

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA VILLA HERMOSA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 748 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2017”**

**EL ALCALDE DE PEREIRA**

**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, macroproyectos 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 VILLA HERMOSA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 748 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2017”**

*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 Plan Parcial de Expansión Urbana VILLA HERMOSA, fue adoptado mediante el Decreto Municipal No. 748 del 10 de noviembre de 2017, ocasión en la cual fue promovido por iniciativa privada.

Que mediante comunicación enviada con radicado No. 23178 del 27 de septiembre de 2021; la señora ADRIANA PATRICIA GUTIERREZ JARAMILLO, mayor de edad, Representante Legal Gutiérrez e Hijos S.A.S, Promotora de la modificación del Plan Parcial Villa Hermosa, presentó el documento técnico de soporte, el borrador del decreto, los planos de diagnóstico para la modificación del Plan Parcial denominado “VILLA HERMOSA”, a fin de verificarse el cumplimiento de las normas urbanísticas.

Que la modificación a la formulación del Plan Parcial de Expansión Urbana VILLA HERMOSA, se efectúa conforme a las normas que le dieron origen adoptadas mediante el Decreto Municipal No. 748 del 10 de noviembre de 2017, siendo en esencia los Acuerdos 018 de 2000 y 023 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 los ajustes que se pretenden con esta modificación se suscriben a la UAU 8 determinada en el plan parcial la cual, debido a un error de cálculo en las áreas de protección, puesto que se contabilizó doblemente un área de suelo de protección que se encuentra a la vez sobre la vía Condina; afecta el área neta urbanizable y el área útil de dicha unidad de actuación. Las modificaciones se ciñen a:

- Sistema de Espacio público
- Sistema de Equipamiento Colectivo
- Cuadro de áreas generales y por UAU
- Fijación y localización del porcentaje obligatorio de suelo que debería destinarse al desarrollo de VIP, considerando el nuevo cálculo de área útil de la UAU 8.
- Adición ficha normativa aplicable a la UAU 8.
- Cronograma de ejecución
- Los planos que sean requeridos

Acorde a lo anterior, no será modificado el componente ambiental, el componente de movilidad, el componente de servicios públicos, el índice mínimo de comercio, compensación de áreas de cesión, los aprovechamientos urbanísticos, la delimitación de las UAU, los usos del suelo y la norma urbanística aplicable a las UAU 1, 2, 3, 4, 5, 6, y 7, y el componente económico.

Que el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, establece una etapa de información

ACASTANOO : 02459642120846-1983359-004568541  
ALGUEVARA : 02459654100348-1983359-004628901  
DTOROJ : 02459642141609-1983359-004569756  
GPERDOMO : 02459651210806-1983359-004622874  
JJTORRES : 02459642155243-1983359-004571472  
LMARINC : 02459642145254-1983359-004570337  
NJRENDONO : 02459647064025-1983359-004594324  
PRAMIREZR : 02459642134029-1983359-004569471

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA VILLA HERMOSA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 748 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2017”**

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 de Publicación fijado por diez (10) días en la Secretaría de Planeación Municipal, fijado el día cuatro (04) de octubre de 2021, a las 8:00 am y desfijado el día quince (15) de octubre 2021 a las 6:00pm, de conformidad con lo establecido en los artículos 65 y siguientes de la ley 1437 de 2011.
- Mediante las citaciones individuales a propietarios y vecinos con radicados N°46562 del cuatro (04) de octubre de 2021 y entregadas de forma física, personalmente o en portería a los interesados.
- Mediante Oficio N° 59429 del cuatro (04) de octubre de 2021, 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, la cual ha sido publicado en la página web de la Alcaldía de Pereira en el siguiente link: <https://www.pereira.gov.co/documentos/800/documentos-de-planeacion/>

Que, una vez surtido el trámite de citaciones y notificaciones, no se radicaron en la Secretaría de Planeación observaciones a la propuesta de modificación del Plan Parcial.

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, así mismo que la entidad cuenta con 30 días hábiles para la revisión del proyecto, prorrogables por 30 días hábiles más.

Que, por lo anterior, dicho concepto técnico de evaluación fue debidamente notificado el día ocho (08) de noviembre de 2021, a través del oficio No. 52639 del 05 de noviembre de 2021 enviado al correo electrónico [mauricioandresvalencia@gmail.com](mailto:mauricioandresvalencia@gmail.com) desde el correo electrónico [planesparciales2020@pereira.gov.co](mailto:planesparciales2020@pereira.gov.co).

Que una vez enviado el Concepto técnico de observaciones del Plan Parcial a los promotores, se remitió a esta dependencia la respuesta brindada por ellos, a las observaciones enviadas mediante oficio con radicado No. 30985 del diez (10) de diciembre de 2021.

Que en el proceso de revisión se llevó a cabo una verificación de los requisitos para la modificación del plan parcial, y una vez estudiadas por el equipo técnico de la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se determinó en el concepto técnico de evaluación de los profesionales contratistas de la Secretaría de Planeación Municipal, que la propuesta para la modificación del Plan Parcial de Expansión Urbana denominado VILLA HERMOSA, no generó ningún cambio o ajuste al componente

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA VILLA HERMOSA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 748 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2017”**

ambiental que fue aprobado desde su adopción inicialmente en el Decreto 748 de 2017.

