



Libertad y Orden

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

RESOLUCIÓN NÚMERO

0664

26 SET 2012

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

EL MINISTRO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en el artículo 2 y 4 del Decreto 3571 de 2011, artículo 12 del Decreto 4260 de 2007, modificado por el artículo 7 del Decreto 3671 de 2009 y

CONSIDERANDO

Que mediante Resolución No. 1952 del 9 de octubre de 2009, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial – MAVDT, anuncio por motivos de utilidad pública el Macroproyecto de Interés Social Nacional (MISN) denominado "Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo", ubicado en la zona Sur Occidente del Municipio de Pereira, previo cumplimiento de los trámites y requisitos establecidos en el Decreto 4260 de 2007.

Que mediante Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial – MAVDT, adoptó el Macroproyecto de Interés Social Nacional denominado "Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo", ubicado en la zona Sur Occidente del Municipio de Pereira, departamento de Risaralda", en aplicación de lo establecido en el artículo 79 de la Ley 1151 de 2007, por la cual se adoptó el Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010 (PDN), previo cumplimiento de los trámites y requisitos establecidos en el Decreto 4260 de 2007 y Decreto 3671 de 2010.

Que mediante Resolución No. 1348 del 14 de julio de 2010, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial – MAVDT, modificó y adicionó el Macroproyecto de Interés Social Nacional denominado "Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo", ubicado en la zona Sur Occidente del Municipio de Pereira, en aplicación de lo establecido en el artículo 79 de la Ley 1151 de 2007, previo cumplimiento de los trámites y requisitos establecidos en el Decreto 4260 de 2007 y Decreto 3671 de 2010.

Que mediante Sentencia C-149 de 2010, la Honorable Corte Constitucional declaró inexecutable el artículo 79 de la Ley 1151 de 2007, por medio de la cual se

h.

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

crea la figura de los Macroproyectos de Interés Social Nacional (MISN), precisando en el numeral segundo de la parte resolutive, que ésta decisión surte efectos hacia el futuro, con fundamento en lo que se transcribe a continuación:

"Para la Corte, la inconstitucionalidad de la norma acusada está determinada en términos de validez jurídica es decir, de oposición entre la ley y la Constitución, y no de eficacia. La posibilidad de que mediante megaproyectos se puedan modificar de manera automática cualquier POT del país, termina generando una grave inseguridad jurídica sobre los mismos. Resulta inadmisibles que actos administrativos adoptados por una autoridad del orden nacional terminen convirtiéndose en instrumentos de planeación que se superpongan a los POT. Aclaró que no es que se impida la viabilidad de Maco Proyectos de interés Social Nacional, sino que ello debe hacerse bajo el marco de los principios constitucionales. Hay proyectos efectivos de intervenciones urbanísticas, pero no es interrumpiendo la autonomía de los municipios. En el caso concreto, la sentencia tiene efectos hacia el futuro, con lo cual no se produce traumatismo alguno, es decir, se aplicaría para nuevos Megaproyectos y no para aquellos que se encuentren en curso".

Que de conformidad con lo previsto en el Artículo 2 de la Resolución 204 de 2011 "Por medio de la cual se dicta el procedimiento interno para la adopción de Macroproyectos de Interés Social Nacional, se establecen requisitos técnicos financieros y legales complementarios para su formulación y se crea el comité evaluador" a la fecha de expedición de la mencionada sentencia, el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo", se encontraba en etapa de ejecución.

Que, el municipio de Pereira, identificó la necesidad de efectuar ajustes y/o modificaciones en la etapa de ejecución a la Resolución de adopción No. 2146 del 4 de Noviembre de 2009, en los siguientes aspectos:

Que el 25 de noviembre de 2011, el municipio de Pereira, radicó bajo el No. 4120-E1-31919 en calidad de gestor del Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo", en el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT), el nuevo Documento Técnico de Soporte (DTS) que contiene la propuesta de modificación a la Resolución 2146 de 2009, por la cual se adoptó el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo", en los siguientes aspectos:

1. Ajuste en la delimitación del área de planificación y de cada unidad de ejecución.
2. Determinación de Unidades de Ejecución del Macroproyecto
3. Localización de las zonas de cesión en las Unidades de Ejecución.
4. Precisión del sistema vial del Macroproyecto
5. Determinación de nuevos aprovechamientos en las unidades de ejecución
6. Modificación, ajuste y complementación de los usos del suelo y las normas urbanísticas aplicables al área del Macroproyecto.
7. Ajuste en la estructuración financiera y de gestión del Macroproyecto.
8. Actualización del Documento Técnico de Soporte.

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

Que mediante radicado de fecha 14 de Diciembre de 2011, el MVCT trasladó a la Dirección de Asuntos Ambientales, Sectorial y Urbano del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, el Documento Técnico de Soporte (DTS) y los estudios ambientales presentados por el municipio de Pereira, para que se emitiera el respectivo concepto técnico ambiental a que se refiere el Decreto 3671 de 2009.

