

GACETA METROPOLITANA

EXTRAORDINARIA

No.065

PARTE 2 DE 2

Edición: Septiembre 05 DE 2017

Junta Metropolitana

JUAN PABLO GALLO MAYA
ALCALDE DE PEREIRA

FERNANDO JOSE MUÑOZ DUQUE
ALCALDE DE DOSQUEBRADAS

JAVIER ANTONO OCAMPO LOPEZ
ALCALDE DE LA VIRGINIA

MARTHA LUCIA ARANGO ANGEL
REPRESENTANTE CONCEJO DE PEREIRA

SANDRA PATRICIA DEVIA RUIZ
DELEGADA DEL GOBIERNO NACIONAL
AREAS METROPOLITANAS

MARTHA CECILIA ALZATE ALZATE
DIRECTORA



Contenido

DECRETOS MUNICIPALES

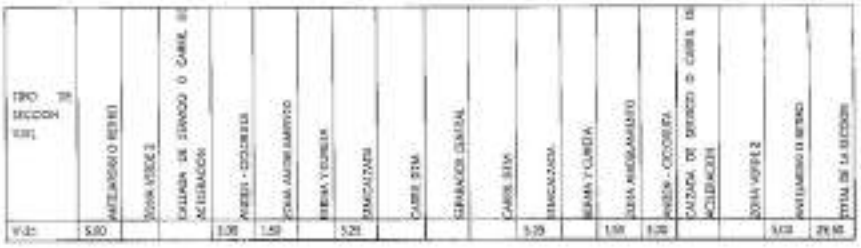
DECRETO No 590 DE AGOSTO 30 DE 2017 "POR MEIDO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "VISCAYA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS""

DECRETO No 596 DE SEPTIEMBRE 01 DE 2017 "POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UN TRASLADO EN EL PRESUPUESTO DE GASTOS DEL MUNICIPIO DE PERERIA CORRESPONDIENTE A LA PRESENTE VIGENCIA FISCAL DEL AÑO 2017 (ANEXO DEL DECRETO DE LIQUIDACION No 1001/16")

DECRETO No 597 DE SEPTIEMBRE 01 DE 2017 "POR EL CUAL SE MODIFICA EL ANEXO DEL DECRETO DE LIQUIDACION DEL PRESUPUESTO DE RENTAS Y GASTOS DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, CORRESPONDIENTE A LA PRESENTE VIGENCIA FISCAL DEL AÑO 2017.

DECRETO No 598 DE SEPTIEMBRE 01 DE 2017 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADICIONA EL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS DEL MUNICIPIO DE PEREIRA CORRESPONDIENTE LA PRESENTE VIGENCIA FISCAL DEL AÑO 2017"

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "VISCAYA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"



Conforme al trazado presentado en este documento, esta vía solamente tiene afectación sobre la preexistencia COMINGAS en lo que corresponde al antejardín, por ende, se encuentra garantizada la sección de la misma en la actualidad.

Parágrafo. La sección total de las vías deberá cederse gratuitamente a favor del Municipio de Pereira y construirse como carga general del Plan Parcial.

ARTÍCULO 64. 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 semipeatonales.

ARTÍCULO 65. SUBSISTEMA DE TRANSPORTE MASIVO. Los estudios de tránsito y transporte definirán la progresividad de la implantación de rutas alimentadoras del sistema de transporte masivo del Municipio de Pereira. Está garantizado el transporte en todo sentido, permitiendo la adecuada utilización de éstas por parte del equipo vehicular para transporte, particular, público y masivo de pasajeros.

ARTÍCULO 66. MOVILIDAD PEATONAL. La movilidad peatonal para la atención de los peatones que circularán en las diferentes zonas y áreas del Plan Parcial, se debe garantizar a través de los andenes definidos por su desarrollo urbanístico permitido y las secciones viales del sistema interno, su ancho mínimo será de 1,50 metros, lo cual permite buena capacidad y serán complementados con la propuesta de espacios públicos definida para el proyecto mediante el diseño interno y corredores peatonales.

Se garantiza la movilidad a través de los andenes planteados para la sección vial definida en el sistema primario, dando pleno cumplimiento a la Ley 361 de 1997 con relación a la accesibilidad de las personas en situación de discapacidad.

Por las características del uso permitido, las condiciones topográficas propias del área y la presencia de un drenaje permanente a cada costado oriental y occidental del área de intervención, en su proyección interna se podrá contemplar la opción de diseñar corredores y senderos peatonales, con adecuadas condiciones ecológicas y ambientales.

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "VISCAYA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

ARTÍCULO 67. MOVILIDAD ALTERNATIVA. El plan parcial deberá cumplir con los los requerimientos de la movilidad alternativa establecida por la ley y las disposiciones del Municipio de Pereira frente al tema; considerando que dado el área del plan parcial no se garantizan trayectos continuos o de gran recorrido, por lo cual disminuye las posibilidades de crear un sistema vial alternativo como medio de transporte para el sector del plan parcial.

ARTÍCULO 68. PARQUEADEROS. Se deberá dar cumplimiento a la norma para parqueaderos que se defina para cada zona de asignación de usos del suelo en el presente documento y al estatuto de usos del suelo (Decreto Municipal 449 de 2007).

Se deben dejar retiros adicionales a la sección vial, reglamentando un área especifica para la construcción de zonas de parqueo independientes a la vía, la cual deberá conservar la continuidad de los anденes y de las zonas de protección.

El retiro obligatorio adicional para parqueaderos será de 5 metros como mínimo.

Acatando las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo Municipal 018 de 2000, modificado mediante el Acuerdo Municipal 023 de 2006) se propone:

- Se permite el parqueo sobre las vías que pertenezcan al sistema vial primario (existente) del Plan Parcial, siempre y cuando en el desarrollo urbanístico propuesto se incluya un retiro adicional de mínimo 4,5 metros para el desarrollo de los parqueaderos y dando cumplimiento a los requerimientos del POT en toda su normatividad al respecto.
- Se destinarán zonas internas sobre vías locales para conformar las bahías de parqueaderos, incluyendo un retiro adicional de 4.5 metros.
- Se debe garantizar el libre funcionamiento de la malla vial conservando la continuidad de los elementos que constituyen las secciones viales.
- Los parqueaderos podrán desarrollarse en sótanos, semisótanos, y en superficie.
- El área para parqueaderos se deberá entregar terminada de acuerdo a las especificaciones técnicas determinadas por el Comité vial y su destinación es específica y no podrá ser variada.

ARTÍCULO 69. CARGAS GENERALES PARA EL SISTEMA VIAL. El presupuesto estimado para las vías del POT dentro del plan parcial son:

NOMBRE DE LA VIA	SECCION VIAL SEGÚN P.O.T.	ANCHO TOTAL INCLUIDO ANTEJARDIN (m)	VALOR EN PESOS	OBSERVACION
DOBLE CALZADA PEREIRA CERRITOS	V-0	45.00	$774'130.736,00	Se cede, reserva la faja y hace mantenimiento de dicha a nivel de suelo conforme al artículo 417 del Acuerdo 23

22

ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. 590 DE 30 AGO 2017

Versión: 3
Fecha: 06-16
Página 43 de 66

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "VISCAYA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

				de 2006, que modifica el Acuerdo 018 de 2000. Se construye las zonas verdes, el andén y la calzada de servicio en el costado sur.
VIA ALCALÁ LA VIRGINIA (REGIONAL)	REGIONAL	24,00	$237'548.471,00	Se cede, reserva la Vía y hace mantenimiento de tierra a nivel de rasante conforme al artículo 417 del Acuerdo 23 de 2006, que modifica el Acuerdo 018 de 2000. Se incluye en el presupuesto una capa de afirmado de 0,20m de espesor después de conformada la vía.
AV. PARALELA SUR	V-21	29,50	$1,296'656.043,00	Presupuesto de ejecución de la totalidad de la vía.
VIA CONSOTA	V-21	29,50	$2.657'819.686,00	Presupuesto de ejecución de la totalidad de la vía.
VIA EL TIGRE	V-21	29,50	$1.281'082.646,00	Presupuesto de ejecución de la totalidad de la vía.
ANTIGUA VIA PEREIRA CERRITOS	V-21	29,50	$181'427.617,00	Se propone ampliar la semicalzada del costado sur a 12Om de acuerdo con la sección vial de la Avenida 3ra. Construir zona verde y andén.
		TOTALES	$ 6.408'665.201,00	

Parágrafo: Los presupuestos fueron elaborados con la base de precios unitarios del Municipio de Pereira para el año 2016. Al momento de hacer cumplimiento la ejecución o compensación de las cargas, se deberá hacer la respectiva indexación para traer los precios a valor presente.

CAPÍTULO IV
MOVIMIENTO DE TIERRAS

ARTÍCULO 70. MOVIMIENTOS DE TIERRAS POR SISTEMA VIAL ESTIMADO. Los volúmenes calculados para el sistema vial propuesto, aparece en el siguiente cuadro resumen y en el plano vial correspondiente; las cargas generales se presentan en el correspondiente presupuesto vial.

No.	VÍA	TIPO VIA	CORTES (m^3)	LLENOS (m^3)
1	DOBLE CALZADA PEREIRA CERRITOS	V-0	13.769,00	1852,56

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "VISCAYA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

2	VIA ALCALÁ LA VIRGINIA	REGIONAL	6.270,18	96,52
3	AV. PARALELA SUR	V-21	18.469,17	12.274,15
4	VIA CONSOTA	V-21	53.455,03	3.317,88
5	VIA EL TIGRE	V-21	9.796,51	457,69
	TOTAL		101.732,93	16.038,8

Parágrafo. Al momento de la ejecución debe garantizarse la disposición del material sobrante en lugares debidamente autorizados.

