



**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “MARTINICA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 959 DE NOVIEMBRE 25 DE 2016 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

---

**EL ALCALDE DE PEREIRA**, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 311 y 315 numeral 1 de la Constitución Política de Colombia, los artículos 19, 27 y concordantes de la Ley 388 de 1997, artículo 27 que a su vez fue modificado por el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012, el Decreto Único 1077 de 2015 y el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Pereira adoptado mediante los Acuerdos Municipales 018 del 2000 y 023 de 2006, y

**CONSIDERANDO**

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

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

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

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

"...ARTICULO 2.2.4.1.3.1 Expedición del decreto de adopción del plan parcial. Una vez surtidas las etapas previstas en los artículos precedentes y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la aprobación del proyecto de plan parcial, mediante acto administrativo expreso o ficto o la concertación ambiental, cuando sea el caso, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.2.4.1.2.1 del presente decreto, el alcalde municipal o distrital lo adoptará mediante decreto.

**Parágrafo.** El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en



**"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MARTINICA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 959 DE NOVIEMBRE 25 DE 2016 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"**

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..." subrayado fuera del texto.

Que el Plan de Ordenamiento Territorial busca que las zonas de expansión urbana reglamenten su desarrollo a través de Planes Parciales, promoviendo así grandes proyectos urbanísticos integrales que contengan la totalidad de elementos de infraestructura urbana y la generación de espacios públicos y áreas de equipamientos colectivos acordes con las densidades poblacionales, con estándares mínimos de calidad de vida que se definen en el POT.

Que el Plan Parcial de expansión MARTINICA, fue adoptado por la Administración Municipal mediante el Decreto No. 959 de noviembre 25 de 2016, proceso que fue resultado de iniciativa privada, a través del cual se reglamentó el área de planificación del mismo, definiendo los lineamientos, las normas, los usos y las condiciones para el posible desarrollo de un proyecto urbano en el sector. El plan parcial fue planteado para ser desarrollado a través de nueve (9) unidades de actuación urbanística, para las cuales se determinaron las obligaciones urbanísticas (cargas) y el aprovechamiento máximo a desarrollar, entre otras temáticas.

Que la modificación a la formulación del Plan Parcial de expansión MARTINICA, se efectúa conforme a las normas que le dieron origen y que fueron adoptadas mediante el Decreto N° 959 de 2016, siendo en esencia los Acuerdos 018 de 2000 y 023 de 2006, concretamente en sus Artículos 327 y 329, los Decretos Nacionales 2181 de 2006, y el Decreto 4300 de 2007.

Que por medio de comunicación enviada al correo electrónico [planesparciales@pereira.gov.co](mailto:planesparciales@pereira.gov.co) el día 29 de mayo de 2020; a raíz de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19; el señor SANTIAGO VÉLEZ SARAIVA, mayor de edad, Promotor de la modificación del Plan Parcial Martinica, presenta solicitud de modificación al Plan Parcial anexando el DTS (documento técnico de soporte), el borrador del Decreto, los planos de diagnóstico para la modificación del Plan Parcial denominado "MARTINICA", a fin de verificarse el cumplimiento de las normas urbanísticas, y CD con toda la información referida.

Que es de conocimiento público que el país se ha visto afectado con la pandemia denominada COVID-19, catalogada por la Organización Mundial de la Salud como una emergencia en salud pública de impacto mundial.

Que, el Presidente de la República de Colombia como máxima autoridad Administrativa y de Gobierno, mediante el Decreto 417 del 17 de marzo de 2020, declaró el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica y dentro del mismo adoptó medidas extraordinarias para detener a la propagación del virus en el territorio colombiano y que,



**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “MARTINICA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 959 DE NOVIEMBRE 25 DE 2016 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

---

en igual sentido, se ha pronunciado el Gobernador del Departamento de Risaralda y el Alcalde Municipal de Pereira, medidas que incluso han restringido totalmente la movilidad de los colombianos.

Que, como consecuencia de la declaración del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, el presidente de la República profirió el Decreto 457 del 22 de marzo de 2020 en el cual se fijan unas condiciones de imperativo cumplimiento relacionadas con el aislamiento obligatorio de los habitantes de todo el territorio colombiano, iniciando el 25 de marzo de 2020 a las 00:00 horas y hasta el 13 de abril de 2020 a las 00:00 horas.

Que, el Gobierno Nacional a través del Decreto 491 de 2020 declaró la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa, hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social.

Que, bajo la premisa anterior, el Alcalde Municipal de Pereira profirió el Decreto 391 del 30 de marzo de 2020, mediante el cual, entre otras determinaciones, se suspendieron los términos procesales de las actuaciones administrativas, sancionatorias, disciplinarias, que adelanten las entidades y organismos del nivel central, determinaciones que se han prolongado en el tiempo por la vigencia de la emergencia sanitaria y que han conllevado a que los términos se extiendan.

Que los ajustes que se pretenden con la presente solicitud de modificación son los siguientes:

- Aclaración del área del predio identificado con ficha catastral No. 000200020182000 ya que la manejada en el plan parcial no coincide con la contemplada en la escritura del mismo, pasando de un área de 6.360 m<sup>2</sup> a 6.400 m<sup>2</sup>.
- Redelimitar las unidades de actuación No. 2 y 3, conforme a la propiedad del suelo e intenciones de desarrollo.
- Se aclara en el capítulo de preexistencias, aclarando que las VIAS EXISTENTES no hacen parte de ninguna UAU ni del reparto de cargas y beneficios.
- Realizar nuevamente el cálculo de aprovechamientos urbanísticos para las unidades de actuación que son redelimitadas en este documento, conforme a las realidades planimétricas y determinantes del suelo. Las unidades 1, 4, 6, 7, 8 y 9 no son modificadas en sus aprovechamientos por este documento, manteniendo así las condiciones iniciales de las mismas. En cuanto a la UAU 5, solamente se modifica el aprovechamiento de usos comerciales y de servicios, pasando de 2.300 m<sup>2</sup> a 2.200 m<sup>2</sup>.
- Se determina conforme a los nuevos aprovechamientos las cesiones obligatorias para espacio público y equipamiento colectivo, las condiciones para su localización y posibles compensaciones entre unidades.
- Ajuste y aclaración del área neta urbanizable y área útil de las Unidades de actuación exceptuando la UAU 4 por encontrarse Licenciada y construida.



**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “MARTINICA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 959 DE NOVIEMBRE 25 DE 2016 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

---

- Se adiciona un título referente al desarrollo de las vías al interior de cada unidad de actuación (vías locales).
- Se modifica el reparto de cargas y beneficios.
- Se aumenta en dos (2 años) el cronograma de ejecución del plan parcial, determinando así una vigencia de 12 años.

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

Que conforme a lo señalado se hace necesaria la modificación o ajuste del Plan parcial MARTINICA, específicamente en los aspectos relacionados con áreas y redelimitaciones, recalcule de aprovechamientos urbanísticos, recalcule de áreas de cesión con el fin de darle una mejor dinámica al desarrollo del plan parcial y generar más posibilidades de acción conforme a la línea de tiempo planteada, garantizando la completa ejecución del mismo.

Que de conformidad con lo dispuesto en el decreto 1077 de 2015, la presente modificación al plan Parcial Martinica no fue objeto de concertación con la autoridad ambiental CARDER ya que los cambios formulados no varían los aspectos ambientales concertados en virtud de la expedición del Decreto 959 de 2016 y tampoco se encuentra dentro de las condiciones a que hace referencia el artículo 2.2.4.1.2.1 del decreto 1077 de 2015.

Que la modificación solicitada al Plan parcial MARTINICA, no cambian las disposiciones aprobadas en el plan parcial ya adoptado, específicamente en lo referente a Objetivos generales y específicos, Condiciones de partida, Criterios que orientaron las determinaciones de planificación y directrices urbanísticas.

Que la modificación solicitada al Plan parcial Martinica, no ajusta o modifica el componente ambiental, por lo que no se requirió instancia de concertación ambiental ante la Corporación Autónoma Regional de Risaralda (CARDER).

Que el artículo 2.2.4.1.1.9 inciso 1º 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.

“...ARTICULO 2.2.4.1.1.9 *Revisión del proyecto de plan parcial. La oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces revisará el proyecto de plan parcial con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas tenidas en cuenta para la formulación*

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “MARTINICA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO NO. 959 DE NOVIEMBRE 25 DE 2016 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS”**

*del plan y pronunciarse sobre su viabilidad, para lo cual contará con treinta (30) días hábiles, contados a partir de la fecha de radicación del proyecto, prorrogables por treinta (30) días hábiles más por una sola vez, so pena que se entienda aprobado en los términos en que fue presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo...”* Subrayado fuera del texto.

Que una vez revisa técnica y jurídicamente la propuesta de modificación al Plan Parcial MARTINICA, el equipo técnico de la Secretaría de Planeación no presenta observaciones o requerimientos a la misma.

Que el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015 preceptúa lo siguiente:

**“...Información pública, citación a propietarios y vecinos.** Radicado el proyecto de plan parcial, la oficina de planeación municipal o distrital o la entidad que haga sus veces convocará a los propietarios y vecinos colindantes en los términos del Capítulo V del Título III de la Parte Primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, para que conozcan la propuesta y expresen sus recomendaciones y observaciones.