Que en consulta realizada ante la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE RISARALDA CARDER, mediante los oficios No. 52184 y 55954 del 03 y 23 de noviembre de 2021 respectivamente, ésta dio respuesta mediante radicado No. 24918 (comunicación interna CARDER) del 09 de diciembre de 2021, enviado al correo electrónico [planesparciales@pereira.gov.co](mailto:planesparciales@pereira.gov.co) desde el correo electrónico [apoyopot\\_risaralda@carder.gov.co](mailto:apoyopot_risaralda@carder.gov.co); argumentando no ser necesario radicar el proyecto ante la Corporación Autónoma Regional de Risaralda CARDER como autoridad ambiental del departamento, para agotar el requisito de la Concertación Ambiental, dado que revisadas las condiciones expuestas, el ajuste al Plan parcial no modifica ni afecta el sistema ambiental, manteniéndose las condiciones de la Resolución Carder 1688 del 28 de septiembre de 2017.

Que una vez agotadas todas las etapas de revisión, la Secretaría de Planeación Municipal concluyó que el Plan Parcial VILLA HERMOSA, modificado por ADRIANA PATRICIA GUTIERREZ JARAMILLO, reúne los requisitos indispensables para darle cumplimiento al Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo Municipal 18 de 2000 y Acuerdo Municipal 23 de 2006) y al Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que mediante la Resolución No. 051 del 04 de enero de 2022, la Secretaría de Planeación Municipal de Pereira, otorga viabilidad para la Modificación del plan Parcial, la cual fue debidamente notificada al promotor de la modificación, el día 08 de enero de 2022, al correo electrónico [diego.sepulveda@verticaldeconstrucciones.com](mailto:diego.sepulveda@verticaldeconstrucciones.com) desde el correo electrónico [planesparciales2020@pereira.gov.co](mailto:planesparciales2020@pereira.gov.co)

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 “VILLA HERMOSA” en el Municipio de Pereira.

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

**DECRETA**

**Artículo 1. ADOPCIÓN.** –Adóptese la modificación del Plan Parcial de Expansión Urbana VILLA HERMOSA que se allega con el respectivo Documento Técnico de Soporte y el conjunto de planos y anexos que hacen parte integral del presente Acto Administrativo, los cuales se relacionan a continuación:

Los planos que se modifican por este Acto Administrativo contenidos en el artículo 1° del decreto 748 de 2017 son:

PLANO	CONTIENE
21	CESIONES URBANÍSTICAS

ACASTANOO : 02459642120846-1983359-004568541  
ALGUEVARA : 02459654100348-1983359-004628901  
DTOROJ : 02459642141609-1983359-004569756  
GPERDOMO : 02459651210806-1983359-004622874  
JJTORRES : 02459642155243-1983359-004571472  
LMARINC : 02459642145254-1983359-004570337  
NJRENDONO : 02459647064025-1983359-004594324  
PRAMIREZR : 02459642134029-1983359-004569471



**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA VILLA HERMOSA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 748 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2017”**

22	USOS DEL SUELO
23	PLANTEAMIENTO URBANISTICO
24	CARGAS URBANISTICAS
25	ETAPAS DE DESARROLLO
26	PLUSVALIA

**Artículo 2.** Modifíquese el artículo “4” del Decreto Municipal No. 748 del 10 de noviembre de 2017, el cual quedará de la siguiente forma:

**Artículo 4.- DEFINICIÓN DE ÁREAS DENTRO DEL PLAN PARCIAL.** En cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015 se adopta el cálculo de áreas bruta, neta urbanizable y útil del Plan Parcial que se refleja en los siguientes cuadros:

ITEM	Áreas dentro del PP	Áreas dentro de UAU	%	Áreas por fuera de las UAU
<b>AREA BRUTA (Area planimétrica)</b>	<b>150.659,26</b>	<b>141.965,19</b>	<b>100,00%</b>	<b>8.694,06</b>
<b>SUELO DE PROTECCIÓN (sin incluir suelos de protección sobre vías)</b>	<b>40.499,20</b>	<b>39.695,60</b>	<b>27,96%</b>	<b>803,60</b>
<b>SISTEMA VIAL POT</b>	<b>26.905,37</b>	<b>18.211,30</b>	<b>12,83%</b>	<b>8.694,06</b>
Variante Sur. Autopista del café.	21.800,08	15.415,48	10,86%	6.384,60
Avenida La Reversa. V32	5.105,29	2.795,82	1,97%	2.309,47
<b>REDES SERVICIOS PÚBLICOS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00</b>
<b>AREA NETA URBANIZABLE (ANU)</b>	<b>84.058,29</b>	<b>84.058,29</b>	<b>59,21%</b>	
ESPACIO PÚBLICO (Localizado en suelo útil, sin ponderar, No incluye cesión en suelo de protección (esta área se descuenta del ANU para determinar el AU)	9.631,27	9.631,27	6,78%	
EQUIPAMIENTO COLECTIVO	10.039,89	10.039,89	7,07%	
VÍAS LOCALES (se estima un 20% para estas vías, para la UAU 8 se estima un 10%)	16.439,93	16.439,93	11,58%	
<b>AREA UTIL</b>	<b>47.947,20</b>	<b>47.947,20</b>	<b>33,77%</b>	

Las anteriores áreas se encuentran distribuidas por cada UAU de la siguiente manera:

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA VILLA HERMOSA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 748 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2017”**

ITEM	UAU			
	1	2	3	4
<b>AREA BRUTA (Area planimétrica)</b>	<b>6.593,82</b>	<b>16.832,01</b>	<b>12.379,48</b>	<b>15.756,13</b>
<b>SUELO DE PROTECCIÓN (sin incluir suelos de protección sobre vías)</b>	<b>0,00</b>	<b>434,59</b>	<b>5.465,12</b>	<b>2.299,50</b>
<b>SISTEMA VIAL POT</b>	<b>0,00</b>	<b>252,04</b>	<b>941,96</b>	<b>4.843,08</b>
Variante Sur. Autopista del café.	0,00	0,00	0,00	3.773,55
Avenida La Reversa. V32	0,00	252,04	941,96	1.069,52
<b>REDES SERVICIOS PÚBLICOS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>AREA NETA URBANIZABLE (ANU)</b>	<b>6.593,82</b>	<b>16.145,39</b>	<b>5.972,40</b>	<b>8.613,55</b>
ESPACIO PÚBLICO (Localizado en suelo útil, sin ponderar, No incluye cesión en suelo de protección (esta área se descuenta del ANU para determinar el AU)	605,59	1.645,54	1.113,71	933,19
EQUIPAMIENTO COLECTIVO	572,93	1.430,44	1.146,63	1.095,21
VÍAS LOCALES (se estima un 20% para estas vías, para la UAU 8 se estima un 10%)	1.318,76	3.229,08	1.194,48	1.722,71
<b>AREA UTIL</b>	<b>4.096,54</b>	<b>9.840,33</b>	<b>2.517,59</b>	<b>4.862,44</b>

ITEM	UAU			
	5	6	7	8
<b>AREA BRUTA (Area planimétrica)</b>	<b>6.387,47</b>	<b>12.935,00</b>	<b>55.560,07</b>	<b>15.521,21</b>
<b>SUELO DE PROTECCIÓN (sin incluir suelos de protección sobre vías)</b>	<b>3.254,08</b>	<b>4.094,53</b>	<b>16.942,79</b>	<b>7.204,98</b>
<b>SISTEMA VIAL POT</b>	<b>156,16</b>	<b>25,70</b>	<b>7.393,46</b>	<b>4.598,92</b>
Variante Sur. Autopista del café.	4,80	0,00	7.038,21	4.598,92
Avenida La Reversa. V32	151,36	25,70	355,25	0,00
<b>REDES SERVICIOS PÚBLICOS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>AREA NETA URBANIZABLE (ANU)</b>	<b>2.977,23</b>	<b>8.814,78</b>	<b>31.223,82</b>	<b>3.717,31</b>
ESPACIO PÚBLICO (Localizado en suelo útil, sin ponderar, No incluye cesión en suelo de protección (esta área se descuenta del ANU para determinar el AU)	682,53	1.065,05	3.585,68	0,00
EQUIPAMIENTO COLECTIVO	653,05	1.000,22	3.062,12	1.079,29
VÍAS LOCALES (se estima un 20% para estas vías, para la UAU 8 se estima un 10%)	595,45	1.762,96	6.244,76	371,73
<b>AREA UTIL</b>	<b>1.046,20</b>	<b>4.986,56</b>	<b>18.331,26</b>	<b>2.266,29</b>

**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.

**Artículo 3.** Modifíquese el artículo “58” del Decreto Municipal No. 748 del 10 de noviembre de 2017, el cual quedará de la siguiente forma:

ACASTANOO : 02459642120846-1983359-004568541  
 ALGUEVARA : 02459654100348-1983359-004628901  
 DTOROJ : 02459642141609-1983359-004569756  
 GPERDOMO : 02459651210806-1983359-004622874  
 JJTORRES : 02459642155243-1983359-004571472  
 LMARINC : 02459642145254-1983359-004570337  
 NJRENDONO : 02459647064025-1983359-004594324  
 PRAMIREZR : 02459642134029-1983359-004569471

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA VILLA HERMOSA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 748 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2017”**

**Artículo 58.-** El Plan Parcial de Expansión Urbana VILLA HERMOSA da cumplimiento a las directrices establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial 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 m<sup>2</sup> por habitante, teniendo como base para el cálculo una población proyectada de **2.481** 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	POBLACION/UNID. 3.57 hab/viv	EP	
				CESION OBLIGATORIA ESPACIO PUBLICO	Totalcesión EP
UAU 1	VIVIENDA VIS	40	143	599,76	599,76
	VIVIENDA NO VIS				
	COMERCIO Y SERVICIOS				
UAU 2	VIVIENDA VIS	100	357	1.499,40	1.659,40
	VIVIENDA NO VIS				
	COMERCIO Y SERVICIOS				
UAU 3	VIVIENDA VIS	80	286	1.199,52	1.247,52
	VIVIENDA NO VIS				
	COMERCIO Y SERVICIOS				
UAU 4	VIVIENDA VIS	70	250	1.049,58	1.209,58
	VIVIENDA NO VIS				
	COMERCIO Y SERVICIOS				
UAU 5	VIVIENDA VIS	45	161	674,73	674,73
	VIVIENDA NO VIS				
	COMERCIO Y SERVICIOS				
UAU 6	VIVIENDA VIS	70	250	1.049,58	1.049,58
	VIVIENDA NO VIS				
	COMERCIO Y SERVICIOS				
UAU 7	VIVIENDA VIS	250	893	3.748,50	4.228,50
	VIVIENDA NO VIS				
	COMERCIO Y SERVICIOS				
UAU 8	VIVIENDA VIS	40	143	599,76	839,76
	VIVIENDA NO VIS				
	COMERCIO Y SERVICIOS				
<b>TOTALES</b>		<b>695</b>	<b>2.481</b>	<b>11.508,83</b>	<b>11.508,83</b>

