



GACETA METROPOLITANA EXTRAORDINARIA No.52

Edición: junio 21 de 2022

Junta Metropolitana

CARLOS ALBERTO MAYA LOPEZ
MUNICIPIO DE PEREIRA

JORGE DIEGO RAMOS CASTAÑO
ALCALDE DE DOSQUEBRADAS

JOSE VILLADA MARIN
ALCALDE DE LA VIRGINIA

JOSE MARIA PINEDA
REPRESENTANTE MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS Y LA
VIRGINIA

JAVIER CASTAÑO MEJIA
REPRESENTANTE CONCEJO DE PEREIRA

EDUARDO ARIAS PINEDA
REPRESENTANTE DE LAS ONG AMBIENTALES

DANIEL PALACIOS
VICEMINISTRO DE RELACIONES POLITICAS

NICOLAS ALBEIRO BETANCURTH VILLA
DIRECTOR



Contenido

DECRETO MUNICIPAL

DECRETO No. 0795 DE 13 JUNIO 2022 “POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA EL RETORNO A LA NORMALIDAD DE LA CALAMIDAD PÚBLICA DECRETADA MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL No. 0794 DEL 29 DE OCTUBRE DE 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA LA CALAMIDAD PÚBLICA EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA POR LA INTENSIFICACIÓN DE LLUVIAS Y PROBABILIDAD DE PRESENCIA DEL FENÓMENO DE LA NIÑA"

DECRETO No. 0808 DE 15 JUNIO 2022 “POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA MALICIA LA PAZ ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 447 DEL 16 DE JUNIO DE 2017, MODIFICADO POR EL DECRETO 793 DE 2020”



DECRETO No. 0795 DE 13 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA EL RETORNO A LA NORMALIDAD DE LA CALAMIDAD PÚBLICA DECRETADA MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL No. 0794 DEL 29 DE OCTUBRE DE 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA LA CALAMIDAD PÚBLICA EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA POR LA INTENSIFICACIÓN DE LLUVIAS Y PROBABILIDAD DE PRESENCIA DEL FENÓMENO DE LA NIÑA"

EL ALCALDE MUNICIPAL DE PEREIRA, en ejercicio de sus atribuciones, en especial las conferidas en la Constitución Política, artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 29 de la ley 1551 de 2012, el artículo 64 y siguientes de la Ley 1523 de 2012 y demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO:

Que los alcaldes son conductores del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo en su nivel territorial y están investidos con las competencias necesarias para conservar la seguridad, la tranquilidad y la salubridad en el ámbito de su jurisdicción.

Que los alcaldes como jefes de la administración local representan al Sistema Nacional de Gestión del Riesgo en su distrito o Municipio. El alcalde, como conductor del desarrollo local, es el responsable directo de la implementación de los procesos de gestión del riesgo en el distrito o municipio, incluyendo el conocimiento y la reducción del riesgo y el manejo de desastres en el área de su jurisdicción.

Que mediante el Decreto Municipal 239 del 17 de marzo de 2017, se conformó y organizó el Consejo Municipal de Gestión del Riesgo del Municipio de Pereira -CMGRD-, los Comités Municipales y se dictaron otras disposiciones, mismo que fue modificado por el Decreto 668 del 05 de septiembre de 2018 y el Decreto 399 del 30 de marzo de 2020.

Que mediante el Decreto No. 0794 del 29 de octubre de 2021 proferido por el alcalde del Municipio de Pereira, se declaró *"la situación de calamidad pública, para la atención inmediata de los eventos presentados en el municipio de Pereira con ocasión a la intensificación del periodo de lluvias y la presencia del fenómeno de la niña"*

Que conforme a lo anterior, se implementaron las acciones contempladas en el plan de acción correspondiente al acto administrativo Decreto Nro. 794 de 2021, plan que fue modificado el 12 de noviembre de 2021, las acciones son : Mantenimiento de sumideros en sectores Comuna Del Café, Matecaña y La Libertad, Actualización diseños hidráulicos para la transversal de la vía La Romelia - El Pollo a la altura de Portal de la Villa, Intervención de zonas críticas por movimientos en masa: Matecaña, Las Mercedes, Santander, Jorge Eliecer Gaitán, entrada 11 sentido Cerritos - Pereira (Vereda Los Planes) y vereda Santander (Combia Baja), Intervención de zonas críticas por inundación y crecientes súbitas: Q. Erazo, Q. cód. 19979 y 20305, Ampliación y adecuación de la escombrera de Guadalcanal, Obras de manejo de aguas lluvias en la vía barrio Luis Alberto Duque, Caracterización social y evaluación predial de los sectores Matecaña,



ALGUEVARA : 02459741113429-2120383-004851280
RGALARZA : 02459741110827-2120383-004851128
SVALENCIAS : 02459741084158-2120383-004850563

Página 1 de 7



DECRETO No. 0795 DE 13 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA EL RETORNO A LA NORMALIDAD DE LA CALAMIDAD PÚBLICA DECRETADA MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL No. 0794 DEL 29 DE OCTUBRE DE 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA LA CALAMIDAD PÚBLICA EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA POR LA INTENSIFICACIÓN DE LLUVIAS Y PROBABILIDAD DE PRESENCIA DEL FENÓMENO DE LA NIÑA"

Gilberto Peláez, La Libertad, y de la comuna Vilasantana, Relocalización, compra o desalojo de las viviendas ubicadas en los barrios Matecaña, sector La Libertad, Gilberto Peláez, sector José Hilario López, sector Los Mangos - Pital de Combia y de la comuna Villasantana, entre otras zonas de la ciudad previo concepto de la Dirección de Gestión del Riesgo, Demolición y remoción de escombros de las viviendas que se compren, desalojen o evacuen, Atención al cuadro epidemiológico de la población afectada resultante de la segunda temporada de lluvias, Estudios, diseños y ejecución de obras para los procesos de Cachipay, Villas de la Madrid, Gilberto Peláez y Parque Industrial, Intervención de zonas con afectación a acueductos rurales por segunda temporada de lluvias del año 2021, Puntos de abastecimiento de agua por el corte del servicio, debido a los eventos ocurridos, Realizar estudios y diseños que aseguren la integridad de las Instituciones Educativas Guillermo Hoyos, diseños y obras para la Institución Educativa El Pomo, Caracterizar y desarrollar gestiones correspondientes a la relocalización de los estudiantes que se puedan ver afectados por los procesos de evacuación efectuados, Brindar acompañamiento a las zonas críticas en las cuales se realizó evacuación de la población, Realizar la ampliación y la mejora del sistema de alertas tempranas para el monitoreo de taludes del municipio, Realizar la ampliación y mejora del sistema de alertas tempranas por inundaciones y crecientes súbitas, Asesoría e insumos agropecuarios para rehabilitación y mejoramiento de sistemas productivos afectados por la segunda temporada de lluvias del año 2021, Realizar estudios diagnósticos, evaluaciones y recomendaciones de rehabilitación de las redes hidráulicas del Aeropuerto Internacional Matecaña, Matecaña, La Libertad, Gilberto Peláez, La Isla, La Playita y San Fernando la escombrera Guadalcanal, entre otras, Arrendamiento de maquinaria para intervención de puntos críticos, emergencias, escombrera y demás afectaciones por la segunda temporada de lluvias, Gerenciamiento integral del riesgo para la zona comprendida entre la glorieta Turín hasta el puente curtimbres, Obras de estabilización y Mitigación Muro sector La playita y Villas del Bosque, Gerenciamiento integral del riesgo para los corregimientos de Combia Alta y Combia Baja, Ayuda Humanitaria para atender la calamidad, Logística, transporte e información pública y preventiva necesaria para el conocimiento y atención de eventos asociados a la segunda temporada de lluvias, Subsidio de arrendamientos.

Que en reunión del Consejo Municipal de Gestión de Riesgo llevada a cabo el 09 de mayo del año 2022 (Acta No. 2), se presentó la socialización del seguimiento al plan de acción específico para la recuperación de la calamidad pública declarada mediante Decreto 0794 de 29 de octubre de 2021 POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA LA CALAMIDAD PUBLICA EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA POR LA INTENSIFICACIÓN DE LLUVIAS Y LA PROBABILIDAD DE PRESENCIA DEL FENÓMENO DE LA NIÑA por parte de la Secretaria de Planeación, como lo estipula el parágrafo 2 del artículo 61 de la Ley 1523 de 2012, explicando su nivel de cumplimiento.



ALGUEVARA : 02459741113429-2120383-004851280
RGALARZA : 02459741110827-2120383-004851128
SVALENCIAS : 02459741084158-2120383-004850563

Página 2 de 7



DECRETO No. 0795 DE 13 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA EL RETORNO A LA NORMALIDAD DE LA CALAMIDAD PÚBLICA DECRETADA MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL No. 0794 DEL 29 DE OCTUBRE DE 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA LA CALAMIDAD PÚBLICA EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA POR LA INTENSIFICACIÓN DE LLUVIAS Y PROBABILIDAD DE PRESENCIA DEL FENÓMENO DE LA NIÑA"

Que dentro del precitado CMGRD una vez escuchado el informe de seguimiento, se manifestó que, si bien hay acciones cumplidas de las contempladas en el plan de acción, se propuso por parte del secretario técnico del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo decretar el retorno a la normalidad con las siguientes acciones o actividades para ejecutar, informadas por la secretaria de Planeación del Municipio de Pereira, las cuales hacen parte del PLAN DE ACCIÓN ESPECIFICO PARA LA RECUPERACIÓN:

LÍNEA DE INTERVENCIÓN	ACTIVIDAD	Entidad responsable
Accesibilidad y transporte	Actualización diseños hidráulicos para la transversal de la vía La Romelia - El Pollo a la altura de Portal de la Villa	Aguas y Aguas de Pereira con apoyo de INVIA y la Secretaria de Infraestructura Municipal
Vivienda	Relocalización, compra o desalojo de las viviendas ubicadas en los barrios Matecaña, sector La Libertad, Gilberto Peláez, sector José Hilario López, sector Los Mangos - Pital de Combia y de la comuna Villasantana, entre otras zonas de la ciudad previo concepto de la Dirección de Gestión del Riesgo	Secretaria de Vivienda Social, Secretaria de Gobierno, Secretaria de Hacienda, AIM, Secretaria de Infraestructura Municipal, Secretaría de Desarrollo Social, con apoyo de DIGER y CMGRD
Vivienda	Demolición y remoción de escombros de las viviendas que se compren, desalojen o evacuen	Secretaría de infraestructura, con apoyo de CMGRD
Mitigación Del Riesgo	Gerenciamiento integral del riesgo para los corregimientos de Combia Alta y Combia Baja	DIGER con apoyo de CMGRD
Mitigación Del Riesgo	Gerenciamiento integral del riesgo para la zona comprendida entre la	Gobernación con apoyo de CMGRD



