

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

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

CONSIDERANDO:

Que el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 define los planes parciales como "los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales (...)".

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

Que, para el ajuste de planes parciales, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario. (Parágrafo del Artículo 2.2.4.1.3.1 Decreto 1077 de 2015)

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

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

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

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

2020, en ambas ocasiones promovido por iniciativa privada.

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

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

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

- Modificar la determinación de aprovechamientos urbanísticos de la UAU 6 del Plan Parcial La Malicia La Paz, reduciendo el número de viviendas totales de 520 a 295 unidades, siendo coherentes con las simulaciones urbanísticas efectuadas y el proyecto que se tiene proyectado.
- Por la modificación de los aprovechamientos urbanísticos de la UAU 6, se hace necesario ajustar la información referente a:
 - Adición normativa para el sistema vial local.
 - Sistema de Espacio público.
 - Sistema de Equipamiento Colectivo
 - Índice mínimo de habitabilidad en Comercio
 - Cuadro de áreas generales y por UAU
 - Fijación y localización del porcentaje obligatorio de suelo que debería destinarse al desarrollo de VIP.
 - Ajuste fichas normativas para la UAU6
 - Cuantificación general de aprovechamientos (se disminuye el número de viviendas para la UAU 6)
 - Reparto de cargas y beneficios, actualizando la carga del sistema de bombeo conforme a lo manifestado por la Empresa prestadora e indexando las demás cargas.
 - Los planos que sean requeridos

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

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

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

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

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

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

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

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

PROGRAMA: HABITUAL

FRANJA: 10 am a 7 pm

TIPO: CUÑAS GRABADAS

TOTALES PERIODO: 100

FRECUENCIA DIARIA: 5

HORARIOS: 10.20 11.20 4.50 5.50 6.50 PM

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

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

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

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

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

DECRETA

"

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

Los planos que se modifican por este Acto Administrativo son:

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

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

Permanecen vigentes los planos que se relacionan a continuación:

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

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

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

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

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

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

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

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

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

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

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

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

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

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

UNIDADES	USOS	TOTAL VIVIENDAS	METROS 2 CONSTRUIBLES TOTALES	POBLACION/UNID . 3.57 hab/viv	EP	
					CESION OBLIGATORI A ESPACIO PUBLICO	total cesión EP
UAU 1	RESIDENCIAL	120	9.900,00	428,4	1.799,28	2.439,28
	COMERCIO Y/O SERVICIOS	-	8.000,00	-	640	
UAU 2	RESIDENCIAL	762	57.160,00	2.720,34	11.425,43	13.425,43
	COMERCIO Y/O SERVICIOS	-	25.000,00	-	2.000,00	
UAU 3	RESIDENCIAL	370	27.750,00	1.320,90	5.547,78	6.187,78
	COMERCIO Y/O SERVICIOS	-	8.000,00	-	640	
UAU 4	RESIDENCIAL	550	41.250,00	1.963,50	8.246,70	9.846,70
	COMERCIO Y/O SERVICIOS	-	20.000,00	-	1.600,00	
UAU 5	RESIDENCIAL	255	19.135,00	910,35	3.823,47	4.223,47
	COMERCIO Y/O SERVICIOS	-	5.000,00	-	400	
UAU 6	RESIDENCIAL	295	28.080,00	1.053,15	4.423,23	6.023,23
	COMERCIO Y/O SERVICIOS	-	20.000,00	-	1.600,00	
UAU 7	RESIDENCIAL	200	15.000,00	714	2.998,80	5.628,88

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 58.-LOCALIZACIÓN DEL EQUIPAMIENTO COLECTIVO. El área para el equipamiento colectivo se encuentra localizada como se establece en este artículo y en Plano No. 23 “Espacio Público y Equipamiento” que hace parte integral del presente documento técnico:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del Municipio.
- Mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que posea el Municipio para el efecto.

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES ESPECIALES

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

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

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

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

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

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

Los voladizos se permiten de la siguiente manera:

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

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

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

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

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

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

ZONA DE ASIGNACION DE USO RESIDENCIAL	
UAU 6	
USOS	CONDICIONES ESPECIALES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Parágrafo: En caso de requerir un mayor aprovechamiento al planteado por este Plan Parcial deberá modificarse el mismo conforme a lo establecido por el Decreto Nacional 2181 de 2006, modificado parcialmente por los Decretos 4300 de 2007 y 1478 de 2013, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

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

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

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

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

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

de 2021, quedando de la siguiente manera:

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

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

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

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

2017, el cual quedará de la siguiente forma:

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

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

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

UNIDADES	USOS	TOTAL UNIDADES	METROS 2 CONSTRUIBLES POR USO	METROS 2 CONSTRUIBLES TOTALES	PUNTOS POR USO EN M2 CONSTRUIDOS	PUNTOS TOTALES	PARTICIPACION APROV. %
UAU 1	VIVIENDA NO VIS	100	9000	9900	11645,1496	29043,94	6,1%
	VIVIENDA VIS	0	0		0		
	VIVIENDA VIP	20	900		539,481579		
	COMERCIO Y/O SERVICIOS	0	8000	8000	16859,3056		
UAU 2	VIVIENDA NO VIS	381	34290	57160	44368,02	117183,41	24,6%
	VIVIENDA VIS	229	16030		16030		
	VIVIENDA VIP	152	6840		4100,06		

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

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

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

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

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

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

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

UNIDADES	PARTICIPACION APROV. %	SISTEMA DE SANEAMIENTO DE CERRITOS	RED ELECTRICA	CONSULTORIA	COMPRA DE PREDIOS
UAU 1	6,1%	\$	\$	\$	\$

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

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

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

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

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

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

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

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

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

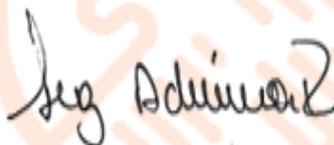
Decreto No. 793 de 2020, no modificadas en el presente acto, continúan vigentes.

"

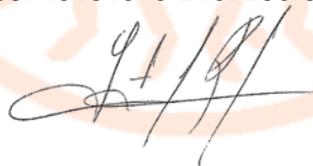
PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE



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



LUZ ADRIANA RESTREPO RAMIREZ
Secretaria Juridica
02459745131543-2107236-004858790



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

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

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

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



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

Elaboró: Redactor: Lina Maria Herrera Alvarez / PROFESIONAL UNIVERSITARIO

/

