



# GACETA METROPOLITANA EXTRAORDINARIA

## No.78

Edición: septiembre 29 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

## DECRETOS MUNICIPALES

**DECRETO Nº 1094 DE SEPTIEMBRE 16 DE 2022 “POR EL CUAL SE CORRIGE UN ERROR FORMAL EN EL DECRETO 0970 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2021, POR MEDIO DEL 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”**



## DECRETO No. 1094 DE 16 SEPTIEMBRE 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

**POR EL CUAL SE CORRIGE UN ERROR FORMAL EN EL DECRETO 0970 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2021, POR MEDIO DEL 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**

EL ALCALDE DE PEREIRA, En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 311 y 315 numeral 1, artículo 184 numeral 8 de la Ley de la Constitución Política de Colombia, y artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo, y

### CONSIDERANDO:

Que el plan parcial Monteviedra fue adoptado mediante el Decreto No. 446 del 16 de junio del 2017, modificado posteriormente por los Decretos 831 del 13 de noviembre de 2018 y 0907 del 29 de diciembre de 2021.

Que en fecha 01 de agosto de 2022, mediante radicado No. 22521-2022, se presenta ante la secretaria de Planeación solicitud de corrección del cuadro de áreas generales consignado del Decreto No. 0907 de diciembre de 2021, ubicado en las páginas 30,31 y 32 del mismo, pues los valores en su transcripción no corresponden a los consignados en el cuadro de área general presente en el DTS.

Que el Decreto 1077 de 2015, en su artículo 2.2.4.1.1.7, indica que los proyectos de planes parciales deben contener el Documento Técnico de Soporte, el cual hace parte integral del Decreto de adopción y/o modificación.

Que el artículo 45 de la ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en su artículo 45 indica que:

**"CORRECCION DE ERRORES FORMALES.** En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda."

Que se advierte la existencia de un error formal entre el texto del decreto 970 del 29 de diciembre de 2021 y el Documento Técnico de soporte que lo integra, y el mismo se subsanará mediante el presente acto administrativo, con la finalidad de facilitar una mejor y efectiva ejecución del decreto y que no se presenten indebidas interpretaciones.

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

### DECRETA



ALGUEVARA : 02459836111442-2306830-005233368  
GPERDOMO : 02459835114820-2306830-005226066  
LMHERRERA : 02459831085225-2306830-005211103  
PGIRALDOR : 02459831144305-2306830-005214043

Página 1 de 7





## DECRETO No. 1094 DE 16 SEPTIEMBRE 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

**POR EL CUAL SE CORRIGE UN ERROR FORMAL EN EL DECRETO 0970 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2021, POR MEDIO DEL 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**

**Artículo 1.** – Corrijase el error contenido en el artículo 4° del Decreto 907 del 29 de diciembre de 2021, el cual quedará de la siguiente forma:

**ARTICULO 4. DEFINICION DE AREAS DENTRO DEL PLAN PARCIAL.** El área total del plan parcial es:

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)

CUADRO DE ÁREAS GENERAL (Después de Canje)										
	UAU 1 UAU 2 UAU 3 UAU 4 UAU 5 UAU 6 UAU7 UAU8									
ITEM	Área total	%	Área m2	Área m2	Área m2	Área m2	Área m2	Área m2	Área m2	Área m2
<b>AREA BRUTA REGISTRO</b>	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
<b>SUELO DE PROTECCIÓN</b>	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
<b>Simulación hidráulica protectora Río Consota</b>	72.772,71	12,79 %	0	0	0	0	39.530,92	0	33.241,79	0
<b>Franja forestal protectora</b>	24.551,21	4,31 %	3.455,68	0	11.583,56	3.446,12	0	6.065,85	0	0



ALGUEVARA : 02459836111442-2306830-005233368  
GPERDOMO : 02459835114820-2306830-005226066  
LMHERRERA : 02459831085225-2306830-005211103  
PGIRALDOR : 02459831144305-2306830-005214043