ALGUEVARA : 02459741113429-2120383-004851280
RGALARZA : 02459741110827-2120383-004851128
SVALENCIAS : 02459741084158-2120383-004850563

Página 3 de 7



DECRETO No. 0795 DE 13 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA EL RETORNO A LA NORMALIDAD DE LA CALAMIDAD PÚBLICA DECRETADA MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL No. 0794 DEL 29 DE OCTUBRE DE 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA LA CALAMIDAD PÚBLICA EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA POR LA INTENSIFICACIÓN DE LLUVIAS Y PROBABILIDAD DE PRESENCIA DEL FENÓMENO DE LA NIÑA"

	glorieta Turín hasta el puente curtimbres	
--	--	--

Que por lo anterior se puso en consideración del Consejo Municipal de Gestión de Riesgo el retorno a la normalidad de la situación de emergencia que dio lugar a la declaratoria de la calamidad pública con acciones pendientes, previo cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 64 inciso segundo de la Ley 1523 de 2012; el cual fue aprobado, disponiendo que las actividades a ejecutar se seguirán desarrollando en cumplimiento a lo establecido en la mencionada normatividad, considerando que el término previsto en el parágrafo contenido en el artículo 64 de la ley 1523 de 2012 para la declaratoria de retorno a la normalidad, finalizo el 28 de Abril de 2022.

Que el inciso segundo del artículo 64 de la Ley 1523 de 2012, establece "Cuando se trate de declaratoria de situación de calamidad pública, previa recomendación del consejo territorial correspondiente, *el gobernador o alcalde*, mediante decreto, declarará el retorno a la normalidad y dispondrá en el mismo cómo continuarán aplicándose las normas especiales habilitadas para la situación de calamidad pública, durante la ejecución de las tareas de rehabilitación y reconstrucción y la participación de las entidades públicas, privadas y comunitarias en las mismas". (negrilla y subrayado fuera de texto)

Que conforme a lo descrito y en virtud de lo dispuesto en el artículo 64 enunciado, es procedente decretar el retorno a la normalidad de la situación que dio lugar a la declaratoria de calamidad pública, como quiera que en el acta No. 2 del 9 de Mayo de 2022, el Consejo Municipal de Gestión del Riesgo, aprobó el retorno a la normalidad, teniendo presente que se seguirán desarrollando las actividades pendientes para dar cumplimiento a todas las tareas establecidas en el Decreto 0794 del 29 de Octubre de 2021.

En mérito de lo expuesto, el alcalde de Pereira en uso de sus atribuciones legales,

DECRETA

ARTICULO 1º. RETORNO A LA NORMALIDAD: Declarar el retorno a la normalidad en el municipio de Pereira y como consecuencia, declarar el cese de los efectos del acto



ALCALDIA DE PEREIRA

ALGUEVARA : 02459741113429-2120383-004851280
RGALARZA : 02459741110827-2120383-004851128
SVALENCIAS : 02459741084158-2120383-004850563

Página 4 de 7



DECRETO No. 0795 DE 13 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA EL RETORNO A LA NORMALIDAD DE LA CALAMIDAD PÚBLICA DECRETADA MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL No. 0794 DEL 29 DE OCTUBRE DE 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA LA CALAMIDAD PÚBLICA EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA POR LA INTENSIFICACIÓN DE LLUVIAS Y PROBABILIDAD DE PRESENCIA DEL FENÓMENO DE LA NIÑA"

administrativo proferido mediante Decreto municipal No. 0794 del 29 de octubre de 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA LA CALAMIDAD PÚBLICA EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA POR LA INTENSIFICACIÓN DE LLUVIAS Y PROBABILIDAD DE PRESENCIA DEL FENÓMENO DE LA NIÑA".

ARTICULO 2º: APLICABILIDAD DE NORMAS ESPECIALES: De acuerdo con lo establecido en el Artículo 64 Inciso 2 de la Ley 1523 de 2012, se seguirán ejecutando las demás actividades tendientes a dar cumplimiento a las disposiciones del Decreto municipal No. 0794 del 29 de octubre de 2021; las cuales se configuran en:

LÍNEA DE INTERVENCIÓN	ACTIVIDAD	Entidad responsable
Accesibilidad y transporte	Actualización de diseños hidráulicos para la transversal de la vía La Romelia - El Pollo a la altura de Portal de la Villa	Aguas y Aguas de Pereira con apoyo de INVIA y la Secretaria de Infraestructura Municipal
Vivienda	Relocalización, compra o desalojo de las viviendas ubicadas en los barrios Matecaña, sector La Libertad, Gilberto Peláez, sector José Hilario López, sector Los Mangos - Pital de Combia y de la comuna Villasantana, entre otras zonas de la ciudad previo concepto de la Dirección de Gestión del Riesgo	Secretaria de Vivienda Social, Secretaria de Gobierno, Secretaria de Hacienda, AIM, Secretaria de Infraestructura Municipal, Secretaría de Desarrollo Social, con apoyo de DIGER y CMGRD
Vivienda	Demolición y remoción de escombros de las viviendas que se compren, desalojen o evacuen	Secretaría de infraestructura, con apoyo de CMGRD
Mitigación Del Riesgo	Gerenciamiento integral del riesgo para los corregimientos de Combia Alta y Combia Baja	DIGER con apoyo de CMGRD



ALGUEVARA : 02459741113429-2120383-004851280
RGALARZA : 02459741110827-2120383-004851128
SVALENCIAS : 02459741084158-2120383-004850563

Página 5 de 7



DECRETO No. 0795 DE 13 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA EL RETORNO A LA NORMALIDAD DE LA CALAMIDAD PÚBLICA DECRETADA MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL No. 0794 DEL 29 DE OCTUBRE DE 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA LA CALAMIDAD PÚBLICA EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA POR LA INTENSIFICACIÓN DE LLUVIAS Y PROBABILIDAD DE PRESENCIA DEL FENÓMENO DE LA NIÑA"

Mitigación Del Riesgo	Gerenciamiento integral del riesgo para la zona comprendida entre la glorieta Turín hasta el puente curtimbres	Gobernación con apoyo de CMGRD
------------------------------	--	--------------------------------

Las acciones y tareas de rehabilitación seguirán amparadas de conformidad a lo preceptuado en la ley 80 de 1993, respecto a lo referido a la urgencia manifiesta, ley 1150 de 2007 y ley 1523 de 2012; a fin de dar cabal cumplimiento al plan de acción específico hasta que finalicen las actividades pendientes de ejecución descritas con antelación en el presente acto.

El término de retorno a la normalidad de la calamidad pública será contado a partir de la entrada en vigencia del presente acto administrativo; no obstante, las acciones antes descritas deberán continuar hasta su culminación.

ARTÍCULO 3°: Constituye parte integral del presente Decreto, el acta No. 02 del 09 de mayo de 2022, del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo.

ARTICULO 4°: El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE



CARLOS ALBERTO MAYA LOPEZ
Alcalde De Pereira
02459742082405-2120383-004853128



ALGUEVARA : 02459741113429-2120383-004851280
RGALARZA : 02459741110827-2120383-004851128
SVALENCIAS : 02459741084158-2120383-004850563

Página 6 de 7

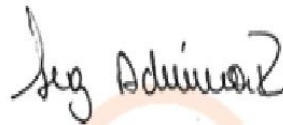


DECRETO No. 0795 DE 13 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA EL RETORNO A LA NORMALIDAD DE LA CALAMIDAD PÚBLICA DECRETADA MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL No. 0794 DEL 29 DE OCTUBRE DE 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA LA CALAMIDAD PÚBLICA EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA POR LA INTENSIFICACIÓN DE LLUVIAS Y PROBABILIDAD DE PRESENCIA DEL FENÓMENO DE LA NIÑA"



LUZ ADRIANA RESTREPO RAMIREZ
Secretaria Juridica
02459741153335-2120383-004852206



ALEXANDER GALINDO LOPEZ
Director Operativo De Gestion Del Riesgo
02459741084450-2120383-004850566

Elaboró: Redactor: Sebastian Valencia Salazar / CONTRATISTA

/



ALGUEVARA : 02459741113429-2120383-004851280
RGALARZA : 02459741110827-2120383-004851128
SVALENCIAS : 02459741084158-2120383-004850563

Página 7 de 7



DECRETO No. 0808 DE 15 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA MALICIA LA PAZ ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 447 DEL 16 DE JUNIO DE 2017, MODIFICADO POR EL DECRETO 793 DE 2020

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 311 y 315 numeral 1, de la Constitución Política Colombiana, los artículos 19, 27 y concordantes de la Ley 388 de 1997, Decreto Único Reglamentario No. 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, y los Acuerdos Municipales 018 del 2000 y 023 de 2006, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 define los planes parciales como "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, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales (...)".

Que para la formulación de Planes Parciales, los interesados podrán optar por solicitar a la oficina de planeación municipal o la entidad que haga sus veces, que informe sobre las determinantes para la formulación del Plan Parcial en lo concerniente a la delimitación, las condiciones técnicas y las normas urbanísticas aplicables para la formulación del mismo, de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el plan de ordenamiento territorial. (Artículo 1 del Decreto Nacional 1478 de 2013 hoy compilado en el artículo 2.2.4.1.1.3 del Decreto 1077 de 2015)

Que, para el ajuste de planes parciales, 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. (Parágrafo del Artículo 2.2.4.1.3.1 Decreto 1077 de 2015)

Que el Artículo 184 del Decreto-Ley 019 de 2012, en materia de Planes Parciales, indica que en ningún caso, requerirán adelantar ninguna aprobación adicional ante el Concejo u otra instancia o autoridad de Planeación Municipal o Distrital.

Que las modificaciones de un Plan Parcial, estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su formulación y adopción. (Artículo 9 Decreto Nacional 4300 de 2007 compilado en el Decreto 1077 de 2015).

