNIDADES	EQUIPAMIENTO (M2)
UAU 1	ES AUTÓNOMA
UAU 2	RECIBE DE LA UAU3: 282,17. RECIBE DE LA UAU8: 230,76
UAU 3	COMPENSA A LA UAU6: 2.907,64. COMPENSA A LA UAU2: 282,17
UAU 4	RECIBE DE LA UAU8: 1.009,79
UAU 5	ES AUTÓNOMA





DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

UAU 6	RECIBE DE LA UAU3: 2.907,64
UAU 7	ES AUTÓNOMA
UAU 8	COMPENSA A LA UAU2: 230,76. COMPENSA A LA UAU4: 1.009,79

CAPÍTULO VI

COMPONENTE DE VIVIENDA

ARTICULO 22. Modifíquese el artículo 1 del Decreto 831 del 13 de noviembre de 2017, modificadorio del artículo 72 del Decreto 446 de 2017, el cual quedará de la siguiente forma:

Artículo 72: FIJACIÓN Y LOCALIZACIÓN PORCENTAJE OBLIGATORIO DE VISO VIP. La fijación y localización del porcentaje obligatorio de suelo destinado al desarrollo de programas de vivienda de interés social, será liquidado de conformidad con el Decreto 1077 del 2015 y decreto 075 del 2013. El porcentaje de suelo que debe ser destinado corresponde al 20% del área útil del plan parcial el cual se define en la siguiente tabla:

UNIDADES	AREA UTIL RESIDENCIAL	ÁREA REQUERIDA DE SUELO PARA VIP (20%)
UAU 1	0	0
UAU 2	23.136,94	4.627,39
UAU 3	38.267,95	7.653,59
UAU 4	19.314,80	3.862,96
UAU 5	93.627,58	18.725,52
UAU 6	19.630,10	3.926,02
UAU 7	16.202,01	3.240,40
UAU 8	8.307,80	1.661,56
TOTALES	218.487,18	43.697,44





DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

Para el cumplimiento de esta obligación y de acuerdo con el decreto 075 del 2013 artículo 9 y el decreto 1077 del 2015 artículo 2.2.2.1.5.3.1 los propietarios y/o urbanizadores podrán optar por las siguientes alternativas:

1. Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del municipio o distrito.
2. Mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que creen los municipios y distritos para el efecto.

TÍTULO III

PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

ARTICULO 23. Modifíquese el artículo 73 del Decreto 446 de 2017, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 73. DEFINICIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Se delimitan las unidades de actuación urbanísticas propuestas para el plan parcial Montevedra, las cuales se definen de tal manera que permiten dar cumplimiento conjunto de las cargas de cesión y urbanización de la totalidad de su superficie mediante el reparto equitativo de las cargas y beneficios del plan parcial.

En el plan parcial Montevedra se delimitan 8 unidades de actuación urbanísticas y se encuentran conformadas como se describe en el siguiente capítulo.

Parágrafo: Las unidades de Actuación Urbanística se encuentran definidas en el plano No. 22 "Unidades de Actuación Urbanística" el cual hace parte integral de este documento.

CAPITULO I

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANISTICA

ARTICULO 24. Modifíquese el artículo 78 del Decreto 446 de 2017, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 78. UNIDAD DE ACTUACIÓN 5. Esta unidad limita al norte con la unidad de actuación 4 y con el plan parcial Asturias, al oriente con el plan parcial Asturias, al sur con el Río Consota, y al occidente con el plan parcial Galicia Alta, y





DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

con las unidades de Actuación 6, 7 y 8 y se encuentra conformada por los siguientes predios:

Ficha Catastral (mayor extensión)	Matrícula Inmobiliaria (mayor extensión)	Identificación del predio o dirección	Porcentaje de participación (%)	Área después de canje
66-001-0002-0004-0167-000, 66-001-0002-0004-0173-000, 66-001-0002-0004-0174-000	290-134984, 290-0134991, 290-0134992	PREDIO AV. LAS AMÉRICAS	100%	13.688,07
66-001-0002-0004-0166-000, 66-001-0002-0004-0167-000, 66-001-0002-0004-0174-000, 66-001-0002-0004-0175-000	290-134983, 290-134984, 290-0134992, 290-0134993	PREDIO AV. VILLA DIEGO NORTE	100%	2.553,47
66-001-0002-0004-0177-000	290-0134995	GLORIETA	100%	2.633,83
66-001-0002-0004-0168-000, 66-001-0002-0004-0172-000	290-0134985, 290-0134990	PREDIO AV. VILLA DIEGO SUR	70,31%	5.186,86
66-001-0002-0004-0176-000	290-134994	PARALELA CONSOTA	100%	7.144
66-001-0002-0004-0170-000	290-0134988	PARQUE CORREDOR AMBIENTAL	100%	41.000,00
66-001-0002-0004-0166-000, 66-001-0002-0004-0167-000, 66-001-0002-0004-0174-000, 66-001-0002-0004-0175-000, 66-001-0002-0004-0177-000	290-134983, 290-134984	PREDIO PRIVADO NORTE	100%	37.445,16
66-001-0002-0004-0167-000, 66-001-0002-0004-0168-000, 66-001-0002-0004-0172-000, 66-001-0002-0004-0173-000, 66-001-0002-0004-0177-000	290-134984, 290-134985, 290-134990, 290-134991, 290-134995	PREDIO PRIVADO SUR	100%	111.697,79
TOTAL m2 U.A.U. 5				221.349,18



DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

Sus coordenadas de delimitación son:

UAU 5		
COORDENADA	X	Y
126	1142694,44	1023504,78
127	1142849,15	1023473,11
128	1142848,02	1023455,63
129	1142846,41	1023445,96
130	1142838,15	1023359,81
131	1142836,76	1023343,78
132	1142834,39	1023316,39
133	1142823,70	1023201,83
134	1142822,27	1023186,46
135	1142821,01	1023173,93
136	1142817,35	1023138,59
137	1142810,74	1023068,49
138	1142808,01	1023035,76
139	1142807,37	1023027,99
140	1142801,91	1022960,98
141	1142799,73	1022933,74
142	1142799,56	1022923,66
143	1142800,50	1022916,21
144	1142781,27	1022910,46
145	1142773,31	1022904,51
146	1142758,94	1022884,09
147	1142743,82	1022872,28
148	1142719,65	1022871,22
149	1142711,59	1022867,78
150	1142705,44	1022856,91
151	1142706,14	1022847,40
152	1142716,24	1022828,14



DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

153	1142749,58	1022794,95
154	1142760,24	1022789,30
155	1142770,83	1022788,36
156	1142778,32	1022794,27
157	1142780,62	1022801,37
158	1142777,46	1022857,98
159	1142790,94	1022853,75
160	1142809,07	1022841,39
161	1142806,71	1022821,75
162	1142812,32	1022790,29
163	1142833,78	1022758,97
164	1142835,00	1022751,27
165	1142831,27	1022746,58
166	1142784,31	1022729,35
167	1142744,46	1022728,58
168	1142730,44	1022736,50
169	1142715,36	1022738,40
170	1142681,08	1022750,22
171	1142671,03	1022750,23
172	1142664,09	1022741,62
173	1142685,75	1022704,80
174	1142692,27	1022687,36
175	1142705,23	1022654,06
176	1142705,30	1022651,24
177	1142700,93	1022649,86
178	1142688,38	1022654,66
179	1142678,44	1022655,65
180	1142665,84	1022659,37
181	1142591,63	1022659,83
182	1142589,74	1022660,40
183	1142586,09	1022669,32





DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

184	1142590,44	1022682,60
185	1142591,12	1022697,21
186	1142589,62	1022704,74
187	1142590,79	1022715,04
188	1142587,16	1022731,84
189	1142588,09	1022736,20
190	1142606,87	1022755,50
191	1142653,25	1022780,19
192	1142655,78	1022782,68
193	1142657,70	1022785,68
194	1142657,32	1022789,24
195	1142656,20	1022792,65
196	1142644,94	1022811,83
197	1142640,07	1022816,81
198	1142634,16	1022818,57
199	1142587,52	1022817,09
200	1142559,69	1022820,21
201	1142542,26	1022822,97
202	1142536,12	1022819,36
203	1142533,20	1022812,78
204	1142533,83	1022805,61
205	1142545,66	1022788,28
206	1142548,15	1022779,29
207	1142547,97	1022774,66
208	1142544,41	1022766,18
209	1142540,41	1022764,36
210	1142534,06	1022764,97
211	1142521,30	1022766,64
212	1142515,63	1022767,99
263	1142511,31	1022902,99
264	1142525,57	1022902,85





DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

265	1142526.22	1022883.42
266	1142529.75	1022776.94
267	1142520.49	1023056.19
268	1142517.64	1023204.46
46	1142502.20	1023204.16
47	1142502.74	1023213.32
48	1142501.50	1023236.02
49	1142500.70	1023270.01
50	1142499.25	1023319.05
51	1142499.67	1023333.25
52	1142503.13	1023343.74
53	1142503.52	1023350.29
54	1142503.52	1023356.14
269	1142515.55	1023375.55
270	1142530.17	1023393.09
271	1142547.09	1023408.42
272	1142556.31	1023415.16
273	1142627.78	1023452.19
274	1142694.15	1023494.54

ARTICULO 25. Modifíquese el artículo 79 del Decreto 446 de 2017, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 79. UNIDAD DE ACTUACIÓN 6. Esta unidad limita al norte con el plan parcial Galicia Alta, al oriente con las unidades de actuación 5 y 8; al sur con la unidad de actuación 7 y al occidente con el plan parcial Galicia Alta y se encuentra conformada por los siguientes predios:

Ficha Catastral	Matricula Inmobiliaria	Identificación del predio o dirección	Área CERTIF. TRADICION	Área IGAC	Área PLANOS	Área CONSTRUIDA
66-001-0002-0004-0008-000	290-31624	Galicia	38.400,00	32.999,00	31.080,98	0





DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

66-001-0002-0004-0009-000	290-24448	Don David	25.600,00	23.999,00	33.293,41	441
		TOTAL m2 U.A.U. 6	64.000,00	56.998,00	64.374,39	441,00

Sus coordenadas de delimitación son:

UAU 6		
COORDENADA	X	Y
6	1142218,06	1022951,31
7	1142201,81	1022992,98
8	1142190,75	1023021,54
9	1142174,52	1023062,68
10	1142200,78	1023075,17
11	1142209,59	1023081,14
12	1142210,03	1023083,08
13	1142214,34	1023083,09
14	1142221,21	1023081,75
15	1142224,73	1023083,30
16	1142228,55	1023086,54
17	1142233,42	1023088,50
18	1142235,12	1023088,21
19	1142239,38	1023086,44
20	1142240,98	1023087,91
21	1142243,67	1023089,54
22	1142246,28	1023091,94
23	1142254,61	1023105,46
24	1142261,14	1023113,41
25	1142261,63	1023113,46
26	1142268,97	1023110,97
27	1142276,86	1023111,64





DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

28	1142278,05	1023110,84
29	1142279,63	1023106,34
30	1142287,17	1023104,21
31	1142293,35	1023103,20
32	1142297,24	1023103,65
33	1142302,37	1023105,89
34	1142314,94	1023114,55
35	1142340,16	1023146,47
36	1142342,54	1023158,74
37	1142352,94	1023167,68
38	1142367,09	1023192,72
39	1142378,88	1023206,43
40	1142398,78	1023207,02
41	1142401,29	1023220,65
42	1142412,53	1023219,78
43	1142457,19	1023202,03
44	1142480,48	1023197,34
45	1142491,84	1023197,70
46	1142502,20	1023204,16
268	1142517,64	1023204,46
263	1142511,31	1022902,99
262	1142487,60	1022896,76
261	1142487,60	1022912,86
260	1142471,09	1022914,51
259	1142392,67	1022930,70
258	1142393,12	1022937,76
257	1142394,57	1022983,73
256	1142389,87	1022983,50
255	1142292,40	1022965,24

ARTICULO 26. Modifíquese el artículo 80 del Decreto 446 de 2017 el cual quedará así:



DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021



Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

Artículo 80: UNIDAD DE ACTUACIÓN No. 7. La UAU 7 está limitada al norte con La Unidad de Actuación No. 6 al oriente con la Unidad de Actuación 5, al sur con el río Consota y al occidente con el plan parcial Galicia Alta y se encuentra conformada por los siguientes predios:

Ficha Catastral	Matricula Inmobiliaria	Identificación del predio o dirección	Área CERTIF. TRADICION	Área IGAC	Área PLANOS	Área CONSTRUIDA
66-001-0002-0004-0010-000	290-21326	Cs 6 La Esperanza	32.175,00	32.000,00	33.104,82	785
66-001-0002-0004-0011-000	290-0021381-92	Galicia El Mirador	32.100,00	37.000,00	37.141,94	0
		TOTAL m2 U.A.U. 7	64.275,00	69.000,00	70.246,76	785,00

Sus coordenadas de delimitación son:

UAU 7		
COORDENADA	X	Y
1	1142310,26	1022694,33
2	1142302,30	1022707,80
3	1142273,45	1022803,06
4	1142269,30	1022816,77
5	1142265,05	1022829,65
6	1142218,06	1022951,31
255	1142292,40	1022965,24
256	1142389,87	1022983,50
257	1142394,57	1022983,73
258	1142393,12	1022937,76
259	1142392,67	1022930,70





DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

260	1142471,09	1022914,51
261	1142487,60	1022912,86
262	1142487,60	1022896,76
263	1142511,31	1022902,99
212	1142515,63	1022767,99
213	1142510,92	1022769,10
214	1142487,41	1022769,22
215	1142481,42	1022767,88
216	1142477,95	1022761,33
217	1142477,03	1022743,19
218	1142473,87	1022733,89
219	1142458,62	1022708,05
220	1142458,95	1022702,65
221	1142465,05	1022693,13
222	1142499,66	1022655,01
223	1142512,75	1022642,17
224	1142516,01	1022636,96
225	1142511,34	1022620,59
226	1142507,12	1022618,50
227	1142487,40	1022612,90
228	1142465,17	1022594,93
229	1142458,64	1022580,38
230	1142458,48	1022568,97
231	1142461,60	1022540,59
232	1142460,60	1022527,57
233	1142456,63	1022524,47
234	1142438,96	1022524,35
235	1142426,12	1022529,17
236	1142389,69	1022553,97
237	1142360,71	1022577,92
238	1142336,80	1022596,14





DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

239	1142331,68	1022600,87
240	1142337,17	1022602,77
241	1142373,85	1022606,74
242	1142431,42	1022607,41
243	1142439,24	1022610,33
244	1142443,61	1022616,70
245	1142444,08	1022620,58
246	1142444,33	1022665,65
247	1142442,21	1022674,70
248	1142436,99	1022682,39
249	1142428,69	1022689,43
250	1142417,42	1022694,35
251	1142397,69	1022702,14
252	1142351,27	1022702,02
253	1142328,10	1022700,73
254	1142316,23	1022697,92

ARTICULO 27. UNIDAD DE ACTUACIÓN No. 8. Créese la UAU 8 la cual tiene acceso a través del área de cesión vial anticipada Lote Avenida Villa Diego (Preexistencia), predio que linda con la Avenida Villa Diego (Vía POT). Esta unidad limita al norte con la unidad de actuación 5, al oriente con la unidad de actuación 5, al sur con la unidad de actuación 5, y al occidente con las unidades de Actuación 6 y 7 y se encuentra conformada por los siguientes predios:

Ficha Catastral	Matrícula Inmobiliaria	Identificación del predio o dirección	Área CERTIF. TRADICION	Área IGAC	Área PLANOS	Área CONSTRUIDA
66-001-0002-0004-0165-000	290-132464	Lo Fonda Central	18.000,00	18.000,00	13.108,77	270
66-001-0002-0004-	290-0134990-98	PREDIO LOTE AV. VILLA DIEGO (Tercer	2.189,82	2.190,08	2.189,82	0





DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

0172-000		tramo, Por fuera del sistema vial) Preexistencia				
		TOTAL m2 U.A.U. 8	20.189,82	20.190,08	15.298,59	270,00

Sus coordenadas de delimitación son:

UAU 8		
COORDENADA	X	Y
263	1142511.31	1022902.99
268	1142517.64	1023204.46
267	1142520.49	1023056.19
266	1142529.75	1022776.94
265	1142526.22	1022883.42
264	1142525.57	1022902.85

TÍTULO IV

DETERMINACIONES SOBRE USOS DEL SUELO Y APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MÁXIMO PERMITIDO

CAPITULO II

DETERMINANTES SOBRE USOS DEL SUELO

ARTICULO 28. Modifíquese el artículo 83 del Decreto 446 de 2017, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 83. USOS DEL SUELO. Las disposiciones correspondientes a la asignación específica de las intensidades de uso, índices de ocupación y construcción; retiros, aislamientos, empates y alturas, se encuentran contempladas en los sectores normativos y sus correspondientes fichas.

Luego de sobreponer los planos de Zonificación de usos del suelo y zonificación de tratamientos urbanísticos, se generan los Sectores Normativos como polígonos que cuentan con características similares y cada uno cuenta con una ficha normativa. Estos sectores permiten al urbanizador y constructor identificar las normas que deben cumplir los proyectos a desarrollar en la zona.





DECRETO No. 0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

La ficha Normativa plasma toda la información en materia de usos del suelo, aprovechamientos y sus correspondientes normas de edificabilidad.

Los Sectores Normativos asignados son:

Sector Normativo	1 Ficha Normativa R-D (Residencial) (Tratamiento Desarrollo)
Sector Normativo	2 Ficha Normativa SE-D (Servicios Educativos) (Tratamiento Desarrollo)
Sector Normativo	3 Ficha Normativa PA-P (Protección Ambiental) (Tratamiento Protección)
Sector Normativo	4 Ficha Normativa C-E (Cesión Equipamientos Colectivos) (Tratamiento Desarrollo)
Sector Normativo	5 Ficha Normativa C-P (Cesión Espacio Público) (Tratamiento Desarrollo)
Sector Normativo	6 Ficha Normativa CS-D (Comercio Servicios) (Tratamiento Desarrollo)

El Índice de Construcción de Vivienda (IC) se calcula para este plan parcial así:

IC= M2 R (Metros 2 construibles total por uso Residencial, calculado para cada unidad en el cuadro del numeral 1.1.3.1.4 del DTS / ABR (Es el área bruta registrada) - CV (cesiones de vías) - CEP y EQ (Cesiones de Espacio público y Equipamientos Entregadas físicamente en la Unidad).

$$IC = \frac{M2R}{ABR - CV - CEP \text{ y } EQ}$$

El Índice de Construcción de usos Comerciales, Servicios y otros no residenciales (IC) se calcula para este plan parcial así:

IC sc= M2CS (Metros 2 construibles total por uso Comercial y Servicios, calculado para cada unidad en el cuadro del numeral 1.1.3.1.4 / ABR (Es el área bruta registrada) - CV (cesiones de vías) - CEP y EQ (Cesiones de Espacio público y Equipamientos Entregadas físicamente en la Unidad).

$$IC \text{ sc} = \frac{M2CS}{ABR - CV - CEP \text{ y } EQ}$$





DECRETO No.0970 DE DICIEMBRE 29 DEL 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

FICHAS NORMATIVAS

NORMAS URBANISTICAS Y DEFINICION DE USOS DEL SUELO							FICHA R-D UAU 3, 4, 5, 6, 7, 8				
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIA L TRATAMIENTO DESARROLLO CON USOS COMPLEMENTARIOS Y COMPATIBLES DE COMERCIO Y SERVICIOS.											
Usos Principales	Intensidad	I.O.	I.C.	Altura Máxima	Lote		Voladizos	Retiros /Aislamientos			Estacionamientos
					Área mínima	Frente mínimo		Frontal	laterales	Posterior	
USOS PRINCIPALES											
R1 Y R3 (Unifamiliar y Multifamiliar) R4 en la UA4	Libre	0,7	Según calculo con m ² Construibles totales por uso	Libre*	240 M2	15.00	1,50 m	Según hilos y Niveles (retiros viales)	No se exigen	3 x 2	1 por cada Vivienda, y cada 5 por cada Viviendas para visitantes
USOS COMPLEMENTARIOS											
C3 - C4 - C5	Solo sobre la Calzada Paralela sur y Av. de Las Américas	0,7	Según calculo con m ² Construibles	2 pisos	300 M2	10 M	1,50 M	Según hilos y Niveles (retiros viales)	No se exige	No se exige	Según estatuto de usos del suelo
S3				2 pisos	1600 M2	20 M	1,50 m				





DECRETO No.0970 DE DICIEMBRE 29 DEL 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

			totales por uso							
C1	Frente a vías			2 pisos	12 M2 para la actividad	3,00 M	No Aplica			
C2				2 pisos	30 M2 para la actividad	5 M				
S1				2 pisos	12 M2 para la actividad	3,00 M				
S2				2 pisos	30 M2 para la actividad	5 M				
ALOJAMIENTO TIPO A				8 pisos	240 M2	15.00	1,50 m			
SERVICIOS RELIGIOSOS Y BANCARIOS	Solo sobre la Calzada Paralela sur y Av. De las Américas			1 piso	200 M2	8 M	No Aplica		3 metros	
E3				3 pisos	400 M2	10 M	1,50 m		No se exige	
USOS COMPATIBLES										





DECRETO No.0970 DE DICIEMBRE 29 DEL 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