Que mediante radicado 8000-E2-25374 del 08 de marzo de 2012, el Despacho del Ministro de Ambiente y Desarrollo Sostenible, presenta observaciones al Documento Técnico de Soporte (DTS) en el componente ambiental sobre la modificación del MISN "Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo", expedido por la Dirección de Asuntos Ambientales, Sectorial y Urbana a la Dirección de Espacio Urbano y Territorial del MVCT.

Que mediante radicado No. 7230-2-008778 del 27 de Abril de 2012, la Dirección de Espacio Urbano y Territorial del MVCT traslada al municipio de Pereira los requerimientos efectuados por Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Que mediante oficio 4120-E1-54507 del 28 de agosto de 2012, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible emite el concepto de viabilidad ambiental para el Macroproyecto "Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo".

Que mediante acta No. 13 del 24 de septiembre de 2012, el Comité Evaluador recomendó la modificación a la Resolución 2146 del 4 de noviembre de 2009.

Que la Dirección de Espacio Urbano y Territorial del Viceministerio de Vivienda, mediante comunicación 7230-3-063497 del 25 de septiembre de 2012, trasladó al municipio de Pereira el Documento Técnico de Soporte (DTS), los planos y anexos que sustentan la presente adopción, con el objeto de presentar las observaciones que estime pertinentes, de conformidad con lo previsto en el artículo 8 de la Resolución No. 204 de 2011.

Que mediante comunicación identificada número 4120-E1-63804 del 25 de septiembre de 2012, el Alcalde del Municipio de Pereira, manifestó su aprobación oficial respecto a la modificación del Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo" en el Municipio de Pereira – Risaralda, en las condiciones informadas por este Ministerio.

Que por las anteriores consideraciones, se hace necesario hacer modificaciones y adiciones técnicas a la Resolución No. 2146 de 2009 que adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional (MISN) "Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo" en el Municipio de Pereira – Risaralda, que permiten dinamizar la generación de suelo urbanizable y la construcción de vivienda; las cuales están acordes con el Plan de Ordenamiento Territorial de Pereira y las disposiciones que determina el Documento Técnico de Soporte (DTS) de la presente Resolución.

Que en mérito de lo anterior,

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

RESUELVE:

**TITULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

CAPITULO I

GENERALIDADES

ARTICULO 1. Adicionar el artículo 1A a la Resolución No. 2146 de noviembre 4 de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 1A. Definiciones. Para efecto de lo dispuesto en la presente Resolución, se adoptan las siguientes definiciones

1. **Área de Planificación del Macroproyecto.** Es el área bruta identificada mediante coordenadas geográficas que incorporan los predios que conforman las unidades de ejecución 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13A y 13B, determinada en el plano M-02 "Delimitación del Macroproyecto".
2. **Áreas de manejo especial.** Son aquellos predios cuyo tratamiento es el de consolidación localizados al interior de las unidades de ejecución 13A y 13B.
3. **Área neta urbanizable.** Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.
4. **Área útil.** Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización.
5. **Aprovechamiento del suelo o aprovechamiento urbanístico.** Es el número de metros cuadrados de edificación para un determinado uso autorizado para los predios.
6. **Beneficios:** Se define como beneficios todas las ganancias previstas de los desarrollos urbanísticos y/o constructivos propuestos, pudiendo ser éstos recibidos por medio de las ventas directas de los metros cuadrados vendibles, su titularización anticipada, acciones, bonos, derechos de edificabilidad o las diferentes formas de participación en las ganancias que plantee el plan parcial en su estrategia económica para su ejecución.
7. **Cargas generales o estructurantes.** Las cargas son obligaciones urbanísticas a cargo del ente territorial, correspondientes al costo del suelo y de las obras de infraestructura vial principal y redes primarias de servicios públicos se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial, o cualquier otro

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones y que cumpla con lo dispuesto en el artículo 338 de la Constitución Política

- 8. Cargas Locales de la Urbanización.** Las cargas locales son obligaciones urbanísticas a cargo del urbanizador e incluyen entre otros componentes las cesiones de suelo y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares locales y peatonales y para la dotación de los equipamientos comunitarios.

En todo caso, serán a cargo de sus propietarios las cesiones gratuitas y los gastos de urbanización previstos en el numeral anterior, es decir las cargas locales.

- 9. Índice de construcción.** Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área útil del Macroproyecto.

- 10. Índice de ocupación.** Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área útil del Macroproyecto.

- 11. Suelo de Protección:** Está constituido por las zonas o áreas de terrenos que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos.