Que el Plan Parcial de Expansión Urbana LA MALICIA LA PAZ, fue adoptado mediante el Decreto Municipal No. 447 del 16 de Junio de 2017, modificado por el Decreto No. 793 de



ALCALDIA DE PEREIRA

ACASTANOO : 02459731144828-2107236-004826689
ALGUEVARA : 02459740132009-2107236-004848643
DTOROJ : 02459731150116-2107236-004826700
GPERDOMO : 02459740093746-2107236-004847766
JJTORRES : 02459731150231-2107236-004826701
LMARINC : 02459731145820-2107236-004826692
NJRENDONO : 02459738154540-2107236-004843612
PRAMIREZR : 02459731145959-2107236-004826693

Página 1 de 31



DECRETO No. 0808 DE 15 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA MALICIA LA PAZ ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 447 DEL 16 DE JUNIO DE 2017, MODIFICADO POR EL DECRETO 793 DE 2020

2020, en ambas ocasiones promovido por iniciativa privada.

Mediante oficio No. 11117 del día 02 de marzo de 2022, la Secretaría de Planeación Municipal a través de la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano confirmó el recibo de la radicación de la modificación del Plan Parcial de Expansión Urbana LA MALICIA LA PAZ, realizada por el gerente de la empresa PROYECTOS URBANOS, quien actúa como promotor del Plan Parcial, en el que les informaba que esta dependencia se encontraba en la etapa de notificación a propietarios y vecinos y a su vez en la etapa de revisión del mismo.

Que la modificación a la formulación del Plan Parcial de Expansión Urbana LA MALICIA LA PAZ, se efectúa conforme a las normas que le dieron origen adoptadas mediante el Decreto Municipal No. 447 del 16 de junio de 2017, siendo en esencia los Acuerdos 018 de 2000 y 23 de 2006; la cual se fundamenta en el parágrafo del Artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el cual determina: "(...) 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".

Que los ajustes que se pretenden con esta modificación son los siguientes:

- Modificar la determinación de aprovechamientos urbanísticos de la UAU 6 del Plan Parcial La Malicia La Paz, reduciendo el número de viviendas totales de 520 a 295 unidades, siendo coherentes con las simulaciones urbanísticas efectuadas y el proyecto que se tiene proyectado.
- Por la modificación de los aprovechamientos urbanísticos de la UAU 6, se hace necesario ajustar la información referente a:
 - Adición normativa para el sistema vial local.
 - Sistema de Espacio público.
 - Sistema de Equipamiento Colectivo
 - Índice mínimo de habitabilidad en Comercio
 - Cuadro de áreas generales y por UAU
 - Fijación y localización del porcentaje obligatorio de suelo que debería destinarse al desarrollo de VIP.
 - Ajuste fichas normativas para la UAU 6
 - Cuantificación general de aprovechamientos (se disminuye el número de viviendas para la UAU 6)
 - Reparto de cargas y beneficios, actualizando la carga del sistema de bombeo conforme a lo manifestado por la Empresa prestadora e indexando las demás cargas.
 - Los planos que sean requeridos

Acorde a lo anterior, no será modificado el componente ambiental, el componente de movilidad (solamente se la adiciona un aparte reglamentando el sistema vial local), el



ALCALDIA DE PEREIRA

ACASTANOO : 02459731144828-2107236-004826689
ALGUEVARA : 02459740132009-2107236-004848643
DTOROJ : 02459731150116-2107236-004826700
GPERDOMO : 02459740093746-2107236-004847766
JJTORRES : 02459731150231-2107236-004826701
LMARINC : 02459731145820-2107236-004826692
NJRENDONO : 02459738154540-2107236-004843612
PRAMIREZR : 02459731145959-2107236-004826693

Página 2 de 31



DECRETO No. 0808 DE 15 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA MALICIA LA PAZ ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 447 DEL 16 DE JUNIO DE 2017, MODIFICADO POR EL DECRETO 793 DE 2020

componente de servicios públicos, ni temáticas referentes a la Banca del Ferrocarril.

Que el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015 dispone que, durante el término de la revisión, se podrá requerir a los solicitantes, por una sola vez, para que lleven a cabo las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que deban realizar al proyecto y/o aporten la información técnica adicional que sea necesaria para expedir el concepto sobre su viabilidad.

Que el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, establece una etapa de información pública, citación a propietarios y vecinos para que conozcan la propuesta de plan parcial y expresen sus recomendaciones y observaciones, citación que se efectuó, así:

- Mediante oficio No. 13835 del día 16 de marzo de 2022, la Secretaría de Planeación Municipal solicitó a la oficina de Comunicaciones del municipio, la publicación en la página Web, difusión en radio y en medio masivo de comunicación, para realizar la citación a propietarios y vecinos colindantes y terceros no determinados del plan parcial de expansión urbana LA MALICIA LA PAZ.
- Mediante oficios No. 11112, 11178, 11179, 11180, 11181, 11182 y 11183 del 02 de marzo de 2022, se hace notificación a propietarios y vecinos de la propuesta de modificación del Plan Parcial LA MALICIA LA PAZ.
- Mediante oficio No. 11185 del día 02 de marzo de 2022, la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano hace Aviso de Notificación donde se informa y notifica a los propietarios y vecinos de la modificación del Plan Parcial LA MALICIA LA PAZ.
- Mediante oficio No. 11184 del día 02 de marzo de 2022, la Secretaría de Planeación del Municipio de Pereira, fija notificación por aviso a Propietarios y vecinos colindantes del Plan Parcial, por el término de 10 días hábiles en la Secretaría de Planeación Municipal, a partir del 02 de marzo de 2022, a las 8:00 am y se desfijó el día 15 de marzo de 2022 a las 6:00 pm, igualmente las observaciones en el caso de presentarse se pueden enviar al correo planesparciales2020@pereira.gov.co cuya respuesta a las mismas y recomendaciones que se llegaren a radicar, se realizará en el acto que resuelva sobre la viabilidad de la propuesta del plan parcial.
- Mediante oficio No. 11186 del día 02 de marzo de 2022, se realizaron las citaciones individuales a propietarios y vecinos de la propuesta de modificación del Plan Parcial LA MALICIA LA PAZ.
- Mediante oficio No. 18111 del día 06 de abril de 2022, la oficina de comunicaciones del Municipio de Pereira informó de la publicación en la página web institucional del aviso para citación de propietarios y/o vecinos de la propuesta de modificación del plan parcial de la siguiente manera: "...*me permito remitir la certificación de la emisión y publicación en radio y pagina web, de la citación a propietarios y vecinos colindantes y terceros no determinados del Plan parcial de expansión urbana MALICIA LA PAZ...*" así mismo se adjuntó el certificado de emisión por la emisora OLIMPICA STEREO 102.7 del 24 de Marzo al 10 de abril de 2022 así:



ALCALDIA DE PEREIRA

ACASTANOO : 02459731144828-2107236-004826689
ALGUEVARA : 02459740132009-2107236-004848643
DTOROJ : 02459731150116-2107236-004826700
GPERDOMO : 02459740093746-2107236-004847766
JJTORRES : 02459731150231-2107236-004826701
LMARINC : 02459731145820-2107236-004826692
NJRENDONO : 02459738154540-2107236-004843612
PRAMIREZR : 02459731145959-2107236-004826693

Página 3 de 31



DECRETO No. 0808 DE 15 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA MALICIA LA PAZ ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 447 DEL 16 DE JUNIO DE 2017, MODIFICADO POR EL DECRETO 793 DE 2020

PROGRAMA: HABITUAL

FRANJA: 10 am a 7 pm

TIPO: CUÑAS GRABADAS

TOTALES PERIODO: 100

FRECUENCIA DIARIA: 5

HORARIOS: 10.20 11.20 4.50 5.50 6.50 PM

Que agotada la etapa de publicación y notificaciones obligatorias, no se presentaron observaciones u oposiciones al trámite de modificación del plan parcial.

Que una vez agotadas todas las etapas de revisión, la Secretaría de Planeación concluyó que la propuesta de modificación presentada, reúne los requisitos indispensables para darle cumplimiento al Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdos 18 de 2000 y 23 de 2006) y al Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que mediante la Resolución No. 2526 del 22 de abril de 2022, la Secretaría de Planeación Municipal de Pereira, otorga viabilidad para la modificación del Plan Parcial.

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 "LA MALICIA LA PAZ" en el Municipio de Pereira.

En consideración a lo anterior, el **ALCALDE DE PEREIRA** en uso de sus atribuciones legales

DECRETA

"

ARTICULO 1. ADOPCIÓN. -Adóptese la modificación del Plan Parcial de Expansión Urbana LA MALICIA LA PAZ que se allega con el respectivo Documento Técnico de Soporte y el conjunto de planos que hacen parte integral del presente Acto Administrativo.

Los planos que se modifican por este Acto Administrativo son:



ALCALDIA DE PEREIRA

ACASTANOO : 02459731144828-2107236-004826689
ALGUEVARA : 02459740132009-2107236-004848643
DTORJ : 02459731150116-2107236-004826700
GPERDOMO : 02459740093746-2107236-004847766
JJTORRES : 02459731150231-2107236-004826701
LMARINC : 02459731145820-2107236-004826692
NJRENDONO : 02459738154540-2107236-004843612
PRAMIREZR : 02459731145959-2107236-004826693

Página 4 de 31

DECRETO No. 0808 DE 15 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA MALICIA LA PAZ ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 447 DEL 16 DE JUNIO DE 2017, MODIFICADO POR EL DECRETO 793 DE 2020

PLANO No.	CONTIENE
27	Espacio Público y Equipamientos
28	Usos y Aprovechamientos
29	Planteamiento Urbanístico
30	Cargas Urbanísticas
32	Zonas Plusvalía

Permanecen vigentes los planos que se relacionan a continuación:

PLANO No.	CONTIENE
1	Localización
2	Topografía, Delimitación e información catastral
3	Tratamientos Urbanísticos
4	Sistemas estructurantes existentes y proyectados
5	Delimitación unidades de actuación
6	Geomorfológico
7	Pendientes (Morfométrico)
8	Movimiento de tierras Urbanismo
9	Hipsométrico
10	Unidades Geológicas superficiales y procesos erosivos
11	Mapa Hidrogeológico
12	Clasificación agrológica del suelo
13	Red Hídrica

DECRETO No. 0808 DE 15 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA MALICIA LA PAZ ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 447 DEL 16 DE JUNIO DE 2017, MODIFICADO POR EL DECRETO 793 DE 2020

14	Mapa Vulnerabilidad del acuífero
15	Uso actual del suelo
16	Suelos de Protección
17	Zonificación Ambiental
18	Aptitud del suelo para uso urbano
19	Obras ambientales
20	Red de acueducto
21	Red residual
22	Descole red residual
23	Red Pluvial
24	Sistema Vial
25	Sistema Vial Vía 1 Paralela Sur
26	Sistema Vial Vía 2 Av. Malabar
26A	Sistema Vial Vía Villa Diego
31	Etapas de desarrollo

ARTICULO 2. Modifíquese el artículo “8” del Decreto Municipal No. 447 del 16 de junio de 2017, el cual quedará de la siguiente forma:

Artículo 8.- CUADRO DE ÁREAS GENERALES Y POR CADA UNIDAD DE ACTUACIÓN.
A continuación, se establece el cuadro de áreas del área de planificación y de cada Unidad de Actuación, calculo que se realizó aplicando lo establecido en el artículo 2° del Decreto Nacional 2181 de 2006, compilado en el Decreto único 1077 de 2015.