E1					100M2	6 M	0,90 M		No se exige	3 x 2	
E2	En sectores definidos por el planteamiento urbanístico	0,7	Según calculo con m ²	2 pisos	240 m2	6 M	1,50 m	Según hilos y Niveles (retiros viales)	No se exige	3 x 2	Según estatuto de usos del suelo
ES 5 (BODEGAS)			Construibles totales por uso	1 piso	500 M2	10 M	No Aplica		3 metros	3 metros	
CONDICIONES GENERALES											
Los usos que no son mencionados en la presente ficha normativa se deberán considerar como prohibidos											
No se podrá licenciar más aprovechamientos a los establecidos en el plan parcial por cada unidad de actuación; en caso de aumentar los aprovechamientos a los establecidos se deberá tramitar la modificación del plan parcial de conformidad con la legislación vigente.											
Aplicar la NSR-10											
En caso de cerramiento, el antejardín debe quedar por fuera del mismo y cuando la vivienda agrupada no de una respuesta sobre la vía con fachadas abiertas, sino con cerramiento en malla o muro, deberá dejarse un retiro adicional de 2 m. Dicho cerramiento podrá tener una altura de 2.00 m y deberá garantizar una transparencia mínima del 50%											
* La altura máxima debe estar de acuerdo a las restricciones establecidas por el POT.											





DECRETO No.0970 DE DICIEMBRE 29 DEL 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

NORMAS URBANISTICAS Y DEFINICION DE USOS DEL SUELO							FICHA SE-D UAU 2					
AREA DE ACTIVIDAD SERVICIOS		EDUCATIVOS		TRATAMIENTO		DESARROLLO Y RESIDENCIAL		CON USOS COMPLEMENTARIOS Y COMPATIBLES DE COMERCIO				
Usos Principales	Intensidad	I.O.	I.C.	Altura Máxima	Lote		Voladizos	Retiros /Aislamientos			Estacionamientos	
					Área mínima	Frente mínimo		Frontal	laterales	Posterior		
USOS PRINCIPALES												
S1, S2, S3, S4, S5) (solo educativo, uso actual o nuevo En La UAU 2)	Libre	0,7	Según calculo con m² Construibles totales por uso	3 pisos	1600 M2	20 M	1,50 m	Según hilos y Niveles (retiros viales)	3m	Mini no de 6 metros Destinados a Preservar La Franja de Servidumbre de Acueducto	Según estatuto de usos del suelo	





DECRETO No.0970 DE DICIEMBRE 29 DEL 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

R1 Y R3 (Unifamiliar y Multifamiliar)	Libre			14 pisos	240 M2	15.00	1,50 m	Según hilos Niveles (retiros viales)	y	No se exigen	3 x 2	1 por cada Vivienda, y 1 por cada 5 por cada Viviendas para visitantes
USOS COMPLEMENTARIOS												
C3 - C4 - C5	Solo sobre la Calzada Paralela sur y Av. De las Américas			2 pisos	300 M2	10 M	1,50 M	Según hilos Niveles (retiros viales)	y	No se exige	No se exige	Según estatuto de usos del suelo
C1	Frente a vías	0,7	Según calculo con m ² Construibles totales por uso	2 pisos	12 M2 para la actividad	3,00 M	No Aplica	Según hilos Niveles (retiros viales)	y	No se exige	No se exige	Según estatuto de usos del suelo
C2				2 pisos	30 M2 para la actividad	5 M	No Aplica	Según hilos Niveles (retiros viales)	y	No se exige	No se exige	Según estatuto de usos del suelo





DECRETO No.0970 DE DICIEMBRE 29 DEL 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

SERVICIOS RELIGIOSOS Y BANCARIOS	Solo sobre la Calzada Paralela sur y Av. De las Américas			1 piso	200 M2	8 M	No Aplica	Según hilos y Niveles (retiros viales)	3 metros	No se exige	Según estatuto de usos del suelo
E3				3 pisos	400 M2	10 M	1,50 m	Según hilos y Niveles (retiros viales)	No se exige	No se exige	Según estatuto de usos del suelo
USOS COMPATIBLES											
E1	En sectores definidos por el planteamiento urbanístico	0,7	Según calculo con m ² Construibles totales por uso	2 pisos	100M2	6 M	0,90 M	Según hilos y Niveles (retiros viales)	No se exige	3 x 2	Según estatuto de usos del suelo
E2					240 m2	6 M	1,50 m	Según hilos y Niveles (retiros viales)	No se exige	3 x 2	Según estatuto de usos del suelo
CONDICIONES GENERALES											
Los usos que no son mencionados en la presente ficha normativa se deberán considerar como prohibidos. No se podrá licenciar más aprovechamientos a los establecidos en el plan parcial por cada unidad de actuación, en caso de aumentar los aprovechamientos a los establecidos se deberá tramitar la modificación del plan parcial de conformidad con la legislación vigente. Aplicar la NSR-10											
En caso de cerramiento, el antejardín debe quedar por fuera del mismo y cuando la vivienda agrupada no dé una respuesta sobre la vía con fachadas abiertas, sino con cerramiento en malla o muro, deberá dejarse un retro adicional de 2 m. Dicho cerramiento podrá tener una altura de 2.00 m y deberá garantizar una transparencia mínima del 50%											





DECRETO No.0970 DE DICIEMBRE 29 DEL 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS (CESIONES URBANISTICAS)										FICHA C-E		
SUBGRUPO	TIPOLOGÍA	INTENSIDAD	IO	IC	ALTURA	Lote Unidad		VOLADIZO	Retiros / Aislamientos			ESTACIONAMIENTOS
						AREA MINIMA LOTE	FRENTE MINMO LOTE		RETIRO FRONTAL	RETIRO LATERAL	RETIRO POSTERIOR	
USO PRINCIPAL												
E1 - E2 - E3 - E4	N/A	En sectores definidos por el planteamiento urbanístico	0,7	2	3 pisos	240 M2	6 M	1,5 a una altura mínima de 2,3 m respecto al punto más desfavorable	Según secciones viales	No se exigen	3 m a todo el ancho del predio	Según disposiciones nacionales.
USO COMPLEMENTARIO												
C1	N/A	2 por equipamiento	0,7	0,1	1 piso	6 M2	2 M	N/A	No se exigen	No se exigen	No se exigen	Según estatuto de usos del suelo
S1												
NOTA: los usos que no son mencionados en la presente ficha normativa se deberán considerar como prohibidos												
NOTA2: Los usos complementarios solo aplican dentro del uso principal.												

PROTECCION AMBIENTAL										FICHA PA-P			
SUBGRUPO	TIPOLOGÍA	INTENSIDAD	IO	IC	ALTURA	Lote Unidad		VOLADIZO	Retiros /Aislamientos			ESTACIONAMIENTOS	





DECRETO No.0970 DE DICIEMBRE 29 DEL 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

						AREA MINIMA LOTE	FRENTE MINMO LOTE		RETIRO FRONTAL	RETIRO LATERAL	RETIRO POSTERIOR	
USO PRINCIPAL												
Se permiten usos de actividades recreativas y deportivas, pasivas y activas que se puedan desarrollar manera abierta de acuerdo a disposiciones ambientales CARDER.												