- 12. Tratamientos urbanísticos.** Son las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, que atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana. Son tratamientos urbanísticos el de desarrollo, renovación urbana, consolidación, conservación y mejoramiento integral

- 13. Unidad de ejecución.** Es el área conformada por uno o varios inmuebles explícitamente delimitada en el presente Macroproyecto que debe ser urbanizada y construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación de la infraestructura de transporte, de los servicios públicos domiciliarios y áreas de cesión pública de conformidad con lo previsto en la presente Resolución.

- 14. Unidad de Gestión:** El área conformada por uno o varios predios que constituye por sí misma una unidad ejecutable de manera autónoma,

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

localizadas en las Unidad de Ejecución 13A y 13B del Macroproyecto. Cada unidad de Gestión deberá aprobarse un único proyecto urbanístico.

ARTICULO 2. Modificar el artículo 2 de la Resolución 2146 de noviembre 4 de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 2. Delimitación del área de planificación objeto del Macroproyecto. La delimitación de la zona en la cual se desarrollará el Macroproyecto de Interés Social Nacional es la siguiente:

POR EL NORTE: Barrios Bello Horizonte, Perla Del Sur, Conquistadores, Club Residencial El Nogal, Urbanización Santa Juana de las Villas, Urbanización Santa Clara de las Villas, Av. Banca Del Ferrocarril, Unidad Intermedia De Salud San Joaquín.

POR EL ORIENTE: Barrios San Marcos, El Recreo, Vía Pereira-Altigracia, Vía Pereira-Alcalá,

POR EL OCCIDENTE: Con Los Predios: 00-03-001-0136-000 Hacienda El Corozal, 00-03-001-0037-000 Hacienda San Carlos, 00-03-001-0037-0128-000 La Montañita.

POR EL SUR: Con Los Predios: 00-03-001-0076-000 La María, 00-03-001-0210-000 Lucitania, 00-03-001-0071-000 Bonayon, 00-03-002-0004-000 La Esperanza, 00-03-002-0011-000 El Porvenir, 00-03-002-0102-000 Rencuentro, 00-03-002-0016-000 La Sierra y 00-03-002-0015-000 La Cima.

Las coordenadas georreferenciadas del área objeto del Macroproyecto se determinan de acuerdo con los mojones que siguiente se delimita:

COORDENADAS MACROPROYECTO		
Sistema de Coordenadas Planas Cartesianas Origen-Terraza Red Arena		
Mojón	ESTE	NORTE
1	48.430,59	22.180,72
2	48.486,60	22.132,53
3	48.504,40	22.109,06
4	48.510,98	22.094,96
5	48.533,52	22.031,60
6	48.542,38	22.011,34
7	48.621,44	21.949,67
8	48.567,47	21.929,31
9	48.553,97	21.929,63
10	48.519,47	21.943,14

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

COORDENADAS MACROPROYECTO		
Sistema de Coordenadas Planas Cartesianas		
Origen Terraza Red Arena		
Mojón	ESTE	NORTE
11	48.339,07	21.957,01
12	48.304,86	21.878,42
13	48.208,32	21.945,99
14	48.183,79	21.947,33
15	48.163,73	21.935,84
16	48.103,87	21.922,80
17	48.091,49	21.920,64
18	48.066,07	21.919,96
19	48.047,63	21.930,67
20	48.019,92	21.930,49
21	47.999,48	21.900,58
22	47.981,31	21.886,26
23	47.940,91	21.871,91
24	47.905,91	21.866,26
25	47.885,77	21.877,74
26	47.866,29	21.873,63
27	48.001,24	21.784,94
28	48.079,96	21.806,59
29	48.093,48	21.804,00
30	48.131,07	21.811,49
31	48.320,90	21.875,97
32	48.502,72	21.747,76
33	48.477,42	21.738,16
34	48.471,91	21.724,45
35	48.464,77	21.670,76
36	48.437,29	21.629,28
37	48.409,82	21.587,79
38	48.352,54	21.523,31
39	48.295,47	21.478,20
40	48.266,84	21.459,76
41	48.103,71	21.389,32
42	48.074,38	21.375,99

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

COORDENADAS MACROPROYECTO		
Sistema de Coordenadas Planas Cartesianas		
Origen: Terraza Red Arena		
Mojón	ESTE	NORTE
43	47.919,56	21.546,20
44	47.897,78	21.503,58
45	47.880,85	21.502,50
46	47.854,98	21.499,24
47	47.807,69	21.486,29
48	47.790,73	21.487,02
49	47.776,14	21.490,78
50	47.751,88	21.492,65
51	47.719,89	21.490,24
52	47.718,51	21.471,58
53	47.693,89	21.440,25
54	47.672,24	21.420,11
55	47.382,18	21.434,97
56	46.986,47	21.454,01
57	46.506,43	21.484,13
58	46.511,07	21.568,25
59	46.507,96	21.684,16
60	46.425,60	21.756,84
61	46.428,96	21.779,93
62	46.421,82	21.821,07
63	46.425,60	21.831,98
64	46.470,12	21.873,96
65	46.494,90	21.894,53
66	46.504,56	21.909,22
67	46.506,58	21.928,55
68	46.563,82	21.967,76
69	46.521,58	22.045,52
70	46.489,74	22.117,06
71	46.461,51	22.183,84
72	46.492,16	22.187,09
73	46.501,99	22.190,19
74	46.510,50	22.196,17