La respuesta a las recomendaciones y observaciones se realizará en el acto que resuelva sobre la viabilidad de la propuesta de plan parcial...”

Que atendiendo lo antes referido, esta instancia procedió a agotar esta etapa de información pública, citación a propietarios y vecinos para que conocieran la propuesta de plan parcial y expresaran sus recomendaciones y observaciones, este trámite se realizó de la siguiente manera, así:

- Mediante oficio No. 20392 del día 04 de junio de 2020 se hace Aviso de Publicación de la notificación a Proprietarios y vecinos colindantes del Plan Parcial, el que debería haberse expuesto por 10 días en la Secretaría de Planeación Municipal. Si bien la norma establece que se debe agotar inicialmente la Notificación mediante aviso expuesto por 10 días en la Secretaría de Planeación Municipal; debido al estado de emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19, esta etapa no se pudo surtir; debido, entre otras cosas, a que el acceso a las instalaciones del Palacio municipal está restringido para personal externo; y la atención se está manejando de manera virtual; sin embargo la notificación a propietarios se surtió en el resto de etapas a través de correo electrónico y de la publicación en la página web institucional del municipio de Pereira, como se indica a continuación:
- Mediante las citaciones individuales a propietarios y vecinos con radicados N°18094 del 09 de junio de 2020, y enviado desde el correo electrónico: [actos\\_planeacion@pereira.gov.co](mailto:actos_planeacion@pereira.gov.co) el día 11 de junio de 2020 a cada uno de los propietarios.
- Mediante Oficio N° 17703 del 05 de junio de 2020, se solicitó a la oficina de Comunicaciones del municipio, la publicación en la página web institucional del aviso para citación de propietarios y/o vecinos de la propuesta del plan parcial. Y mediante Oficio N° 37766 del 08 de septiembre de 2020, la oficina de comunicaciones del Municipio de Pereira informó la publicación en la



**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “MARTINICA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 959 DE NOVIEMBRE 25 DE 2016 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

---

página web institucional del aviso para citación de propietarios y/o vecinos de la propuesta del plan parcial a partir del día 26 de agosto de 2020 al día 08 de septiembre del año en curso. Ha sido publicado en la página web de la Alcaldía de Pereira en el siguiente link:

<http://www.pereira.gov.co/NuestraAlcaldia/Dependencias/Paginas/Secretaria-de-Planeacion.aspx>

- Mediante oficio No. 17766 del 06 de junio de 2020 se solicita a los curadores urbanos, información referente a las licencias urbanísticas otorgadas correspondientes al Plan Parcial Martinica.
- Que mediante comunicación enviada al correo electrónico [planesparciales@pereira.gov.co](mailto:planesparciales@pereira.gov.co) el día 08 de julio de 2020; a raíz de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19; el curador urbano 1 da respuesta referente a las licencias otorgadas correspondientes al Plan Parcial Martinica.
- Que mediante comunicación enviada al correo electrónico [planesparciales@pereira.gov.co](mailto:planesparciales@pereira.gov.co) el día 26 de junio de 2020; a raíz de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19; el curador urbano 2 da respuesta referente a las licencias otorgadas correspondientes al Plan Parcial Martinica.

Que una vez surtido esta instancia de comunicaciones a propietarios y vecinos colindantes, no se presentó ningún requerimiento u observación frente a él plan parcial.

Que mediante la Resolución No. 3863 del 09 de septiembre de 2020 “POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE CONCEPTO FAVORABLE PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA MARTINICA”, la Secretaría de Planeación Municipal de Pereira, otorga viabilidad para la Modificación del Plan Parcial, en razón a que el proyecto se ajusta a los lineamientos urbanísticos y cumple con la normatividad urbanística contenida en los artículos 327 y 329 del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdos 18 de 2000 y 23 de 2006) y al Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que una vez agotadas todas las etapas de revisión, el equipo técnico de la Secretaría de Planeación concluyó que la propuesta de Modificación, reunía 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, 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 “Martinica” en el Municipio de Pereira.

Por lo antes expuesto;



**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “MARTINICA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 959 DE NOVIEMBRE 25 DE 2016 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

**DECRETA**

**Artículo 1. ADOPCIÓN.** –Adóptese la modificación del Plan Parcial de Expansión Urbana MARTINICA que se allega con el respectivo Documento Técnico de Soporte y el conjunto de planos modificados y adicionados los cuales se relacionan a continuación:

**PLANOS MODIFICADOS**

PLANO No.	CONTIENE
2	Topografía, Delimitación e información catastral
4	Delimitación de las unidades de actuación urbanística
19	Espacio público y equipamiento colectivo
20	Usos y aprovechamientos
21	Planteamiento urbanístico
22	Cargas urbanísticas
23	Etapas de desarrollo
24	Delimitación de las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que permitan determinar el efecto de plusvalía

**PLANOS ADICIONADOS**

PLANO No.	CONTIENE
22A	Estrategia de Reparto de Cargas. Red de Acueducto.
22B	Estrategia de Reparto de Cargas. Red de Residual.
22C	Estrategia de Reparto de Cargas. Red Pluvial.
22D	Estrategia de Reparto de Cargas. Red Vial.

**Artículo 2.** Modifíquese el artículo 3 del Decreto 959 de 2016, el cual quedará de la siguiente forma:

**Artículo 3.- Conformación Predial.** El Plan Parcial MARTINICA se encuentra conformado por 18 predios más vías existentes como se muestra a continuación:



**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “MARTINICA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 959 DE NOVIEMBRE 25 DE 2016 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO	ÁREA CERTIFICADO DE TRADICIÓN	AREA CATASTRAL
66001000200020760000	290-150783	ESTEBAN ALFONSO RAHAL CUBIDES	2.111,40	2.111,40
66001000200020753000	290-150784	ESTEBAN ALFONSO RAHAL CUBIDES	2.116,80	2.117,00
66001000200020754000	290-150785	ESTEBAN ALFONSO RAHAL CUBIDES	2.122,18	2.122,18
66001000200020755000	290-150786	ESTEBAN ALFONSO RAHAL CUBIDES	2.127,56	2.127,56
66001000200020753000	290-150787	ANGELICA LÓPEZ HOLGUIN Y ELKIN DARIO TOBON ZAPATA	4.400,00	4.400,00
66001000200020757000	290-150788	EDILMA DE JESUS GIL DE HOYOS	2.573,45	2.573,45
66001000200020758000	290-150789	MARIA ISABEL CUBIDES LOPEZ	6.145,90	6.145,90
66001000200020759000	290-150790	ESTEBAN ALFONSO RAHAL CUBIDES	3.751,65	3.751,65
66001000200020032000	290-150791	MUNICIPIO DE PEREIRA. CESIÓN PARA VIAS PARCELACIÓN SAN JORGE	4.749,06	4.749,00
66001000200020182000	290-59682	INVERSIONES ANSA LTDA Y VELEZ HERMANOS Y CIA LTDA	6.400,00	6.400,00
66001000200020462000	290-132471	GLORIA INES TABARES LÓPEZ, ANA MARIA HINCAPIE CORREA Y PAULA VIVIANA HINCAPIE CORREA.	2.173,22	2.173,22
66001000200020461000	290-132472	FABER BENJUMEA RAMIREZ Y CLAUDIA LORENA BENJUMEA RAMIREZ	6.456,78	6.456,78
66001000200020030000	290-162162	INVERSIONES ANSA LTDA Y VELEZ HERMANOS Y CIA LTDA	7.584,00	7.584,00
66001000200020888000	290-162161	ALEYDA VALLEJO DE LOAIZA	7.925,00	7.925,00
66001000200020029000	290-14406	FANOCA SAS	36.198,00	36.194,00
66001000200020028000	290-72054	JUAN CARLOS JARAMILLO GARCIA	10.060,86	11.891,00
66001000200020027000	290-15724	MARIA CECILIA TRUJILLO RESTREPO, BEATRIZ ELENA TRUJILLO RESTREPO Y ADRIANA PATRICIA TRUJILLO RESTREPO	2.950,00	3.200,00
66001000200020482000	290-72639	EXCO COLOMBIANA SAS	22.934,14	22.934,00
VIAS EXISTENTES			3.429,15	3.429,15
<b>AREA BRUTA</b>			<b>136.209,15</b>	<b>138.285,29</b>