ESPACIO PUBLICO (CESIONES URBANISTICAS) FICHA C-E												
SUBGRUPO	TIPOLOGÍA	INTENSIDAD	IO	IC	ALTURA	Lote Unidad		VOLADIZO	Retiros /Aislamientos			ESTACIONAMIENTOS
						AREA MINIMA LOTE	FRENTE MINMO LOTE		RETIRO FRONTAL	RETIRO LATERAL	RETIRO POSTERIOR	
USO PRINCIPAL												
Se permiten usos de actividades recreativas y deportivas, pasivas y activas que se puedan desarrollar manera abierta.												
USO COMPLEMENTARIO												
C1	N/A	1 por área de cesión	0,1	0,1	1 piso	6 M2	2 M	N/A	No se exigen	No se exigen	No se exigen	Según estatuto de usos del suelo
S1												
NOTA: los usos que no son mencionados en la presente ficha normativa se deberán considerar como prohibidos												
NOTA2: Los usos complementarios solo aplican dentro del uso principal.												





DECRETO No.0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

ARTICULO 29. Modifíquese el artículo 84 del Decreto 446 de 2017, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTÍCULO 84. APROVECHAMIENTOS MÁXIMOS DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Los aprovechamientos máximos por Unidad se definieron tomando como referencia las normas urbanísticas consignadas en las fichas correspondientes a los diferentes sectores normativos del plan Parcial, a las posibilidades de cada Unidad y a un esquema urbanístico en el que se aprovechan al máximo las condiciones del terreno.

De esta manera se definen a continuación las áreas construidas máximas para el uso y residencial y para los otros usos, en las cuales se observa el predominio del uso residencial en toda el área del Plan Parcial.

UNIDADES	USOS	METROS 2 CONSTRUIBLES TOTALES POR USO	TOTAL VIVIENDAS
UAU 1	RESIDENCIAL	0	0
	COMERCIO Y SERVICIOS	35.000	0
UAU 2	RESIDENCIAL	30.000	300
	COMERCIO Y SERVICIOS	20.000	0
UAU 3	RESIDENCIAL	34.000	340
	COMERCIO Y SERVICIOS	5.000	0
UAU 4	RESIDENCIAL	40.000	400
	COMERCIO Y SERVICIOS	5.000	0
UAU 5	RESIDENCIAL	100.000	1250
	COMERCIO Y SERVICIOS	2.749	0
UAU 6	RESIDENCIAL	40.000	400
	COMERCIO Y SERVICIOS	5.000	0
UAU 7	RESIDENCIAL	40.000	400
	COMERCIO Y SERVICIOS	5.000	0
UAU 8	RESIDENCIAL	20.800	260
	COMERCIO Y SERVICIOS	650	0
TOTALES		383.199	3.350

Parágrafo 1: Al momento del licenciamiento urbanístico no se podrá otorgar más aprovechamiento al aquí establecido.

Parágrafo 2: En caso de requerir un mayor aprovechamiento al planteado por este Plan Parcial deberá modificarse el mismo conforme a lo establecido por el Decreto Nacional 2181 de 2006, modificado parcialmente por los Decretos 4300 de 2007 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.



DECRETO No.0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

TITULO IV

REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

ARTICULO 30. Modifíquese el artículo 86 del Decreto 446 de 2017, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 86. El objetivo principal del reparto de cargas y beneficios es que la participación de cada unidad de actuación en las cargas derivadas del proceso de urbanización del suelo para el desarrollo del Plan Parcial sea proporcional a los beneficios obtenidos por cada una de ellas. En este orden, el reparto de cargas y beneficios se llevará a cabo a través del método de puntos, método en el cual se asignan puntos a las unidades de acuerdo con el peso del valor de venta de los usos establecidos, y en esa misma proporción se establecen las obligaciones a las unidades, buscando el equilibrio entre cargas y beneficios asignados; así, los usos más rentables aportarán en esa misma proporción a las cargas objeto de reparto del Plan Parcial.

Cargas del Plan Parcial

Las cargas generales del Plan Parcial se relacionan a continuación:

CONCEPTO	Cargas Generales a 2021 (Sin Bombeo)	
	VALOR	
Vías		\$ 10.346.119.153
Av. de Las Américas	\$ 3.577.136.536	
Av. Villa Diego	\$ 6.339.054.141	
Media Glorieta	\$ 429.928.475	
Servicios Públicos		\$ 5.637.826.584
Acueducto	\$ 629.922.260	
Alcantarillado Sanitario	\$ 858.109.860	
Alcantarillado Pluvial	\$ 3.476.988.391	
Energía	\$ 672.806.074	
Sistema de Bombeo		
Ambientales*		\$ 137.340.899
Desarrollo Plan Parcial*		\$ 249.207.448
Total Cargas		\$ 16.370.494.085

Tabla 5. Cargas Generales Plan Parcial

*Las cargas ambientales y de desarrollo de Plan Parcial corresponden a los valores aprobados en el Decreto 446/2017, solamente fueron indexadas a 2021.

Con relación a la carga general por el sistema de bombeo de Cerritos, y de acuerdo con el documento de viabilidad de la Empresa Aguas y Aguas de Pereira, para el Plan Parcial Montevedra se establecen las siguientes cargas según los usos planteados:

Tabla. Total Cargas Sistema de Bombeo de Cerritos - Vigencia 2021





DECRETO No.0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

La UAU 1 no participa del reparto de cargas y beneficios; toda vez que esta unidad ya presenta licencia de urbanismo y construcción, por lo tanto, no se han alterado ni sus aprovechamientos, ni su participación en las cargas asignadas en el Decreto aprobatorio del Plan Parcial. A continuación, se relaciona la UAU 1 con su participación en las cargas generales tal como quedó contemplado en el Decreto 446/2017 y se anexa una columna más con los valores indexados a 2021 para hacer las comparaciones en el mismo periodo de tiempo.

CARGAS ASUMIDAS UAU 1

CONCEPTO	2017	Indexado a 2021
Vías	\$ 1.446.206.499	\$ 1.638.206.504
Servicios Públicos	\$ 1.336.340.849	\$ 1.513.754.966
Sistema de Bombeo Cerritos	\$ 370.989.976	\$ 420.243.023
Ambientales*	\$ 19.074.480	\$ 21.606.829
Desarrollo Plan Parcial*	\$ 34.610.976	\$ 39.205.968
Total Cargas	\$ 2.836.232.804	\$ 3.212.774.268

Tabla Cargas aprobadas UAU 1 - Decreto 446/2017

En las cargas de la UAU 1, dentro del componente de servicios públicos, correspondiente a \$1.336.340.849 al año 2017, se encuentran **\$370.989.976** por concepto de cargas por el sistema de bombeo de Cerritos (Decreto 446/2017, Cuadro 30 "Cargas por el costo del sistema de alcantarillado de Cerritos, por unidad de actuación"), los cuales serán descontados en aras de manejar separadamente las cargas generales del Plan Parcial y las cargas por el sistema de bombeo de Cerritos. Lo anterior se refleja en la siguiente tabla:

CARGAS ASUMIDAS UAU 1

CONCEPTO	2017	2021	2021
			Sin Bombeo
Vías	\$ 1.446.206.499	\$ 1.638.206.504	\$ 1.638.206.504
Servicios Públicos	\$ 1.336.340.849	\$ 1.513.754.966	\$ 1.093.511.943
Sistema de Bombeo Cerritos	\$ 370.989.976	\$ 420.243.023	Se saca este ítem
Ambientales*	\$ 19.074.480	\$ 21.606.829	\$ 21.606.829
Desarrollo Plan Parcial*	\$ 34.610.976	\$ 39.205.968	\$ 39.205.968
Total Cargas	\$ 2.836.232.804	\$ 3.212.774.268	\$ 2.792.531.244

Tabla Cargas aprobadas UAU 1 Decreto 446/2017 (descontando bombeo)

En este orden, del total de cargas generales de la presente modificación del Plan Parcial Montevedra (sin



DECRETO No.0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

incluir el sistema de bombeo), las cuales ascienden a la suma de **\$16.370.494.085**, se descontarán **\$2.792.531.244**, los cuales corresponden a las cargas de la UAU 1. Adicionalmente, del valor total de la carga del sistema de bombeo de Cerritos, equivalente a **\$6.851.519.012**, se tendrá en cuenta la suma de **\$420.243.023** (valor indexado al 2021) para la UAU 1.