Página 2 de 7



## DECRETO No. 1094 DE 16 SEPTIEMBRE 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

**POR EL CUAL SE CORRIGE UN ERROR FORMAL EN EL DECRETO 0970 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2021, POR MEDIO DEL 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**

corriente hídrica (drenajes)										
Franja protectora Lago y/o humedal	21.052,8 1	3,70%	0	3.262,6 5	0	0	10.592,8 2	4.586,2 3	896,11	1715
Humedal	17.572,5 3	3,09%	0	0	0	0	11.651,5 0	5.092,6 6	538,37	290
Lago	1.086,81	0,19%	0	1.086,8 1	0	0	0	0	0	0
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	1.902,8 0	0
Franja restricción ambiental gradual (para habilitarlas se requiere tramitar el permiso de aprovechamiento único ante CARDER y desarrollar un Plan de Compensación)			0	0	0	0	260,03	5.373,9 2	0	0



ALGUEVARA : 02459836111442-2306830-005233368  
GPERDOMO : 02459836114820-2306830-005226066  
LMHERRERA : 02459831085225-2306830-005211103  
PGIRALDOR : 02459831144305-2306830-005214043

Página 3 de 7



## DECRETO No. 1094 DE 16 SEPTIEMBRE 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

**POR EL CUAL SE CORRIGE UN ERROR FORMAL EN EL DECRETO 0970 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2021, POR MEDIO DEL 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**

n forestal) no se contabiliza como suelo de protección del plan parcial por tener una finalidad de infraestructura ) Se presenta a nivel informativo.										
<b>CESIONES ANTICIPADAS POR FUERA DE SUELO DE PROTECCIÓN Y DE SISTEMA VIAL POT</b>	6.086,95	1,08%	0	0	0	0	3.897,13	0	0	2.189,82
Avenida Villa Diego	3.236,19	0,57%	0	0	0	0	1.046,37	0	0	2.189,82
Vía Paralela Río Consota	2.850,76	0,50%	0	0	0	0	2.850,76	0	0	0
<b>SISTEMA VIAL POT</b>	37.450,08	6,90%	3.007,39	2.037,11	202,2	2.342,49	21.205,45	5.689,38	2.966,06	0
V21 (Paralela Sur).	446,50	0,08%	211,98	32,32	202,2	0	0	0	0	0
Glorieta	2.633,83	0,46%	0	0	0	0	2.633,83	0	0	0
V3 (Avenida Las Américas).	13.688,07	2,41%	0	0	0	0	13.688,07	0	0	0
V21 (Avenida Villa Diego).	20.681,68	3,63%	2.795,41	2.004,79	0	2.342,49	4.883,55	5.689,38	2.966,06	0
<b>AREA NETA URBANIZABLE (ANU)</b>	388.401,72	67,94 %	38.053,75	42.491,43	52.214,24	35.977,39	134.471,36	42.565,88	26.632,67	15.995,00





## DECRETO No. 1094 DE 16 SEPTIEMBRE 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

**POR EL CUAL SE CORRIGE UN ERROR FORMAL EN EL DECRETO 0970 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2021, POR MEDIO DEL 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**

ESPACIO PÚBLICO EN ÁREA NETA ANTES DE PONDERACIÓN (No incluye cesión en suelo de protección, ni en cesiones anticipadas)	34.612,1 1	6,08%	3.145,1 6	8.183,8 5	4.448,7 6	4.544,1 9	2.823,08	7.931,2 6	723,76	2.812,0 5
ESPACIO PÚBLICO EN ÁREA DE CESIÓN ANTICIPADA ANTES DE PONDERACIÓN (Se presenta este dato de manera informativa. Esta área ya fue contabilizada en este cuadro, dentro del capítulo "suelo de protección")	17.896,8 6	3,15%	0	0	0	0	17.896,8 6	0	0	0
ESPACIO PÚBLICO EN SUELO DE PROTECCIÓN ANTES DE PONDERACIÓN (Se presenta este dato de manera informativa. Esta área ya	16.681,3 2	2,93%	3.420,3 0	0	0	2.578,2 8	9.599,92	0	0	1.082,8 2



ALGUEVARA : 02459836111442-2306830-005233368  
GPERDOMO : 02459835114820-2306830-005226066  
LMHERRERA : 02459831085225-2306830-005211103  
PGIRALDOR : 02459831144305-2306830-005214043