ÍTEM	Áreas en el PP	%	OBSERVACIONES
ÁREA BRUTA PLAN PARCIAL	549.920,36	100,00%	
AREA INCORPORADA A UAU	530.622,67	100,00%	



DECRETO No. 0808 DE 15 JUNIO 2022

Version: 01 Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA MALICIA LA PAZ ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 447 DEL 16 DE JUNIO DE 2017, MODIFICADO POR EL DECRETO 793 DE 2020

SUELO DE PROTECCIÓN	87.328,99	16,46%	
Retiro Drenaje permanente	81.436,36	15,35%	No incluye el suelo de protección sobre el cual se proyectan vías generales
Zona restricción Amenaza tecnológica (Retiro Línea Chec)	5.892,63	1,11%	No incluye el suelo sobre el cual se proyectan vías generales y suelos de protección
SISTEMA VIAL POT	95.241,90	17,95%	
Faja Reserva Doble Calzada Pereira Cerritos (V0)	65.232,12	12,29%	
Avenida Paralela Sur (V21)	16.324,16	3,08%	
Avenida Malabar (V11)	11.790,66	2,22%	
Vía V21 -Villa Diego-	1.894,96	0,36%	
ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU)	348.051,78	65,59%	
ESPACIO PÚBLICO	32.125,70	6,05%	Solo se contabiliza el área de cesión para espacio público localizada en suelo útil, No incluye cesión en suelo de protección.
EQUIPAMIENTO COLECTIVO	37.099,98	6,99%	Se contabiliza suelo útil.
VÍAS LOCALES (10% ANU)	34.805,18	6,56%	Se estima un 10% para estas vías
ÁREA ÚTIL	244.020,92	45,99%	

ÍTEM	UAU				OBSERVACIONES
	1	2	3	4	
ÁREA BRUTA PLAN PARCIAL	47.201,49	109.676,43	51.195,67	121.795,55	
AREA INCORPORADA A UAU	47.201,49	109.676,43	51.195,67	121.795,55	
SUELO DE PROTECCIÓN	9.144,60	13.288,35	8.330,52	23.235,23	



ACASTANOO : 02459731144828-2107236-004826689
ALGUEVARA : 02459740132009-2107236-004848643
DTOROJ : 02459731150116-2107236-004826700
GPERDOMO : 02459740093746-2107236-004847766
JJTORRES : 02459731150231-2107236-004826701
LMARINC : 02459731145820-2107236-004826692
NJRENDONO : 02459738154540-2107236-004843612
PRAMIREZR : 02459731145959-2107236-004826693

DECRETO No. 0808 DE 15 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA MALICIA LA PAZ ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 447 DEL 16 DE JUNIO DE 2017, MODIFICADO POR EL DECRETO 793 DE 2020

Retiro Drenaje permanente	6.808,16	9.732,16	8.330,52	23.235,23	No incluye el suelo de protección sobre el cual se proyectan vías generales
Zona restricción Amenaza tecnológica (Retiro Línea Chec)	2.336,44	3.556,19	0,00	0,00	No incluye el suelo sobre el cual se proyectan vías generales y suelos de protección
SISTEMA VIAL POT	2.250,70	26.404,89	15.432,08	18.434,08	
Faja Reserva Doble Calzada Pereira Cerritos (V0)	201,35	18562,26	6.456,04	14.458,95	
Avenida Paralela Sur (V21)	2.049,35	3.599,10	1.428,91	3.975,13	
Avenida Malabar (V11)	0,00	4243,53	7547,13	0,00	
Vía V21 -Villa Diego-	0,00	0	0	0,00	
ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU)	35.806,19	69.983,19	27.433,07	80.126,24	
ESPACIO PÚBLICO	1.819,57	10.919,26	3.992,65	5.187,95	Solo se contabiliza el área de cesión para espacio público localizada en suelo útil, No incluye cesión en suelo de protección.
EQUIPAMIENTO COLECTIVO	1.719,97	11.404,90	5.300,18	7.861,51	Se contabiliza suelo útil.
VÍAS LOCALES (10% ANU)	3.580,62	6.998,32	2.743,31	8.012,62	Se estima un 10% para estas vías
ÁREA ÚTIL	28.686,03	40.660,71	15.396,93	59.064,16	



DECRETO No. 0808 DE 15 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA MALICIA LA PAZ ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 447 DEL 16 DE JUNIO DE 2017, MODIFICADO POR EL DECRETO 793 DE 2020

ÍTEM	UAU			Banca	OBSERVACIONES
	5	6	7		
ÁREA BRUTA PLAN PARCIAL	69.753,40	67.822,96	63.177,17	19.297,69	
AREA INCORPORADA A UAU	69.753,40	67.822,96	63.177,17		
SUELO DE PROTECCIÓN	14.912,32	16.202,77	2.215,20		
Retiro Drenaje permanente	14.912,32	16.202,77	2.215,20	NA	No incluye el suelo de protección sobre el cual se proyectan vías generales
Zona restricción Amenaza tecnológica (Retiro Línea Chec)	0,00	0,00	0,00	NA	No incluye el suelo sobre el cual se proyectan vías generales y suelos de protección
SISTEMA VIAL POT	8.698,12	10.201,36	13.820,67		
Faja Reserva Doble Calzada Pereira Cerritos (V0)	5.831,15	7.796,66	11.925,71	NA	
Avenida Paralela Sur (V21)	2.866,97	2.404,70	0,00	NA	
Avenida Malabar (V11)	0,00	0,00	0,00	NA	
Vía V21 -Villa Diego-	0,00	0,00	1.894,96	NA	
ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU)	46.142,96	41.418,83	47.141,30		



ACASTANOO : 02459731144828-2107236-004826689
 ALGUEVARA : 02459740132009-2107236-004848643
 DTOROJ : 02459731150116-2107236-004826700
 GPERDOMO : 02459740093746-2107236-004847766
 JJTORRES : 02459731150231-2107236-004826701
 LMARINC : 02459731145820-2107236-004826692
 NJRENDONO : 02459738154540-2107236-004843612
 PRAMIREZR : 02459731145959-2107236-004826693



DECRETO No. 0808 DE 15 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA MALICIA LA PAZ ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 447 DEL 16 DE JUNIO DE 2017, MODIFICADO POR EL DECRETO 793 DE 2020

ESPACIO PÚBLICO	2.268,42	3.013,80	4.924,05	NA	Solo se contabiliza el área de cesión para espacio público localizada en suelo útil, No incluye cesión en suelo de protección.
EQUIPAMIENTO COLECTIVO	3.685,92	4.258,56	2.868,94	NA	Se contabiliza suelo útil.
VÍAS LOCALES (10% ANU)	4.614,30	4.141,88	4.714,13	NA	Se estima un 10% para estas vías
ÁREA ÚTIL	35.574,32	30.004,59	34.634,18		

Parágrafo. Las áreas aquí señaladas podrán ser objeto de ajuste o variación en la respectiva licencia de urbanismo, cumpliendo en todo caso con los porcentajes obligatorios de aporte a cargas generales y locales, con la destinación de suelo para espacio público y equipamiento colectivo y con los porcentajes de VIP señalados en el presente acto administrativo.

ARTICULO 3. Adiciónese el artículo “53A” al Decreto Municipal No. 447 del 16 de junio de 2017, el cual quedará de la siguiente forma:

Artículo 53A. SISTEMA VIAL LOCAL. Las vías locales están conformadas por las vías internas del planteamiento urbanístico; en caso de corresponder a vías en límites de zonas de protección no se considerará la franja correspondiente a la zona verde en el lado de la zona de protección.

Estas vías deberán manejar secciones viales que garanticen la movilidad del sector las cuales podrán ser definidas por el planteamiento urbanístico y podrán determinar la pertinencia de retiros, antejardines, vías peatonales y semi-peatonales tanto para urbanizaciones abiertas o cerradas.

ARTICULO 4. Modifíquese el artículo “55” del Decreto Municipal No. 447 del 16 de junio de 2017, el cual quedará de la siguiente forma:

Artículo 55.- El Plan Parcial de Expansión Urbana LA MALICIA LA PAZ da cumplimiento a



ALCALDIA DE PEREIRA

ACASTANOO : 02459731144828-2107236-004826689
ALGUEVARA : 02459740132009-2107236-004848643
DTOROJ : 02459731150116-2107236-004826700
GPERDOMO : 02459740093746-2107236-004847766
JJTORRES : 02459731150231-2107236-004826701
LMARINC : 02459731145820-2107236-004826692
NJRENDONO : 02459738154540-2107236-004843612
PRAMIREZR : 02459731145959-2107236-004826693

Página 10 de 31

DECRETO No. 0808 DE 15 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA MALICIA LA PAZ ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 447 DEL 16 DE JUNIO DE 2017, MODIFICADO POR EL DECRETO 793 DE 2020

las directrices establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 23 de 2006) a través de la aplicación de los estándares mínimos de calidad de vida, para el caso de las viviendas se trabajó con el indicador de 4.2 m2 por habitante, teniendo como base para el cálculo una población proyectada de **9.111** habitantes y el 8% para usos comerciales y de servicios.

