

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA MALICIA LA PAZ ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 447 DEL 16 DE JUNIO DE 2017”**

**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, 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 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 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.

Que la modificación a la formulación del Plan Parcial de Expansión Urbana LA MALICIA LA PAZ, se efectúa conforme a las normas que le dieron origen adoptadas mediante el Decreto Municipal No. 447 del 16 de junio de 2017, siendo en esencia los Acuerdos 018 de 2000 y 23 de 2006, los Decretos Nacionales 2181 de 2006, y el Decreto 4300 de 2007 hoy compilados en el Decreto 1077 de 2015; la cual se fundamenta en el parágrafo del Artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el cual determina: “(...) el ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan”.

Que por medio de las solicitudes con radicados Nos. 3464 del 28 de enero de 2020, 5838 del 10 de febrero y 9826 del 10 de marzo del 2020; el señor FELIPE MEJIA LAMPREA Representante Legal de Proyectos Urbanos S.A.S.; solicitó una modificación del Plan Parcial La Malicia la Paz; en el sentido de ajustar las fichas normativas para los usos permitidos dentro de la Unidad de Actuación Urbanística No. 6; para lo cual adjuntó el Documento Técnico de soporte, el borrador de Decreto y la ficha normativa.

Que los ajustes que se pretenden con esta modificación se suscriben al:

- Componente de Usos y Normas. Únicamente para la Unidad de actuación No. 6, se adiciona norma específica para la ZONA DE ASIGNACION DE USO COMERCIAL.

Que la modificación presentada al Plan parcial LA MALICIA LA PAZ no ajusta o modifica ningún componente estructural del mismo.

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

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA MALICIA LA PAZ ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 447 DEL 16 DE JUNIO DE 2017”**

Que mediante la Resolución No. 2281 de mayo 27 de 2020, la Secretaría de Planeación Municipal de Pereira, otorga viabilidad para la modificación del Plan Parcial.

Que en razón del desarrollo apropiado de las instancias de validación contempladas en las normas legales, por cumplir con los requisitos de ley y por considerarse conveniente para el Municipio de Pereira, el Alcalde Municipal encuentra oportuno adoptar la modificación al Plan Parcial de expansión urbana “LA MALICIA LA PAZ” en el Municipio de Pereira.

Que la modificación presentada al Plan parcial La Malicia la Paz no ajusta o modifica el sistema vial ni el componente ambiental ni la delimitación y conformación predial del mismo, por lo que no se requirió instancia de concertación ambiental ante la Corporación Autónoma Regional de Risaralda.

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

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

- Mediante aviso por 10 días expuesto en la Secretaría de Planeación Municipal el día 30 de marzo de 2020 y retirado el día 10 de abril de 2020, con radicado N° 11188.
- Mediante las citaciones individuales a propietarios y vecinos con radicados N° 10280 del 20 de marzo de 2020 y N° 11169 del 30 de marzo de 2020.
- Mediante Oficio N° 11381 del 30 de marzo de 2020, se solicitó 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° 12968 del 13 de abril de 2020, la oficina de comunicaciones del Municipio de Pereira informó la publicación en la página web institucional del aviso para citación de propietarios y/o vecinos de la propuesta del plan parcial a partir del 02 de abril al 13 de abril del año en curso. Ha sido publicado en la página web de la Alcaldía de Pereira en el siguiente link: <http://pereira.gov.co/Ciudadanos/Paginas/Notificaciones-a-Terceros.aspx>.

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

Que mediante la Resolución No. No. 2281 de mayo 27 de 2020, la Secretaría de Planeación Municipal de Pereira, otorga viabilidad para la Modificación del Plan Parcial, la cual fue debidamente notificada al promotor mediante correo electrónico, de acuerdo a la declaratoria de emergencia decretada por el Gobierno Nacional a raíz de la pandemia ocasionada por el COVID- 19 y para efectos de su notificación electrónica, en consideración a las disposiciones del artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo al email: [gerencia@proyectosurbanos.com.co](mailto:gerencia@proyectosurbanos.com.co) el día 02 de junio de 2020, previa autorización del promotor mediante correo electrónico enviado a los correos: [planesparciales@pereira.gov.co](mailto:planesparciales@pereira.gov.co) y [planeaciónmunicipal@pereira.gov.co](mailto:planeaciónmunicipal@pereira.gov.co).

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA MALICIA LA PAZ ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 447 DEL 16 DE JUNIO DE 2017”**

Que, en razón del desarrollo apropiado de las instancias de validación contempladas en las normas legales, por cumplir con los requisitos de ley y por considerarse conveniente para el Municipio de Pereira, el Alcalde Municipal encuentra oportuno adoptar la Modificación al Plan Parcial de Expansión Urbana “La Malicia la Paz” en el Municipio de Pereira.

Por lo antes expuesto;

**DECRETA**

**Artículo 1. ADOPCIÓN.** –Adóptese la modificación del Plan Parcial de Expansión Urbana LA MALICIA LA PAZ que se allega con el respectivo Documento Técnico de Soporte.