**Artículo 4.** Modifíquese el artículo “59” del Decreto Municipal No. 748 del 10 de noviembre de 2017, el cual quedará de la siguiente forma:

**Artículo 59.-LOCALIZACIÓN Y PONDERACIÓN DE LAS ÁREAS DE ESPACIO PÚBLICO.** El

ACASTANOO : 02459642120846-1983359-004568541  
 ALGUEVARA : 02459654100348-1983359-004628901  
 DTOROJ : 02459642141609-1983359-004569756  
 GPERDOMO : 02459651210806-1983359-004622874  
 JJTORRES : 02459642155243-1983359-004571472  
 LMARINC : 02459642145254-1983359-004570337  
 NJRENDONO : 02459647064025-1983359-004594324  
 PRAMIREZR : 02459642134029-1983359-004569471

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA VILLA HERMOSA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 748 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2017”**

área para espacio público se encuentra localizada como lo muestra el siguiente cuadro y en el Plano No. 21 “Cesiones Urbanísticas” que hace parte integral del presente documento técnico:

ESPACIO PÚBLICO					
UNIDADES	CESION OBLIGATORIA	1:1 (pendientes menores al 25%)	1:1 (pendientes entre el 25% y el 40%)	3:1 (Pendientes mayores al 40%)	Total
UAU 1	599,76	605,59	0,00	0,00	605,59
UAU 2	1.659,40	1.561,08	121,59	0,00	1.682,67
UAU 3	1.247,52	872,27	380,10	0,00	1.252,37
UAU 4	1.209,58	1.009,08	211,51	0,00	1.220,59
UAU 5	674,73	682,53	0,00	0,00	682,53
UAU 6	1.049,58	1.065,05	0,00	0,00	1.065,05
UAU 7	4.228,50	2.338,89	1.246,79	0,00	3.585,68
UAU 8	839,76	0,00	1.091,20	1.174,99	1.482,86
<b>TOTALES</b>	<b>11.508,83</b>	<b>8.134,48</b>	<b>3.051,19</b>	<b>1.174,99</b>	<b>11.577,33</b>

**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 establecida en este documento para las cesiones por espacio público, con el fin de que esta área sea integrada a la propuesta urbanística, siempre y cuando no se modifique el área establecida en este documento por cada unidad de actuación y 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 adicione y que sean concordantes con estas.

**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.

**Artículo 5.** Modifíquese el artículo “60” del Decreto Municipal No. 748 del 10 de noviembre de 2017, el cual quedará de la siguiente forma:

**Artículo 60.-CALCULO DE ÁREAS DE CESIÓN DESTINADAS A EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.** Las áreas de cesión para el equipamiento colectivo se calcularon con el indicador de 4.0 m2 por habitante. El área de cesión para equipamiento colectivo es la siguiente:

UNIDADES	USOS	TOTAL VIVIENDAS	POBLACION/UNID. 3.57 hab/viv	EQ
				CESION OBLIGATORIA DE EQUIPAMIENTO
UAU 1	VIVIENDA VIS	40	143	571,20



Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA VILLA HERMOSA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 748 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2017”**

	VIVIENDA NO VIS			
	COMERCIO Y SERVICIOS			
UAU 2	VIVIENDA VIS	100	357	1.428,00
	VIVIENDA NO VIS			
	COMERCIO Y SERVICIOS			
UAU 3	VIVIENDA VIS	80	286	1.142,40
	VIVIENDA NO VIS			
	COMERCIO Y SERVICIOS			
UAU 4	VIVIENDA VIS	70	250	999,60
	VIVIENDA NO VIS			
	COMERCIO Y SERVICIOS			
UAU 5	VIVIENDA VIS	45	161	642,60
	VIVIENDA NO VIS			
	COMERCIO Y SERVICIOS			
UAU 6	VIVIENDA VIS	70	250	999,60
	VIVIENDA NO VIS			
	COMERCIO Y SERVICIOS			
UAU 7	VIVIENDA VIS	250	893	3.570,00
	VIVIENDA NO VIS			
	COMERCIO Y SERVICIOS			
UAU 8	VIVIENDA VIS	40	143	571,20
	VIVIENDA NO VIS			
	COMERCIO Y SERVICIOS			
<b>TOTALES</b>		<b>695</b>	<b>2.481</b>	<b>9.924,60</b>

**Artículo 6.** Modifíquese el artículo “61” del Decreto Municipal No. 748 del 10 de noviembre de 2017, el cual quedará de la siguiente forma:

**Artículo 61.-LOCALIZACIÓN DEL EQUIPAMIENTO COLECTIVO.** El área para el equipamiento colectivo se encuentra localizada como se establece en este artículo y en Plano No. 21 “Cesiones urbanísticas” que hace parte integral del presente documento técnico:

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA VILLA HERMOSA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 748 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2017”**

LOCALIZACIÓN AREA DE CESION EQUIPAMIENTO				
UNIDADES	CESION OBLIGATORIA	En pendientes menores al 25%	En pendientes entre el 25% y el 60%	Total
UAU 1	571,20	319,78	253,15	572,93
UAU 2	1.428,00	1.127,35	303,09	1.430,44
UAU 3	1.142,40	967,69	178,93	1.146,63
UAU 4	999,60	1.095,21	0,00	1.095,21
UAU 5	642,60	416,54	236,51	653,05
UAU 6	999,60	616,23	384,00	1.000,22
UAU 7	3.570,00	2.943,63	118,49	3.062,13
UAU 8	571,20	338,35	740,94	1.079,29
<b>TOTALES</b>	<b>9.924,60</b>	<b>7.824,78</b>	<b>2.215,12</b>	<b>10.039,90</b>

**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 establecida en este documento para las cesiones por equipamiento, con el fin de que esta área sea integrada a la propuesta urbanística, siempre y cuando no se modifique el área establecida en este documento por cada unidad de actuación 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 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.

**Artículo 7.** Modifíquese el artículo “65” del Decreto Municipal No. 748 del 10 de noviembre de 2017, el cual quedará de la siguiente forma:

**Artículo 65.-FIJACIÓN Y LOCALIZACIÓN PORCENTAJE OBLIGATORIO DE VIS O VIP.** Según lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto único No.1077 del 2015, el Plan parcial deberá destinar un área de **9.589,44m<sup>2</sup>** para Vivienda de interés social prioritaria (VIP) área que equivale al 20% **del área útil residencial** del plan parcial.

Para el cumplimiento de la obligación establecida en el presente documento, el propietario y/o urbanizador de cada unidad de actuación podrá optar por una de las siguientes alternativas:

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

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA VILLA HERMOSA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 748 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2017”**

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.

UNIDADES	ÁREA ÚTIL	ENTREGA OBLIGATORIA DE VIP
UAU 1	4.096,54	819,31
UAU 2	9.840,33	1.968,07
UAU 3	2.517,59	503,52
UAU 4	4.862,44	972,49
UAU 5	1.046,20	209,24
UAU 6	4.986,56	997,31
UAU 7	18.331,26	3.666,25
UAU 8	2.266,29	453,26
<b>TOTALES</b>	<b>47.947,20</b>	<b>9.589,44</b>

**Artículo 8.** Modifíquese el artículo “76” del Decreto Municipal No. 748 del 10 de noviembre de 2017, el cual quedará de la siguiente forma:

**Artículo 76.- USOS DEL SUELO Y NORMA URBANÍSTICA.** Los usos de suelo permitidos en el Plan Parcial VILLA HERMOSA, así como las condiciones normativas para el desarrollo de cada uso se encuentran consignados y sintetizados en los siguientes cuadros:

ZONA ASIGNACIÓN DE USO RESIDENCIAL (UAU 1, 3, 4, 5, 6 y 7)													
SUBGRUPO	TIPOLOGÍA	INTENSIDAD	IO	IC	ALTURA	Lote Unidad		VOLADIZO	Retiros /Aislamientos			ESTACIONAMIENTOS	CONDICIONES ESPECIALES
						ÁREA MÍNIMA LOTE	FRENTE MÍNIMO LOTE		RETIRO FRONTAL	RETIRO LATERAL	RETIRO POSTERIOR		
USO PRINCIPAL													
R1 –R2	Unifamiliar	Libre	0,8	2,5	2 pisos + Altillo	54 M2	3.5 M	1,5 a una altura mínima de 2,3 m respecto al punto más desfavorable	Según hilos y Niveles (retiros viales)	No se exige	Patio individual 2 x 2 y agrupado o apareado 2 x 3	1 por cada 3 Viviendas, y 1 por cada 10 Viviendas para visitantes	

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA VILLA HERMOSA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 748 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2017”**

	Multifamiliar	Libre	0,8	4	9 pisos	240 M2	15 M	1,5 a una altura mínima de 2,3 m respecto al punto más desfavorable	Según hilos y Niveles (retiros viales)	6 metros entre bloques	7 metros entre bloques	1 por cada 3 Viviendas, y 1 por cada 10 Viviendas para visitantes
<b>USO COMPLEMENTARIO</b>												
C1 C2 C3	N/A	para vivienda unifamiliar: 2 por manzana, en todo caso no podrá ocuparse más del 50% del área de la vivienda en primer piso siempre y cuando se respeten las condiciones de habitabilidad. Para vivienda multifamiliar: locales en primer piso.	0,75	0,75	1 piso	12 M2 para la actividad	3.5 M	No se exige	Según hilos y Niveles (retiros viales)	No se exige	No se exige	No se exige
S1 S2 S3												
<b>USO COMPATIBLE</b>												



Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA VILLA HERMOSA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 748 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2017”**