ARTÍCULO 71. MOVIMIENTOS DE TIERRAS POR URBANISMO ESTIMADO. Los cálculos de la simulación realizada para movimiento de tierras por urbanismo, se presenta como una proyección de manera general, la cual al momento de definir el urbanismo de cada UAU se debe solicitar mediante cálculos y simulaciones finales de los movimientos de tierra definitivos por la ocupación y solicitar previamente la aprobación de su intervención ante la autoridad ambiental CARDER,

Se plantean cortes por 52.963 m3 y una capacidad para llenos por 136.549 m3 que incluye los 83.694 m3 de sobrantes por el sistema vial propuesto y que finalmente nos arroja un sobrante de cortes por 108 m3 que se podrán disponer posteriormente en sitios interiores del plan parcial (en áreas no intervenidas) que se definan durante el proceso constructivo y que se solicite previamente la autorización ante la entidad ambiental, como se indica en el plano No. 17A - Movimiento de Tierras

Volumen cortes área plan parcial = 52.963 m3
Volumen sobrantes sistema vial = 83.694 m3
VOLUMEN TOTAL CORTES = 136.657 M3
Volumen dispuesto para llenos = 136.549 M3

CUADRO DE VOLÚMENES			
ÁREA INTERVENIDA (m²)	CORTE (m³)	LLENO (m³)	NETO (m³)
43.618	52.963	136.549	83.586
	[redacted]	[redacted]	[redacted]

VOLUMEN EXCAVACIÓN VÍAS 83.694M³

Algunos aspectos importantes a tener en cuenta durante el proceso constructivo para el movimiento de tierras:

1. El descapote de la zona a intervenir, deberá ser almacenado temporalmente y luego se utilizará en la adecuación de las zonas verdes y laderas de cauces.
2. El material removido durante la etapa de desmonte y excavaciones será utilizado principalmente para la conformación de llenos previstos para nivelar el área,

23

ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. [illegible]-590 DE 30 AGO 2017

Versión: 3
Fecha: 05-16
Página 45 de 66

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "VISCAYA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

siempre respetando la normatividad ambiental especifica para el tema y las zonas de protección demarcadas en el plan parcial.

3. Conformación de las caras expuestas del terreno existente, en terrazas o gradas, previa a la ejecución de los llenos.
4. Los drenajes intermitentes, puede ser ocupados mediante llenos, según el análisis del componente ambiental, previa construcción de filtros francés con tubería, piedra y geotextil construidos en espina de pescado con cabezotes de entrega, en la longitud de los mismos hasta donde llega la influencia directa del proyecto y no haya afectación de zonas inestables o de pendientes escarpadas aguas abajo.
5. Para ejecutar los llenos y los cortes se verifican las condiciones de estabilidad de los taludes generados para definir los tratamientos a seguir y garantizar la estabilidad de los mismos, ayudados técnicamente con trinchos, gaviones o muros a manera de confinamiento, que serán construidos como carga local del plan parcial, acogiéndose normativamente a los requerimientos de la autoridad ambiental.
6. Las alturas de los llenos y cortes serán manejadas desde el punto de vista geotécnico según la calidad de los materiales que se encuentren en los estudios de suelos, el cual debe ser evaluado antes del inicio de las labores pertinentes.
7. Las caras expuestas de los taludes serán empradizados y se construirán sistemas de drenaje de las aguas superficiales y sub-superficiales mediante la construcción de cunetas, canales de entrega y drenes horizontales de ser necesario.
8. Con respecto al almacenamiento temporal, cargue descargue y transporte de estos materiales se obrará de conformidad con lo dispuesto en la Resolución 541 de 1994, por medio de la cual se regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos de construcción, de demolición y capa orgánica de suelo, subsuelo de excavación., expedida por el Ministerio del Medio Ambiente.

Los movimientos de tierra que se requieran exclusivamente para desarrollar las diferentes unidades de actuación se consideran cargas locales de cada una de estas, razón por la cual no se tiene en cuenta dentro del reparto de cargas.

Los volúmenes que se simularon para esta propuesta, se definieron independientemente de los volúmenes considerados en vías, equipamientos, espacio público y zonas de protección, tanto para cortes como en llenos.

Parágrafo 1: Los cálculos de esta simulación proyectada; al momento de realizar la respectiva licencia de intervención ante la CARDER se definirá con mayor detalle.

Parágrafo 2: Al momento de la ejecución debe garantizarse la disposición del material sobrante en lugares debidamente autorizados.

CAPÍTULO V
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "VISCAYA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

ARTÍCULO 72. CÁLCULO DE ESPACIOS PÚBLICOS. El cálculo de las áreas de cesión para espacio público, se lleva a cabo conforme a las directrices establecidas en el Plan de ordenamiento Territorial y conforme a los estándares mínimos de calidad de vida para uso residencial como uso principal establecido en cada una de las unidades de actuación urbanística, así como para los usos comerciales y de servicios proyectados como usos complementarios en cada unidad, así:

- Usos comerciales y de servicios se liquida un 8% del área construida proyectada.
- Uso residencial se aplica el índice de 4.2 m2 por habitantes.

Acorde a lo anterior el área de cesión para espacio público en el Plan Parcial VISCAYA es el siguiente:

UNIDADES	USOS	METROS CONSTRUIDOS TOTALES POR USO	TOTAL VIVIENDAS	POBLACION/ UNID. 3.07 hab/viv	CESION OBLIGATORIA ESPACIO PUBLICO	Total cesion E.P. por usos UAU
UAU 1	USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS	5.152,00	-	-	412,16	412,2
UAU 2	USO RESIDENCIAL	99.398,97	554	1.978	8.308,52	8.468,5
	USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS	2.000,00			160,00	
UAU 3	USO RESIDENCIAL	111.400,00	1.114	3.977	16.703,32	17.052,6
	USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS	4.396,00			349,28	
	TOTALES	178.316,97	1.668	5.955	25.931	25.931

ARTÍCULO 73. LOCALIZACION DE ESPACIO PÚBLICO. El área para espacio público se encuentra localizada en los siguientes polígonos y en Plano No. 24 "Espacio Público y Equipamiento Colectivo" que hace parte integral del presente documento técnico:

UNIDADES	CESION OBLIGATORIA	PONDERACIÓN				Observacion
		Ponderados menores al 25% (1:1)	Ponderados entre el 25% y el 40% (1:3)	Ponderados superiores al 40% (1:5)	Total Ponderado	
UAU 1	412,16	412,82	-	-	412,82	Ponderados conforme al plano No. 6 "Ponderados".
UAU 2	8.468,52	5.919,45	331,47	6.742,01	8.498,26	
UAU 3	17.052,80	9.070,37	3.114,56	14.751,76	17.102,18	
TOTALES	25.931,28	15.402,64	3.446,03	21.493,77	26.013,26	

Parágrafo: Las unidades de actuación son autónomas en las entregas de áreas de cesión.

ARTÍCULO 74. CONSIDERACIONES PARA EL SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS. Para consolidar el sistema de espacios públicos propuesto para el plan parcial, se establecen las siguientes consideraciones:

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "VISCAYA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

- 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 023 de 2006, que modificó el Acuerdo 018 de 2000, (POT) o las normas que los modifiquen, sustituyan o adicionen y sean concordantes con estas.
- 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 establecida para las cesiones por espacio público, siempre y cuando cumpla con el indicador y con los parámetros de localización establecidos por el Decreto Nacional 1469 de 2010, el Acuerdo 023 de 2006, que modificó el Acuerdo 018 de 2000 (POT) o las normas que los modifiquen, sustituyan o adicionen y que sean concordantes con estas.
- 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 Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, referente a la modificación del plan parcial.

CAPÍTULO VI
SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

ARTÍCULO 75. DESTINADAS AL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. El cálculo de las áreas de cesión para Equipamiento Colectivo, se lleva a cabo conforme a las directrices establecidas en el Plan de ordenamiento Territorial y conforme a los estándares mínimos de calidad de vida, aplicando el índice de 4 m2 por habitante.

El área de cesión para equipamiento colectivo es la siguiente:

UNIDADES	USOS	METROS CONSTRUIDOS TOTALES POR USO	TOTAL VIVIENDAS	POBLACION/ UNID. 3,57 hab/viv	[illegible]
UAU 1	USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS	5.152,00	-	-	-
UAU 2	USO RESIDENCIAL	55.398,97	554	1.978	7.911,9
	USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS	2.000,00			0
UAU 3	USO RESIDENCIAL	111.400,00	1.114	3.977	15.907,9
	USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS	4.366,00			0
	TOTALES	178.316,97	1.668	5.955	23.819

ARTÍCULO 76. LOCALIZACION DEL EQUIPAMIENTO COLECTIVO. El área para el equipamiento colectivo se encuentra localizada en los siguientes polígonos y en Plano No. 24 "Espacio Público y Equipamientos Colectivos" que hace parte integral del presente documento técnico:

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "VISCAYA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

LOCALIZACIÓN EQUIPAMIENTO COLECTIVO					
UNIDADES	CESIÓN OBLIGATORIA	Pendientes menores 25%	Pendientes Superiores al 25%	Total	Observación
UAU 1	-	-	-	-	No aplica
UAU 2	7.910,97	3.963,71	4.004,30	7.967,41	Los polígonos localizados sobre la vía Perimetral que se encuentran en área de corte conforme al plano No. 17A "Localización de Obras", por lo tanto se generan las pendientes superiores del 25%. Los citados polígonos fueron considerados base de cesión en el plano No. 5 "Localización".
UAU 3	15.907,92	7.996,29	8.798,03	16.794,32	
TOTALES	23.818,89	11.959,60	12.802,13	24.761,73	

Parágrafo: Las unidades de actuación son autónomas en las entregas de áreas de cesión.