**Artículo 2.** Adiciónese el artículo “71A” al Decreto 447 del 16 de junio de 2017, el cual quedará de la siguiente forma:

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

ZONA DE ASIGNACIÓN DE USO COMERCIAL	
UAU 6	
USOS	CONDICIONES ESPECIALES
<b>PRINCIPALES</b>	
C2 C3 C4 C5	Se permite en el predio en primer piso o en plataforma comercial
S2 S3 S4 S5	Se permite en parte del predio solo en primer piso.
USOS DE ALTO IMPACTO DEL GRUPO SERVICIOS	Servicios de Alojamiento, tipo A
E 2 E3 E4	Recreativo, Educativo, Cultural, Salud, de seguridad,
ES 5	Bodegas
<b>COMPATIBLES</b>	
R1 R3	Multifamiliar: se permite en todo el predio o en parte del predio. Se puede generar plataforma comercial en primeros pisos.
C1	Se permite en todo el predio o en parte del predio o en plataforma comercial o sobre vía pública.
S1	
USOS DE ALTO IMPACTO DEL GRUPO DE SERVICIOS	Solo se permiten servicios Bancarios y alojamiento tipo A
<b>PROHIBIDOS</b>	
Los usos del suelo que no se encuentran mencionados en esta ficha se consideran prohibidos.	
<b>NORMA URBANÍSTICA</b>	
AREA MÍNIMA LOTE	240 M2
FRENTE MÍNIMO LOTE	6 M
AREA MÍNIMA VIVIENDA	R1: 40 m2 y R3 (aparta estudios): 30 m2
AREA MÍNIMA LOCAL	6 M2

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA MALICIA LA PAZ ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 447 DEL 16 DE JUNIO DE 2017”**

FRENTE MÍNIMO LOCAL	3 M
INDICE DE OCUPACIÓN	0,8
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2,4
VOLADIZO	6 metros
RETIRO FRONTAL	Según sección vial
RETIRO POSTERIOR	2 metros a todo lo largo del predio
RETIRO LATERAL	No se exige
PATIOS O VACIOS	No se exige.  Si para cumplir con las condiciones de iluminación y ventilación se diseñan <u>vacíos o patios</u> , éstos deberán cumplir con lo establecido en el Artículo 386 del Acuerdo 23 de 2006.
PARQUEADEROS	<u>OTROS USOS</u> : 1 por cada 50 m2 de área vendible.  <u>RESIDENCIAL</u> : 1 por cada vivienda y 1 por cada 5 viviendas para visitantes.
<b>CONDICIONES ESPECIALES</b>	
Al momento del licenciamiento se deberá asumir el pago de cargas urbanísticas y la participación en plusvalía correspondiente.	
No se podrá licenciar más aprovechamiento del establecido en el plan parcial para cada unidad de actuación, de lo contrario deberá tramitar la modificación del plan parcial	
Los usos permitidos podrán incluir usos complementarios siempre y cuando estén localizados al interior del mismo predio.	
Se permiten parqueaderos en sótano, semisótano y a nivel. El área requerida para sótanos y semisótano no se contabiliza en el índice de construcción.	
Los usos del suelo a desarrollarse en el Plan Parcial deberán dar cumplimiento al Estatuto de usos del suelo (Decreto 449 de 2007)	
Los voladizos se permiten de la siguiente manera:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- El tamaño del voladizo se puede realizar de cualquier dimensión sin embargo se debe respetar las zonas de amoblamiento urbano.</li> </ul>	

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

**Artículo 3. VIGENCIAS Y DEROGATORIAS.** El presente Decreto entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Metropolitana y no genera derogatorias sobre normas anteriores.

Las demás disposiciones contenidas en el Decreto No. 447 del 16 de junio de 2017 no modificadas en el presente acto, continúan vigentes.

**PUBLIQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**CARLOS ALBERTO MAYA LÓPEZ**  
ALCALDE MUNICIPAL

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA MALICIA LA PAZ ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 447 DEL 16 DE JUNIO DE 2017”**

*LuZ Adriana R*

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

*Yecid Armand*

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

*Monica Marcela*

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

*Janeth Hincapie*

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

Revisión Legal Secretaría Jurídica: Victoria E Giraldo A. – Contratista *Victoria E Giraldo A*

Revisión Legal Secretario de Planeación: Sandra Vivas Rivillas – Contratista *Sandra Vivas*

Revisión Legal Secretaría de Planeación: John Edward Bustamante Saldarriaga *John Edward*

Revisión Componente Económico: Ángela María Fatt Naranjo *Angela Maria*

Revisión Componente Ambiental: Diego Andrés Toro Jiménez *Diego Andres*

Revisión Componente Ambiental: Oscar Mauricio Marulanda *Oscar Mauricio*

Revisión Componente Servicios Públicos y Vías: Pedro José Ramírez Ramírez *Pedro Jose*

Revisión Componente Urbano: Julián Fernando Villa Franco *Julian Fernando*

Revisión Componente Urbano: Luisa María Marín *Luisa Maria*

Proyectó y elaboró - Lina María Herrera Álvarez *Lina Maria*