Con base en lo anterior el área de cesión para espacio público es la siguiente:

UNIDADES	USOS	TOTAL VIVIENDAS	METROS 2 CONSTRUIBLE S TOTALES	POBLACION/UNID . 3.57 hab/viv	EP CESION OBLIGATORI A ESPACIO PUBLICO	total cesión EP
UAU 1	RESIDENCIAL	120	9.900,00	428,4	1.799,28	2.439,28
	COMERCIO Y/O SERVICIOS	-	8.000,00	-	640	
	RESIDENCIAL	762	57.160,00	2.720,34	11.425,43	
UAU 2	COMERCIO Y/O SERVICIOS	-	25.000,00	-	2.000,00	13.425,43
	RESIDENCIAL	370	27.750,00	1.320,90	5.547,78	
	COMERCIO Y/O SERVICIOS	-	8.000,00	-	640	
UAU 3	RESIDENCIAL	550	41.250,00	1.963,50	8.246,70	9.846,70
	COMERCIO Y/O SERVICIOS	-	20.000,00	-	1.600,00	
	RESIDENCIAL	255	19.135,00	910,35	3.823,47	
UAU 4	COMERCIO Y/O SERVICIOS	-	5.000,00	-	400	4.223,47
	RESIDENCIAL	295	28.080,00	1.053,15	4.423,23	
	COMERCIO Y/O SERVICIOS	-	20.000,00	-	1.600,00	
UAU 5	RESIDENCIAL	200	15.000,00	714	2.998,80	5.628,88
	COMERCIO Y/O SERVICIOS	-	20.000,00	-	1.600,00	
	RESIDENCIAL	200	15.000,00	714	2.998,80	



DECRETO No. 0808 DE 15 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA MALICIA LA PAZ ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 447 DEL 16 DE JUNIO DE 2017, MODIFICADO POR EL DECRETO 793 DE 2020

COMERCIO Y/O SERVICIOS	-	32.875,97	-	2.630,08
TOTALES	##	317.150,97	9.110,64	47.774,77 47.774,77

ARTICULO 5. Modifíquese el artículo “56” del Decreto Municipal No. 447 del 16 de junio de 2017, el cual quedará de la siguiente forma:

Artículo 56.-LOCALIZACIÓN Y PONDERACIÓN DE LAS ÁREAS DE ESPACIO PÚBLICO. El área para espacio público se encuentra localizada como lo muestra el siguiente cuadro y en Plano No. 23 “Espacio Público y Equipamiento” que hace parte integral del presente documento técnico:

UAU	OBLIGACIÓN ESPACIO PÚBLICO	1:1 (pendientes menores al 25%)	3:1 (pendientes mayores al 40%)	3:1 (Suelos de protección)	TOTAL
1	2.439,28	1.440,83	378,74	3.330,75	2.677,33
2	13.425,43	10.472,14	447,12	9.732,10	13.865,21
3	6.187,78	2.929,28	1.063,37	8.330,60	6.060,60
4	9.846,70	5.187,95	-	16.462,91	10.675,59
5	4.223,47	2.268,42	-	6.997,40	4.600,89
6	6.023,23	3.013,80	-	16.202,77	8.414,72
7	5.628,88	4.924,05	-	2.215,20	5.662,45
TOTALES	47.774,77	30.236,47	1.889,23	63.271,73	51.956,79

Parágrafo 1: La localización de las áreas de cesión para espacio público podrá ser relocalizada o redelimitada dentro de la misma unidad de Actuación urbanística, cumpliendo con el área de cesión obligatoria para espacio público establecida en este documento, con el fin de que esta área sea integrada a la propuesta urbanística, siempre y cuando cumpla con los parámetros de localización establecidos por el Decreto Nacional 1469 de 2010, el Acuerdo 23 de 2006 (POT) o las normas que los modifiquen, sustituyan o adicionen y que sean concordantes con estas.



ACASTANOO : 02459731144828-2107236-004826689
ALGUEVARA : 02459740132009-2107236-004848643
DTOROJ : 02459731150116-2107236-004826700
GPERDOMO : 02459740093746-2107236-004847766
JJTORRES : 02459731150231-2107236-004826701
LMARINC : 02459731145820-2107236-004826692
NJRENDONO : 02459738154540-2107236-004843612
PRAMIREZR : 02459731145959-2107236-004826693

DECRETO No. 0808 DE 15 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA MALICIA LA PAZ ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 447 DEL 16 DE JUNIO DE 2017, MODIFICADO POR EL DECRETO 793 DE 2020

Parágrafo 2: En caso de variar el número de viviendas o área construida comercial a la aquí establecida con lo cual se determina la liquidación de las áreas de cesión, se deberá realizar el trámite establecido en el artículo 9° del Decreto 4300 de 2007 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, referente a la modificación del plan parcial

Parágrafo 3. La UAU 3 deberá compensarle a la UAU 4 un área de 127.18 m2, con lo cual cumple a satisfacción la obligación en materia de área de cesión para Espacio público.

ARTICULO 6. Modifíquese el artículo “57” del Decreto Municipal No. 447 del 16 de junio de 2017, el cual quedará de la siguiente forma:

Artículo 57.-CÁLCULO DE ÁREAS DE CESIÓN DESTINADAS AL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. La liquidación de las áreas de cesión para los equipamientos colectivos se dio con el indicador de 4.0 m2 por habitante, teniendo como base para el cálculo una población proyectada de 9.111 habitantes. El área de cesión para equipamiento colectivo es la siguiente:

UNIDADES	USOS	TOTAL VIVIENDAS	METROS 2 CONSTRUIBLES TOTALES	POBLACION/UNID. 3.57 hab/viv	CESION OBLIGATORIA DE EQUIPAMIENTO
UAU 1	RESIDENCIAL	120	9.900,00	428	
	COMERCIO Y/O	-	8.000,00	-	1.713,60
	SERVICIOS				
UAU 2	RESIDENCIAL	762	57.160,00	2.720	
	COMERCIO Y/O	-	25.000,00	-	10.881,36
	SERVICIOS				
UAU 3	RESIDENCIAL	370	27.750,00	1.321	
	COMERCIO Y/O	-	8.000,00	-	5.283,60
	SERVICIOS				
UAU 4	RESIDENCIAL	550	41.250,00	1.964	
	COMERCIO Y/O	-	20.000,00	-	7.854,00
	SERVICIOS				
UAU 5	RESIDENCIAL	255	19.135,00	910	
	COMERCIO Y/O	-	5.000,00	-	3.641,40
	SERVICIOS				
UAU 6	RESIDENCIAL	295	28.080,00	1.053	
	COMERCIO Y/O	-	20.000,00	-	4.212,60
	SERVICIOS				



DECRETO No. 0808 DE 15 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA MALICIA LA PAZ ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 447 DEL 16 DE JUNIO DE 2017, MODIFICADO POR EL DECRETO 793 DE 2020

UAU 7	RESIDENCIAL	200	15.000,00	714	
	COMERCIO Y/O SERVICIOS	-	32.875,97	-	2.856,00
	TOTALES	2.552	317.150,97	9.110,64	9.111

ARTICULO 7. Modifíquese el artículo “58” del Decreto Municipal No. 447 del 16 de junio de 2017, el cual quedará de la siguiente forma:

Artículo 58.-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 Equipamiento” que hace parte integral del presente documento técnico:

UAU	OBLIGACIÓN EQUIPAMIENTO COLECTIVO	En pendientes menores al 25%	En pendientes entre el 25% y el 40%	TOTAL
1	1.713,60	1.719,97	-	1.719,97
2	10.881,36	10.676,47	728,43	11.404,90
3	5.283,60	5.300,18	-	5.300,18
4	7.854,00	7.861,51	-	7.861,51
5	3.641,40	3.685,92	-	3.685,92
6	4.212,60	4.258,56	-	4.258,56
7	2.856,00	2.521,22	347,72	2.868,94
TOTALES	36.442,56	36.023,83	1.076,15	37.099,98



ACASTANOO : 02459731144828-2107236-004826689
ALGUEVARA : 02459740132009-2107236-004848643
DTOROJ : 02459731150116-2107236-004826700
GPERDOMO : 02459740093746-2107236-004847766
JJTORRES : 02459731150231-2107236-004826701
LMARINC : 02459731145820-2107236-004826692
NJRENDONO : 02459738154540-2107236-004843612
PRAMIREZR : 02459731145959-2107236-004826693

DECRETO No. 0808 DE 15 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA MALICIA LA PAZ ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 447 DEL 16 DE JUNIO DE 2017, MODIFICADO POR EL DECRETO 793 DE 2020

Parágrafo 1: La localización de las áreas de cesión para equipamiento colectivo podrá ser relocalizada o redelimitada dentro de la misma unidad de Actuación urbanística, cumpliendo con el área de cesión obligatoria para Equipamiento colectivo establecida en este documento, con el fin de que esta área sea integrada a la propuesta urbanística, siempre y cuando cumpla con los parámetros de localización establecidos por el Decreto Nacional 1469 de 2010, el Acuerdo 23 de 2006 (POT) o las normas que los modifiquen, sustituyan o adicionen y que sean concordantes con estas.

Parágrafo 2: En caso de variar el número de viviendas a lo establecido en el presente documento, con lo cual se determina la liquidación de las áreas de cesión, se deberá realizar el trámite establecido en el artículo 9º del Decreto 4300 de 2007 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, referente a la modificación del plan parcial

ARTICULO 8. Modifíquese el artículo “59” del Decreto Municipal No. 447 del 16 de junio de 2017, el cual quedará de la siguiente forma:

Artículo 59.-ÍNDICE MÍNIMO DE HABITABILIDAD PARA COMERCIO. Dentro del Plan Parcial se debe garantizar un área de 6.377,45m² para uso comercial o de servicios para cumplir el índice mínimo de habitabilidad establecido por el POT, el cual para el tratamiento de desarrollo es de 0,70 m² por habitante.

UNIDADES	TOTAL VIVIENDAS	POBLACION/UNID. 3.57 hab/viv	IMH COMERCIO
UAU 1	120	428,40	299,88
UAU 2	762	2.720,34	1.904,24
UAU 3	370	1.320,90	924,63
UAU 4	550	1.963,50	1.374,45
UAU 5	255	910,35	637,25
UAU 6	295	1.053,15	737,21



DECRETO No. 0808 DE 15 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA MALICIA LA PAZ ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 447 DEL 16 DE JUNIO DE 2017, MODIFICADO POR EL DECRETO 793 DE 2020

UAU 7	200	714,00	499,80
TOTALES	2.552	9.110,64	6.377,45

ARTICULO 9. Modifíquese el artículo “60” del Decreto Municipal No. 447 del 16 de junio de 2017, el cual quedará de la siguiente forma:

Artículo 60. FIJACION Y LOCALIZACION PORCENTAJE OBLIGATORIO DE VIS O VIP.
Según lo dispuesto en el Decreto único 1077 del 2015, en el Plan parcial deberá destinar un área de **31.873,11 m2** para Vivienda de interés social prioritaria (VIP) área que equivale al 20% del área útil de uso residencial del plan parcial.

El área útil residencial proyectada en este capítulo resulta de restarle al área útil de cada unidad de actuación el área de suelo destinada a otros usos, según los polígonos de la planimetría presentada que hace parte integral de esta propuesta de plan parcial.

Por lo tanto, de acuerdo al área útil proyectada en el presente documento, cada unidad de Actuación urbanística se encuentra obligada a cumplir con las áreas que se muestran en el siguiente cuadro para el desarrollo de VIP.