E1	N/A	1 por cada 10 manzanas	0,77	1,54	2 pisos	54 M2	4 M	1 una altura mínima de 2,3 m respecto al punto más desfavorable	Según hilos y Niveles (retiros viales)	No se exige	Patio individual 3 x 4	1 por cada 50 mts <sup>2</sup> construidos.	
I1	N/A	1 por cada 10 manzanas	0,77	0,77	1 piso	54 M2	4 M	1 una altura mínima de 2,3 m respecto al punto más desfavorable	Según hilos y Niveles (retiros viales)	No se exige	Patio individual 3 x 4	No se exige	
Servicios Bancarios	N/A	2 por sector normativo definido en el planteamiento del plan parcial	1	1	1 piso	150 M2	8 M	N/A	Según hilos y Niveles (retiros viales)	No se exige	No se exigen	Según estatuto de usos del suelo	Servicios Bancarios
Servicios Religiosos	N/A	2 por sector normativo definido en el planteamiento del plan parcial	1	1	1 piso	100 M2	6 M	N/A	Según hilos y Niveles (retiros viales)	3 metros	No se exigen	Según estatuto de usos del suelo	Servicios Religiosos
Servicios de Alojamiento tipo A	N/A	1 por sector normativo definido en el planteamiento del plan parcial	0,4	5	5 pisos	240 M2	10 M	1 una altura mínima de 2,3 m respecto al punto más desfavorable	Según hilos y Niveles (retiros viales)	No se exige	Patio individual 3 x 4	Según estatuto de usos del suelo	Servicios de Alojamiento tipo A

Los usos que no son mencionados en la presente ficha normativa se deberán considerar como prohibidos

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA VILLA HERMOSA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 748 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2017”**

No se podrá licenciar más aprovechamientos a los establecidos en el plan parcial por cada unidad de actuación; en caso de aumentar los aprovechamientos a los establecidos se deberá tramitar la modificación del plan parcial de conformidad con la legislación vigente.

**ZONA ASIGNACIÓN DE USO RESIDENCIAL (UAU 2)**

SUBGRUPO	TIPOLOGÍA	INTENSIDAD	IO	IC	ALTURA	Lote Unidad		VOLADIZO	Retiros /Aislamientos			ESTACIONAMIENTOS	CONDICIONES ESPECIALES
						AREA MÍNIMA A LOTE	FRENTE MÍNIMO A LOTE		RETIRO FRONTAL	RETIRO LATERAL	RETIRO POSTERIOR		
<b>USO PRINCIPAL</b>													
R1 -R2	Unifamiliar	Libre	0,8	2,5	2 pisos + Altillo	54 M2	3.5 M	1,5 a una altura mínima de 2,3 m respect o al punto más desfavorable	Según hilos y Niveles (retiros viales)	No se exigen	Patio individual 2 x 2 y agrupado o apareado 2 x 3	1 por cada 3 Viviendas, y 1 por cada 10 Viviendas para visitantes	
	Multifamiliar	Libre	0,8	4	9 pisos	240 M2	15 M	1,5 a una altura mínima de 2,3 m respect o al punto más desfavorable	Según hilos y Niveles (retiros viales)	6 metros entre bloques	7 metros entre bloques	1 por cada 3 Viviendas, y 1 por cada 10 Viviendas para visitantes	
<b>USO COMPLEMENTARIO</b>													
C1 C2 C3	N/A	NA	0,75	0,75	1 piso	12 M2 para la actividad	3.5 M	No se exige	Según hilos y Niveles (retiros viales)	No se exige	No se exige	No se exige	
S1 S2 S3													
<b>USO COMPATIBLE</b>													
E1	N/A	NA	0,77	1,54	2 pisos	54 M2	4 M	1 una altura mínima de 2,3 m respect o al punto más desfavorable	Según hilos y Niveles (retiros viales)	No se exigen	Patio individual 3 x 4	1 por cada 50 mts <sup>2</sup> construidos.	

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA VILLA HERMOSA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 748 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2017”**

<b>I1</b>	N/A		0,77	0,77	1 piso	54 M2	4 M	1 una altura mínima de 2,3 m respecto al punto más desfavorable	Según hilos y Niveles (retiros viales)	No se exigen	Patio individual 3 x 4	No se exige	
<b>ES2</b>	NA	NA	0,77	0,77	1 piso	Según legislación expedidos por el Ministerio de Minas y Energía o el que haga sus veces	Según legislación expedidos por el Ministerio de Minas y Energía o el que haga sus veces	No se exige	Según hilos y Niveles (retiros viales)	3 metros a lindero	3 metros a lindero	Según estatuto de usos del suelo	Disposiciones legales Colombianas en la materia
Servicios Bancarios	N/A	2 por sector normativo definido en el planteamiento del plan parcial	1	1	1 piso	150 M2	8 M	N/A	Según hilos y Niveles (retiros viales)	No se exigen	No se exigen	Según estatuto de usos del suelo	Servicios Bancarios
Servicios Religiosos	N/A	2 por sector normativo definido en el planteamiento del plan parcial	1	1	1 piso	100 M2	6 M	N/A	Según hilos y Niveles (retiros viales)	3 metros	No se exigen	Según estatuto de usos del suelo	Servicios Religiosos
Servicios de Alojamiento tipo A	N/A	1 por sector normativo definido en el planteamiento del plan parcial	0,4	5	5 pisos	240 M2	10 M	1 una altura mínima de 2,3 m respecto al punto más desfavorable	Según hilos y Niveles (retiros viales)	No se exigen	Patio individual 3 x 4	Según estatuto de usos del suelo	Servicios de Alojamiento tipo A

Los usos que no son mencionados en la presente ficha normativa se deberán considerar como prohibidos

No se podrá licenciar mas aprovechamientos a los establecidos en el plan parcial por cada unidad de actuación; en caso de aumentar los aprovechamientos a los establecidos se deberá tramitar la modificación del plan parcial de conformidad con la legislación vigente.

