



ALCALDÍA DE PEREIRA

831

DECRETO No.

13 NOV 2017

DE

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA MONTEVEDRA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 446 DEL 16 DE JUNIO DE 2017 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

**EL ALCALDE MUNICIPAL DE PEREIRA**, 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, el Decreto 1077 de 2015 y el Plan de Ordenamiento Municipal (POT) adoptado mediante los Acuerdos Municipales 018 del 2000 y 023 de 2006, y

**CONSIDERANDO**

Que el Plan Parcial de Expansión Urbana Montevedra, fue adoptado mediante el Decreto Municipal No. 446 del 16 de junio de 2017, que busca según las disposiciones del POT, definir las condiciones técnicas para futuros desarrollos en el área de planificación que estén de la mano con el mercado del Suelo que se esté generando en la ciudad y en el sector, garantizando a la vez el cumplimiento de los principios del ordenamiento establecidos en la Ley 388 de 1997, extensivo por tal al desarrollo de vivienda, incluyendo la vivienda de interés social, áreas de equipamientos colectivos, usos comerciales y de servicios en los niveles barrial y zonal.

Que en la actualidad la presente modificación de iniciativa privada, busca modificar el cálculo para la Obligación de Vivienda de Interés Prioritario, específicamente lo correspondiente a la Unidad de Actuación Urbanística N° 1.

Que el Decreto 1077 de mayo 26 de 2.015, en su Artículo 2.2.2.1.5.1.1, determina que el Porcentaje mínimo de suelo para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP) en tratamiento de desarrollo es del 20%, sobre área útil residencial del plan parcial o del proyecto urbanístico en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana.

Que la Unidad de Actuación N° 1 del Plan Parcial Montevedra, tiene usos y desarrollo exclusivamente comercial y no tiene uso para desarrollo residencial, por lo cual no tiene obligación legal de destinación de suelo para ser reservado al desarrollo de programas de Vivienda de interés Social (VIS) o viviendas de interés prioritario (VIP), por tal razón, la presente Modificación modifica el cuadro de porcentajes expresado en el artículo 72 del Decreto 446 del 16 de Junio de 2.017 mediante el cual se adoptó el Plan parcial Montevedra, sin que esto afecte o modifique las cargas urbanísticas, puesto que la obligación de VIS o VIP es una carga local, que la asume cada una de las Unidades de Actuación Urbanística.



Handwritten signature or mark



ALCALDIA DE PEREIRA

831  
13 NOV 2018  
DECRETO No.

DE

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA MONTEVEDRA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 446 DEL 16 DE JUNIO DE 2017 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

Que mediante comunicación con Radicado N° 43603 del 16 de agosto de 2018, se allegó el documento técnico de soporte y el borrador del Decreto, con la propuesta de modificación.

Que corresponde a la Secretaria de Planeación en virtud de lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, revisar los proyectos de Planes Parciales con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre su vialidad.

Que el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, en los términos del Título III del capítulo 5 de la primera parte del Código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo, 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. Durante dicha etapa no se allegó ninguna observación o recomendación a la propuesta de modificación.

Que mediante la Resolución 9342 del 5 de octubre de 2018, la Secretaria de Planeación Municipal de Pereira, otorga concepto favorable de viabilidad para la formulación de la Modificación del Plan Parcial.

Que en razón del desarrollo apropiado de las instancias de validación contempladas en las normas legales y por considerarse conveniente para el Municipio de Pereira, el Alcalde Municipal encuentra oportuno adoptar la modificación al plan parcial de expansión urbana **MONTEVEDRA** y

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

**DECRETA**

**Artículo 1.** Modifíquese el artículo 72 del Decreto 446 del 16 de junio de 2017, el cual quedará de la siguiente manera:

**TÍTULO II**

**COMPONENTE DE VIVIENDA**

**Artículo 72: FIJACIÓN Y LOCALIZACIÓN PORCENTAJE OBLIGATORIO DE VIS O VIP.** La fijación y localización del porcentaje obligatorio de suelo destinado al desarrollo de programas de vivienda de interés social, será liquidado de conformidad con el Decreto 1077 del 2015 y decreto 075 del 2013. El porcentaje





ALCALDIA DE PEREIRA

831

13 NOV 2018

DECRETO No.  
DE

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA MONTEVEDRA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 446 DEL 16 DE JUNIO DE 2017 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

de suelo que debe ser destinado corresponde al 20% del área útil del plan parcial el cual se define en la siguiente tabla:

UNIDADES	AREA UTIL	VIP
UAU 1	29.338,44	0
UAU 2	27.522,59	5.504,52
UAU 3	40.230,72	8.046,14
UAU 4	20.562,48	4.112,50
UAU 5	119.423,20	23.884,79
UAU 6	25.853,59	5.170,72
UAU 7	18.506,43	3.701,29
<b>TOTALES</b>	<b>281.437,45</b>	<b>50.419,96</b>

Para el cumplimiento de esta obligación y de acuerdo con el decreto 075 del 2013 artículo 9 y el decreto 1077 del 2015 artículo 2.2.2.1.5.3.1 los propietarios y/o urbanizadores podrán optar por las siguientes alternativas:

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



ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No.

DE

13 NOV 2019

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA MONTEVEDRA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 446 DEL 16 DE JUNIO DE 2017 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

**Artículo 2. VIGENCIAS Y DEROGATORIAS.** Las demás disposiciones contenidas en el Decreto 446 del 16 de junio de 2017, no modificadas en el presente acto, continúan vigentes.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**JUAN PABLO GALLO MAYA**  
Alcalde Municipal

**CAROLINA DEL PILAR GONZALEZ**  
Secretaria de Planeación de Pereira (E)

**LILIANA GIRALDO GÓMEZ**  
Secretaria Jurídica de Pereira

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

Revisión Legal Secretaría Jurídica: Victoria E Giraldo

Revisión Legal Secretaría de Planeación: Gloria Lizeth Perdomo

Revisión Componente Urbano: Diana Milena Román Ramírez

Revisión Componente Urbano: María Catalina Quintana Morales

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

Revisión Componente Económico: Ángela María Fatt Naranjo