ARTÍCULO 77. CONSIDERACIONES PARA EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS. Para consolidar el sistema de Equipamientos públicos propuesto para el plan parcial, se establecen las siguientes consideraciones:

- La localización de las áreas de cesión para equipamiento colectivo podrá ser relocalizada o redelimitada dentro de la misma unidad de Actuación urbanística, cumpliendo con el área establecida para las cesiones por espacio público, siempre y cuando cumpla con el indicador y con los parámetros de localización establecidos por el Decreto Nacional 1469 de 2010, el Acuerdo 023 de 2006, que modificó el Acuerdo 018 de 2000 (POT) o las normas que los modifiquen, sustituyan o adicionen y que sean concordantes con estas.

- 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 Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, referente a la modificación del plan parcial.

ARTÍCULO 78. INDICE MINIMO DE HABITABILIDAD PARA COMERCIO. Conforme a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 023 de 2006, que modificó el Acuerdo 018 de 2000), el Indice mínimo de habitabilidad para comercio en el Plan Parcial VISCAYA, es de 4.168 m2.

UNIDADES	POBLACIÓN (UNID. 3,57 hab/viv	ÁREA COMERCIO
UAU 1	-	-
UAU 2	1.978	1.384,4
UAU 3	3.977	2.783,9
TOTALES	5.955	4.168

CAPÍTULO VII
COMPONENTE DE VIVIENDA

25

ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. [redacted]-590 DE 30 AGO 2017

Versión: 3
Fecha: 06-16
Página 45 de 66

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "VISCAYA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

ARTÍCULO 79. CUMPLIMIENTO ÁREA COMPENSACIÓN OBLIGATORIA DE VIP. De conformidad con el Decreto Nacional 075 de 2013 Compilado en el Decreto 1077 de 2015 el Plan Parcial de Expansión Urbana VISCAYA, debe destinar el 20% del área útil residencial para desarrollo de vivienda de interés prioritario (VIP).

Según lo proyectado para el presente plan parcial, la obligación de destinación de suelo para VIP se deberá cumplir en el momento de expedición de la respectiva licencia de Urbanismo para cada unidad; para lo cual se podrá optar por cualquiera de las demás alternativas establecidas para dar cumplimiento a dicha obligación, estipuladas en los artículos 11, 12 y 13 del Decreto Nacional 075 de 2013, compilado en el Decreto 1077 de 2015, referidas a:

- Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del municipio o distrito.
- 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.

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, para lo cual previo al licenciamiento deberá el urbanizador garantizar el cumplimiento de esta obligación en una de las modalidades antes descritas.

UNIDADES	AREA UTIL	AREA ÚTIL RESIDENCIAL	ENTREGA OBLIGATORIA DE VIP
UAU 1	3.348,56	-	-
UAU 2	18.959,90	16.127,14	3.225,43
UAU 3	38.811,57	21.816,88	4.363,38
TOTALES	61.120,03	37.944,0	7.588,8

TÍTULO III
PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANISTICA

ARTÍCULO 80. UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. El plan parcial de expansión urbana VISCAYA plantea su desarrollo a través de 3 unidades de Actuación Urbanística, tal como se identifica en el Plano N° 23 "Delimitación de las unidades de Actuación Urbanística" que hace parte integral del presente documento.

CAPITULO I
UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANISTICA

ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. [illegible]-590

DE 30 AGO 2017

Versión: 3
Fecha: 06-10
Página 50 de 66

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "VISCAYA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

ARTÍCULO 81. UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No. 1. La unidad de actuación No. 1 limita al norte con la Doble Calzada Pereira Cerritos; al sur con la vía El Tigre, al oriente con la vía El Tigre y al occidente con predio identificado con ficha catastral No. 00-02-0004-0001-000 (COMINGAS) el cual se plantea en este plan parcial como una preexistencia.

La UAU 1 se encuentra conformada por los predios que se muestran a continuación:

UAU	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO	AREA PREDIO PARA EL PLAN PARCIAL	% PARTICIPACION PREDIO EN UAU
1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
TOTAL				[illegible]	[illegible]

Esta UAU se encuentra delimitada a través de las siguientes coordenadas:

UAU 1	
Punto	Coordenada
2	X=1143605,57 Y=1024162,69
3	X=1143572,16 Y=1024146,38
4	X=1143587,66 Y=1024162,04
5	X=1143633,85 Y=1024133,31
6	X=1143644,52 Y=1024122,49
32	X=1143558,97 Y=1024074,25
34	X=1143515,40 Y=1024055,91
35	X=1143502,81 Y=1024138,96

ARTÍCULO 82. UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No. 2. La unidad de actuación No. 2 limita al norte con la vía El Tigre; al sur con El rio Consota, al oriente con el predio identificado con la ficha catastral No. 00-02-0005-0074-000 el cual hace parte de la UAU No. 3 de este plan parcial y al occidente con el condominio CHORLAVI el cual se plantea en este plan parcial como una preexistencia.

La UAU 2 se encuentra conformada por los predios que se muestran a continuación:

UAU	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO	AREA PREDIO PARA EL PLAN PARCIAL	% PARTICIPACION PREDIO EN UAU
2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
TOTAL				[illegible]	[illegible]

Esta UAU se encuentra delimitada a través de las siguientes coordenadas:

UAU 2	
Punto	Coordenada
36	X=1143499,56 Y=1024017,87
37	X=1143538,85 Y=1024039,78
38	X=1143590,14 Y=1024079,25

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "VISCAYA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

39	X=1143599.01 Y=1024076.21
40	X=1143597.07 Y=1024012.77
41	X=1143581.89 Y=1023894.68
42	X=1143569.89 Y=1023697.29
43	X=1143558.96 Y=1023555.70
15	X=1143557,51 Y=1023421,50
16	X=1143510,32 Y=1023413,33
17	X=1143475,98 Y=1023416,51
44	X=1143476.31 Y=1023565.09
45	X=1143482.98 Y=1023681.65
46	X=1143486.77 Y=1023769.05
47	X=1143496.55 Y=1023800.56
48	X=1143494.61 Y=1023915.35
49	X=1143497.30 Y=1023983.51
50	X=1143498.98 Y=1023991.05

ARTÍCULO 83. UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No. 3. La unidad de actuación No. 3 limita al norte con la Doble Calzada Pereira Cerritos y la vía El Tigre; al sur con El río Consota, al oriente con el predio identificado con ficha catastral No. 00-02-0005-0075-000 el cual hace parte del plan parcial EL CAIMÁN y al occidente con el predio identificado con ficha catastral No. 00-02-0005-0058-000 el cual hace parte de la UAU No. 2 de este plan parcial.

La UAU 3 se encuentra conformada por los predios que se muestran a continuación:

UAU	FICHA CATASTRAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO	ÁREA PREDIO PARA EL PLAN PARCIAL	% PARTICIPACIÓN PREDIO EN UAU
3	00-02-0005-0076-000	290-50021	ALICIA ORTIZ VARGAS DE [illegible]	1.440,00	1,73%
	00-02-0005-0075-000	290-51709	CAIMAN INVERSIONES Y FINANCIERA S.A. [illegible]	34.154,00	40,93%
	00-02-0005-0015-000	290-208919	EDWARD AUGUSTO REYES CHAVEZ, ALICIA ORTIZ VARGAS DE [illegible] PEÑARANDA	34.152,00	40,92%
TOTAL				71.312,29	100,00%

Esta UAU se encuentra delimitada a través de las siguientes coordenadas:

UAU 3	
Punto	Coordenada
59	X=1143589,01 Y=1024076,21
51	X=1143607,73 Y=1024081,70
7	X=1143672,84 Y=1024105,97
8	X=1143693,60 Y=1024094,86
9	X=1143708,01 Y=1024082,65
10	X=1143729,89 Y=1024070,96
11	X=1143738,41 Y=1024069,42
12	X=1143796,77 Y=1024051,66
13	X=1143688,10 Y=1023422,16
14	X=1143613,91 Y=1023424,01

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "VISCAYA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

15	X=1143557,51 Y=1023421,50
43	X=1143558,96 Y=1023555,70
42	X=1143569,89 Y=1023697,29
41	X=1143581,83 Y=1023834,66
40	X=1143597,07 Y=1024012,77

TÍTULO IV
DEFINICIÓN DE TRATAMIENTOS, USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANÍSTICAS PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN

CAPITULO I
TRATAMIENTO

ARTÍCULO 84. **TRATAMIENTO DE DESARROLLO.** El Plan Parcial VISCAYA se localiza en el suelo de expansión Occidental, por lo tanto aplica al tratamiento de Desarrollo a través de Plan Parcial.

CAPITULO II
DETERMINANTES SOBRE USOS DEL SUELO

ARTÍCULO 85. **CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS DEL SUELO.** – Los usos de suelo en el plan parcial deberán cumplir con las condiciones generales establecidas por el Decreto Municipal 449 de Julio de 2007 y su Decreto Modificatorio 1425 de 2010 y 421 de 2011, y se encuentran ilustrados en el plano No. 25 "Usos del suelo y planteamiento urbanístico" que hace parte integral del presente plan.