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

COORDENADAS MACROPROYECTO		
Sistema de Coordenadas Planas Cartesianas		
Origen Terraza Red Arena		
Mojón	ESTE	NORTE
75	46.515,25	22.210,64
76	46.511,98	22.220,44
77	46.487,94	22.258,01
78	46.452,33	22.287,98
79	46.407,67	22.316,74
80	46.390,80	22.331,62
81	46.378,29	22.363,41
82	46.366,99	22.392,12
83	46.369,13	22.459,07
84	46.402,72	22.493,28
85	46.410,07	22.526,85
86	46.394,29	22.562,64
87	46.364,74	22.593,52
88	46.335,19	22.624,40
89	46.301,85	22.697,83
90	46.283,33	22.731,25
91	46.278,13	22.750,00
92	46.285,34	22.762,37
93	46.308,33	27.763,54
94	46.338,54	22.756,25
95	46.341,67	22.760,42
96	46.358,45	22.743,62
97	46.355,70	22.690,93
98	46.465,30	22.592,07
99	46.671,53	22.410,71
100	46.746,38	22.364,83
101	46.767,89	22.402,74
102	46.778,67	22.406,71
103	46.851,34	22.362,16
104	46.965,42	22.352,28
105	46.981,06	22.352,96
106	46.988,54	22.356,58

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

COORDENADAS MACROPROYECTO		
Sistema de Coordenadas Planas Cartesanas		
Origen Terraza Red Arena		
Mojón	ESTE	NORTE
107	47.042,35	22.370,85
108	47.048,06	22.370,85
109	47.043,16	22.395,00
110	47.074,02	22.395,70
111	47.086,42	22.400,61
112	47.099,04	22.401,77
113	47.100,44	22.387,52
114	47.096,70	22.372,33
115	47.097,17	22.352,00
116	47.107,23	22.329,47
117	47.118,51	22.314,53
118	47.109,34	22.294,05
119	47.193,46	22.233,41
120	47.438,01	22.234,20
121	47.435,93	22.082,62
122	47.794,58	22.094,65
123	47.839,48	22.075,72
124	47.848,08	22.079,83
125	47.849,50	22.130,87
126	47.864,21	22.171,14
127	47.890,43	22.214,61
128	48.062,60	22.454,60
129	48.092,71	22.431,25
130	48.135,42	22.410,42
131	48.189,58	22.376,04
132	48.235,42	22.369,79
133	48.332,29	22.309,38
134	48.420,83	22.211,46

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, "Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

Predios que conforman las 14 Unidades de Ejecución:

PREDIOS MACROPROYECTO DE VIVIENDA CIUDADELA GONZALO VALLEJO RESTREPO			
ID	FICHAS CATASTRALES		AREA PLANIMETRICA INCLUIDA DENTRO DEL MACROPROYECTO (M2)
UE 1	FICHAS CATASTRALES OBTENIDAS DE LAS LICENCIAS URBANISTICAS OTORGADAS : 00-03-0001-0107-000, 00-03-0001-0185-000, 00-03-0001-0237-000, 01-09-0789-0001-000, 00-03-0001-0040-000, 00-03-0001-0106-000, 00-03-0001-0238-000, 00-03-0001-0832-000, 00-03-0001-0826-000, 00-03-0001-0040-000.		230.854,91
UE 2	FICHAS CATASTRALES OBTENIDAS DE LAS LICENCIAS URBANISTICAS OTORGADAS : 00-03-0001-0224-000		84.289,15
EQ	COLEGIO HANS DREWS ARANGO: 01-10-0325-0007-000, 01-10-0325-0008-000		32.478,10
SUBTOTAL			347.622,16
PREDIOS MACROPROYECTO DE VIVIENDA CIUDADELA GONZALO VALLEJO RESTREPO			
ID	FICHA CATASTRAL	PROPIETARIO	AREA PLANIMETRICA INCLUIDA DENTRO DEL MACROPROYECTO (M2)
12	00-03-0001-0220-000	Municipio de Pereira	11.756,65
15	00-03-0001-0177-000	Inversiones Ansa Ltda.	102.577,83
16	00-03-0001-0207-000	Luz Mary Ruiz Vélez	12.703,69
17	00-03-0001-0101-000	Miguel Ángel Díaz Hinestroza	1.462,12
18	00-03-0001-0208-000	Ontenelles Ramírez Osorio	752,76
19	00-03-0001-0254-000	Jaime Arias Marín	2.050,91
20	00-03-0001-0103-000	Bárbara Chávez Martínez	10.292,47
21	00-03-0001-0176-000	Jesús Antonio Gómez Mendez	20.415,23
22	00-03-0001-0104-000	María Josefina Díaz Hinestroza	15.574,17
23	00-03-0001-0115-000	Jorge Luis Morales Díaz	1.535,19
24	00-03-0001-0114-000	Eugenia Emilia Posada Bonilla	77.511,14
25	00-03-0001-0229-000	Bancafé -Banco Cafetero-	65.175,49
26	00-03-0001-0118-000	Gabriel Bravo Parra	21.283,49
27	00-03-0001-0119-000	Gustavo Arévalo Marín	67.282,92
28	00-03-0001-0154-000	Braulio Blanco Giraldo	5.123,18
29	00-03-0001-0121-000	Braulio Blanco Giraldo	2.195,49
30	00-03-0001-0799-000	Braulio Blanco Giraldo	4.676,45
31	00-03-0001-0466-000	Rodrigo Gutiérrez Gil	2.183,81
32	00-03-0001-0800-000	Alirio Blanco Giraldo	4.574,85
33	00-03-0001-0801-000	Diego Fabián Blanco Blanco	4.446,18