Página 5 de 7





## DECRETO No. 1094 DE 16 SEPTIEMBRE 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

**POR EL CUAL SE CORRIGE UN ERROR FORMAL EN EL DECRETO 0970 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2021, POR MEDIO DEL 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**

fue contabilizada en este cuadro, dentro del capítulo "suelo de protección")											
EQUIPAMIEN TO	47.838,00	8,41%	0	4.796,93	1.665,39	6.721,79	17.850,00	8.619,64	5.712,00	2.472,25	
COLECTIVO											
VÍAS LOCALES (se asume 15% del área neta para vías locales)	58.263,90	10,24%	5.708,06	6.373,71	7.832,14	5.396,61	20.170,70	6.384,88	3.994,90	2.402,90	
<b>ÁREA ÚTIL</b>	<b>247.687,71</b>	<b>43,53%</b>	<b>29.200,53</b>	<b>23.136,94</b>	<b>38.267,95</b>	<b>19.314,80</b>	<b>93.627,58</b>	<b>19.630,10</b>	<b>16.202,01</b>	<b>8.307,80</b>	

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

LA VÍA PARALELA CONSOTA SE CONSIDERA UNA PREEXISTENCIA

SE MODIFICA LA AVENIDA DE LAS AMÉRICAS AL ADICIONAR 3M DEL ÁREA DEL ANTEJARDÍN NORTE Y SUR EN EL TRAMO DE LA UAU 5, EL CUAL QUEDA INCLUIDO DENTRO DEL ÁREA DE CESIÓN ENTREGADA CONFORME A CANJE

**Artículo 2.** - EL presente Decreto de corrección deberá entenderse incorporado al decreto 970 de 2021 **POR MEDIO DEL 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 no genera cambios en el sentido material del Acto Administrativo que se corrige, ni revivirá los términos legales para demandar el acto.

**Artículo 3°.** El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

**PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE**



ALGUEVARA : 02459836111442-2306830-005233368  
GPERDOMO : 02459835114820-2306830-005226066  
LMHERRERA : 02459831085225-2306830-005211103  
PGIRALDOR : 02459831144305-2306830-005214043

Página 6 de 7



## DECRETO No. 1094 DE 16 SEPTIEMBRE 2022

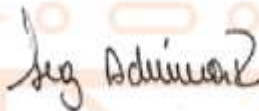
Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

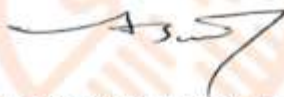
**POR EL CUAL SE CORRIGE UN ERROR FORMAL EN EL DECRETO 0970 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2021, POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA MONTEVEDRA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 446 DEL 16 DE JUNIO DEL 2017 MODIFICADO POR EL DECRETO 831 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018**



**CARLOS ALBERTO MAYA LOPEZ**  
Alcalde De Pereira  
02459838201811-2306830-005253584



**LUZ ADRIANA RESTREPO RAMIREZ**  
Secretaria Juridica  
02459837204240-2306830-005245824



**GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO**  
Secretario De Planeacion  
02459831180543-2306830-005215812



**MONICA MARCELA TOBON ZAPATA**  
Subsecretaria De Ordenamiento Territorial Y Desarrollo Urbano  
02459831123859-2306830-005213163

Elaboró: Redactor: Lina Maria Herrera Alvarez / PROFESIONAL UNIVERSITARIO

1



ALGUEVARA : 02459836111442-2306830-005233368  
GPERDOMO : 02459835114820-2306830-005226066  
LMHERRERA : 02459831085225-2306830-005211103  
PGIRALDOR : 02459831144305-2306830-005214043

Página 7 de 7

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

**CERTIFICA QUE:**

La Gaceta Metropolitana Extraordinaria en consecutivo Número 78, fue revisada, el cual se tuvo a la vista el acto administrativo con todas sus respectivas firmas, y reunió los requisitos necesarios para su respectiva publicación.

Para constancia, se firma a los veintinueve (29) días del mes de septiembre de dos mil veintidós (2022).

USO EXCLUSIVO AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE  
USO EXCLUSIVO AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE  
USO EXCLUSIVO AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE  
USO EXCLUSIVO AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE  
USO EXCLUSIVO AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE

**DIANA CAROLINA VÉLEZ GIL**