UNIDADES	AREA UTIL UNIDAD	AREA UTIL RESIDENCIAL	VIP (20%)
UAU 1	28.686,03	22.729,43	4.545,89
UAU 2	40.660,71	20.118,48	4.023,70
UAU 3	15.396,93	9.257,55	1.851,51
UAU 4	59.064,16	45.598,41	9.119,68
UAU 5	35.574,32	31.111,11	6.222,22
UAU 6	30.004,59	25.669,18	5.133,84
UAU 7	34.634,18	4.881,39	976,28
TOTALES	244.020,92	159.365,55	31.873,11



ACASTANOO : 02459731144828-2107236-004826689
ALGUEVARA : 02459740132009-2107236-004848643
DTOROJ : 02459731150116-2107236-004826700
GPERDOMO : 02459740093746-2107236-004847766
JJTORRES : 02459731150231-2107236-004826701
LMARINC : 02459731145820-2107236-004826692
NJRENDONO : 02459738154540-2107236-004843612
PRAMIREZR : 02459731145959-2107236-004826693

DECRETO No. 0808 DE 15 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA MALICIA LA PAZ ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 447 DEL 16 DE JUNIO DE 2017, MODIFICADO POR EL DECRETO 793 DE 2020

El cumplimiento de esta obligación para las unidades de actuación establecidas en este plan parcial es en sitio, en caso de requerir otra forma de pago deberá solicitar autorización a la Secretaria de Planeación.

UNIDADES	VIP (20%)	LOCALIZACION VIP	DIFERENCIA ENTRE OBLIGACIÓN Y ENTREGA EN SUELO
UAU 1	4.545,89	4.556,02	-10,13
UAU 2	4.023,70	4.669,69	-645,99
UAU 3	1.851,51	2.185,23	-333,72
UAU 4	9.119,68	10.595,80	-1.476,12
UAU 5	6.222,22	4.714,50	1.507,72
UAU 6	5.133,84	6.814,66	-1.680,82
UAU 7	976,28	1.004,19	-27,91
TOTALES	31.873,11	34.540,09	

Para el caso de la UAU 5, que no destina suelo para cumplir con la totalidad de la obligación (adeudando un área de 1507.72 m²) deberá cumplir para dicha área a través de las alternativas que autoriza el artículo 2.2.2.1.5.3.1 del Decreto único 1077 del 2015, y con el decreto 441 de junio de 2014, modificado por el decreto 694 de septiembre del 2014 o la norma que haga sus veces, las cuales son:

- Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del Municipio.
- 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 posea el Municipio para el efecto.

El cumplimiento de la obligación de VIP y su forma de pago deberá ser revisado en la respectiva curaduría urbana.



ALCALDÍA DE PEREIRA

ACASTANOO : 02459731144828-2107236-004826689
ALGUEVARA : 02459740132009-2107236-004848643
DTOROJ : 02459731150116-2107236-004826700
GPERDOMO : 02459740093746-2107236-004847766
JJTORRES : 02459731150231-2107236-004826701
LMARINC : 02459731145820-2107236-004826692
NJRENDONO : 02459738154540-2107236-004843612
PRAMIREZR : 02459731145959-2107236-004826693

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA MALICIA LA PAZ ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 447 DEL 16 DE JUNIO DE 2017, MODIFICADO POR EL DECRETO 793 DE 2020

ARTICULO 10. Modifíquese el artículo “71A” adicionado por el Decreto 793 de 2020 al Decreto Municipal No. 447 del 16 de junio de 2017, el cual quedará de la siguiente forma:

Artículo 71A.- NORMA URBANISTICA Y USOS DEL SUELO PARA LA ZONA DE ASIGNACIÓN DE USO COMERCIAL DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN No. 6

ZONA DE ASIGNACIÓN DE USO COMERCIAL UAU 6	
USOS	CONDICIONES ESPECIALES
PRINCIPALES	
C2 C3 C4 C5	Se permite en todo el predio o en parte del predio. Si el desarrollo es a través de edificación de varios pisos, se permite en cualquier piso o nivel.
S2 S3 S4 S5	
USOS DE ALTO IMPACTO DEL GRUPO SERVICIOS	Servicios de Alojamiento, tipo A
E 2 E3 E4	Recreativo, Educativo, Cultural, Salud, de seguridad,
ES 5	Bodegas
COMPATIBLES	
R1 R3	Multifamiliar: se permite en todo el predio o en parte del predio.
C1	Se permite en todo el predio o en parte del predio.
S1	
USOS DE ALTO IMPACTO DEL GRUPO DE SERVICIOS	Solo se permiten servicios Bancarios y alojamiento tipo A
PROHIBIDOS	
Los usos del suelo que no se encuentran mencionados en esta ficha se consideran prohibidos.	
NORMA URBANÍSTICA	

DECRETO No. 0808 DE 15 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA MALICIA LA PAZ ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 447 DEL 16 DE JUNIO DE 2017, MODIFICADO POR EL DECRETO 793 DE 2020

AREA MÍNIMA LOTE	240 M2
FRENTE MÍNIMO LOTE	6 M
AREA MÍNIMA VIVIENDA	R1: 40 m2 y R3 (apartaestudios): 30 m2
AREA MÍNIMA LOCAL	6 M2
FRENTE MÍNIMO LOCAL	2 M
INDICE DE OCUPACIÓN	0,8
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2,4
VOLADIZO	6 metros
RETIRO FRONTAL	Según sección vial
RETIRO POSTERIOR	No se exige
RETIRO LATERAL	No se exige
PATIOS O VACIOS	No se exige.
PARQUEADEROS	OTROS USOS: 1 por cada 50 m2 de área vendible. RESIDENCIAL: 1 por cada vivienda y 1 por cada 5 viviendas para visitantes.

CONDICIONES ESPECIALES

Al momento del licenciamiento se deberá asumir el pago de cargas urbanísticas y la participación en plusvalía correspondiente.

No se podrá licenciar más aprovechamiento del establecido en el plan parcial para cada unidad de actuación, de lo contrario deberá tramitar la modificación del plan parcial

Los usos permitidos podrán incluir usos complementarios siempre y cuando estén localizados al interior del mismo predio.

Se permiten parqueaderos en sótano, semisótano y a nivel. El área requerida para sótanos y semisótanos no se contabiliza en el índice de construcción.



DECRETO No. 0808 DE 15 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA MALICIA LA PAZ ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 447 DEL 16 DE JUNIO DE 2017, MODIFICADO POR EL DECRETO 793 DE 2020

Los usos del suelo a desarrollarse en el Plan Parcial deberán dar cumplimiento al Estatuto de usos del suelo (Decreto 449 de 2007) o la norma que lo adicione, modifique o sustituya

Los voladizos se permiten de la siguiente manera:

- Sobre el en perfil vial público sobre el antejardín y hasta ocupar máximo el 50% del andén
- Al interior del predio (*sobre área privada*)

Parágrafo 1: La anterior ficha normativa aplica solamente para la UAU 6, para las demás unidades de actuación continuará aplicando la ficha normativa denominada "Zona de asignación de uso comercial" adoptada mediante el artículo 70 del Decreto 447 de 2017.

Parágrafo 2: Las fichas normativas adoptadas por el Decreto Municipal No. 447 de 2017 denominadas "ZONA ASIGNACIÓN DE USO COMERCIAL" y "ZONA ASIGNACIÓN DE USO RESIDENCIAL", no son objeto de modificación del presente documento, por lo cual, continúan vigentes y son aplicables para las Unidades de actuación urbanística No. 1, 2, 3, 4, 5 y 7.

Parágrafo 3: Las fichas normativas adoptadas por el Decreto Municipal No. 447 de 2017 denominadas "ZONA ASIGNACIÓN DE USO RESIDENCIAL VIP", "EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS -ÁREAS DE CESIÓN-", "ESPACIO PÚBLICO -ÁREAS DE CESIÓN-" y la ficha normativa "ZONA ASIGNACIÓN DE USO RESIDENCIAL VIP -BANCA DEL FERROCARRIL-" no son objeto de modificación del presente documento, por lo tanto, continúan vigentes y son aplicables para todas las Unidades de actuación urbanística.

ARTICULO 11. Adiciónese el artículo "71B" al Decreto Municipal No. 447 del 16 de junio de 2017, el cual quedará de la siguiente forma:

Artículo 71A.- NORMA URBANISTICA Y USOS DEL SUELO PARA LA ZONA DE ASIGNACIÓN DE USO RESIDENCIAL DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN No. 6

ZONA DE ASIGNACION DE USO RESIDENCIAL	
UAU 6	
USOS	CONDICIONES ESPECIALES



ALCALDIA DE PEREIRA

ACASTANOO : 02459731144828-2107236-004826689
ALGUEVARA : 02459740132009-2107236-004848643
DTOROJ : 02459731150116-2107236-004826700
GPERDOMO : 02459740093746-2107236-004847766
JJTORRES : 02459731150231-2107236-004826701
LMARINC : 02459731145820-2107236-004826692
NJRENDONO : 02459738154540-2107236-004843612
PRAMIREZR : 02459731145959-2107236-004826693

Página 20 de 31

DECRETO No. 0808 DE 15 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA MALICIA LA PAZ ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 447 DEL 16 DE JUNIO DE 2017, MODIFICADO POR EL DECRETO 793 DE 2020

PRINCIPALES	
R1 - R2	Multifamiliar - unifamiliar. Se permite en todo el predio o parte del predio. Se permite en orden continuo o discontinuo.
R3	Se permiten en multifamiliares.
C1	Se permite en parte del predio, solo en primer piso. No se permiten usos de alto impacto del grupo de comercio o del grupo de servicios.
S1	
COMPATIBLES	
C2	Se permite en parte del predio solo en primer piso o plataforma comercial en primeros pisos. La ubicación de comercio y servicios solo se permite sobre inmuebles que den frentes sobre vías colectoras locales.
S2	
E1	Se permiten de tipo recreativo, cultural y de salud.
E2	
PROHIBIDOS	
Los usos del suelo que no se encuentran mencionados en esta ficha se consideran prohibidos.	
NORMA URBANISTICA	
AREA MÍNIMA VIVIENDA UNIFAMILIAR	54 M2
FRENTE MÍNIMO UNIFAMILIAR	4 M
FRENTE MÍNIMO MULTIFAMILIAR	8 M
AREA MÍNIMA MULTIFAMILIAR	240 M2
AREA MÍNIMA APTO	35 M2
INDICE DE OCUPACIÓN	0,8
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	4
VOLADIZO	1,5 metros

DECRETO No. 0808 DE 15 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA MALICIA LA PAZ ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 447 DEL 16 DE JUNIO DE 2017, MODIFICADO POR EL DECRETO 793 DE 2020

RETIRO FRONTAL	Según sección vial
RETIRO POSTERIOR	Según norma NSR-10
PATIOS	VIVIENDA UNIFAMILIAR: Patios individuales mínimo 3 m2, Patios agrupados mínimo 4 m2. VIVIENDA MULTIFAMILIAR: No aplica
RETIRO LATERAL	No se exige
PARQUEADEROS	RESIDENCIAL: NO VIS: 1 por cada vivienda y 1 por cada 5 viviendas para visitantes. VIS: 1 por cada vivienda y 1 por cada 10 viviendas. OTROS USOS: 1 por cada 50 m2 vendibles
CONDICIONES ESPECIALES	
AL momento del licenciamiento se deberá asumir el pago de cargas urbanísticas y la participación en plusvalía correspondiente.	
No se podrá licenciar más aprovechamiento del establecido en el plan parcial para cada unidad de actuación, de lo contrario deberá tramitar la modificación del plan parcial	
Los usos permitidos podrán incluir usos complementarios siempre y cuando estén localizados al interior del mismo predio.	
Se permiten parqueaderos en sótano, semisótano y a nivel. El área requerida para sótanos y semisótanos no se contabiliza en el índice de construcción.	