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

34	00-03-0001-0804-000	Blanca Osiris Blanco Giraldo	4.265,63
35	00-03-0001-0789-000	Rosa Leda Blanco Giraldo	6.246,97
36	00-03-0001-0790-000	Silfa María Blanco Blanco	5.984,16
37	00-03-0001-0792-000	Luz Enith Sabo	5.624,19
38	00-03-0001-0791-000	Melquisedec Blanco Giraldo	6.704,43
39	00-03-0001-0793-000	Ada Cielo Blanco Pineda	5.733,31
40	00-03-0001-0794-000	Bernardo Blanco Henao	5.636,24
41	00-03-0001-0795-000	Luis Alejandro Blanco Giraldo	5.835,04
42	00-03-0001-0796-000	María Alcira Blanco Giraldo	5.506,49
43	00-03-0001-0797-000	Gloria Ivette Danaig Blanco Duque	5.679,15
44	00-03-0001-0218-000	Alirio Blanco Giraldo	114.077,68
45	00-03-0001-0798-000	Braulio Blanco Giraldo	3.528,84
46	00-03-0001-0228-000	Bancafé -Banco Cafetero-	207.911,24
47	00-03-0001-0136-000	Marina Giraldo Blanco	50.287,11
48	00-03-0002-0037-000	Consuelo Eastman de La Cuesta	21.608,05
49	00-03-0002-0036-000	Filemón Chivatá Vaca	26.508,21
50	00-03-0002-0013-000	Filemón Chivatá Vaca	28.959,94
51	00-03-0002-0014-000	Filemón Chivatá Vaca	23.915,48
52	00-03-0002-0012-000	Filemón Chivatá Vaca	137.914,80
53	00-03-0002-0003-000	Filemón Chivatá Vaca	18.706,44
54	00-03-0002-0093-000	Saúl Suarez Gómez	3.563,00
55	00-03-0002-0104-000	Saúl Suarez Gómez	2.218,00
56	00-03-0002-0002-000	Amanda Nelly Giraldo Hernández	23.591,68
57	00-03-0002-0113-000	Amanda Nelly Giraldo Hernández	5.190,91
58	00-03-0002-0112-000	María Nelly Giraldo Hernández	6.265,32
59	00-03-0002-0001-000	Jorge Enrique Ávila Arias	1.481,00
60	00-03-0001-0110-000	Sociedad Vélez Hermanos y Cia. LyD	66.442,60
61	00-03-0001-0111-000	Olga Cortés Osorio	1.175,04
62	00-03-0001-0112-000	Elizabeth Osorio Cortés	4.192,46
63	00-03-0001-0160-000	Olga Cortés Osorio	4.194,45
64	00-03-0001-0113-000	Oscar Osorio Cortés	3.434,49
65	00-03-0001-0161-000	Olga Cortés Osorio	3.652,44
66	00-03-0001-0162-000	Olga Cortés Osorio	4.544,02
67	00-03-0001-0219-000	Diego Fabián Bahos Blanco	31.604,81
TOTAL:			1.633.379,60 m2
			163,34 Ha

Parágrafo 1: Dentro del área que conforma el Macroproyecto de Interés Social Nacional, las Unidades de Ejecución 1 y 2 cuentan con licencias urbanísticas. Por lo tanto, las condiciones normativas de dichas Unidades, serán las contenidas en las licencias expedidas para cada una de las unidades.

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

Parágrafo 2: Las áreas de intervención y determinación de los predios en que se desarrollará el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo", se encuentran determinadas en los planos M-02 "Delimitación del Macroproyecto" y en el plano M-02A "Predios del Macroproyecto".