**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “MARTINICA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 959 DE NOVIEMBRE 25 DE 2016 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA CATASTRAL	ÁREA EN SUELO DE EXPANSIÓN	%	ÁREA EN SUELO SUBURBANO	%	AREA INCORPORADA AL PLAN PARCIAL	% PARTICIPACION EN EL PP
66001000200020760000	290-150783	2.111,40	1.659,74	79%	451,66	21%	2.111,40	1,53%
66001000200020753000	290-150784	2.117,00	1.692,46	80%	424,54	20%	2.117,00	1,53%
66001000200020754000	290-150785	2.122,18	1.676,77	79%	445,41	21%	2.122,18	1,53%
66001000200020755000	290-150786	2.127,56	1.758,24	83%	369,32	17%	2.127,56	1,54%
66001000200020753000	290-150787	4.400,00	3.499,74	80%	900,26	20%	4.400,00	3,18%
66001000200020757000	290-150788	2.573,45	2.077,79	81%	495,66	19%	2.573,45	1,86%
66001000200020758000	290-150789	6.145,90	4.986,04	81%	1.159,86	19%	6.145,90	4,44%
66001000200020759000	290-150790	3.751,65	2.841,52	76%	910,13	24%	3.751,65	2,71%
66001000200020032000	290-150791	4.749,00	4.749,00	100%	0	0%	4.749,00	3,43%
66001000200020182000	290-59682	6.400,00	6.400,00	100%	0	0%	6.400,00	4,63%
66001000200020462000	290-132471	2.173,22	2.173,22	100%	0	0%	2.173,22	1,57%
66001000200020461000	290-132472	6.456,78	6.456,78	100%	0	0%	6.456,78	4,67%
66001000200020030000	290-162162	7.584,00	7.584,00	100%	0	0%	7.584,00	5,48%
66001000200020888000	290-162161	7.925,00	7.925,00	100%	0	0%	7.925,00	5,73%
66001000200020029000	290-14406	36.194,00	36.194,00	100%	0	0%	36.194,00	26,17%
66001000200020028000	290-72054	11.891,00	11.891,00	100%	0	0%	11.891,00	8,60%
66001000200020027000	290-15724	3.200,00	3.200,00	100%	0	0%	3.200,00	2,31%
66001000200020482000	290-72639	22.934,00	22.934,00	100%	0	0%	22.934,00	16,58%
VÍAS EXISTENTES		3.429,15	3.429,15	100%	0	0%	3.429,15	2,48%
<b>AREA BRUTA</b>		<b>138.285,29</b>	<b>133.128,45</b>		<b>5.156,84</b>		<b>138.285,29</b>	<b>100%</b>

La Identificación predial se encuentra consignada en el Plano No. 2 “Topografía, Delimitación e información catastral” el cual hace parte integral del presente Decreto.

**Parágrafo 1:** El área con la cual se trabaja el plan parcial es información CATASTRAL.

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

**Artículo 3.** Modifíquese el artículo 4 del Decreto 959 de 2016, el cual quedará de la siguiente forma:

**Artículo 4.- Preexistencias.** En el Plan Parcial de Expansión urbana MARTINICA se identifica un (1) predio como preexistencia el cual no hará parte de ninguna unidad de actuación urbanística y dos (2) predios que no participan de ninguna Unidad de Actuación ni son catalogados como preexistencias, por ser estas vías existentes o el resultado de cesiones de otros procesos de urbanización.

El predio determinado como PREEXISTENCIA es:



**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “MARTINICA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 959 DE NOVIEMBRE 25 DE 2016 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

PREEXISTENCIA			
FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO	AREA INCORPORADA AL PLAN PARCIAL
.000200020482000	290-72639	EXCO	22.934,00

Los predios que no participan de ninguna Unidad de Actuación ni son catalogados como preexistencias por ser vías existentes o resultado de cesiones de otros procesos de urbanización son:

- El predio identificado con ficha catastral No. 00200020032000 es el resultado de una entrega de cesiones anticipada, por ende, no participa de ninguna unidad de actuación o preexistencia, sin embargo, si será tenido en cuenta como aporte del predio madre que entrego dicha cesión.
- El predio denominado “**VIAS EXISTENTES**” no participa de ninguna UAU ni del reparto de cargas y beneficios, en cumplimiento con lo definido por el parágrafo 2, del artículo 27 del Decreto 2181 de 2006 (compilado en el parágrafo 2 del artículo 2.2.4.1.5.1 del Decreto 1077 de 2015).

**Parágrafo 1:** Los anteriores inmuebles para el ejercicio serán descontados del cálculo del área útil del Plan Parcial y no estarán sujetos a participar en cargas y beneficios ni podrán realizar nuevos aprovechamientos a los existentes al momento de ser adoptada la presente modificación al Plan Parcial.

**Parágrafo 2:** En caso que estos predios pretendan generar nuevos aprovechamientos urbanísticos (mediante cualquier tipo de licencia urbanística) se deberá iniciar el trámite de modificación del Plan Parcial definido por la Ley 388 de 1997 y el Decreto único 1077 de 2015 o la norma que los modifique, adicione o sustituya, ante la Secretaria de Planeación Municipal o la entidad que haga sus veces.

**Artículo 4.** Modifíquese el artículo 5 del Decreto 959 de 2016, el cual quedará de la siguiente forma:

**Artículo 5.- Definición de áreas dentro del plan parcial.** Se adopta el cálculo de áreas bruta, neta urbanizable y útil del Plan Parcial que se refleja el siguiente cuadro de áreas.



**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “MARTINICA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 959 DE NOVIEMBRE 25 DE 2016 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

CUADRO DE ÁREAS GENERALES				
ITEM	Áreas totales en el Plan Parcial (m2)	% Área bruta	Áreas dentro de las UAU (m2)	%
<b>AREA BRUTA TOTAL</b>	<b>138.285,29</b>	<b>100,00%</b>	<b>107.173,14</b>	<b>100,00%</b>
<b>SUELO DE PROTECCIÓN</b>	<b>22.694,89</b>	<b>16,41%</b>	<b>19.888,54</b>	<b>18,56%</b>
Retiro Drenaje permanente (área existente por fuera de vías)	14.808,72	10,71%	13.622,39	12,71%
Humedal (espejo agua, área aproximada por fuera del suelo de protección del drenaje)	1.195,52	0,86%	1.195,52	1,12%
Zona de protección por retiro del Humedal (por fuera del suelo de protección del drenaje)	4.694,17	3,39%	4.424,11	4,13%
Zona de protección aljibes	223,34	0,16%	223,34	0,21%
Zona reserva Oleoducto (áreas por fuera de retiro drenaje)	1.773,14	1,28%	423,18	0,39%
<i>Área suelo de protección en vías generales (dato incluido en el área de vías no se suma para determinar el área de suelo de protección)</i>	436,86	0,32%	436,86	0,41%
<i>Área poliducto sobre vías (dato incluido en el área de vías no se suma para determinar el área de suelo de protección)</i>	159,26	0,12%	158,14	0,15%
<b>SISTEMA VIAL PRINCIPAL</b>	<b>16.901,55</b>	<b>12,22%</b>	<b>16.787,58</b>	<b>15,66%</b>
Faja Reserva Doble Calzada Pereira Cerritos	13.879,83	10,04%	13.879,83	12,95%
Avenida Tacurumbí	2.907,76	2,10%	2.907,76	2,71%
Avenida Paralela norte	113,97	0,08%	0,00	0,00%
<b>PLANTA DE TRATAMIENTO AGUAS RESIDUALES (solo área útil)</b>	<b>479,80</b>	<b>0,35%</b>	<b>479,80</b>	<b>0,45%</b>
<b>AREA NETA URBANIZABLE (ANU)</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>	<b>70.017,22</b>	<b>65,33%</b>
CESIONES ESPACIO PUBLICO (Localizado en suelo útil, No incluye cesión en suelo de protección)	N/A	N/A	6.718,98	6,27%
CESIONES EQUIPAMIENTO COLECTIVO (Localizado en suelo útil)	N/A	N/A	9.513,03	8,88%
CESIONES VÍAS LOCALES (se estima un 8% para estas vías)	N/A	N/A	5.601,38	5,23%
<b>AREA UTIL</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>	<b>48.183,83</b>	<b>44,96%</b>

**Artículo 5.** Adiciónese al artículo 39A al Decreto 959 de 2016, el cual quedará de la siguiente forma:

**Artículo 39A.- 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



**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “MARTINICA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 959 DE NOVIEMBRE 25 DE 2016 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

pertinencia de retiros, antejardines, vías peatonales y semipeatonales.

**Artículo 6.** Modifíquese el artículo 44 del Decreto 959 de 2016, el cual quedará de la siguiente forma:

**Artículo 44. Cálculo de Espacios Públicos.** El Plan Parcial de Expansión Urbana MARTINICA da cumplimiento a las directrices establecidas por el artículo 327 del Acuerdo 23 de 2006.