CAPITULO III

USOS DEL SUELO Y NORMA URBANISTICA.

ARTÍCULO 86. Los usos de suelo permitidos en el Plan Parcial, así como las condiciones normativas para el desarrollo de cada uso se encuentran consignadas y sintetizadas en los siguientes cuadros resumen, los cuales hacen parte integral de este documento, así:

PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA VISCAYA												
ZONA DE ASIGNACIÓN DE USOS COMERCIO Y SERVICIOS												
UNIDADES DE ACTUACIÓN No. 1 y 3												
Usos	Definición	Intensidad	I.O. +	I.C. -	Altura max.	Lote		Voladizos	Retiros /Aislamientos			Estacionamientos
						Area mínima	Frente mínimo		Frontal	Lateral es	Posterior	
USOS PRINCIPALES												

27

ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. 590

DE 30 AGO 2017

Versión: 3
Fecha: 06-16
Página 53 de 68

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "VISCAYA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

C3 , C3	Comercio mediano, Unitario o agrupado; Servicio de ese cosntoeal, Unitario o agrupados	Entre las vías Paralela Sur y Doble calzada Pereira Cerritos	0,7	1,4	3 pisos	300 M2	10 M	1,80 M	Según tilos y Niveles (peticos viales)	No se exige	No se exige	Según estatuto de usos del suelo Decreto 449 del 16 de julio de 2003
C4 , C4	Comercio mediano, Unitario o agrupado; Servicios de escala nacional, Unitarios o agrupados	Entre las vías Paralela Sur y Doble calzada Pereira Cerritos	0,7	1,4	3 pisos	1000 M2	20 M	1,80 m	Según tilos y Niveles (peticos viales)	No se exige	No se exige	Según estatuto de usos del suelo Decreto 449 del 16 de julio de 2004
USOS DE ALTO IMPACTO DEL GRUPO SERVICIOS	SERVICIOS DE ALOJAMIENTO TIPO A	Entre las vías Paralela Sur y Doble calzada Pereira Cerritos	0,8	4	8 pisos	240 M2	15.00	1,50 m	Según tilos y Niveles (peticos viales)	3 metros	3 metros	Según estatuto de usos del suelo Decreto 449 del 16 de julio de 2005
	SERVICIOS RELIGIOSOS Y BANCARIOS	Entre las vías Paralela Sur y Doble calzada Pereira Cerritos	0,7	0,7	1 piso	200 M2	8 M	No Aplica	Según tilos y Niveles (peticos Viales)	3 metros	3 metros	Según estatuto de usos del suelo Decreto 449 del 16 de julio de 2006
C5	De escala urbana o municipal	Entre las Vías Paralela Sur y Doble calzada Pereira Cerritos	0,7	2,1	3 pisos	400 M2	10 M	1,80 m	Según tilos y Niveles (peticos Viales)	3 metros	3 metros	Según estatuto de usos del suelo Decreto 449 del 16 de julio de 2007
C5 , C5	Grandes superficies comerciales; Servicios de gran escala	Entre las vías Paralela Sur y Doble calzada Pereira Cerritos	0,7	2,1	3 pisos	3200 m2	50 m.	2,00 m.	Según cuadro de sección vias viales	3 metros	3 metros	Según estatuto de usos del suelo Decreto 449 del 16 de julio de 2007
I5	Depósito y almacenamiento de mercancías (áreas de bodegaje y almacenamiento)	Entre las vías Paralela Sur y Doble calzada Pereira Cerritos	0,7	0,7	1 piso	600 m2	10 m	No aplica	Según cuadro de sección vias viales	3 metros	3 metros	Según estatuto de usos del suelo Decreto 449 del 16 de julio de 2007
USOS COMPATIBLES												

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "VISCAYA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

C1	Pequeño comercio dotacional de uso diario	Frente a vías planteamiento urbanístico	0,7 5	1,5	2 pisos	lote de 64 M2 para la actividad se deben destinar 30 M2	5,00 M	No Aplica	Según tipos y Niveles (retiros viales)	No se exige	No se exige	Según estatuto de usos del suelo Decreto 449 del 16 de julio de 2003
C2	Comercio de uso frecuente, Unitario o agrupado		0,7 5	1,5	2 pisos	lote de 72 M2, para la actividad se deben destinar 30 M2	5,00 M	No Aplica	Según tipos y Niveles (retiros viales)	No se exige	No se exige	Según estatuto de usos del suelo Decreto 449 del 16 de julio de 2003
S1	Servicios de uso cotidiano de bajo impacto		0,7 5	1,5	2 pisos	lote de 54 M2, para la actividad se deben destinar 30 M2	5,00 M	No Aplica	Según tipos y Niveles (retiros viales)	No se exige	No se exige	Según estatuto de usos del suelo Decreto 449 del 16 de julio de 2003
S2	Servicios de uso ocasional asociados a la vivienda, Unitarios o agrupados		0,7 5	1,5	2 pisos	lote de 72 M2, para la actividad se deben destinar 30 M2	5,00 M	No Aplica	Según tipos y Niveles (retiros viales)	No se exige	No se exige	Según estatuto de usos del suelo Decreto 449 del 16 de julio de 2003
E1	De escala de vecindario y de barrio	En sectores definidos por el planteamiento urbanístico	0,7 5	1,5	2 pisos	300M 2	6,00 M	0,00 M	Según tipos y Niveles (retiros viales)	No se exige	3 x 2	Según estatuto de usos del suelo
E2	De escala comunal o sector					240 M2	6,00 M	1,50 M	Según tipos y Niveles (retiros viales)	No se exige	3 x 2	Según estatuto de usos del suelo
USOS COMPLEMENTARIOS												
R-1	Vivienda unifamiliar	Libre	1,0	2,2 5	Dos pisos y altillo	54 M2	3,50 M	1,00 m.	Según tipos y Niveles (retiros viales)	No se exigen	2,00 x 3,00 para predios individuales 3,00 x 4,00 para predios agrupados	1 por cada Vivienda, y 1 por cada 5 por cada Viviendas para visitantes
	Vivienda bifamiliar			3,1 5	Tres pisos y altillo	72 M2	6,00 M	1,00 m.				
	Vivienda trifamiliar				Tres pisos y altillo	72 M2	7,21 M	1,00 m.				

28

ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. [redacted]-- 590 DE 30 AGO 2017

Versión: 3
Fecha: 06-16
Página 55 de 66

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "VISCAYA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

	Vivienda Multifamiliar			5	10 piso s	240M 2	12 M	1,50 m.			No se exige		
R-3	Apartaestudio				15 piso s	240 M2	12 M	1,50 m.			No se exige		

CONSIDERACIONES
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
En caso de proyectos relativos de vivienda y comercio dentro de un mismo predio, el índice de construcción máximo para el total de área construida del proyecto será 5. Sin superar los aprovechamientos máximos permitidos en la unidad.
Las áreas construidas en sótanos y semi-sótanos no se computarán como área construida siempre y cuando sea para uso de parqueaderos.
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 80%
En los suelos de protección solo se permitirán los usos del suelo establecidos en el Acuerdo 26 de 2011 y la norma que lo modifique, sustituya o adicione.
Aplicar la NSR-10
Se apiñarán o agruparán las viviendas de tal forma que pueda aplicarse la norma de patios definida para Multifamiliares o la tipología de vivienda unifamiliar, bifamiliar o trifamiliar, siempre y cuando se garantice que cada vivienda se beneficie exclusivamente del patio o vacío.
Cuando las viviendas se implanten individualmente, deberá cumplir con la norma de patio individual
Se define como aprovechamiento urbanístico básico un índice de 0,35 y como aprovechamiento urbanístico adicional definido en los aprovechamientos máximos establecidos en el presente documento respecto a las unidades de viviendas y su correspondencia en metros cuadrados calculados para cada unidad de actuación.
Al momento de desarrollarse cada unidad de actuación se deberá garantizar un retiro de 100 metros de la planta de abastecimiento de combustible de la Presidenta Domingas (Troy Liderpal) hacia la construcción más pedestre, conforme a lo graficado en los planos que hacen parte de este documento.
Se deberá dejar libre de construcciones una franja de treinta (30) metros, medida a partir de la cota de inundación del río Consotá para un periodo de retorno de mínimo cincuenta (50) años

PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA VISCAYA
ZONA DE ASIGNACIÓN DE USOS RESIDENCIAL
UNIDADES DE ACTUACIÓN No. 2 y 3

Uso s	Definición	Intensidad	I.O.	I.C.	Altura max.	Lote		Voladizos	Retiros (Aislamientos			Estacionamientos
						Área mínima	Frente mínimo		Frontal	lateral es	Posterior	
USOS PRINCIPALES												
R-1	Vivienda unifamiliar	Libre	0,9	2,2 6	Dos pisos y altillo	84 M2	3,50 M	1,50 m.	Según Norma y Nivel es (altos y Voles)	No se exigen	1,50 x 3,00 para patios individual es 1,50 x 4,00 para patios agrupados	1 por cada Vivienda, y 1 por cada 6 por cada Viviendas para visitantes
	Vivienda Bifamiliar			3,1 5	Tres pisos y altillo	72 M2	6,00 M	1,50 m.				
	Vivienda trifamiliar				Tres pisos y altillo	72 M2	7,20 M	1,50 m.				

ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. [illegible]-59 0

DE 30 AGO 2017

Versión: 3
Fecha: 06-16
Página 56 de 66

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "VISCAYA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

R.2	Vivienda Multifamiliar			5	15 pisos	240M2	12 M	1,50 m.			No se exige	
R.3	Apartaestudios				15 pisos	240 M2	13 M	1,80 m.			No se exige	
USOS COMPATIBLES												
C1	Pequeño comercio cotidiano de uso diario	Frente a vías plasmadas en urbanístico	0,7 5	1,5	2 pisos	Lote de 54 M2 para la actividad se deben destinar 30 M2	5,00 M	No Aplica	Según hilos y Niveles (pelíos viales)	No se exige	No se exige	Según estatuto de usos del suelo Decreto 449 del 16 de julio de 2003.
C2	Comercio de uso frecuente. Urbano o agrupado		0,7 5	1,5	2 pisos	Lote de 70 M2, para la actividad se deben destinar 30 M2	5,00 M	No Aplica	Según hilos y Niveles (pelíos viales)	No se exige	No se exige	Según estatuto de usos del suelo Decreto 449 del 16 de julio de 2003
S1	Servicios de uso cotidiano de bajo impacto		0,7 5	1,5	2 pisos	Lote de 54 M2, para la actividad se deben destinar 30 M2	5,00 M	No Aplica	Según hilos y Niveles (pelíos viales)	No se exige	No se exige	Según estatuto de usos del suelo Decreto 449 del 16 de julio de 2003
S2	Servicios de uso ocasional asociados a la vivienda. Urbanos o agrupados		0,7 5	1,5	2 pisos	Lote de 70 M2, para la actividad se deben destinar 30 M2	5,00 M	No Aplica	Según hilos y Niveles (pelíos viales)	No se exige	No se exige	Según estatuto de usos del suelo Decreto 449 del 16 de julio de 2003
E1	De escala de vecindario y de barrio	En sectores definidos por el plasmamiento urbanístico	0,7 5	1,5	2 pisos	1000M2	6,00 M	0,90 M	Según hilos y Niveles (pelíos viales)	No se exige	3 x 3	Según estatuto de usos del suelo
E2	De escala comunal o sector					240 M2	6,00 M	1,20 M	Según hilos y Niveles (pelíos viales)	No se exige	3 x 3	Según estatuto de usos del suelo
CONSIDERACIONES												

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "VISCAYA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

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.
De agruparán o agruparán las viviendas de tal forma que pueda aplicarse la norma de patios definida para bifamiliares o la topología de vivienda continuo, bifamiliar o trifamiliar, siempre y cuando se garantice que cada vivienda se beneficie espacialmente del patio o vacío.
Cuando las viviendas se implanten individualmente, deberá cumplir con la norma de patio individual
En caso de proyectos tipicos de vivienda y comercio dentro de un mismo predio, el índice de construcción máximo para el total de área construida del proyecto será 5. Sin superar los aprovechamientos máximos permitidos en la unidad.
Las áreas construidas en voladizos y semi-voladizos no se computarán como área construida siempre y cuando sean para dar de parqueaderos.
En caso de cerramientos, estos podrán ser de todo la unidad de actuación urbanística, exceptuando de los frentes los suelos públicos, suelos de protección, antejardines y vías públicas.
En caso de cerramiento, el antejardín debe cercar 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 retiro adicional de 2 m. Dicho cerramiento podrá tener una altura de 2.00 m y deberá garantizar una transparencia mínima del 50%
En los suelos de protección solo se permiten los usos del suelo establecidos en el Acuerdo 28 de 2011 y la norma que lo modifique, sustituya o adicione.
Aplicar la NSR-10
Se define como aprovechamiento urbanístico básico un índice de 0.30 y como aprovechamiento urbanístico adicional definido en los aprovechamientos máximos establecidos en el presente documento respecto a las tipologías de viviendas y su correspondencia en metros cuadrados calculados para cada unidad de actuación.
Al momento de desarrollarse cada unidad de actuación se deberá garantizar un retiro de 100 metros de la planta de abastecimiento de combustible de la Presidencia Consiguna (Hoy Llanegas) hacia la construcción más próxima, conforme a lo graficado en los planos que hacen parte de este documento.
Se deberá dejar libre de construcciones una franja de treinta (30) metros, medida a partir de la cota de inundación del río Consotá para el periodo de retorno de ochenta (80) años

USOS PERMITIDOS												
Uso	Definición	Compatibilidad	I.O.	I.C.	Altura máx	Lote: Área (Mín m2)	Lote: Frente (Mín m)	Voladizos	Retiros/Aislamientos: Frontal	Retiros/Aislamientos: Lateral	Retiros/Aislamientos: Posterior	Estacionamientos
USO PRINCIPAL												
E1 - E2 - E3 - E4	De escala de vecindario y de barrio (E1), De escala comunal o sector (E2), De escala urbana o multipolar (E3), De escala metropolitana o regional (E4)	En sectores definidos por el planteamiento urbanístico	1, 9	2, 7	3 pisos	240 M2	8 M	1,5 a una altura mínima de 2,3 m respecto al punto más desfavorable	Según sección vía pública	No se exigen	3 m a todo el ancho del predio	Según disposiciones nacionales.
USO COMPLEMENTARIO												
C1	Pequeño comercio doméstico de uso diario	2 por edificación	0, 2	0, 2	1 piso	6 M2	2 M	N/A	No se exigen	No se exigen	No se exigen	Según estatuto de usos del suelo

Gaceta Metropolitana Extraordinaria del mes de septiembre de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "VISCAYA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

G1	Servicios de uso cotidiano de bajo impacto												
CONSIDERACIONES													
Los usos que no son mencionados en la presente ficha normativa se deberán considerar como prohibidos													
Los usos complementarios solo aplican dentro del uso principal.													

Uso	Descripción	Densidad bruta	I.O.	I.C.	Área mínima lote	Frente mínimo lote	Altura máxima	Aislamiento posterior	Aislamiento lateral	Aislamiento contra vía	Estacionamientos mínimos
USO PRINCIPAL											
E1 - E2 - E3 - E4	De tipo recreativo. De escala de vecindario y de barrio (E1), De escala comunal o sector (E2), De escala urbana o municipal (E3), De escala metropolitana o regional (E4)	En sectores definidos por el plan de ordenamiento urbanístico	0,1	0,2	N/A	120 M2	6 M	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
USO COMPLEMENTARIO													
G1	Pequeño comercio detallista de uso diario	2 por área de cesión	0,1	0,1	1 piso	6 M2	2 M	N/A	No se exige	No se exigen	No se exigen	No se exigen	Según estudio de usos del suelo
S1	Servicios de uso cotidiano de bajo impacto												
CONSIDERACIONES													
Los usos que no son mencionados en la presente ficha normativa se deberán considerar como prohibidos													
Los usos complementarios solo aplican dentro del uso principal.													

CAPITULO IV

APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS MÁXIMOS DE LAS UNIDADES DE GESTIÓN Y ACTUACIÓN URBANÍSTICA

ARTÍCULO 87. APROVECHAMIENTOS URBANISTICOS MÁXIMOS ESTABLECIDOS. Los aprovechamientos urbanísticos máximos por unidad de actuación urbanística se establecen a continuación, es de aclarar que al momento de licenciamiento no se podrá otorgar más aprovechamiento del aquí planteado.

30

ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. 0590
DE 30 AGO 2017

Versión: 3
Fecha: 08-18
Página 59 de 66

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "VISCAYA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

En caso de requerir un mayor aprovechamiento al planteado por este Plan Parcial deberá modificarse el mismo conforme a lo establecido por los Decretos Único 1077 de 2015.

UNIDADES	USOS	METROS 2 CONSTRUIBLES TOTALES POR USO	TOTAL VIVIENDAS
UAU 1	USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS	5.152,00	-
UAU 2	USO RESIDENCIAL	55.398,97	554
	USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS	2.000,00	
UAU 3	USO RESIDENCIAL	111.400,00	1.114
	USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS	4.366,00	
TOTALES		178.316,97	1.668

TITULO V
REPARTO DE LAS CARGAS Y LOS BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL.