Parágrafo 3: Sin perjuicio del plano topográfico general, para efecto de las aprobaciones de los Proyectos Urbanísticos Generales y las respectivas licencias urbanísticas, se deberán presentar planos topográficos a escala 1:2.000. Los planos topográficos de detalle pueden diferir de los planos que hacen parte de la presente Resolución en razón de los estudios y ajustes de geometría detallados.

Parágrafo 4: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 79 de la Ley 1151 de 2007, el Macroproyecto que se modifica con la presente Resolución constituye determinante de ordenamiento de superior jerarquía.

La seccional del Instituto Geográfico Agustín Codazzi con jurisdicción en el municipio de Pereira, y la Secretaría de Planeación de Pereira, incorporarán en la cartografía y las planchas oficiales del municipio, los planos topográficos señalados en el parágrafo anterior, en las condiciones aprobadas por la presente resolución.

En todo caso y mientras se incorporan los planos topográficos a la cartografía oficial, los curadores urbanos deberán tramitar y resolver las solicitudes de licencias urbanísticas con sujeción a las disposiciones y documentos cartográficos que hagan parte de la presente resolución.

ARTICULO 3. Modificar el artículo 2A de la Resolución No. 2146 de noviembre 4 de 2008, el cual quedará así:

"**Artículo 2A. Cuadros de áreas del Macroproyecto.** Para todos los efectos del presente Macroproyecto, se establece el siguiente cuadro de áreas, para cuyo cálculo se tuvo en cuenta la estructura urbana adoptada mediante el presente acto administrativo y la contenida en las licencias urbanísticas expedidas por las unidades de ejecución 1 y 2:

CUADRO GENERALES DE AREAS PARA LAS UNIDADES DE EJECUCION 1, 2 Y COLEGIO HANS DREWS ARANGO

ITEM		AREA M2
0	AREA BRUTA	1.633.279,80
0.1	Área bruta UE 1	230854,91
0.2	Área bruta UE 2	84289,15
0.3	Colegio Hans Drews Arango	32.478,10

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

**CUADRO GENERAL DE AREAS PARA LAS UNIDADES DE EJECUCION
3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13A Y 13B**

	ITEM	AREA M2	% AREA DE PLANIFICACION	% AREA NETA
1	AREA BRUTA	1.283.767,64	100,00%	NA
2	AFECCIONES	620.113,42	48,23%	NA
2.1	Áreas de reserva ambiental	427.649,18	33,26%	NA
2.1	Área de Reserva Ambiental destinada a cesión de Parques	37.621,27	2,93%	NA
2.2	Malla vial arterial o principal	136.354,54	10,60%	NA
2.3	Áreas de manejo especial	13.527,32	1,05%	NA
2.4	Predios en suelo urbano	4.961,11	0,39%	NA
3	AREA NETA URBANIZABLE	665.644,22	51,77%	100,00%
4	CESIONES PUBLICAS	204.557,67	15,91%	30,73%
4.1	Cesiones para parques.	96.198,22	7,48%	14,45%
4.2	Cesiones para parques - Incluidas en áreas de reserva ambiental	37.621,27	2,93%	5,65%
4.3	Subtotal cesiones para parques	133.819,49	10,41%	20,10%
4.4	Cesión para equipamiento comunal público.	70.738,18	5,50%	10,63%
5	AREA UTIL	488.707,83	38,78%	74,92%
5.1	Residencial VIS	276.264,83	21,49%	41,50%
5.2	Residencial VIP	160.080,02	12,45%	24,05%
5.3	Residencial NO VIS	62.362,98	4,85%	9,37%

ARTICULO 4. Modificar el artículo 4 de la Resolución No. 2146 del 4 noviembre de 2009, el cual quedará así:

"**Artículo 4. Documentos anexos.** Los siguientes documentos hacen parte integral de la presente Resolución:

1. Cartografía en medio físico y magnético compuesta por los siguientes planos:

NOMENCLATURA DEL PLANO	NOMBRE DEL PLANO	ESCALA	TOTAL DE PLANOS POR CAPITULO	
			TOTAL PLANOS	CAPITULO
M-01	LOCALIZACIÓN DEL MACROPROYECTO	1:10.000	1	M1
M-02	DELIMITACIÓN DEL MACROPROYECTO	1:5.000	2	M2
M-02A	PREDIOS DEL MACROPROYECTO	1:2.500		
M-03	AREAS DE CONSERVACIÓN	1:2.500	3	M3

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira'"