Así las cosas, las cargas generales de la presente modificación del Plan Parcial Montevedra, ascienden a la suma de **\$16.370.494.085**; sin embargo, para determinar el valor a repartir entre las unidades 2 a la 8, se procede a descontar lo correspondiente a la UAU 1, así:

Tabla Cargas Generales objeto de reparto

	Cargas Generales PP (Sin Bombeo)	Cargas Asumidas UAU 1 (Sin Bombeo)	Cargas Generales a repartir entre UAU 2 a 8
CONCEPTO	2021	2021	2021
Vías	\$ 10.346.119.153	\$ 1.638.206.504	\$ 8.707.912.649
Servicios Públicos	\$ 5.637.826.584	\$ 1.093.511.943	\$ 4.544.314.641
Ambientales*	\$ 137.340.899	\$ 21.606.829	\$ 115.734.070
Desarrollo Plan Parcial*	\$ 249.207.448	\$ 39.205.968	\$ 210.001.480
Total Cargas	\$ 16.370.494.085	\$ 2.792.531.244	\$ 13.577.962.840

*Estas cargas corresponden a los valores aprobados en el Decreto 446/2017, solamente fueron indexadas a 2021.

Las cargas generales para repartir entre las unidades de actuación urbanística 2 a la 8 ascienden a la suma de **\$13.577.962.840**.

EDIFICABILIDAD TOTAL

Beneficios del Plan Parcial

A continuación, se relacionan los aprovechamientos o beneficios planteados en el Plan Parcial para cada una de las unidades de actuación, aclarando que las únicas unidades que presentan cambios de acuerdo a lo aprobado en los Decretos Municipales 446/2017 y 831/20018 (Plan Parcial Montevedra), son la UAU 5 y la nueva UAU 8.

Tabla Aprovechamientos Plan Parcial Montevedra

UNIDADES	USOS	METROS 2 CONSTRUIBLES TOTALES POR USO	TOTAL VIVIENDAS
UAU 1	RESIDENCIAL	0	0
	COMERCIO Y SERVICIOS	35.000	0
UAU 2	RESIDENCIAL	30.000	300
	COMERCIO Y SERVICIOS	20.000	0
UAU 3	RESIDENCIAL	34.000	340
	COMERCIO Y SERVICIOS	5.000	0
UAU 4	RESIDENCIAL	40.000	400
	COMERCIO Y SERVICIOS	5.000	0
UAU 5	RESIDENCIAL	100.000	1250
	COMERCIO Y SERVICIOS	2.749	0
UAU 6	RESIDENCIAL	40.000	400
	COMERCIO Y SERVICIOS	5.000	0



DECRETO No.0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

UAU 7	RESIDENCIAL	40.000	400
	COMERCIO Y SERVICIOS	5.000	0
UAU 8	RESIDENCIAL	20.800	260
	COMERCIO Y SERVICIOS	650	0
TOTALES		383.199	3.350

Reparto de Cargas y Beneficios - Método de Puntos

Para la aplicación del método de puntos se establece como punto de partida el uso de menor precio (residencial), al cual se le asignará el valor de 1, y en esa proporción se calcula el valor en puntos para el uso comercial y de servicios, así:

Tabla 13. Asignación puntos por uso

Uso	Precio de venta	Puntos
Residencial	\$ 3.070.034	1,00
Comercio y Servicios	\$ 4.447.390	1,45

Se procede a hacer la asignación de puntos para cada una de las unidades de actuación del Plan Parcial, exceptuando la UAU 1, de acuerdo con los usos establecidos al interior de estas.

UNIDADES	USOS	METROS CUADRADOS CONSTRUIBLES TOTALES POR USO	PUNTOS POR USO	PUNTOS TOTALES	Participación Aprovechamientos
UAU 2	RESIDENCIAL	30.000	73.680.808.083	163.878.499.360	17,4%
	COMERCIO Y SERVICIOS	20.000	90.197.691.277		
UAU 3	RESIDENCIAL	34.000	83.504.915.827	106.054.338.646	11,2%
	COMERCIO Y SERVICIOS	5.000	22.549.422.819		
UAU 4	RESIDENCIAL	40.000	98.241.077.444	120.790.500.263	12,8%
	COMERCIO Y SERVICIOS	5.000	22.549.422.819		
UAU 5	RESIDENCIAL	100.000	245.602.693.609	258.000.366.275	27,3%
	COMERCIO Y SERVICIOS	2.749	12.397.672.666		
UAU 6	RESIDENCIAL	40.000	98.241.077.444	120.790.500.263	12,8%
	COMERCIO Y SERVICIOS	5.000	22.549.422.819		
UAU 7	RESIDENCIAL	40.000	98.241.077.444	120.790.500.263	12,8%
	COMERCIO Y SERVICIOS	5.000	22.549.422.819		
UAU 8	RESIDENCIAL	20.800	51.085.360.271	54.016.785.237	5,7%
	COMERCIO Y SERVICIOS	650	2.931.424.966		
TOTALES		348.199	944.321.490.308	944.321.490.308	100,0%



DECRETO No.0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

Tabla

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

Asignación puntos por UAU según aprovechamientos

En este mismo porcentaje se procede a hacer el reparto de las cargas generales entre las unidades, así:

UNIDADES	Participación Cargas	CARGAS GENERALES
UAU 2	17,4%	\$ 2.362.565.534
UAU 3	11,2%	\$ 1.520.731.838
UAU 4	12,8%	\$ 1.737.979.244
UAU 5	27,3%	\$ 3.706.783.855
UAU 6	12,8%	\$ 1.737.979.244
UAU 7	12,8%	\$ 1.737.979.244
UAU 8	5,7%	\$ 773.943.882
TOTALES	100,0%	\$ 13.577.962.840

Tabla. Reparto de cargas generales por UAU

Con el propósito de reflejar el equilibrio a través del método de puntos entre los beneficios asignados (aprovechamientos) y las cargas objeto de reparto de la presente modificación del Plan Parcial, a continuación, se relaciona la siguiente tabla:



DECRETO No.0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

UNIDADES	Participación Aprovechamientos según puntos	Cargas Generales objeto de Reparto	Participación Cargas objeto de reparto
UAU 2	17,4%	\$ 2.362.565.534	17,4%
UAU 3	11,2%	\$ 1.520.731.838	11,2%
UAU 4	12,8%	\$ 1.737.979.244	12,8%
UAU 5	27,3%	\$ 3.706.783.855	27,3%
UAU 6	12,8%	\$ 1.737.979.244	12,8%
UAU 7	12,8%	\$ 1.737.979.244	12,8%
UAU 8	5,7%	\$ 773.943.882	5,7%
TOTALES	100,0%	\$ 13.577.962.840	100,0%