El área de cesión para espacio público que cada unidad de Actuación urbanística deberá considerar y por ende ceder según los parámetros del POT es la siguiente:

UNIDADES	USOS	METROS 2 CONSTRUIBLES TOTALES POR USO	TOTAL VIVIENDAS	POBLACION/UNID. 3.57 hab/viv	CESION OBLIGATORIA ESPACIO PUBLICO	Total cesion E.P. por cada UAU
UAU 1	USO RESIDENCIAL	7.700,00	72	257	1.079,57	1.239,57
	USOS COMERCIO Y SERVICIOS	2.000,00			160,00	
UAU 2	USO RESIDENCIAL	19.600,00	196	700	2.938,82	2.938,82
	USOS COMERCIO Y SERVICIOS	-			-	
UAU 3	USO RESIDENCIAL	10.400,00	104	371	1.559,38	1.719,38
	USOS COMERCIO Y SERVICIOS	2.000,00			160,00	
UAU 4	USO RESIDENCIAL	-	-	-	-	1.600,00
	USOS COMERCIALES	5.000,00			400,00	
UAU 5	USO RESIDENCIAL	3.800,00	38	136	569,77	745,77
	USOS COMERCIO Y SERVICIOS	2.200,00			176,00	
UAU 6	USO RESIDENCIAL	13.050,00	96	343	1.439,42	1.543,42
	USOS COMERCIO Y SERVICIOS	1.300,00			104,00	
UAU 7	USO RESIDENCIAL	10.500,00	60	214	899,64	947,64
	USOS COMERCIO Y SERVICIOS	600,00			48,00	
UAU 8	USO RESIDENCIAL	7.500,00	70	250	1.049,58	1.233,58
	USOS COMERCIO Y SERVICIOS	2.300,00			184,00	
UAU 9	USO RESIDENCIAL	4.500,00	30	107	449,82	609,82
	USOS COMERCIO Y SERVICIOS	2.000,00			160,00	
<b>TOTALES</b>		<b>109.450,0</b>	<b>666</b>	<b>2.378</b>	<b>12.578,00</b>	<b>12.578,00</b>

**Parágrafo 1:** Los predios que conforman las UAU 1, 5, 7 y 8, realizaron compensación en dinero del área de cesión obligatoria resultante de una actuación urbanística, la cual se encuentra soportada mediante la Resolución No. 241 de diciembre 17 de 2003, expedida por el Instituto Municipal de Parques y Arborización y Ornato (IMPAR), protocolizada en la Escritura pública No. 1630 de junio 28 de 2004 de la Notaria Sexta del Circulo de Pereira; el área compensada en dinero equivalente a 3.802 m<sup>2</sup> y es considerada como parte del cumplimiento de la obligación que se calcula por este instrumento de planificación.

**Artículo 7.** Modifíquese el artículo 45 del Decreto 959 de 2016, el cual quedará de la siguiente forma:

**Artículo 45. Localización y ponderación de las áreas de espacio público.** El cumplimiento de la obligación de área de cesión para espacio público, haciendo reconocimiento de la cesión anticipada compensada en dinero que se expresa en el artículo anterior, por cada unidad de actuación, se plantea de la siguiente forma:



**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “MARTINICA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 959 DE NOVIEMBRE 25 DE 2016 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

LOCALIZACIÓN CESIÓN ESPACIO PÚBLICO	OBLIGACIÓN	PONDERACIÓN			Total
		ENTREGA ANTICIPADA CESIÓN DE ESPACIO PÚBLICO (Resolución No. 241 de diciembre 17 de 2003)	Pendientes menores al 25% (1:1)	Pendientes superiores al 40% o en suelo de protección (3:1)	
UAU 1	1.239,57	1.239,60	-	-	1.239,60
UAU 2	2.938,82	-	2.268,03	2.092,51	2.965,53
UAU 3	1.719,38	-	1.720,39	-	1.720,39
UAU 4	1.600,00	-	916,41	2.327,80	1.692,34
UAU 5	745,77	745,80	-	-	745,80
UAU 6	1.543,42	-	1.814,15	1.185,06	2.209,17
UAU 7	947,64	947,60	-	-	947,60
UAU 8	1.233,58	869,00	-	1.364,10	1.323,70
UAU 9	609,82	-	-	-	-
<b>TOTALES</b>	<b>12.578,00</b>	<b>3.802,00</b>	<b>6.718,98</b>	<b>6.969,47</b>	<b>12.844,13</b>

Dado que la unidad de actuación No. 9 no realiza entrega de su obligación de espacio público (609.8 m<sup>2</sup>) dentro de su área, deberá compensar en dinero a la UAU No. 6 dicha área, dado que ésta última se encuentra entregando más cesión de espacio público de la exigida por la norma. Al momento de realizar la compensación entre estas unidades se deberá efectuar un avalúo comercial para calcular así el valor a compensar.

En el plano No. 19 se puede apreciar la localización de las áreas de cesión para espacio público en suelo; como las unidades No. 1, 5 y 7 realizaron el pago de la obligación en dinero (Resolución No. 241 de 2003) por lo cual no se determina polígono con esta categoría dentro del plano ni se descuenta del área neta este ítem para estas unidades de actuación. En la UAU 8 se refleja en el plano y cuadro de áreas el área faltante para el cumplimiento de la obligación

La información de Áreas de cesión de la UAU 4 no se modifican por este documento toda vez que la misma se encuentra licenciada y construida.

**Parágrafo No. 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 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 23 de 2006 (POT) o las normas que los modifiquen, sustituyan o adicione y que sean concordantes con estas.

**Parágrafo No. 2:** En caso de variar el número de viviendas o área construida comercial o de servicios a la aquí establecida con lo cual se determina la liquidación de las áreas de cesión, se deberá realizar el trámite establecido por la norma vigente referente a la modificación del plan parcial.

**Artículo 8.** Modifíquese el artículo 46 del Decreto 959 de 2016, el cual quedará de la siguiente forma:

**Artículo 46. Cálculo de Equipamientos Colectivos.** El Plan Parcial de Expansión Urbana MARTINICA da cumplimiento a las directrices establecidas por el artículo 327 del Acuerdo 23 de 2006.



**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “MARTINICA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 959 DE NOVIEMBRE 25 DE 2016 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

El área de cesión para Equipamiento colectivo, que cada unidad de Actuación urbanística deberá considerar y por ende ceder según los parámetros del POT, es la siguiente:

UNIDADES	USOS	METROS 2 CONSTRUIBLES TOTALES POR USO	TOTAL VIVIENDAS	POBLACION/UNID. 3.57 hab/viv	CESION OBLIGATORIA DE EQUIPAMIENTO
UAU 1	USO RESIDENCIAL	7.700,00	72	257	1.028,2
	USOS COMERCIO Y SERVICIOS	2.000,00			N/A
UAU 2	USO RESIDENCIAL	19.600,00	196	700	2.798,9
	USOS COMERCIO Y SERVICIOS	-			N/A
UAU 3	USO RESIDENCIAL	10.400,00	104	371	1.485,1
	USOS COMERCIO Y SERVICIOS	2.000,00			N/A
UAU 4	USO RESIDENCIAL	-	-	-	-
	USOS COMERCIALES	5.000,00			N/A
UAU 5	USO RESIDENCIAL	3.800,00	38	136	542,6
	USOS COMERCIO Y SERVICIOS	2.200,00			N/A
UAU 6	USO RESIDENCIAL	13.050,00	96	343	1.370,9
	USOS COMERCIO Y SERVICIOS	1.300,00			N/A
UAU 7	USO RESIDENCIAL	10.500,00	60	214	856,8
	USOS COMERCIO Y SERVICIOS	600,00			N/A
UAU 8	USO RESIDENCIAL	7.500,00	70	250	999,6
	USOS COMERCIO Y SERVICIOS	2.300,00			N/A
UAU 9	USO RESIDENCIAL	4.500,00	30	107	428,4
	USOS COMERCIO Y SERVICIOS	2.000,00			N/A
<b>TOTALES</b>		<b>109.450,0</b>	<b>666</b>	<b>2.378</b>	<b>9.510,5</b>

**Artículo 9.** Modifíquese el artículo 47 del Decreto 959 de 2016, el cual quedará de la siguiente forma:

**Artículo 47. Localización Equipamiento Colectivo.** La localización de las áreas para equipamiento colectivo propuestas son las siguientes:

LOCALIZACIÓN CESIÓN EQUIPAMIENTO COLECTIVO	OBLIGACIÓN	Pendientes menores al 25%	Pendientes mayores al 25%	TOTAL
UAU 1	1.028,16	1.029,30	-	1.029,30
UAU 2	2.798,88	2.798,92	-	2.798,92
UAU 3	1.485,12	1.485,25	-	1.485,25
UAU 4	-	-	-	-
UAU 5	542,64	542,95	-	542,95
UAU 6	1.370,88	1.799,73	-	1.799,73
UAU 7	856,80	856,87	-	856,87
UAU 8	999,60	1.000,01	-	1.000,01
UAU 9	428,40	-	-	-
<b>TOTALES</b>	<b>9.510,48</b>	<b>9.513,03</b>	<b>-</b>	<b>9.513,03</b>



**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “MARTINICA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 959 DE NOVIEMBRE 25 DE 2016 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

Dado que la unidad de actuación No. 9 no realiza entrega de su obligación de equipamiento colectivo (428,40 m<sup>2</sup>) dentro de su área, deberá compensar en dinero a la UAU No. 6 dicha área, dado que ésta última se encuentra entregando más cesión de equipamiento colectivo de la exigida por la norma. Al momento de realizar la compensación entre estas unidades se deberá efectuar un avalúo comercial para calcular así el valor a compensar.

La información de Áreas de cesión de la UAU 4 no se modifican por este documento toda vez que la misma se encuentra licenciada y construida.