ARTÍCULO 88. CARGAS GENERALES DEL PLAN PARCIAL. El valor de las cargas generales del plan parcial se encuentra resumido en el cuadro siguiente:

No.	ACTIVIDAD	CARGA GENERAL PROYECTADA
1	OBRAS AMBIENTALES	$ 127.030.520,78
2	DOBLE CALZADA PEREIRA CERRITOS	$ 774.130.736,00
3	VIA ALCALÁ LA VIRGINIA (REGIONAL)	$ 237.548.471,00
4	AV. PARALELA SUR	$ 1.296.856.043,00
5	VIA CONSOTA	$ 2.657.819.686,00
6	VIA EL TIGRE	$ 1.261.082.648,00
7	ANTIGUA VIA PEREIRA CERRITOS	$ 181.427.817,00
8	ACUEDUCTO	$ 106.402.820,00
9	ALCANTARILLADO RESIDUAL	$ 320.473.992,00
10	ALCANTARILLADO PLUVIAL	$ 302.482.424,00
11	CUOTA PARTE SANEAMIENTO CERRITOS	$ 2.024.950.000,00
12	ENERGÍA	$ 274.132.589,00
13	CONSULTORIA	$ 321.740.000,00
TOTAL CARGAS GENERALES		$ 9.885.857.345,78

ARTÍCULO 89. CARGA ASIGNADA A CADA UNA DE LAS UNIDADES. Las cargas asignadas a cada una de las unidades, se desarrolla en correspondencia con cada uno de los aprovechamientos urbanísticos calculados, correspondiendo a cada una de las unidades, las siguientes cargas, conforme a la asignación de puntos previamente establecidos así:

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "VISCAYA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

	PRECIO/m2	PUNTOS
VIVIENDA NO VIS	$ 1.992.736,80	1,00
COMERCIO Y SERVICIOS	$ 3.576.470,93	1,79

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	M2 CONSTRUIDOS TOTALES POR USO	PUNTOS POR USO EN M2 CONSTRUIDOS	PUNTOS TOTALES	PARTICIPACION APROV. %
UAU 1	USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS	5.152,00	8.222,08	8.222,08	4,9%
UAU 2	USO RESIDENCIAL	55.398,97	55.398,97	58.978,97	31,5%
	USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS	2.000,00	3.580,00		
UAU 3	USO RESIDENCIAL	111.400,00	111.400,00	119.215,14	63,6%
	USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS	4.366,00	7.815,14		
TOTALES		178.316,97	187.416	187.416	100%

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

UNIDADES	PARTICIPACION APROV. %	OBRAS SANEAMIENTO	OBRAS GENERALES PEREIRA COMITES	VIAS AL INTERIOR DE LA VEREDA (REGIONAL)	TOTAL
UAU 1	4,9%	$ 6.224.495,52	$ 37.932.406,05	$ 31.036.875,08	$ 63.536.146,11
UAU 2	31,5%	$ 40.014.614,05	$ 243.831.181,84	$ 74.827.758,37	$ 408.440.653,55
UAU 3	63,6%	$ 80.761.411,22	$ 492.247.148,30	$ 251.080.827,96	$ 824.673.248,38
TOTALES	100%	$ 126.900.520,80	$ 773.010.736,19	$ 356.945.461,41	$ 1.296.850.718,04

UNIDADES	PARTICIPACION APROV. %	VIA CONEXIÓN	VIAS AL INTERIOR	ANTIGUA VIA PEREIRA CERRITOS	ACUEDUCTO
UAU 1	4,9%	$ 130.335.164,61	$ 61.799.040,75	$ 8.889.903,28	$ 5.213.728,38
UAU 2	31,5%	$ 837.215.200,09	$ 397.141.034,12	$ 57.149.696,36	$ 33.510.825,30
UAU 3	63,6%	$ 1.690.373.335,30	$ 802.048.594,13	$ 115.387.964,41	$ 67.672.068,32
TOTALES	100%	$ 2.657.923.700,00	$ 1.260.988.669,00	$ 181.427.564,05	$ 106.396.622,00

UNIDADES	PARTICIPACION APROV. %	ALCANTARILLADO SANITARIO	ALCANTARILLADO PLUVIAL	CUOTA PARTE MANEJO DRENAJES	TOTAL
UAU 1	4,9%	$ 15.708.225,61	$ 14.830.658,78	$ 99.222.950,00	$ 129.761.834,39
UAU 2	31,5%	$ 100.949.307,48	$ 95.275.663,56	$ 637.859.250,00	$ 834.084.221,04
UAU 3	63,6%	$ 203.821.458,91	$ 192.366.101,66	$ 1.287.818.200,00	$ 1.684.005.760,57
TOTALES	100%	$ 320.479.992,00	$ 302.472.424,00	$ 2.024.900.400,00	$ 2.647.852.816,00

ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. 0590

DE 30 AGO 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "VISCAYA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

UNIDADES	PARTICIPACION APROV. %	ENERGIA	CONSULTORIA	TOTAL CARGAS POR UAU
UAU 1	4,9%	$ 13.432.496,86	$ 15.765.260,00	$ 484.407.009,99
UAU 2	31,5%	$ 86.351.765,54	$ 101.348.100,00	$ 3.114.045.064,24
UAU 3	63,6%	$ 174.348.326,60	$ 204.626.640,00	$ 6.287.405.272,55
TOTALES	100%	$ 274.132.589,00	$ 321.740.000,00	$ 9.885.857.346,78

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. %	TOTAL CARGAS POR UAU
UAU 1	4,9%	$ 484.407.009,99
UAU 2	31,5%	$ 3.114.045.064,24
UAU 3	63,6%	$ 6.287.405.272,55
TOTALES	100%	$ 9.885.857.346,78

Parágrafo. Para dar cumplimiento al reparto equitativo de cargas y beneficios y la viabilidad financiera del Plan, se presenta la modelación del equilibrio de reparto, en el componente denominado REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS del documento técnico de soporte.

TÍTULO VI
PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA

Artículo 90. PLUSVALÍA - Con el fin de determinar el efecto plusvalía, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la expedición de este acto, la Secretaría de Planeación iniciará los trámites y las gestiones indispensables que cumplan los presupuestos de ley con el fin de conseguir del Instituto Geográfico Agustín Codazzi o de peritos técnicos debidamente inscritos en las Lonjas e instituciones análogas, que establezcan el mayor valor por metro cuadrado de suelo en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias con características geoeconómicas homogéneas que se encuentren dentro del área de planificación y de influencia de este Plan Parcial, teniendo en cuenta lo establecido en capítulo IX de la Ley 388 de 1997, El Decreto Único 1077 de 2015 y la resolución 620 de 2008, el POT, el Acuerdo 85 de 2004 y los Decretos Municipales 224 y 229 de 2006 y aquellas normas que las desarrollen, modifiquen o sustituyan.

ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. 0590
DE 30 AGO 2017

Versión: 3
Fecha: 06-16
Página 82 de 88

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "VISCAYA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

Artículo 91. LIQUIDACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA - Una vez en firme la resolución del cálculo del efecto de plusvalía por metro cuadrado de las zonas o subzonas beneficiarias conforme a lo establecido en artículo anterior, la Secretaría de Planeación procederá a liquidar el efecto de plusvalía para cada uno de los inmuebles objeto de la misma, conforme al artículo 81 de la Ley 388 de 1997.

TITULO XI
ESTRATEGIA DE FINANCIACION Y GESTIÓN

Artículo 92. FINANCIACIÓN DEL PROYECTO. Para el financiamiento de cada unidad de actuación y así garantizar la ejecución en el tiempo de las mismas y de las cargas inherentes al desarrollo conforme al reparto de cargas y beneficios realizado para el presente plan parcial, se podrán utilizar:

- Recursos propios (aportes en dinero de los promotores o propietarios del suelo)
- Vinculación de inversionistas y/u obtención de créditos con entidades calificadas.

Conforme a las disposiciones legales, las cargas generales deben ser asumidas y financiadas por la Entidad pública, por ende, en caso tal de que el urbanizador las ejecute estas estarán compensadas y soportadas en el aprovechamiento urbanístico adicional (máximo) el cual se entenderá como la recuperación de que trata el artículo 39 de la ley 388 de 1997.

Artículo 93. EJECUCIÓN DEL PROYECTO. Corresponde como estrategia de Gestión del Plan Parcial en su ejecución para cada una de las unidades, la siguiente:

- La primera Unidad de Actuación Urbanística en desarrollarse podrá ser la UAU 2 como proyecto detonante que impulsará la ejecución de las restantes unidades de Actuación (UAU 1 y 3), lo anterior considerando su ubicación estratégica en el centro de todo el plan Parcial, la fácil accesibilidad actual y por ser una Unidad de Actuación urbanística de propiedad de la firma gestora del plan parcial. Con esta unidad de actuación se garantiza el saneamiento de las demás unidades de actuación.
- Una vez ejecutada la UAU 2 las UAU 1 y 3 podrán desarrollarse de manera paralela, sin embargo, por la localización, usos planteados e intenciones de desarrollo se espera que de estas dos inicie primero la UAU 3, seguida de la UAU 1.
- En el tiempo de la ejecución de las unidades, se debe realizar la entrega de las áreas de cesión conforme a las disposiciones legales vigentes.

Las cargas urbanísticas asignadas a cada unidad de actuación se encuentran representadas en las siguientes obras, garantizando el reparto equitativo de cargas y beneficios:

32

ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. 590

DE 30 AGO 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "VISCAYA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

No.	ACTIVIDAD	CARGA GENERAL DIRECTRICES (m2)	M2U	M2G	M2U	M2G
1	CONDOMINIO CHORLAVI	$	$	$	$	$
2	CONSOTA CALZADA PRIMERA CALZADA	$	$	$	$	$
3	VIA ALCALA LA VARIANTE (SEGUNDA)	$	$	$	$	$
4	AV. FERROCARRIL SUR	$	$	$	$	$
5	VIA CONSOTA	$	$	$	$	$
6	VIA EL TIGRE	$	$	$	$	$
7	AVENIDA VIA PEREIRA CERRITOS	$	$	$	$	$
8	ACUEDUCTO	$	$	$	$	$
9	ALCANTARILLADO SANITARIO	$	$	$	$	$
10	ALCANTARILLADO PLUVIAL	$	$	$	$	$
11	CUOTA PARTE MACROPARQUE LINEAL RIO	$	$	$	$	$
12	SEÑALIZACION	$	$	$	$	$
13	CONSOLIDACION	$	$	$	$	$
	TOTAL CARGAS GENERALES	$	$	$	$	$

NOTA 1: La Secretaría de Planeación podrá establecer otra forma de pago y asignación de las cargas por cada unidad de actuación a la aquí presentada, siempre y cuando no se exceda la carga asignada en el reparto de cargas y beneficios aquí planteado.