Con relación a las cargas para el sistema de bombeo de Cerritos, se hace el reparto de acuerdo con los usos y aprovechamientos establecidos en cada una de las unidades de actuación del Plan Parcial, y con relación a lo establecido en los documentos de viabilidad de la Empresa prestadora del servicio (Aguas y Aguas), así:

Tabla Asignación cargas sistema de bombeo de Cerritos por UAU



DECRETO No.0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

UNIDADES	USOS	CANTIDAD Res: Unidad Com y Eq:m2	CARGA Res: Unidad Com y Eq:m2	CARGAS BOMBEO	TOTAL CARGAS BOMBEO
UAU 1*	RESIDENCIAL	0	\$ 1.402.813	\$ -	\$ 483.847.471
	COMERCIO Y SERVICIOS	35.000	\$ 13.824	\$ 483.847.471	
	EQUIPAMIENTOS	0	\$ 22.331	\$ -	
UAU 2	RESIDENCIAL	300	\$ 1.402.813	\$ 420.843.964	\$ 792.996.015
	COMERCIO Y SERVICIOS	20.000	\$ 13.824	\$ 276.484.269	
	EQUIPAMIENTOS	4.284	\$ 22.331	\$ 95.667.782	
UAU 3	RESIDENCIAL	340	\$ 1.402.813	\$ 476.956.493	\$ 654.501.046
	COMERCIO Y SERVICIOS	5.000	\$ 13.824	\$ 69.121.067	
	EQUIPAMIENTOS	4.855	\$ 22.331	\$ 108.423.486	
UAU 4	RESIDENCIAL	400	\$ 1.402.813	\$ 561.125.286	\$ 757.803.396
	COMERCIO Y SERVICIOS	5.000	\$ 13.824	\$ 69.121.067	
	EQUIPAMIENTOS	5.712	\$ 22.331	\$ 127.557.043	
UAU 5	RESIDENCIAL	1.250	\$ 1.402.813	\$ 1.753.516.517	\$ 2.190.135.039
	COMERCIO Y SERVICIOS	2.749	\$ 13.824	\$ 38.002.763	
	EQUIPAMIENTOS	17.850	\$ 22.331	\$ 398.615.759	
UAU 6	RESIDENCIAL	400	\$ 1.402.813	\$ 561.125.286	\$ 757.803.396
	COMERCIO Y SERVICIOS	5.000	\$ 13.824	\$ 69.121.067	
	EQUIPAMIENTOS	5.712	\$ 22.331	\$ 127.557.043	
UAU 7	RESIDENCIAL	400	\$ 1.402.813	\$ 561.125.286	\$ 757.803.396
	COMERCIO Y SERVICIOS	5.000	\$ 13.824	\$ 69.121.067	
	EQUIPAMIENTOS	5.712	\$ 22.331	\$ 127.557.043	
UAU 8	RESIDENCIAL	260	\$ 1.402.813	\$ 364.731.436	\$ 456.629.252
	COMERCIO Y SERVICIOS	650	\$ 13.824	\$ 8.985.739	
	EQUIPAMIENTOS	3.713	\$ 22.331	\$ 82.912.078	
TOTAL					\$ 6.851.519.012

* Del total de cargas asignadas a la UAU 1 mediante Decreto 446/2017, **\$420.243.023** (valor indexado al 2021) corresponden al sistema de bombeo de Cerritos; sin embargo, al ajustar los valores de acuerdo con lo reportado por Aguas y Aguas para la modificación del presente Plan Parcial, dicha unidad debe asumir por este concepto un total de **\$483.847.471**.

A continuación, se relaciona cada una de las UAU del Plan Parcial con su respectiva carga general asignada, tanto el valor resultante del reparto de cargas, así como la carga asignada por el sistema de Bombeo de Cerritos.





DECRETO No.0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

Tabla Resumen Cargas Generales y Cargas Sistema de Bombeo Cerritos PP Montevedra

UNIDADES	CARGAS GENERALES	CARGAS BOMBEO	TOTAL CARGAS
UAU 1*	\$ 2.792.531.244	\$ 483.847.471	\$ 3.276.378.715
UAU 2	\$ 2.362.565.534	\$ 792.996.015	\$ 3.155.561.550
UAU 3	\$ 1.520.731.838	\$ 654.501.046	\$ 2.175.232.885
UAU 4	\$ 1.737.979.244	\$ 757.803.396	\$ 2.495.782.639
UAU 5	\$ 3.706.783.855	\$ 2.190.135.039	\$ 5.896.918.895
UAU 6	\$ 1.737.979.244	\$ 757.803.396	\$ 2.495.782.639
UAU 7	\$ 1.737.979.244	\$ 757.803.396	\$ 2.495.782.639
UAU 8	\$ 773.943.882	\$ 456.629.252	\$ 1.230.573.134
TOTALES	\$ 16.370.494.085	\$ 6.851.519.012	\$ 23.222.013.096

* La UAU 1 no entra en el reparto de cargas y beneficios de la presente modificación del Plan Parcial.

Viabilidad Económica y Financiera de las Unidades de Actuación

Con el propósito de verificar la viabilidad y el equilibrio financiero de las unidades de actuación del Plan Parcial Montevedra, se procede a realizar una simulación de viabilidad financiera de las mismas, teniendo en cuenta los aprovechamientos totales en función del área vendible; el total de costos: directos, indirectos, administrativos, financieros; las cargas generales y cargas por sistema de bombeo de cerritos a asumir; la utilidad y el valor de lote resultante.

Para la UAU 1 se mantiene el ejercicio realizado y aprobado mediante Decreto 446/2017, conservando todos los valores y cálculos que se realizaron en su momento, aclarando que estos se encuentran al año 2017 y que para efectos del presente ejercicio no se requiere indexar uno a uno los valores. Para las unidades restantes (UAU 2 a UAU 8), los valores corresponden a la vigencia 2021. (Ver DTS para pre factibilidades económicas)





DECRETO No.0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

TITULO VI ESTRATEGIA DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

ARTICULO 31. Modifíquese el artículo 88 del Decreto 446 de 2017, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 88. ESTRATEGIA DE GESTIÓN. El Plan Parcial Montevedra es en su totalidad de carácter privado; por lo tanto, su gestión y ejecución estará a cargo de los propietarios de la tierra y de las empresas constructoras, o de inversionistas privados.

La estrategia de gestión para el Plan Parcial Montevedra plantea un horizonte de 12 años para el desarrollo de las Unidades de Actuación que lo conforman, UAU 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8.

La estrategia tiene como principal objetivo la construcción de la infraestructura de servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado pluvial y sanitario, el aporte del tramo vía Avenida de las Américas, el aporte del tramo vía Villa Diego, y el componente Ambiental. Los servicios públicos, en especial los de saneamiento son fundamentales para el desarrollo de las unidades de actuación. Cualquier Unidad de Actuación o propietario al interior de dichas unidades podrá financiar las obras anteriormente citadas con los aportes propios de sus cargas urbanísticas, y los aportes adicionales deberán ser compensados por las demás unidades en el momento de desarrollarse. Todas las compensaciones entre unidades de actuación se realizarán a través del Fondo Especial de Compensación para el Ordenamiento Territorial, creado y reglamentado por el Decreto Municipal 952 de 2008.