**Parágrafo No. 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 establecida para las cesiones para equipamiento colectivo, siempre y cuando cumpla con el indicador y con los parámetros de localización establecidos por el Decreto Nacional 1469 de 2010, el Acuerdo 23 de 2006 (POT) o las normas que los modifiquen, sustituyan o adicione y que sean concordantes con estas.

**Parágrafo No. 2:** En caso de variar el número de viviendas o área construida comercial o de servicios 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 por la norma vigente referente a la modificación del plan parcial.

**Artículo 10. Modifíquese el artículo 48 del Decreto 959 de 2016, el cual quedará de la siguiente forma:**

**Artículo 48. Compensaciones.**

**ESPACIO PÚBLICO.**

Dado que la unidad de actuación No. 9 no realiza entrega de su obligación de espacio público (609,8 m<sup>2</sup>) dentro de su área, deberá compensar en dinero a la UAU No. 6 dicha área, dado que ésta última se encuentra entregando más cesión de espacio público de la exigida por la norma. Al momento de realizar la compensación entre estas unidades se deberá efectuar un avalúo comercial para calcular así el valor a compensar.

**EQUIPAMIENTO COLECTIVO**

Dado que la unidad de actuación No. 9 no realiza entrega de su obligación de equipamiento colectivo (428,40 m<sup>2</sup>) dentro de su área, deberá compensar en dinero a la UAU No. 6 dicha área, dado que ésta última se encuentra entregando más cesión de equipamiento colectivo de la exigida por la norma. Al momento de realizar la compensación entre estas unidades se deberá efectuar un avalúo comercial para calcular así el valor a compensar.

**SUELO PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (PTAR)**

El suelo destinado a la operación de la PTAR deberá ser compensado al propietario del terreno por las unidades de actuación conforme a los porcentajes establecidos en el sistema de reparto del presente documento, mediante avalúo actualizado al momento del licenciamiento.



**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “MARTINICA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 959 DE NOVIEMBRE 25 DE 2016 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

**Artículo 11.** Modifíquese el artículo 49 del Decreto 959 de 2016, el cual quedará de la siguiente forma:

**Artículo 49. Índice mínimo de habitabilidad para comercio.** Dentro del área de planificación del Plan Parcial se debe garantizar un área de 1664,33 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> por habitante.

UNIDADES	TOTAL VIVIENDAS	POBLACION/UNID. 3.57 hab/viv	IMH COMERCIO
UAU 1	72	257	179,93
UAU 2	196	700	489,80
UAU 3	104	371	259,90
UAU 4	-	-	-
UAU 5	38	136	94,96
UAU 6	96	343	239,90
UAU 7	60	214	149,94
UAU 8	70	250	174,93
UAU 9	30	107	74,97
<b>TOTALES</b>	<b>666</b>	<b>2.378</b>	<b>1.664,33</b>

**Artículo 12.** Modifíquese el artículo 50 del Decreto 959 de 2016, el cual quedará de la siguiente forma:

**Artículo 50. Fijación y localización porcentaje obligatorio de VIS o VIP.** El Plan parcial deberá destinar un área de 9636,77 m<sup>2</sup> para Vivienda de interés social prioritaria (VIP) área que equivale al 20% del área útil del plan parcial.

Para el cumplimiento de esta obligación el plan parcial podrá optar por una de las siguientes alternativas:

- En sitio
- 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.

De acuerdo al área útil proyectada, cada unidad de Actuación urbanística se encuentra obligada a cumplir con las áreas aquí descritas para el desarrollo de VIP, para lo cual previo al licenciamiento deberá el urbanizador garantizar el cumplimiento de esta





**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “MARTINICA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 959 DE NOVIEMBRE 25 DE 2016 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

obligación en una de las modalidades antes señaladas.

UNIDADES	AREA UTIL	ENTREGA OBLIGATORIA DE VIP
UAU 1	6.770,59	1.354,12
UAU 2	5.066,67	1.013,33
UAU 3	6.296,99	1.259,40
UAU 4	15.294,01	3.058,80
UAU 5	1.824,62	364,92
UAU 6	5.262,90	1.052,58
UAU 7	3.191,13	638,23
UAU 8	3.636,31	727,26
UAU 9	840,60	168,12
<b>TOTALES</b>		<b>9.636,77</b>

**Artículo 13.** Modifíquese el artículo 52 del Decreto 959 de 2016, el cual quedará de la siguiente forma:

**Artículo 52. Unidad de Actuación No. 2.** La Unidad de Actuación Urbanística No. 2, está comprendida por las siguientes coordenadas:

UAU 2	
PUNTO	COORDENADA
28	X=39516.8803 Y=23670.5255
27	X=39582.1921 Y=23688.8593
26	X=39624.4487 Y=23700.7212
25	X=39658.1855 Y=23688.0811
47	X=39688.8278 Y=23587.7083
48	X=39631.1079 Y=23573.6251
49	X=39672.8215 Y=23441.6600
50	X=39668.4037 Y=23441.0370



**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “MARTINICA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 959 DE NOVIEMBRE 25 DE 2016 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

51	X=39626.4009 Y=23561.7770
40	X=39563.4858 Y=23544.8063

Se encuentra conformada por los siguientes predios:

UAU 2				
FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO	AREA INCORPORADA AL PLAN PARCIAL	% PARTICIPACION EN LA UAU
66001000200020182000	290-59682	INVERSIONES ANSA LTDA Y VELEZ HERMANOS Y CIA LTDA	6.400,00	46%
66001000200020030000	290-162162	INVERSIONES ANSA LTDA Y VELEZ HERMANOS Y CIA LTDA	7.584,00	54%
AREA BRUTA			<b>13.984,00</b>	<b>100%</b>

**Artículo 14.** Modifíquese el artículo 53 del Decreto 959 de 2016, el cual quedará de la siguiente forma:

**Artículo 53. Unidad de Actuación No. 3.** La Unidad de Actuación Urbanística No. 3, está comprendida por las siguientes coordenadas:

UAU 3	
PUNTO	COORDENADA
11	X=39740.4566 Y=23418.5918
12	X=39676.2283 Y=23418.5445
41	X=39603.4822 Y=23416.6804
40	X=39563.4858 Y=23544.8063
51	X=39626.4009 Y=23561.7770
50	X=39668.4037 Y=23441.0370
49	X=39672.8215 Y=23441.6600
48	X=39631.1079 Y=23573.6251
47	X=39688.8278 Y=23587.7083

Se encuentra conformada por los siguientes predios:

UAU 3				
FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO	AREA INCORPORADA AL PLAN PARCIAL	% PARTICIPACION



**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “MARTINICA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 959 DE NOVIEMBRE 25 DE 2016 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

				EN LA UAU
66001000200020462000	290-132471	GLORIA INES TABARES LÓPEZ, ANA MARIA HINCAPIE CORREA Y PAULA VIVIANA HINCAPIE CORREA.	2.173,22	13%
66001000200020461000	290-132472	FABER BENJUMEA RAMIREZ Y CLAUDIA LORENA BENJUMEA RAMIREZ	6.456,78	39%
66001000200020888000	290-162161	ALEYDA VALLEJO DE LOAIZA	7.925,00	48%
<b>AREA BRUTA</b>			<b>16.555,00</b>	<b>100%</b>

**Artículo 15.** Modifíquese el artículo 62 del Decreto 959 de 2016, el cual quedará de la siguiente forma:

**Artículo 62. Aprovechamientos máximos de las unidades de actuación urbanística.** Los aprovechamientos urbanísticos de las unidades de actuación urbanística se describen a continuación:

UNIDADES	USOS	APROVECHAMIENTO MÁXIMO	
UAU 1	USO RESIDENCIAL	72	Unidades
	USOS COMERCIO Y SERVICIOS	2.000,00	m2 construidos
UAU 2	USO RESIDENCIAL	196	Unidades
	USOS COMERCIO Y SERVICIOS	-	m2 construidos
UAU 3	USO RESIDENCIAL	104	Unidades
	USOS COMERCIO Y SERVICIOS	2.000,00	m2 construidos
UAU 4	USO RESIDENCIAL	-	Unidades
	USOS COMERCIALES	5.000,00	m2 construidos
	USOS SERVICIOS	15.000,00	m2 construidos
UAU 5	USO RESIDENCIAL	38	Unidades
	USOS COMERCIO Y SERVICIOS	2.200,00	m2 construidos
UAU 6	USO RESIDENCIAL	96	Unidades
	USOS COMERCIO Y SERVICIOS	1.300,00	m2 construidos
UAU 7	USO RESIDENCIAL	60	Unidades
	USOS COMERCIO Y SERVICIOS	600,00	m2 construidos
UAU 8	USO RESIDENCIAL	70	Unidades
	USOS COMERCIO Y SERVICIOS	2.300,00	m2 construidos
UAU 9	USO RESIDENCIAL	30	Unidades
	USOS COMERCIO Y SERVICIOS	2.000,00	m2 construidos
<b>No. TOTAL DE VIVIENDAS</b>		<b>666</b>	Unidades
<b>m2 TOTALES DE COMERCIO Y SERVICIOS</b>		<b>32.400,00</b>	m2 construidos

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



**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “MARTINICA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 959 DE NOVIEMBRE 25 DE 2016 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