NOTA 2: En caso tal, de que las empresas de servicios públicos soliciten a alguna unidad de actuación obras adicionales a las aquí contempladas, que poseen aval de dichas empresas, la unidad de actuación deberá informar del caso a la Secretaría de Planeación para que se reconozca la situación y se determine posible modificación en la asignación de cargas o compensación por otras unidades de actuación.

NOTA 3: 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 que establezca Alcaldía de Pereira, o la entidad que tenga dicho alcance.

Artículo 94. EJECUCIÓN DE TRAMOS DE VÍAS SOBRE PREEXISTENCIAS. Las vías Consota y El Tigre son consideradas en el plan parcial VISCAYA como cargas generales, presentando lo siguiente:

- La vía CONSOTA posee un tramo de 105 metros lineales sobre la preexistencia denominada CONDOMINIO CHORLAVI, comprendido entre la K1+500 a la K1+605 aproximadamente.
- La vía EL TIGRE posee un tramo de 158 metros lineales sobre la preexistencia denominada CONDOMINIO CHORLAVI, comprendido entre la K0+208 a la K0+366 aproximadamente.

Conforme a lo anterior, se definen los siguientes escenarios para garantizar la ejecución de los tramos anteriormente mencionados:

ESCENARIO 1. Será la o las unidades de actuación que tengan la obligación de ejecutar los tramos de la vía Consota y la Vía El Tigre sobre el Condominio Chorlaví, las que realicen la negociación, gestión y trámites legales pertinentes; con lo cual se cumple con todas las obligaciones establecidas en este documento.

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "VISCAYA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

ESCENARIO 2. En caso de no ser posible el escenario 1, dadas las complejidades legales y de gestión que puedan resultar en la negociación y adquisición de los terrenos requeridos, la o las unidades de actuación responsables de los tramos de la vía Consota y la Vía El Tigre sobre el Condominio Chorlavi, deberán recurrir al Municipio de Pereira, con el fin de que sea esta entidad la que apoye el proceso y realice el procedimiento legal pertinente, aplicando si es el caso los instrumentos establecidos en la Ley 388 de 1997, mediante los cuales se garantice la adquisición del suelo requerido, momento en el cual la o las UAU responsables realizarán la construcción del tramo vial a cargo.

ESCENARIO 3. La o las unidades de actuación que tengan a cargo la construcción del tramo de la vía Consota y de la vía El Tigre sobre el Condominio Chorlavi, podrán optar por realizar los escenarios anteriores o por realizar el pago correspondiente al tramo de la vía que le compete y las redes de servicios públicos consideradas sobre el mismo, al **Fondo De Cargas Urbanísticas** o similar que determine el Municipio de Pereira para el Plan Parcial Viscaya.

VIA CONSOTA		
ITEM	UNIDAD	OBSERVACIÓN
Tramo Vial sobre preexistencia Chorlavi	105 metros lineales	Tramo comprendido entre el K1+500 a K1+605 aproximadamente
Red de media tensión	102 metros lineales	Conforme a plano No. 22 de este plan parcial
Red de iluminación	102 metros lineales	Conforme a plano No. 22A de este plan parcial
Alcantarillado de Cerros (Cuota parte)	120 metros lineales	Conforme al plano No. 18 de este plan parcial.

VIA EL TIGRE		
ITEM	UNIDAD	OBSERVACIÓN
Tramo Vial sobre preexistencia Chorlavi	158 metros lineales	Tramo comprendido entre el K0+208 a K0+366 aproximadamente
Red de media tensión	153 metros lineales	Conforme a plano No. 22 de este plan parcial

Parágrafo: En caso de que el promotor de cada UAU plantee otra posibilidad a las aquí mencionadas, ésta deberá ser concertada y autorizada por la Secretaría de Planeación Municipal.

TITULO XII
INSTRUMENTOS LEGALES DE MANEJO Y GESTION DEL SUELO

Artículo 95. Dado que la financiación del plan parcial está basada en la distribución de cargas urbanísticas y beneficios, los instrumentos legales de manejo y gestión del suelo previstos por la Ley 388 de 1997 y Ley 9ª de 1989 y sus decretos reglamentarios podrán

35

ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO NO. 0590 Versión: 3
DE 30 AGO 2017 Fecha: 06-16
Página 65 de 66

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "VISCAYA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

ser definidos y /o dispuestos para el ámbito del plan parcial de acuerdo a las necesidades del Municipio.

TITULO XIII

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 96. CRONOGRAMA GENERAL DE EJECUCIÓN DE OBRAS DEL PLAN PARCIAL. En la siguiente Tabla se propone el cronograma general de ejecución de obras que servirá de base para las determinaciones que al respecto se hayan de adoptar y que podrá ser variado de acuerdo con las exigencias del mercado inmobiliario:

La Ejecución del presente plan parcial se estima en doce (12) años:

CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN												
UAU	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1												
2												
3												

La temporalidad de ejecución planteada se encuentra graficada en el plano No. 27 "Etapas de Desarrollo"

Parágrafo: En cuanto a la ejecución de las UAU, como se mencionó en la estrategia de gestión, podrá darse en el tiempo según se muestra a continuación; es de anotar, que adentro del tiempo aquí considerado cualquier Unidad de Actuación Urbanística podría iniciar la ejecución siempre y cuando asuma las cargas que pueda llegar a resultar adicionales para garantizar el desarrollo que sean determinadas por la Secretaría de Planeación.

Artículo 97. COMPLEMENTARIEDAD DE TRÁMITES. La adopción de este plan parcial no sustituye la obligación de obtener las respectivas licencias urbanísticas ante las curadurías urbanas, ni permisos o autorizaciones Ambientales ante la CARDER, ni suple el trámite de radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, regulado en la Ley 66 de 1968 y el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, compilado en el Decreto Único 1077 de 2015.

Artículo 98. VIGENCIA Y DEROGATORIAS DEL PLAN PARCIAL.- El Plan Parcial entrará en vigor desde la fecha de publicación y su vigencia será la establecida en el cronograma de ejecución.

ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. 59.0 DE 30 AGO 2017

Versión: 3
Fecha: 06-16
Página 66 de 66

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "VISCAYA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

Dado en Pereira a los _____

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

JUAN PABLO GALLO MAYA
Alcalde Municipal

CLAUDIA PATRICIA VELASQUEZ
Secretaria Planeación de Pereira

LILIANA GIRALDO GOMEZ
Secretaria Jurídica de Pereira

MICHAEL DE JESUS RAVE TORRES
Subsecretario de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

JANETH HINCAPIE NOREÑA
Directora Operativa de Asuntos Legales (E)

Revisión Legal Secretaría Jurídica: Victoria E Giraldo

Revisión Legal Secretaría de Planeación: Chrysthian Fernando Hernández Castaño

Revisión Componente Urbano: Diana Milena Román Ramírez

Revisión Componente Vial y de Servicios Públicos: Pedro José Ramírez Ramírez

Revisión Componente Económico: Ángela María Pat Naranjo

Revisión Componente Ambiental: Alejandro Moreno Gallón

ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. [illegible]-- 596 DE 01 SEP 2017

Versión: 3
Fecha: 06-10
Página 1 de 1

"Por medio del cual se hace un traslado en el Presupuesto de Gastos del Municipio de Pereira correspondiente a la presente vigencia fiscal del año 2017 (Anexo del Decreto de liquidación N° 1001/16)"

EL ALCALDE MUNICIPAL DE PEREIRA, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el Artículo 81° del Acuerdo N° 8 de 2014,

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO. Efectuar el siguiente traslado presupuestal por valor de **TREINTA Y TRES MILLONES DE PESOS ($33.000.000)**, dentro del Grupo de Gastos 1.FUNCIONAMIENTO, del anexo del Decreto de Liquidación del Presupuesto de la presente vigencia fiscal, correspondiente a las secciones **03-SECRETARÍA DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA** y **06-SECRETARÍA DE HACIENDA**, así:

CRÉDITOS:

SECCION 03– SECRETARÍA DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA, CÓDIGO:		
1.1.2.0.0.2	Aprendices SENA	$ 20.000.000
SECCION 06– SECRETARÍA DE HACIENDA, CÓDIGO:		
1.3.1.2.10	Aportes FONPET	$ 13.000.000

CONTRACRÉDITOS:

SECCION 03– SECRETARÍA DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA, CÓDIGO:		
1.1.1.0.10	Indemnización vacaciones	$ 20.000.000
SECCION 06– SECRETARÍA DE HACIENDA, CÓDIGO:		
1.3.1.4.04	Créditos reconocidos judicialmente, conciliaciones y laudos Arbitrales	$ 7.508.680
1.3.1.4.10	Asociación Ciudades Capitales	$ 5.491.320

ARTÍCULO SEGUNDO. El presente acto rige a partir de la fecha de su expedición

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO GALLO MAYA
Alcalde Municipal

LILIANA GIRALDO GÓMEZ
Secretaria Jurídica

CARLOS ALBERTO MAYA LÓPEZ
Secretario de Hacienda

RODRIGO GALLEGO GONZÁLEZ
Subsecretario de Asuntos Financieros

Revisión Legal:

Proyectó y Elaboró: Arcadio Daza O./Contratista – Hacienda

Palacio Municipal de Pereira Carrera 7 18-55 Piso 5° Tel: (9)3148201 www.pereira.gov.co

ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. 23--597

DE 01 SEP 2017

Versión: 3
Fecha: 06-16
Página 1 de 3

Por el cual se modifica el Anexo del Decreto de Liquidación del presupuesto de Rentas y Gastos del Municipio de Pereira, correspondiente a la presente vigencia fiscal del año 2017. (Decreto de liquidación No 1001/16)

EL ALCALDE DE PEREIRA, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el Artículo 81 del Acuerdo 8 de 2014, el Artículo 35 del Acuerdo Nº 39 de 2016 y el literal g) del Artículo 29 de la Ley 1551 de 2012 modificatorio del Artículo 91 de la Ley 136 de 1994 y,

CONSIDERANDO

Que, en virtud del proceso de liquidación en el cual se encuentra el Instituto de Fomento y Desarrollo de Pereira-INFIPEREIRA y con el fin de mejorar el perfil de la deuda pública, la Secretaría de Hacienda solicita al Banco Agrario de Colombia la sustitución de la deuda que el Municipio tiene vigente con FINDETER y cuyo intermediario financiero es INFIPEREIRA.