Es importante resaltar que independientemente del orden de desarrollo y licenciamiento de las unidades de actuación del presente plan, estas deberán garantizar las obras necesarias para el correcto funcionamiento y desarrollo del Plan Parcial. La UAU que se licencie debe garantizar el saneamiento de aguas residuales, ejecutando lo que sea necesario para su correcto funcionamiento. La ejecución de la red de acueducto se realizará desde el punto de empalme con la red principal existente hasta el punto que se requiera para el suministro de agua a la unidad licenciada; así, cada unidad deberá realizar las redes de aguas lluvias necesarias. Igualmente, en el desarrollo de cada UAU se debe garantizar conectividad a una vía existente con el proyecto que se licencie.

Los valores y tramos de cargas que ejecutará cada unidad del presente Plan Parcial, así como los planos de cargas urbanísticas se encuentran en el numeral 1.4.2 "PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE LAS CARGAS" del DTS.

ARTICULO 32. Modifíquese el artículo 90 del Decreto 446 de 2017, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 90. EJECUCIÓN DE CARGAS: El programa de ejecución de cargas se establece en el siguiente cuadro:

Con el propósito de garantizar la ejecución de la totalidad de las cargas generales del Plan Parcial Montevedra, se propone la siguiente distribución en la ejecución de las obras por UAU para cada uno de los componentes.



DECRETO No.0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

CARGAS GENERALES PLAN PARCIAL		CARGAS ASUMIDAS UAU 1	UAU 2	UAU 3	UAU 4
VALOR					
Vías	\$ 10.346.119.153	\$ 1.638.206.504	\$ 1.624.090.089	\$ 1.023.752.366	\$ 1.086.433.461
Av. de Las Américas	\$ 3.577.136.536	\$ 0	\$ 1.194.161.614	\$ 1.023.752.366	\$ 1.086.433.461
Av. Villa Diego	\$ 6.339.054.141	\$ 1.638.206.504			
Media Glorieta	\$ 429.928.475		\$ 429.928.475		
Servicios Públicos	\$ 5.637.826.584	\$ 1.093.511.943	\$ 681.946.970	\$ 460.396.943	\$ 609.880.142
Acueducto	\$ 629.922.260	\$ 111.346.680	\$ 97.068.349	\$ 110.246.780	\$ 57.854.232
Alcantarillado Sanitario	\$ 858.109.860		\$ 111.835.595	\$ 210.416.600	\$ 116.506.377
Alcantarillado Pluvial	\$ 3.476.988.391	\$ 936.204.565	\$ 419.168.706	\$ 139.733.563	\$ 347.204.328
Energía	\$ 672.806.074	\$ 45.960.698	\$ 53.874.320	\$ 0	\$ 88.315.205
Ambientales*	\$ 137.340.899	\$ 21.606.829	\$ 20.084.607	\$ 12.997.798	\$ 14.803.831
Desarrollo Plan Parcial*	\$ 249.207.448	\$ 39.205.968	\$ 36.443.868	\$ 23.584.731	\$ 26.861.809
Total Cargas	\$ 16.370.494.085	\$ 2.792.531.244	\$ 2.362.565.534	\$ 1.520.731.838	\$ 1.737.979.244

Lo anterior se ve reflejado en los Planos de cargas urbanísticas N° 27A, 27B, 27C y 27D, los cuales hacen parte integral del presente documento.

Cuando por algún motivo alguna unidad de actuación asuma cargas urbanísticas superiores a las estipuladas en el presente documento, dichos aportes adicionales deberán ser compensados por las demás unidades en el momento de desarrollarse. Todas las compensaciones entre unidades de actuación se realizarán a través del Fondo Especial de Compensación para el Ordenamiento Territorial, creado y reglamentado por el Decreto Municipal 952 de 2008.

TITULO VIII COMPENSACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN.

ARTICULO 33. Modifíquese el artículo 93 del Decreto 446 de 2017, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 93. ESPACIO PÚBLICO.

UNIDADES	ESPACIO PÚBLICO (M2)
UAU 1	RECIBE DE LA UAU3: 2.357,71. RECIBE DE LA UAU7: 1.315,81.





DECRETO No.0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

UAU 2	RECIBE DE LA UAU7: 2.085,65
UAU 3	COMPENSA A LA UAU1: 2.357,71
UAU 4	ES AUTÓNOMA
UAU 5	RECIBE DE LA UAU 7: 763,92. RECIBE DE LA UAU 8: 419,62.
UAU 6	RECIBE DE LA UAU 7: 1.533,66.
UAU 7	COMPENSA A LA UAU1: 1.315,81. COMPENSA A LA UAU2: 2.085,65. COMPENSA A LA UAU5: 763,92. COMPENSA A LA UAU6: 1.533,66.
UAU 8	COMPENSA A LA UAU5: 419,62

ARTICULO 34. Modifíquese el artículo 94 del Decreto 446 de 2017, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 94. EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.

UNIDADES	EQUIPAMIENTO (M2)
UAU 1	ES AUTÓNOMA
UAU 2	RECIBE DE LA UAU3: 282,17. RECIBE DE LA UAU8: 230,76
UAU 3	COMPENSA A LA UAU6: 2.907,64. COMPENSA A LA UAU2: 282,17
UAU 4	RECIBE DE LA UAU8: 1.009,79
UAU 5	ES AUTÓNOMA
UAU 6	RECIBE DE LA UAU3: 2.907,64
UAU 7	ES AUTÓNOMA
UAU 8	COMPENSA A LA UAU2: 230,76. COMPENSA A LA UAU4: 1.009,79

TITULO XI DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 35. Modifíquese el artículo 96 del Decreto 446 de 2017, el cual quedará de la siguiente forma:

UNIDAD	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
UAU 1												
UAU 2												



DECRETO No.0970 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MONTEVEDRA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

Revisión Legal Secretario de Planeación: Sandra Constanza Vivas



Proyectó y Elaboró: Paola Belisa Giraldo Ríos



Revisión Legal Secretaría Jurídica: Gloria Lizeth Perdomo Ospina



Vo Bo. Andrés Leonidas Guevara Arcila - Director Operativos Asuntos Legales

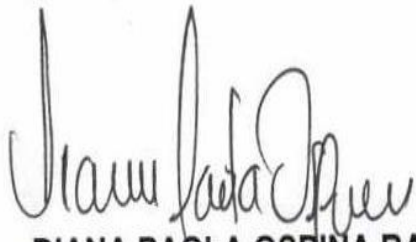


**LA PROFESIONAL ESPECIALIZADA COORDINADORA ADMINISTRATIVO
DEL AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE**

CERTIFICA QUE:

La Gaceta Metropolitana Extraordinaria Número 142 fue revisada se tuvieron a la vista todos los documentos enviados por correo electrónico a la entidad con sus respectivas firmas el cual reunió los requisitos necesarios para su publicación.

Para constancia, se firma a los treinta (30) días del mes de diciembre de dos mil veintiuno (2021).



DIANA PAOLA OSPINA BARRERA
Coordinadora Administrativa