**Parágrafo No. 2:** En caso de que alguna unidad de actuación pretenda desarrollar un mayor aprovechamiento al planteado por este Plan Parcial deberá modificarse el mismo conforme a lo establecido por el Decreto único 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

**Artículo 16.** Modifíquese el artículo 64 del Decreto 959 de 2016, el cual quedará de la siguiente forma:

**Artículo 64. Reparto de Cargas y Beneficios.** Cargas generales:

No.	ACTIVIDAD	CARGA GENERAL PROYECTADA AGOSTO 2015	CARGA GENERAL PROYECTADA MAYO 2020
1	OBRAS AMBIENTALES, CARGAS EN TIERRA Y MOV DE TIERRAS	\$ 141.255.315	\$ 161.012.475
	<b>SUBTOTAL AMBIENTAL</b>	<b>\$ 141.255.315</b>	<b>\$ 161.012.475</b>
3	SISTEMA VIAL	\$ 625.082.313	\$ 712.511.598
	<b>SUBTOTAL VIAS</b>	<b>\$ 625.082.313</b>	<b>\$ 712.511.598</b>
5	ACUEDUCTO	\$ 144.873.578	\$ 165.155.878
6	ALCANT. AGUAS RESIDUALES	\$ 173.113.089	\$ 197.348.922
	PTAR	\$ 750.000.000	\$ 865.000.000
7	SUELO UTIL PTAR	\$ 38.071.200	\$ 43.396.159
8	ALCANT. AGUAS LLUVIAS	\$ 185.314.272	\$ 211.258.271
9	RED ELECTRICA	\$ 39.050.233	\$ 44.512.128
	<b>SUBTOTAL SERVICIOS PUBLICOS</b>	<b>\$ 1.330.422.372</b>	<b>\$ 1.526.671.358</b>
10	CONSULTORIA	\$ 117.000.000	\$ 133.364.607
	<b>SUBTOTAL CONSULTORIA</b>	<b>\$ 117.000.000</b>	<b>\$ 133.364.607</b>
	<b>TOTAL CARGAS GENERALES</b>	<b>\$ 2.213.760.000</b>	<b>\$ 2.533.560.038</b>

Participación porcentual de las unidades de actuación urbanística:



**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “MARTINICA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 959 DE NOVIEMBRE 25 DE 2016 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

UNIDADES	USOS	VIVIENDA Y M2 OTROS USOS	M2 CONSTRUIBLES TOTALES POR USO	PUNTOS POR USO EN M2 CONSTRUIDOS	PUNTOS TOTALES	PARTICIPACION SEGÚN APROVECHAMIENTO (%)
UAU 1	USO RESIDENCIAL	72	7.700	7.700	10.429	10,2%
	USOS COMERCIO Y SERVICIOS	2.000,00	2.000	2.729		
UAU 2	USO RESIDENCIAL	196	19.600	19.600	19.600	19,2%
	USOS COMERCIO Y SERVICIOS	-	-	-		
UAU 3	USO RESIDENCIAL	104	10.400	10.400	13.129	12,9%
	USOS COMERCIO Y SERVICIOS	2.000,00	2.000	2.729		
UAU 4	USO RESIDENCIAL	-	-	-	18.090	17,7%
	USOS COMERCIALES	5.000,00	5.000	5.702		
	USOS SERVICIOS	15.000,00	15.000	12.388		
UAU 5	USO RESIDENCIAL	38	3.800	3.800	6.801	6,7%
	USOS COMERCIO Y SERVICIOS	2.200,00	2.200	3.001		
UAU 6	USO RESIDENCIAL	96	9.600	9.600	11.374	11,1%
	USOS COMERCIO Y SERVICIOS	1.300,00	1.300	1.774		
UAU 7	USO RESIDENCIAL	60	6.000	6.000	6.819	6,7%
	USOS COMERCIO Y SERVICIOS	600,00	600	819		
UAU 8	USO RESIDENCIAL	70	7.000	7.000	10.138	9,9%
	USOS COMERCIO Y SERVICIOS	2.300,00	2.300	3.138		
UAU 9	USO RESIDENCIAL	30	3.000	3.000	5.729	5,6%
	USOS SERVICIOS	2.000,00	2.000	2.729		
<b>TOTALES</b>			<b>99.500</b>	<b>102.107</b>	<b>102.107</b>	<b>100,00%</b>

Las cargas quedan distribuidas así:

ACTIVIDAD	CARGA GENERAL INDEXADA ABRIL 2020	UAU 1	UAU 2	UAU 3	UAU 4
	% PARTICIPACION	10,2%	19,2%	12,9%	17,7%
OBRAS AMBIENTALES, CARGAS EN TIERRA Y MOV DE TIERRAS	\$ 161.012.475	\$ 16.423.272	\$ 30.914.395	\$ 20.770.609	\$ 28.499.208
SISTEMA VIAL (Media Calzada Tacurumbi)	\$ 712.511.598	\$ 72.676.183	\$ 136.802.227	\$ 91.913.996	\$ 126.114.553
ACUEDUCTO	\$ 165.155.878	\$ 16.845.900	\$ 31.709.929	\$ 21.305.108	\$ 29.232.590
ALCANT. AGUAS RESIDUALES	\$ 197.348.922	\$ 20.129.590	\$ 37.890.993	\$ 25.458.011	\$ 34.930.759
PTAR	\$ 865.000.000	\$ 88.230.000	\$ 166.080.000	\$ 111.585.000	\$ 153.105.000
SUELO UTIL PTAR	\$ 43.396.159	\$ 4.426.408	\$ 8.332.063	\$ 5.598.105	\$ 7.681.120
ALCANT. AGUAS LLUVIAS	\$ 211.258.271	\$ 21.548.344	\$ 40.561.588	\$ 27.252.317	\$ 37.392.714
RED ELECTRICA	\$ 44.512.128	\$ 4.540.237	\$ 8.546.329	\$ 5.742.065	\$ 7.878.647
CONSULTORIA	\$ 133.364.607	\$ 13.603.190	\$ 25.606.005	\$ 17.204.034	\$ 23.605.535
<b>TOTAL CARGAS GENERALES</b>	<b>\$ 2.533.560.038</b>	<b>\$ 258.423.124</b>	<b>\$ 486.443.527</b>	<b>\$ 326.829.245</b>	<b>\$ 448.440.127</b>



**"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MARTINICA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 959 DE NOVIEMBRE 25 DE 2016 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"**

ACTIVIDAD	CARGA GENERAL INDEXADA ABRIL 2020	UAU 5	UAU 6	UAU 7	UAU 8	UAU 9
	% PARTICIPACION	6,7%	11,1%	6,7%	9,9%	5,6%
OBRAS AMBIENTALES, CARGAS EN TIERRA Y MOV DE TIERRAS	\$ 161.012.475	\$ 10.787.836	\$ 17.872.385	\$ 10.787.836	\$ 15.940.235	\$ 9.016.699
SISTEMA VIAL (Media Calzada Tacurumbi)	\$ 712.511.598	\$ 47.738.277	\$ 79.088.787	\$ 47.738.277	\$ 70.538.648	\$ 39.900.649
ACUEDUCTO	\$ 165.155.878	\$ 11.065.444	\$ 18.332.302	\$ 11.065.444	\$ 16.350.432	\$ 9.248.729
ALCANT. AGUAS RESIDUALES	\$ 197.348.922	\$ 13.222.378	\$ 21.905.730	\$ 13.222.378	\$ 19.537.543	\$ 11.051.540
PTAR	\$ 865.000.000	\$ 57.955.000	\$ 96.015.000	\$ 57.955.000	\$ 85.635.000	\$ 48.440.000
SUELO UTIL PTAR	\$ 43.396.159	\$ 2.907.543	\$ 4.816.974	\$ 2.907.543	\$ 4.296.220	\$ 2.430.185
ALCANT. AGUAS LLUVIAS	\$ 211.258.271	\$ 14.154.304	\$ 23.449.668	\$ 14.154.304	\$ 20.914.569	\$ 11.830.463
RED ELECTRICA	\$ 44.512.128	\$ 2.982.313	\$ 4.940.846	\$ 2.982.313	\$ 4.406.701	\$ 2.492.679
CONSULTORIA	\$ 133.364.607	\$ 8.935.429	\$ 14.803.471	\$ 8.935.429	\$ 13.203.096	\$ 7.468.418
<b>TOTAL CARGAS GENERALES</b>	<b>\$ 2.533.560.038</b>	<b>\$ 169.748.523</b>	<b>\$ 281.225.164</b>	<b>\$ 169.748.523</b>	<b>\$ 250.822.444</b>	<b>\$ 141.879.362</b>

Las cargas generales a asumir por cada unidad de actuación, en valores son:

UNIDADES	% PARTICIPACION	CARGAS GENERALES
UAU 1	10,2%	\$ 258.423.124
UAU 2	19,2%	\$ 486.443.527
UAU 3	12,9%	\$ 326.829.245
UAU 4	17,7%	\$ 448.440.127
UAU 5	6,7%	\$ 169.748.523
UAU 6	11,1%	\$ 281.225.164
UAU 7	6,7%	\$ 169.748.523
UAU 8	9,9%	\$ 250.822.444
UAU 9	5,6%	\$ 141.879.362
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 2.533.560.038</b>

**Artículo 17.** Adiciónese el artículo 64A del Decreto 959 de 2016, el cual quedará de la siguiente forma:

**Artículo 64A. Ejecución de las Cargas Generales.** Dentro del ejercicio de reparto de cargas y beneficios a cada unidad de actuación, se le calculo dichas cargas generales teniendo en cuenta los beneficios.