Parágrafo 1: La anterior ficha normativa aplica solamente para la UAU 6, para las demás unidades de actuación continuará aplicando la ficha normativa denominada "Zona de asignación de uso comercial" adoptada mediante el artículo 70 del Decreto 447 de 2017.

DECRETO No. 0808 DE 15 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA MALICIA LA PAZ ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 447 DEL 16 DE JUNIO DE 2017, MODIFICADO POR EL DECRETO 793 DE 2020

Parágrafo 2: Las fichas normativas adoptadas por el Decreto Municipal No. 447 de 2017 denominadas "ZONA ASIGNACIÓN DE USO COMERCIAL" y "ZONA ASIGNACIÓN DE USO RESIDENCIAL", no son objeto de modificación del presente documento, por lo cual, continúan vigentes y son aplicables para las Unidades de actuación urbanística No. 1, 2, 3, 4, 5 y 7.

Parágrafo 3: Las fichas normativas adoptadas por el Decreto Municipal No. 447 de 2017 denominadas "ZONA ASIGNACIÓN DE USO RESIDENCIAL VIP", "EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS -ÁREAS DE CESIÓN-", "ESPACIO PÚBLICO -ÁREAS DE CESIÓN-" y la ficha normativa "ZONA ASIGNACIÓN DE USO RESIDENCIAL VIP -BANCA DEL FERROCARRIL-" no son objeto de modificación del presente documento, por lo tanto, continúan vigentes y son aplicables para todas las Unidades de actuación urbanística.

ARTICULO 12. Modifíquese el artículo "72" al Decreto Municipal No. 447 del 16 de junio de 2017, el cual quedará de la siguiente forma:

Artículo 72.-CUANTIFICACION GENERAL DE LA EDIFICABILIDAD TOTAL SEGUN USO O DESTINO (APROVECHAMIENTOS MAXIMOS). Los aprovechamientos urbanísticos de las unidades de actuación urbanística se describen a continuación:

UNIDADES	USOS	TOTAL VIVIENDAS	METROS 2 CONSTRUIBLES TOTALES
UAU 1	RESIDENCIAL	120	9.900,00
	COMERCIO Y/O SERVICIOS	-	8.000,00
UAU 2	RESIDENCIAL	762	57.160,00
	COMERCIO Y/O SERVICIOS	-	25.000,00
UAU 3	RESIDENCIAL	370	27.750,00

DECRETO No. 0808 DE 15 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA MALICIA LA PAZ ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 447 DEL 16 DE JUNIO DE 2017, MODIFICADO POR EL DECRETO 793 DE 2020

	COMERCIO Y/O SERVICIOS	-	8.000,00
UAU 4	RESIDENCIAL	550	41.250,00
	COMERCIO Y/O SERVICIOS	-	20.000,00
UAU 5	RESIDENCIAL	255	19.135,00
	COMERCIO Y/O SERVICIOS	-	5.000,00
UAU 6	RESIDENCIAL	295	28.080,00
	COMERCIO Y/O SERVICIOS	-	20.000,00
UAU 7	RESIDENCIAL	200	15.000,00
	COMERCIO Y/O SERVICIOS	-	32.875,97
TOTALES		2.552	317.150,97

Parágrafo: 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 y 1478 de 2013, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

ARTICULO 13. Modifíquese el artículo “74” al Decreto Municipal No. 447 del 16 de junio de 2017, el cual quedará de la siguiente forma:

Artículo 74.- CARGAS GENERALES DEL PLAN PARCIAL. Las cargas generales determinadas por el Decreto 447 de 2017 son indexadas a diciembre de 2021 mediante IPC con el fin de conocer su valor presente así, a excepción de la carga denominada “SISTEMA DE SANEAMIENTO CERRITOS” cuyo valor es el acreditado por la empresa prestadora Aguas y Aguas de Pereira mediante el oficio No. 1401,00-3711 de diciembre 23



DECRETO No. 0808 DE 15 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA MALICIA LA PAZ ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 447 DEL 16 DE JUNIO DE 2017, MODIFICADO POR EL DECRETO 793 DE 2020

de 2021, quedando de la siguiente manera:

No.	ACTIVIDAD	CARGA GENERAL ADOPTADA	CARGA GENERAL	
1	OBRAS AMBIENTALES	\$ 102.978.340,09	\$ 119.222.870,93	Indexada a Dic de 2021
SUBTOTAL AMBIENTAL		\$ 102.978.340,09	\$ 119.222.870,93	
2	AVENIDA MALABAR	\$ 1.548.718.143,00	\$ 1.793.023.883,53	Indexada a Dic de 2021
3	VÍA PARALELA SUR	\$ 2.135.362.283,63	\$ 2.472.209.415,14	Indexada a Dic de 2021
	VÍA VILLA DIEGO	\$ 189.661.811,39	\$ 219.580.405,35	Indexada a Dic de 2021
SUBTOTAL VIAS		\$ 3.873.742.238,02	\$ 4.484.813.704,02	
4	ACUEDUCTO	\$ 356.857.377,00	\$ 413.150.580,60	Indexada a Dic de 2021
5	ALCANT. AGUAS RESIDUALES	\$ 1.781.209.402,00	\$ 2.062.189.956,11	Indexada a Dic de 2021
6	ALCANT. AGUAS LLUVIAS	\$ 867.348.079,00	\$ 1.004.169.692,21	Indexada a Dic de 2021
7	RED ELECTRICA	\$ 1.080.571.963,00	\$ 1.251.029.017,96	Indexada a Dic de 2021
8	SISTEMA DE SANEAMIENTO CERRITOS	\$ 3.346.380.301,52	\$ 5.929.679.168,37	Valor determinado por la Empresa Aguas y Aguas.
SUBTOTAL SERVICIOS PUBLICOS		\$ 7.432.367.122,52	\$ 10.660.218.415,25	
9	CONSULTORIA	\$ 195.700.000,00	\$ 226.571.100,49	Indexada a Dic de 2021
SUBTOTALCONSULTORIA		\$ 195.700.000,00	\$ 226.571.100,49	
10	COMPRA DE PREDIOS	\$ 610.539.042,07	\$ 706.849.783,61	Indexada a Dic de 2021
COMPRA DE PREDIOS PARA EJECUCION VIAS		\$ 610.539.042,07	\$ 706.849.783,61	
TOTAL CARGAS GENERALES		\$ 12.215.326.742,70	\$ 16.197.675.874,30	

ARTICULO 14. Modifiquese el artículo "75" al Decreto Municipal No. 447 del 16 de junio de



ALCALDIA DE PEREIRA

ACASTANOO : 02459731144828-2107236-004826689
ALGUEVARA : 02459740132009-2107236-004848643
DTOROJ : 02459731150116-2107236-004826700
GPERDOMO : 02459740093746-2107236-004847766
JJTORRES : 02459731150231-2107236-004826701
LMARINC : 02459731145820-2107236-004826692
NJRENDONO : 02459738154540-2107236-004843612
PRAMIREZR : 02459731145959-2107236-004826693

Página 25 de 31



DECRETO No. 0808 DE 15 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA MALICIA LA PAZ ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 447 DEL 16 DE JUNIO DE 2017, MODIFICADO POR EL DECRETO 793 DE 2020

2017, el cual quedará de la siguiente forma:

Artículo 75.- VALOR DEL PUNTO. Se asigna como punto de partida dando la calificación 1.00 al precio por metro cuadrado vivienda VIS, para los otros tipos se calcula proporcionalmente el valor del punto.

	PUNTOS
VIVIENDA NO VIS	1,29
VIVIENDA VIS	1,00
VIVIENDA VIP	0,60
COMERCIAL Y SERVICIOS	2,11

Para el análisis en cada una de las unidades de Actuación basado en las potencialidades de edificabilidad área vendible, uso e intensidad, se calcula las cargas en una proporción equivalente de la siguiente manera:

UNIDADES	USOS	TOTAL UNIDADES	METROS CUADROS CONSTRUIBLES POR USO	METROS CUADROS CONSTRUIBLES TOTALES	PUNTOS POR USO EN METROS CUADROS CONSTRUIDOS	PUNTO TOTAL	PARTICIPACIÓN APROV. %
UAU 1	VIVIENDA NO VIS	100	9000	9900	11645,1496		
	VIVIENDA VIS	0	0		0		
	VIVIENDA VIP	20	900		539,481579	29043,94	6,1%
	COMERCIO Y/O SERVICIOS	0	8000	8000	16859,3056		
UAU 2	VIVIENDA NO VIS	381	34290	57160	44368,02	117183,41	24,6%
	VIVIENDA VIS	229	16030		16030		
	VIVIENDA VIP	152	6840		4100,06		



ACASTANOO : 02459731144828-2107236-004826689
ALGUEVARA : 02459740132009-2107236-004848643
DTOROJ : 02459731150116-2107236-004826700
GPERDOMO : 02459740093746-2107236-004847766
JJTORRES : 02459731150231-2107236-004826701
LMARINC : 02459731145820-2107236-004826692
NJRENDONO : 02459738154540-2107236-004843612
PRAMIREZR : 02459731145959-2107236-004826693