ZONA ASIGNACIÓN DE USO MIXTO (UAU 8)

**ACASTANOO : 02459642120846-1983359-004568541**  
**ALGUEVARA : 02459654100348-1983359-004628901**  
**DTOROJ : 02459642141609-1983359-004569756**  
**GPERDOMO : 02459651210806-1983359-004622874**  
**JJTORRES : 02459642155243-1983359-004571472**  
**LMARINC : 02459642145254-1983359-004570337**  
**NJRENDONO : 02459647064025-1983359-004594324**  
**PRAMIREZR : 02459642134029-1983359-004569471**

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA VILLA HERMOSA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 748 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2017”**

SUBGRUPO	TIPOLOGÍA	INTENSIDAD	IO	IC	ALTURA	Lote Unidad		VOLADIZO	Retiros /Aislamientos			ESTACIONAMIENTOS	CONDICIONES ESPECIALES
						AREA MÍNIMA LOTE	FRENTE MÍNIMO LOTE		RETIRO FRONTAL	RETIRO LATERAL	RETIRO POSTERIOR		
<b>USO PRINCIPAL</b>													
R1 – R2	Unifamiliar	Libre	0,8	2,5	2 pisos + Altillero	54 M2	3.5 M	1,5 a una altura mínima de 2,3 m respecto al punto más desfavorable	Según hilos y Niveles (retiros viales)	No se exige	Patio individual 2 x 2 y agrupado o apareado 2 x 3	1 por cada 3 Viviendas, y 1 por cada 10 Viviendas para visitantes	No aplica
	Multifamiliar	Libre	0,8	4	9 pisos	240 M2	15 M	1,5 a una altura mínima de 2,3 m respecto al punto más desfavorable	Según hilos y Niveles (retiros viales)	6 metros entre bloques	7 metros entre bloques	1 por cada 3 Viviendas, y 1 por cada 10 Viviendas para visitantes	No aplica
<b>USO COMPLEMENTARIO</b>													
C1 C2 C3	N/A	para vivienda unifamiliar: 2 por manzana, en todo	0,75	0,75	1 piso	12 M2 para la actividad	3.5 M	No se exige	Según hilos y Niveles (retiros viales)	No se exige	No se exige	No se exige	No aplica



**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA VILLA HERMOSA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 748 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2017”**

S1 S2 S3		caso no podrá ocuparse más del 50% del área de la vivienda en primer piso siempre y cuando se respeten las condiciones de habitabilidad. Para vivienda multifamiliar: locales en primer piso.										No aplica	
ES2	NA	NA	0,77	0,77	1 piso	Según legislación expedidos por el Ministerio de Minas y Energía o el que haga sus veces	Según legislación expedidos por el Ministerio de Minas y Energía o el que haga sus veces	No se exige	Según hilos y Niveles (retiros viales)	3 metros a lindero	3 metros a lindero	Según estatuto de usos del suelo	Disposiciones legales Colombianas en la materia
<b>USO COMPATIBLE</b>													

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA VILLA HERMOSA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 748 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2017”**

E1	N/A	1 por cada 10 manzanas	0,77	1,54	2 pisos	54 M2	4 M	1 una altura mínima de 2,3 m respecto al punto más desfavorable	Según hilos y Niveles (retiros viales)	No se exige	Patio individual 3 x 4	1 por cada 50 mts <sup>2</sup> construidos.	No aplica
I1	N/A	1 por cada 10 manzanas	0,77	0,77	1 piso	54 M2	4 M	1 una altura mínima de 2,3 m respecto al punto más desfavorable	Según hilos y Niveles (retiros viales)	No se exige	Patio individual 3 x 4	No se exige	No aplica
Servicios Bancarios	N/A	2 por sector normativo definido en el planteamiento del plan parcial	1	1	1 piso	150 M2	8 M	N/A	Según hilos y Niveles (retiros viales)	No se exige	No se exigen	Según estatuto de usos del suelo	Servicios Bancarios
Servicios Religiosos	N/A	2 por sector normativo definido en el planteamiento del plan parcial	1	1	1 piso	100 M2	6 M	N/A	Según hilos y Niveles (retiros viales)	3 metros	No se exigen	Según estatuto de usos del suelo	Servicios Religiosos
Servicios de Alojamiento tipo A	N/A	1 por sector normativo definido en el planteamiento del plan parcial	0,4	5	5 pisos	240 M2	10 M	1 una altura mínima de 2,3 m respecto al punto más desfavorable	Según hilos y Niveles (retiros viales)	No se exige	Patio individual 3 x 4	Según estatuto de usos del suelo	Servicios de Alojamiento tipo A
Los usos que no son mencionados en la presente ficha normativa se deberán considerar como prohibidos													

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA VILLA HERMOSA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 748 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2017”**

No se podrá licenciar más aprovechamientos a los establecidos en el plan parcial por cada unidad de actuación; en caso de aumentar los aprovechamientos a los establecidos se deberá tramitar la modificación del plan parcial de conformidad con la legislación vigente.