UNIDADES	% PARTICIPACION	CARGAS GENERALES
UAU 1	10,2%	\$ 258.423.124
UAU 2	19,2%	\$ 486.443.527
UAU 3	12,9%	\$ 326.829.245
UAU 4	17,7%	\$ 448.440.127
UAU 5	6,7%	\$ 169.748.523
UAU 6	11,1%	\$ 281.225.164
UAU 7	6,7%	\$ 169.748.523
UAU 8	9,9%	\$ 250.822.444
UAU 9	5,6%	\$ 141.879.362
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 2.533.560.038</b>

**Artículo 18.** modifíquese el artículo 65 del Decreto 959 de 2016, el cual quedará de la siguiente forma:



**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “MARTINICA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 959 DE NOVIEMBRE 25 DE 2016 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

**Artículo 65. Estrategia de Gestión y financiación.**

El Plan Parcial Martinica cuenta con 9 unidades de actuación que serán desarrolladas de manera independiente, sin embargo, se deberá garantizar la ejecución de las cargas generales de manera que el plan parcial pueda servir y desarrollarse.

El reparto en obra del plan parcial Martinica es el siguiente:

ACTIVIDAD	CARGA GENERAL INDEXADA ABRIL 2020	UAU 1	UAU 2	UAU 3	UAU 4
	% PARTICIPACION	10,2%	19,2%	12,9%	17,7%
OBRAS AMBIENTALES, CARGAS EN TIERRA Y MOV DE TIERRAS	\$ 161.012.475	\$ 16.423.272	\$ 30.914.395	\$ 20.770.609	\$ 28.499.208
SISTEMA VIAL (Media Calzada Tacurumbi)	\$ 712.511.598	\$ 32.357.381	\$ 162.782.649	\$ 129.069.274	\$ 163.051.628
ACUEDUCTO	\$ 165.155.878	\$ 18.249.357	\$ 43.400.123	\$ 19.290.476	\$ 21.258.306
ALCANT. AGUAS RESIDUALES	\$ 197.348.922	\$ 23.627.864	\$ 40.954.965	\$ 18.002.182	\$ 42.755.183
PTAR	\$ 865.000.000	\$ 88.316.500	\$ 165.907.000	\$ 111.152.500	\$ 153.710.500
SUELO UTIL PTAR	\$ 43.396.159	\$ 4.426.408	\$ 8.332.063	\$ 5.598.105	\$ 7.681.120
ALCANT. AGUAS LLUVIAS	\$ 211.258.271	\$ 56.878.914			
RED ELECTRICA	\$ 44.512.128	\$ 4.540.237	\$ 8.546.329	\$ 5.742.065	\$ 7.878.647
CONSULTORIA	\$ 133.364.607	\$ 13.603.190	\$ 25.606.005	\$ 17.204.034	\$ 23.605.535
<b>TOTAL CARGAS GENERALES</b>	<b>\$ 2.533.560.038</b>	<b>\$ 258.423.124</b>	<b>\$ 486.443.527</b>	<b>\$ 326.829.245</b>	<b>\$ 448.440.127</b>

ACTIVIDAD	CARGA GENERAL INDEXADA ABRIL 2020	UAU 5	UAU 6	UAU 7	UAU 8	UAU 9
	% PARTICIPACION	6,7%	11,1%	6,7%	9,9%	5,6%
OBRAS AMBIENTALES, CARGAS EN TIERRA Y MOV DE TIERRAS	\$ 161.012.475	\$ 10.787.836	\$ 17.872.385	\$ 10.787.836	\$ 15.940.235	\$ 9.016.699
SISTEMA VIAL (Media Calzada Tacurumbi)	\$ 712.511.598	\$ 32.352.906	\$ 108.686.332	\$ 12.440.957	\$ 47.824.873	\$ 23.945.598
ACUEDUCTO	\$ 165.155.878	\$ 11.361.543	\$ 15.828.474	\$ 9.030.970	\$ 17.236.464	\$ 9.500.165
ALCANT. AGUAS RESIDUALES	\$ 197.348.922	\$ 18.002.182	\$ 18.002.182	\$ 18.002.182	\$ 18.002.182	\$ 18.002.182
PTAR	\$ 865.000.000	\$ 57.609.000	\$ 96.274.500	\$ 57.695.500	\$ 85.808.000	\$ 48.526.500
SUELO UTIL PTAR	\$ 43.396.159	\$ 2.907.543	\$ 4.816.974	\$ 2.907.543	\$ 4.296.220	\$ 2.430.185
ALCANT. AGUAS LLUVIAS	\$ 211.258.271	\$ 42.811.953		\$ 46.965.793	\$ 44.104.673	\$ 20.496.937
RED ELECTRICA	\$ 44.512.128	\$ 2.982.313	\$ 4.940.846	\$ 2.982.313	\$ 4.406.701	\$ 2.492.679
CONSULTORIA	\$ 133.364.607	\$ 8.935.429	\$ 14.803.471	\$ 8.935.429	\$ 13.203.096	\$ 7.468.418
<b>TOTAL CARGAS GENERALES</b>	<b>\$ 2.533.560.038</b>	<b>\$ 169.748.523</b>	<b>\$ 281.225.164</b>	<b>\$ 169.748.523</b>	<b>\$ 250.822.444</b>	<b>\$ 141.879.362</b>

Las obras a ejecutar por cada unidad de actuación, en lo referente a cargas de acueducto, alcantarillado residual y alcantarillado de aguas lluvias y vías son estas:

**REPARTO CARGA ACUEDUCTO**



**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “MARTINICA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 959 DE NOVIEMBRE 25 DE 2016 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

Tubería	Diametro (mm)	Valor Tramo	U.A.U. 1	U.A.U. 2	U.A.U. 3	U.A.U. 4
Tubería 1	150	\$ 9.500.164,67	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Tubería 2	150	\$ 40.548.782,67	\$ -	\$ -	\$ 19.290.476,49	\$ 21.258.306,18
Tubería 3	150	\$ 17.236.464,47	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Tubería 4	75	\$ 20.968.358,54	\$ -	\$ 20.968.358,54	\$ -	\$ -
Tubería 5	75	\$ 9.190.225,78	\$ 9.190.225,78	\$ -	\$ -	\$ -
Tubería 6	75	\$ 9.059.131,05	\$ 9.059.131,05	\$ -	\$ -	\$ -
Tubería 7	75	\$ 22.431.764,11	\$ -	\$ 22.431.764,11	\$ -	\$ -
Tubería 8	75	\$ 15.828.474,24	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Tubería 9	75	\$ 20.392.512,82	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
<b>Totales</b>		<b>\$ 165.155.878,35</b>	<b>\$ 18.249.356,83</b>	<b>\$ 43.400.122,65</b>	<b>\$ 19.290.476,49</b>	<b>\$ 21.258.306,18</b>

Tubería	Diametro (mm)	Valor Tramo	U.A.U. 5	U.A.U. 6	U.A.U. 7	U.A.U. 8	U.A.U. 9
Tubería 1	150	\$ 9.500.164,67	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 9.500.164,67
Tubería 2	150	\$ 40.548.782,67	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Tubería 3	150	\$ 17.236.464,47	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 17.236.464,47	\$ -
Tubería 4	75	\$ 20.968.358,54	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Tubería 5	75	\$ 9.190.225,78	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Tubería 6	75	\$ 9.059.131,05	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Tubería 7	75	\$ 22.431.764,11	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Tubería 8	75	\$ 15.828.474,24	\$ -	\$ 15.828.474,24	\$ -	\$ -	\$ -
Tubería 9	75	\$ 20.392.512,82	\$ 11.361.542,86	\$ -	\$ 9.030.969,96	\$ -	\$ -
<b>Totales</b>		<b>\$ 165.155.878,35</b>	<b>\$ 11.361.542,86</b>	<b>\$ 15.828.474,24</b>	<b>\$ 9.030.969,96</b>	<b>\$ 17.236.464,47</b>	<b>\$ 9.500.164,67</b>

**REPARTO CARGA ALCANTARILLADO RESIDUAL**



**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “MARTINICA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 959 DE NOVIEMBRE 25 DE 2016 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