AMBIENTAL				
M-03A	OBRAS DE DRENAJE MACROPROYECTO	1:2.500		
M-03B	PERFILES Y DEMARCACIÓN DE NIVELES DE INUNDACIÓN PARA 15 Y 100 AÑOS DRENAJES PERMANENTES DEL MACROPROYECTO	INDICADAS		
M-04	ZONIFICACIÓN DE AMENAZAS Y RIESGOS	1:2.500	1	M4
M-05	TOPOGRAFICO	1:2.500	1	M5
M-06	SISTEMA DE MOVILIDAD	1:2.500		
M-06-1	AVENIDA BANCA DEL FERROCARRIL	1:7.50		
M-06-2	PLANO DE REUBICACIÓN BANCA DEL FERROCARRIL	1:7.50		
M-06A	PLANTA - PERFIL AVENIDA EL CAUCHO	INDICADAS		
M-06A1	PLANTA - PERFIL AVENIDA EL CAUCHO	INDICADAS		
M-06A2	SECCIONES TRANSVERSALES AVENIDA EL CAUCHO	INDICADAS		
M-06A3	SECCIONES TRANSVERSALES AVENIDA EL CAUCHO	INDICADAS		
M-06B	PLANTA - PERFIL VIA BORDE SUR	INDICADAS	13	M6
M-06B1	SECCIONES TRANSVERSALES VIA BORDE SUR	INDICADAS		
M-06C	PLANTA - PERFIL BANCA DEL FERROCARRIL, VIA CENTRAL	INDICADAS		
M-06C1	SECCIONES TRANSVERSALES VIA BANCA DEL FERROCARRIL	INDICADAS		
M-06D	PLANTA - PERFIL VIA OCCIDENTAL	INDICADAS		
M-06D1	SECCIONES TRANSVERSALES VIA OCCIDENTAL Y VIA CENTRAL	INDICADAS		
M-07	SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS ACUEDUCTO	1:2.500	1	M-07
M-07A	SISTEMA DE	1:2.500	6	M-07A

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

	SERVICIOS PUBLICOS- PLANTA ALCANTARILLADO RESIDUAL			
M-07A1	ALCANTARILLADO AGUAS RESIDUALES AVENIDA EL CAUCHO	INDICADAS		
M-07A2	ALCANTARILLADO AGUAS RESIDUALES BANCA DEL FERROCARRIL	INDICADAS		
M-07A3	ALCANTARILLADO AGUAS RESIDUALES BANCA DEL FERROCARRIL BORDE SUR	INDICADAS		
M-07A4	ALCANTARILLADO AGUAS RESIDUALES VIA OCCIDENTAL	INDICADAS		
M-07A5	ALCANTARILLADO AGUAS RESIDUALES VIA OCCIDENTAL	INDICADAS		
M-07B	SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS- PLANTA ALCANTARILLADO AGUAS LLUVIAS	1:2.500		
M-07B1	ALCANTARILLADO AGUAS LLUVIAS AVENIDA EL CAUCHO	INDICADAS	4	M-07B
M-07B2	ALCANTARILLADO AGUAS LLUVIAS VIA OCCIDENTAL, VIA BORDE SUR Y BANCA DEL FERROCARRIL	INDICADAS		
M-07B3	ALCANTARILLADO AGUAS LLUVIAS VIA BORDE SUR Y VIA CENTRAL	INDICADAS		
M-07C	SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS- REDES DE ALUMBRADO VIAS PRINCIPALES	1:2.500		
M-07C1	SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS- PLANTA GENERAL	1:2.500		
M-08	SISTEMAS ESTRUCTURANTES	1:2.500	1	M-08
M-08A	REPARTO DE CARGAS	NO APLICA		
M-09	SISTEMA DE ESPACIO PUBLICOS	1:2.500	1	M-09
M-10	SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS	1:2.500	1	M-10
M-11	TRATAMIENTOS URBANISTICOS	1:2.500	1	M-11
M-12	UNIDADES DE	1:2.500	1	M-12

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

EJECUCIÓN			
U-1	PROPUESTA GENERAL DE URBANISMO	1.2.500	1 U-1
CAPITULOS PRINCIPALES		13	PLANOS CAPITULOS PRINCIPALES
TOTAL PLANOS		41	

2. El Documento Técnico de Soporte (DTS) en medio físico y digital.
3. Los siguientes estudios y documentos:
 - a) Estudio evaluación hidrológica e hidráulica de las corrientes permanentes del Macroproyecto de vivienda Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo, Pereira – Risaralda, Mayo 2012
 - b) Estudio Paisajístico
 - c) Estudio de tráfico.
 - d) Estudio Arqueológico.
 - e) Estudio de suelos.
 - f) Informe Técnico tramo drenaje Naranjito – Barrio Perla del Sur, Junio 2012.
 - g) Comunicaciones de empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios y Secretaría de Educación Municipal.
 - h) Planos zonas geoeconómicas homogéneas y zonas física homogéneas.
 - i) Folios de matrícula inmobiliaria.
 - j) Decreto 832 de 2008 y sus decretos modificatorios.