DECRETO No. 0808 DE 15 JUNIO 2022

Version: 01 Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA MALICIA LA PAZ ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 447 DEL 16 DE JUNIO DE 2017, MODIFICADO POR EL DECRETO 793 DE 2020

UAU 3	COMERCIO Y/O SERVICIOS	0	25000	25000	52685,33		
	VIVIENDA NO VIS	185	16650	27750	21543,5268		
	VIVIENDA VIS	111	7770		7770		
	VIVIENDA VIP	74	3330		1996,08184	48168,91	10,1%
	COMERCIO Y/O SERVICIOS	0	8000	8000	16859,3056		
UAU 4	VIVIENDA NO VIS	275	24750	41250	32024,1614		
	VIVIENDA VIS	165	11550		11550		
	VIVIENDA VIP	110	4950		2967,14868	88689,57	18,6%
	COMERCIO Y/O SERVICIOS	0	20000	20000	42148,264		
	VIVIENDA NO VIS	128	11520	19135	14905,7915		
UAU 5	VIVIENDA VIS	76	5320		5320		
	VIVIENDA VIP	51	2295		1375,67803	32138,54	6,7%
	COMERCIO Y/O SERVICIOS	0	5000	5000	10537,066		
	VIVIENDA NO VIS	191	23400	28080	30277,389		
	VIVIENDA VIS	0	0		0		
UAU 6	VIVIENDA VIP	104	4680		2805,30421	75230,96	15,8%
	COMERCIO Y/O SERVICIOS	0	20000	20000	42148,264		
	VIVIENDA NO VIS	100	9000	15000	11645,1496		
	VIVIENDA VIS	60	4200		4200		
	VIVIENDA VIP	40	1800		1078,96316	86207,37	18,1%
UAU 7	COMERCIO Y/O SERVICIOS	0	32875,97	32875,97	69283,2531		
	TOTALES	2552	317150,97	317150,97	476662,694	476662,69	100%

Los costos a distribuir se distribuyen en términos relativos de la siguiente manera:



ACASTANOO : 02459731144828-2107236-004826689
ALGUEVARA : 02459740132009-2107236-004848643
DTOROJ : 02459731150116-2107236-004826700
GPERDOMO : 02459740093746-2107236-004847766
JJTORRES : 02459731150231-2107236-004826701
LMARINC : 02459731145820-2107236-004826692
NJRENDONO : 02459738154540-2107236-004843612
PRAMIREZR : 02459731145959-2107236-004826693



DECRETO No. 0808 DE 15 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA MALICIA LA PAZ ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 447 DEL 16 DE JUNIO DE 2017, MODIFICADO POR EL DECRETO 793 DE 2020

UNIDAD ES	PARTICIPACI ON APROV. %	OBRAS AMBIENTALE S Y MOV DE TIERRAS	SISTEMA VIAL	ACUEDUCTO	ALCANT. AGUAS RESIDUALES-PTAR	ALCANT. AGUAS LLUVIAS
UAU 1	6,1%	\$ 7.264.469,35	\$ 273.267.967,96	\$ 25.174.026,63	\$ 125.653.036,23	\$ 61.185.910,81
UAU 2	24,6%	\$ 29.309.914,01	\$ 1.102.552.748,48	\$ 101.569.505,05	\$ 506.971.605,52	\$ 246.866.453,58
UAU 3	10,1%	\$ 12.048.008,62	\$ 453.210.644,39	\$ 41.750.728,84	\$ 208.393.592,36	\$ 101.475.874,66
UAU 4	18,6%	\$ 22.183.035,90	\$ 834.460.557,91	\$ 76.872.282,05	\$ 383.698.475,54	\$ 186.839.422,30
UAU 5	6,7%	\$ 8.038.490,37	\$ 302.384.362,02	\$ 27.856.290,80	\$ 139.041.225,66	\$ 67.705.200,66
UAU 6	15,8%	\$ 18.816.766,69	\$ 707.831.412,46	\$ 65.206.935,75	\$ 325.472.344,17	\$ 158.486.594,65
UAU 7	18,1%	\$ 21.562.185,99	\$ 811.106.010,80	\$ 74.720.811,48	\$ 372.959.676,64	\$ 181.610.235,56
TOTALE S	100,0%	\$ 119.222.870,93	\$ 4.484.813.704,02	\$ 413.150.580,60	\$ 2.062.189.956,11	\$ 1.004.169.692,21

UNIDADES	PARTICIPACION APROV. %	SISTEMA DE SANEAMIENTO DE CERRITOS	RED ELECTRICA	CONSULTORIA	COMPRA DE PREDIOS
UAU 1	6.1%	\$	\$	\$	\$



ACASTANOO : 02459731144828-2107236-004826689
 ALGUEVARA : 02459740132009-2107236-004848643
 DTORJO : 02459731150116-2107236-004826700
 GPERDOMO : 02459740093746-2107236-004847766
 JJTORRES : 02459731150231-2107236-004826701
 LMARINC : 02459731145820-2107236-004826692
 NJRENDONO : 02459738154590-2107236-004843612
 PRAMIREZR : 02459731145959-2107236-004826693

Página 28 de 31

DECRETO No. 0808 DE 15 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA MALICIA LA PAZ ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 447 DEL 16 DE JUNIO DE 2017, MODIFICADO POR EL DECRETO 793 DE 2020

		361.306.284,70	76.227.504,68	13.805.394,90	43.069.660,59
		\$	\$	\$	\$
UAU 2	24,6%	1.457.760.454,76	307.554.688,60	55.700.549,91	173.772.919,71
		\$	\$	\$	\$
UAU 3	10,1%	599.220.813,68	126.422.122,48	22.896.031,19	71.430.357,44
		\$	\$	\$	\$
UAU 4	18,6%	1.103.297.419,61	232.770.955,76	42.156.633,34	131.519.011,43
		\$	\$	\$	\$
UAU 5	6,7%	399.803.062,21	84.349.459,40	15.276.344,17	47.658.684,39
		\$	\$	\$	\$
UAU 6	15,8%	935.872.359,07	197.448.031,34	35.759.376,57	111.561.039,93
		\$	\$	\$	\$
UAU 7	18,1%	1.072.418.774,34	226.256.255,69	40.976.770,41	127.838.110,13
TOTALES 100,0%		\$ 5.929.679.168,37	\$ 1.251.029.017,96	\$ 226.571.100,49	\$ 706.849.783,61

Con los anteriores datos organizamos la participación relativa de la unidad de Actuación y se hace el reparto de cargas en las que se tiene como resultado:

UNIDADES	PARTICIPACION APROV. %	TOTALES
UAU 1	6,1%	\$ 986.954.255,84
UAU 2	24,6%	\$ 3.982.058.839,62
UAU 3	10,1%	\$ 1.636.848.173,64
UAU 4	18,6%	\$ 3.013.797.793,85
UAU 5	6,7%	\$ 1.092.113.119,68
UAU 6	15,8%	\$ 2.556.454.860,63
UAU 7	18,1%	\$ 2.929.448.831,05
TOTALES 100,0%		\$ 16.197.675.874,30

ARTICULO 15. VIGENCIAS Y DEROGATORIAS. El presente Decreto entrará en vigor a partir de su publicación en Gaceta Metropolitana y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Las demás disposiciones contenidas en el Decreto No. 447 del 16 de junio de 2017 y



DECRETO No. 0808 DE 15 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA MALICIA LA PAZ ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 447 DEL 16 DE JUNIO DE 2017, MODIFICADO POR EL DECRETO 793 DE 2020

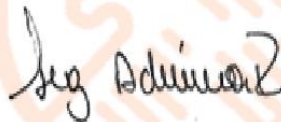
Decreto No. 793 de 2020, no modificadas en el presente acto, continúan vigentes.

"

PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE



CARLOS ALBERTO MAYA LOPEZ
Alcalde De Pereira
02459745192138-2107236-004860400



LUZ ADRIANA RESTREPO RAMIREZ
Secretaria Juridica
02459745131543-2107236-004858790



YECID ARMANDO ROZO FORERO
Secretario De Planeacion
02459739110237-2107236-004845299



ACASTANOO : 02459731144828-2107236-004826689
ALGUEVARA : 02459740132009-2107236-004848643
DTOROJ : 02459731150116-2107236-004826700
GPERDOMO : 02459740093746-2107236-004847766
JJTORRES : 02459731150231-2107236-004826701
LMARINC : 02459731145820-2107236-004826692
NJRENDONO : 02459738154540-2107236-004843612
PRAMIREZR : 02459731145959-2107236-004826693



DECRETO No. 0808 DE 15 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA MALICIA LA PAZ ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 447 DEL 16 DE JUNIO DE 2017, MODIFICADO POR EL DECRETO 793 DE 2020



MONICA MARCELA TOBON ZAPATA
Subsecretaria De Ordenamiento Territorial Y Desarrollo Urbano
02459738152612-2107236-004843460

Elaboró: Redactor: Lina Maria Herrera Alvarez / PROFESIONAL UNIVERSITARIO

/



ALCALDIA DE PEREIRA

ACASTANOO : 02459731144828-2107236-004826689
ALGUEVARA : 02459740132009-2107236-004848643
DTOROJ : 02459731150116-2107236-004826700
GPERDOMO : 02459740093746-2107236-004847766
JJTORRES : 02459731150231-2107236-004826701
LMARINC : 02459731145820-2107236-004826692
NJRENDONO : 02459738154540-2107236-004843612
PRAMIREZR : 02459731145959-2107236-004826693

Página 31 de 31

CERTIFICA QUE:

Para constancia, se firma a los veintiuno (21) días mes de junio de dos mil veintidós (2022).

USO ESCLUSIVO AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE USO ESCLUSIVO AREA METROPOLITANA/
USO ESCLUSIVO AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE USO ESCLUSIVO AREA METROPOLITANA/
USO ESCLUSIVO AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE USO ESCLUSIVO AREA METROPOLITANA/
USO ESCLUSIVO AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE USO ESCLUSIVO AREA METROPOLITANA/
USO ESCLUSIVO AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE USO ESCLUSIVO AREA METROPOLITANA/
USO ESCLUSIVO AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE USO ESCLUSIVO AREA METROPOLITANA/
Diana Paola Ospina Barrera
USO ESCLUSIVO AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE USO ESCLUSIVO AREA METROPOLITANA/
USO ESCLUSIVO AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE USO ESCLUSIVO AREA METROPOLITANA/
USO ESCLUSIVO AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE USO ESCLUSIVO AREA METROPOLITANA/
USO ESCLUSIVO AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE USO ESCLUSIVO AREA METROPOLITANA/
DIANA PAOLA OSPINA BARRERA