Tubería		Diámetro	Valor Tramo	U.A.U. 1	U.A.U. 2	U.A.U. 3	U.A.U. 4
Desde	Hasta	(mm)					
CAR1	CAR2	250	\$ 18.002.182,15	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
CAR2	CAR3	250	\$ 18.002.182,15	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
CAR3	CAR4	250	\$ 18.002.182,15	\$ 18.002.182,15	\$ -	\$ -	\$ -
CAR4	CAR8	250	\$ 5.625.681,92	\$ 5.625.681,92	\$ -	\$ -	\$ -
CAR5	CAR6	250	\$ 18.002.182,15	\$ -	\$ -	\$ 18.002.182,15	\$ -
CAR6	CAR7	250	\$ 18.002.182,15	\$ -	\$ 18.002.182,15	\$ -	\$ -
CAR7	CAR8	250	\$ 13.051.582,06	\$ -	\$ 13.051.582,06	\$ -	\$ -
CAR8	CAR15	250	\$ 7.650.927,41	\$ -	\$ 7.650.927,41	\$ -	\$ -
CAR9	CAR10	250	\$ 18.002.182,15	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
CAR10	CAR11	250	\$ 18.002.182,15	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
CAR11	CAR12	250	\$ 18.002.182,15	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 18.002.182,15
CAR12	CAR13	250	\$ 13.501.636,61	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 13.501.636,61
CAR13	CAR14	250	\$ 5.625.681,92	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 5.625.681,92
CAR14	CAR15	250	\$ 5.625.681,92	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 5.625.681,92
CAR15	PTAR	250	\$ 2.250.272,77	\$ -	\$ 2.250.272,77	\$ -	\$ -
<b>Totales</b>			<b>\$ 197.348.921,78</b>	<b>\$ 23.627.864,07</b>	<b>\$ 40.954.964,38</b>	<b>\$ 18.002.182,15</b>	<b>\$ 42.755.182,60</b>

Tubería		Diámetro	U.A.U. 5	U.A.U. 6	U.A.U. 7	U.A.U. 8	U.A.U. 9	Valor Carga
Desde	Hasta	(mm)						
CAR1	CAR2	250	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 18.002.182,15	\$ -	\$ 18.002.182,15
CAR2	CAR3	250	\$ -	\$ -	\$ 18.002.182,15	\$ -	\$ -	\$ 18.002.182,15
CAR3	CAR4	250	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 18.002.182,15
CAR4	CAR8	250	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 5.625.681,92
CAR5	CAR6	250	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 18.002.182,15
CAR6	CAR7	250	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 18.002.182,15
CAR7	CAR8	250	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 13.051.582,06
CAR8	CAR15	250	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 7.650.927,41
CAR9	CAR10	250	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 18.002.182,15	\$ 18.002.182,15
CAR10	CAR11	250	\$ -	\$ 18.002.182,15	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 18.002.182,15
CAR11	CAR12	250	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 18.002.182,15
CAR12	CAR13	250	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 13.501.636,61
CAR13	CAR14	250	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 5.625.681,92
CAR14	CAR15	250	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 5.625.681,92
CAR15	PTAR	250	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2.250.272,77
<b>Totales</b>			<b>\$ -</b>	<b>\$ 18.002.182,15</b>	<b>\$ 18.002.182,15</b>	<b>\$ 18.002.182,15</b>	<b>\$ 18.002.182,15</b>	<b>\$ 197.348.921,78</b>

**REPARTO CARGA ALCANTARILLADO PLUVIAL**

Tubería		Diámetro	U.A.U. 1	U.A.U. 2	U.A.U. 3	U.A.U. 4	U.A.U. 5	U.A.U. 6	U.A.U. 7	U.A.U. 8	U.A.U. 9	Valor Carga
Desde	Hasta	(pulgadas)										
CALL1	CALL2	18	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 44.104.673,45	\$ -	\$ 44.104.673,45
CALL2	CALL3	20	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 42.811.953,45	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 42.811.953,45
CALL3	CALL4	24	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 46.965.793,45	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 46.965.793,45
CALL4	CALL5	30	\$ 56.878.913,45	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 56.878.913,45
CALL6	DALL1	16	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 20.496.936,72	\$ 20.496.936,72
<b>Totales</b>			<b>\$ 56.878.913,45</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 42.811.953,45</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 46.965.793,45</b>	<b>\$ 44.104.673,45</b>	<b>\$ 20.496.936,72</b>	<b>\$ 211.258.270,52</b>



**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “MARTINICA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 959 DE NOVIEMBRE 25 DE 2016 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

**REPARTO CARGA SISTEMA VIAL**

REPARTO CARGAS SISTEMA VIAL			
Vía Tacurumbi	Valor	L (m)	ABSCISAS
	\$ 712.511.598	399,04	K0+000 a k0+399.04

Unidades	Valor Carga	Longitud	Tramo (Abscisas)
U.A.U. 4	\$ 163.051.628	91,32	K0+000 a K0+091.32
U.A.U. 2	\$ 162.782.649	91,17	K0+091.32 a K0+182,49
U.A.U. 3	\$ 129.069.274	72,28	K0+182,49 a K0+254,77
U.A.U. 6	\$ 108.686.332	60,87	K0+254,77 a K0+315,64
U.A.U. 8	\$ 47.824.873	26,78	K0+315,64 a K0+342,43
U.A.U. 1	\$ 32.357.381	18,12	K0+342,43 a K0+360,55
U.A.U. 5	\$ 32.352.906	18,12	K0+360,55 a K0+378,67
U.A.U. 7	\$ 12.440.957	6,96	K0+378,67 a K0+385,63
U.A.U. 9	\$ 23.945.598	13,41	K0+385,63 a K0+399,04
<b>Totales</b>	<b>\$ 712.511.598</b>	<b>399,04</b>	

La carga de la PTAR fue repartida con base en los caudales que aportará cada unidad con base en su aprovechamiento así:

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “MARTINICA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 959 DE NOVIEMBRE 25 DE 2016 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

Unidad	Caudal (Q)	% Reparto	Valor Carga
Unidad 1	0,59	10,21%	\$ 88.316.500,00
Unidad 2	1,42	19,18%	\$ 165.907.000,00
Unidad 3	0,82	12,85%	\$ 111.152.500,00
Unidad 4	0,72	17,77%	\$ 153.710.500,00
Unidad 5	0,35	6,66%	\$ 57.609.000,00
Unidad 6	0,74	11,13%	\$ 96.274.500,00
Unidad 7	0,46	6,67%	\$ 57.695.500,00
Unidad 8	0,59	9,92%	\$ 85.808.000,00
Unidad 9	0,29	5,61%	\$ 48.526.500,00
<b>Total</b>	<b>5,98</b>		<b>\$ 865.000.000,00</b>

La estrategia de gestión de este reparto en obra se acompaña de los planos 22A, 22B, 22C y 22D.

**Artículo 19.** Modifíquese el artículo 69 del Decreto 959 de 2016, el cual quedará de la siguiente forma:

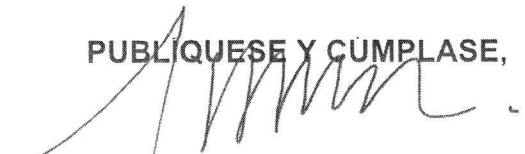
**Artículo 69. Cronograma de ejecución.** La Ejecución total del plan parcial se estima en doce (12) años, no superando el año 2027, en los cuales cualquier Unidad De Actuación Urbanística podría iniciar la ejecución.

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
UAU 1												
UAU 2												
UAU 3												
UAU 4												
UAU 5												
UAU 6												
UAU 7												
UAU 8												
UAU 9												

**Parágrafo:** Este cronograma es de carácter indicativo, y dependerá de las condiciones del mercado el desarrollo del proyecto.

**Artículo 20. VIGENCIA Y DEROGATORIAS DEL PLAN PARCIAL-** La actual modificación al Plan Parcial entrará en vigor desde la fecha de su publicación y su vigencia será hasta el año 2027, hasta tanto no sea modificado por un plan urbanístico de igual o superior rango, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales.

**PUBLIQUESE Y CÚMPLASE,**



**CARLOS ALBERTO MAYA L.**  
**ALCALDE MUNICIPAL**



**"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "MARTINICA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 959 DE NOVIEMBRE 25 DE 2016 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"**

*LUZ ADRIANA RESTREPO*  
**LUZ ADRIANA RESTREPO**  
Secretaria Jurídica de Pereira

*YECID ARMANDO ROZO FORERO*  
**YECID ARMANDO ROZO FORERO**  
Secretario de Planeación Municipal

**MONICA MARCELA TOBÓN ZAPATA**  
Subsecretaría de Ordenamiento  
Territorial y de Desarrollo Urbano

*JANETH HINCAPIE NOREÑA*  
**JANETH HINCAPIE NOREÑA**  
Directora Operativa de Asuntos  
Legales

Revisión Legal Secretaría Jurídica: Gloria Lizeth Perdomo Ospina

Revisión Legal Secretaría de Planeación: Sandra Vivas Rivillas

Revisión Legal Secretaría de Planeación: Alderson Castaño Orrego

Revisión Componente Económico: Ángela María Fatt Naranjo

Revisión Componente Ambiental: Diego Andrés Toro Jiménez

Revisión Componente Servicios Públicos y Vías: Pedro José Ramírez Ramírez

Revisión Componente Urbano: Luisa María Marín

Revisión Componente Urbano: Lina María Herrera Álvarez

Proyectó y elaboró – Alderson Castaño Orrego