Que una vez aceptada la solicitud y pactadas las condiciones financieras, se firma el Contrato de Empréstito y Pignoración de Rentas entre el Banco Agrario de Colombia S.A. y el Municipio de Pereira y el correspondiente pagaré por una cuantía igual al saldo de la deuda que corresponde a $11.560.000000.

Que al adquirir esta obligación en forma directa, el Municipio de Pereira debe pagar el Servicio de la Deuda directamente al Banco Agrario de Colombia, para lo cual es necesario crear los rubros correspondientes a la amortización y a los intereses con sus respectivos códigos, siguiendo la estructura establecida en el presupuesto de gastos del servicio de la deuda de la presente vigencia.

Que el Artículo 81 del Acuerdo 8 de 2014 establece: *"Las modificaciones al anexo del decreto de liquidación que no modifiquen en cada sección presupuestal el monto total de sus apropiaciones de funcionamiento, servicio de deuda o los subprogramas de inversión aprobados por el Concejo, se harán mediante decreto expedido por el Alcalde Municipal..."*

Que, igualmente, el Artículo 35 del Acuerdo Nº 39 de 2016 establece: "En el decreto de liquidación del presupuesto, el Gobierno Municipal incluirá la clasificación, la desagregación, la codificación y las definiciones correspondientes al ingreso y al gasto...

*El Alcalde efectuará mediante decreto las operaciones o modificaciones que en igual sentido se requieran en el presupuesto de ingresos y gastos durante el transcurso de la vigencia, incluida la **creación de rubros** en el decreto de liquidación."*

Por lo anteriormente expuesto,

DECRETA

Artículo 1º. Modificar el anexo del Decreto de Liquidación del Presupuesto de Gastos del Municipio de Pereira (Decreto Nº 1001 de 2016) ampliando la desagregación del grupo de Gastos 2. SERVICIO DE DEUDA, 2.1 INTERNA, 2.1.1. AMORTIZACIÓN y 2.1.2 INTERESES de la Sección 06-SECRETARÍA DE HACIENDA, para lo cual se crean los siguientes rubros con sus correspondientes códigos, así:

2

ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. -- 597

DE 01 SEP 2017

Versión: 3
Fecha: 06-16
Página 2 de 3

Por el cual se modifica el Anexo del Decreto de Liquidación del presupuesto de Rentas y Gastos del Municipio de Pereira, correspondiente a la presente vigencia fiscal del año 2017. (Decreto de liquidación No 1001/16)

2	**SERVICIO DE DEUDA**
2.1	**INTERNA**
2.1.1	**AMORTIZACIÓN**
2.1.1.1.18	Banco Agrario de Colombia – Pagaré 592765
2.1.2	**INTERESES**
2.1.2.1.18	Banco Agrario de Colombia – Pagaré 592765

Artículo 2°. Efectuar el siguiente traslado presupuestal por valor de **NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA PESOS ($981.666.670)**, dentro del Grupo de Gastos 2.SERVICIO DE DEUDA, del anexo del Decreto de Liquidación del Presupuesto de la presente vigencia fiscal, correspondiente a la sección **06-SECRETARÍA DE HACIENDA**, así:

CRÉDITOS:

SECCION 06– SECRETARÍA DE HACIENDA, CÓDIGO:

2.1.1	**AMORTIZACIÓN**	
2.1.1.1.18	Banco Agrario de Colombia – Pagaré 592765	$481.666.670
2.1.2	**INTERESES**	
2.1.2.1.18	Banco Agrario de Colombia – Pagaré 592765	$500.000.000

CONTRACRÉDITOS:

SECCION 06– SECRETARÍA DE HACIENDA, CÓDIGO:

2.1.1	**AMORTIZACIÓN**	
2.1.1.1.14	INFIPEREIRA – Obligación 811	$340.000.000
2.1.2	**INTERESES**	
2.1.2.1.14	INFIPEREIRA – Obligación 811	$641.666.670

3

ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. -- 597

DE 01 SEP 2017

Versión: 3
Fecha: 08-16
Página 3 de 3

Por el cual se modifica el Anexo del Decreto de Liquidación del presupuesto de Rentas y Gastos del Municipio de Pereira, correspondiente a la presente vigencia fiscal del año 2017. (Decreto de liquidación No 1001/16)

Artículo 3°. El presente acto rige a partir de la fecha de su expedición

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO GALLO MAYA
Alcalde Municipal

LILIANA GIRALDO GÓMEZ
Secretaria Jurídica

CARLOS ALBERTO MAYA LÓPEZ
Secretario de Hacienda

RODRIGO GALLEGO GONZÁLEZ
Subsecretario de Asuntos Financieros

Revisión Legal:

Proyectó y Elaboró: Actuario Casa G./Contratista – Hacienda

Palacio Municipal de Pereira Carrera 7 18-55 Piso 5° Tel: (6)3248201 www.pereira.gov.co

ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. 0598

DE 01 SEP 2017

Versión: 3
Fecha: 06-16
Página 1 de 2

Por medio del cual se adiciona el Presupuesto de Rentas y Gastos del Municipio de Pereira correspondiente a la presente vigencia fiscal del año 2017

EL ALCALDE DE PEREIRA, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el literal g) del Artículo 29 de la Ley 1551 de 2012 modificatorio del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, y

CONSIDERANDO

Que el día 22 de Agosto de 2017 se suscribió el Convenio Interadministrativo N° 1037 de 2017 celebrado entre el Departamento de Risaralda y el Municipio de Pereira, cuyo objeto es "El Fortalecimiento de Programas Deportivos, Recreativos y de Actividad Física en el Municipio de Pereira, Risaralda Occidente" por un valor total de CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS ($149.806.482).

Que para su ejecución, los anteriores recursos deben ser incorporados al Presupuesto de Rentas y Gastos del Municipio de Pereira correspondiente a la presente vigencia fiscal.

Que dentro de las funciones del Alcalde, el literal g) del Artículo 29 de la Ley 1551 de 2012 modificatorio del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, establece:"Incorporar dentro del presupuesto municipal, mediante decreto, los recursos que haya recibido el tesoro municipal como cofinanciación de proyectos provenientes de las entidades nacionales o departamentales, o de cooperación internacional y adelantar su respectiva ejecución. Los recursos aquí previstos así como los correspondientes a seguridad ciudadana provenientes de los fondos territoriales de seguridad serán contratados y ejecutados en los términos previstos por el régimen presupuestal.

Una vez el ejecutivo incorpore estos recursos deberá informar al Concejo Municipal dentro de los diez (10) días siguientes".

Por lo anteriormente expuesto,

DECRETA

Artículo 1°. Adicionar el Presupuesto de Ingresos en la suma de **CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS ($149.806.482)**, así:

1	INGRESOS CORRIENTES	$149.806.482
1.2	INGRESOS NO TRIBUTARIOS	$149.806.482
1.2.2	TRANSFERENCIAS	$149.806.482
1.2.2.2	DEPARTAMENTALES	$149.806.482
1.2.2.2.1	Departamento del Risaralda	$149.806.482

ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. 0598 Versión: 3

DE 01 SEP 2017 Fecha: 06-15

Página 2 de 2

Por medio del cual se adiciona el Presupuesto de Rentas y Gastos del Municipio de Pereira correspondiente a la presente vigencia fiscal del año 2017

Artículo 2º. Adicionar el Presupuesto de Gastos en la suma de **CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS ($149.806.482)**, así:

SECCION 14– SECRETARIA DE RECREACIÓN Y DEPORTE, CÓDIGO:

3.4.8.19	Actividad física, Recreación y Deporte.	$149.806.482

Artículo 3º. El presente acto rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO GALLO MAYA
Alcalde Municipal

LILIANA GIRALDO GÓMEZ
Secretaria Jurídica

CARLOS ALBERTO MAYA LÓPEZ
Secretario de Hacienda

RODRIGO GALLEGO GONZÁLEZ
Subsecretario de Asuntos Financieros

Revisión Legal

Proyectó y Elaboró: Arcadio Pena O./Contratista – Hacienda

EL PROFESIONAL ESPECIALIZADO COORDINADOR ADMINISTRATIVO DEL AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE

CERTIFICA QUE:

La Gaceta Metropolitana Extraordinaria Número 65 del mes de Septiembre de 2017, fue revisada se tuvieron a la vista todos los documentos originales con sus respectivas firmas, los cuales reunieron los requisitos necesarios para su publicación.

Para constancia, se firma a los cinco (5) días del mes de septiembre de dos mil diecisiete (2017).

JORGE EDILBERTO HERNANDEZ NIETO
Coordinador Administrativo P. E.

Elaboró JFSR