**ZONA ASIGNACIÓN DE USO EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS (CESIONES URBANISTICAS)**

SUBGRUPO	TIPOLOGÍA	INTENSIDAD	IO	IC	ALTURA	Lote Unidad		VOLADIZO	Retiros /Aislamientos			ESTACIONAMIENTOS
						AREA MÍNIMA LOTE	FRENTE MÍNIMO LOTE		RETIRO FRONTAL	RETIRO LATERAL	RETIRO POSTERIOR	
<b>USO PRINCIPAL</b>												
E1 - E2 - E3	N/A	En sectores definidos por el planteamiento urbanístico	0,9	2,7	3 pisos	240 M2	6 M	1,5 a una altura mínima de 2,3 m respecto al punto más desfavorable	Según secciones viales	No se exigen	3 m a todo el ancho del predio	Según estatuto de usos del suelo

**USO COMPLEMENTARIO**

C1	N/A	2 por equipamiento	0,1	0,1	1 piso	6 M2 para la actividad	2 M para la actividad	N/A	No se exigen	No se exigen	No se exigen	Según estatuto de usos del suelo
S1												

**NOTA:** los usos que no son mencionados en la presente ficha normativa se deberán considerar como prohibidos

**ZONA ASIGNACIÓN DE USO ESPACIO PÚBLICO (CESIONES URBANISTICAS)**

SUBGRUPO	TIPOLOGÍA	INTENSIDAD	IO	IC	ALTURA	Lote Unidad		VOLADIZO	Retiros /Aislamientos			ESTACIONAMIENTOS
						AREA MÍNIMA LOTE	FRENTE MÍNIMO LOTE		RETIRO FRONTAL	RETIRO LATERAL	RETIRO POSTERIOR	
<b>USO PRINCIPAL</b>												
E1 - E2 - E3-E4	N/A	En sectores definidos por el planteamiento urbanístico	N/A	N/A	N/A	120 M2	6 M	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
<b>USO COMPLEMENTARIO</b>												
C1	N/A	1 por área de	0,1	0,1	1 piso	6 M2	2 M	N/A	No se exigen	No se exigen	No se exigen	Según estatuto de usos del

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA VILLA HERMOSA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 748 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2017”**

S1	cesión											suelo
----	--------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------

**NOTA:** los usos que no son mencionados en la presente ficha normativa se deberán considerar como prohibidos

**Artículo 9.** Modifíquese el artículo “84” del Decreto Municipal No. 748 del 10 de noviembre de 2017, el cual quedará de la siguiente forma:

**Artículo 84.- CRONOGRAMA GENERAL DE EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL.**

La Ejecución del presente plan parcial se estima en doce (12) años, en los cuales cualquier Unidad de Actuación Urbanística podría iniciar la ejecución.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
UAU 1												
UAU 2												
UAU 3												
UAU 4												
UAU 5												
UAU 6												
UAU 7												
UAU 8												

**Artículo 10. VIGENCIAS Y DEROGATORIAS.** El presente Decreto entrará en vigor a partir de su publicación en Gaceta Metropolitana, su vigencia será hasta diciembre 31 del año 2028 de conformidad con el cronograma de ejecución planteado, mientras no sea modificado por un plan urbanístico de igual o superior rango, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Las demás disposiciones contenidas en el Decreto No. 748 del 10 de noviembre de 2017 no modificadas en el presente acto, continúan vigentes.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**



**CARLOS ALBERTO MAYA LOPEZ**

Alcalde De Pereira

**02459664122629-1983359-004675246**

ACASTANOO : 02459642120846-1983359-004568541

ALGUEVARA : 02459654100348-1983359-004628901

DTOROJ : 02459642141609-1983359-004569756

GPERDOMO : 02459651210806-1983359-004622874

JJTORRES : 02459642155243-1983359-004571472

LMARINC : 02459642145254-1983359-004570337

NJRENDONO : 02459647064025-1983359-004594324

PRAMIREZR : 02459642134029-1983359-004569471



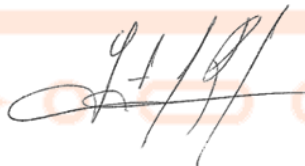
Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017


**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA VILLA HERMOSA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 748 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2017”**



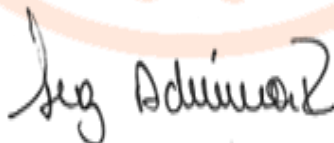
**CARLOS ALBERTO MAYA LOPEZ**  
Alcalde De Pereira  
**02459664122943-1983359-004675257**



**YECID ARMANDO ROZO FORERO**  
Secretario De Planeacion  
**02459648160028-1983359-004608386**



**LUZ ADRIANA RESTREPO RAMIREZ**  
Secretaria Juridica  
**02459662105447-1983359-004659943**



**LUZ ADRIANA RESTREPO RAMIREZ**  
Secretaria Juridica  
**02459662105502-1983359-004659948**

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA VILLA HERMOSA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 748 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2017”**



**EDUARDO FORERO GONZALEZ**

Subsecretario De Ordenamiento Territorial Y Desarrollo Urbano (E)  
**02459646092127-1983359-004584768**

Elaboró: Redactor: Lina Maria Herrera Alvarez / PROFESIONAL UNIVERSITARIO

/