ARTICULO 5. Derogar el artículo 4A de la Resolución No. 2146 del 4 noviembre de 2009

ARTICULO 6. Modificar el TITULO II "NORMAS URBANISTICAS" de la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

TITULO II ESTRUCTURA URBANA

ARTICULO 7. Adicionar el CAPITULO I al TITULO II de la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

CAPITULO I SISTEMAS ESTRUCTURANTES

ARTICULO 8. Modificar el artículo 5 de la Resolución No. 2146 del 4 noviembre de 2009, el cual quedará así

"Artículo 5. Componentes de los sistemas estructurantes del Macroproyecto "Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo". Los sistemas que estructuran el Macroproyecto objeto de esta reglamentación son los siguientes:

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

1. El Sistema Ambiental.
2. El Sistema Vial y de Transporte.
3. El Sistema de Servicios Públicos.
4. El Sistema de Espacio Público y Equipamientos."

ARTICULO 9. Derogar el artículo 5A de la Resolución No. 2146 del 4 noviembre de 2009.

ARTICULO 10. Derogar el artículo 5B de la Resolución No. 2146 del 4 noviembre de 2009.

ARTICULO 11. Derogar el artículo 5C de la Resolución No. 2146 del 4 noviembre de 2009

ARTICULO 12. Adicionar el CAPITULO II al TITULO II de la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

CAPITULO II SISTEMA AMBIENTAL

ARTICULO 13. Adicionar el artículo 5D a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 5D. Estructura ecológica principal del Macroproyecto. La Estructura Ecológica Principal del Macroproyecto está conformada por:

1. Río Consota y su ronda de protección.
2. Quebrada Punta de Piedra y su ronda de protección.
3. Quebrada el Naranjito y su ronda de protección.
4. Quebrada el Corozal y su ronda de protección.
5. Quebrada la Linda y su ronda de protección.
6. Quebrada el Caucho y su ronda de protección.
7. Quebrada Sánchez y su ronda de protección.
8. Quebrada los Encuentros y su ronda de protección.

Parágrafo 1. Las zonas de protección deben permanecer respetando las franjas de protección de 30 metros y no se permitirá modificaciones de pendientes orientadas a habilitar usos como recreación pasiva y contemplativa. Sin embargo, se podrá bajo las consideraciones establecidas en el POT DEL MUNICIPIO DE PEREIRA destinar zonas para espacio público.

Parágrafo 2. La delimitación de la estructura ecológica principal del Macroproyecto se encuentra identificada en el Plano M-03 "Áreas de Conservación Ambiental".

ARTICULO 14. Adicionar el artículo 5E a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

"Artículo 5E. Suelos de Protección Ambiental. Son áreas de protección ambiental del Macroproyecto "Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo", las áreas de reserva ambiental correspondientes a las rondas hidráulicas de los ríos y quebradas que hacen referencia al artículo 5D de la presente resolución."

ARTICULO 15. Adicionar el artículo 5F a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 5F. Obligaciones ambientales en la etapa de ejecución. Los urbanizadores del Macroproyecto deberán sujetarse al cumplimiento de las directrices y exigencias que establezca la autoridad ambiental competente, en materia de permisos y autorizaciones ambientales y en consecuencia, entre otras cosas, les corresponde actualizar el inventario forestal, el cual debe incluirse para la solicitud del permiso de aprovechamiento forestal; identificar los sitios de disposición final de material de excavación y escombros; permiso de ocupación de cauce.

En caso de que exista amenaza por falla geológica e inestabilidad geotécnica el urbanizador deberá realizar estudios de detalle e implementar las recomendaciones y demás medidas de mitigación de riesgos como parte de las soluciones constructivas y de cimentación pertinentes para garantizar la estabilidad de las mismas."

ARTICULO 16. Adicionar el artículo 5G a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 5G. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS. La responsabilidad de la adquisición del suelo correspondientes a las rondas hidráulicas de los ríos y quebradas del Macroproyecto son a cargo del urbanizador."

ARTICULO 17. Adicionar el CAPITULO III al TITULO II de la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

CAPITULO III SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE

ARTICULO 18. Adicionar el artículo 5H a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 5H. Sistema vial. El sistema vial del Macroproyecto será el determinado en el siguiente cuadro:

TIPO DE VIA	DE NOMINACIÓN
Vía Nacional	Autopista del Café
V10	Avenida El Caucho
V32	Avenida El Caucho
V32	Vía Central
V11	Avenida Banca del Ferrocarril

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

TIPO DE VÍA	DENOMINACIÓN
V32	Vía Banca del Ferrocarril
V32	Vía Borde Sur
V60	Vía Local Vehicular
V50	Vía Peatonal

Parágrafo: Los proyectos estructurantes del sistema vial previsto para el presente Macroproyecto están identificados en el plano M-06 "Sistema de Movilidad" y los planos M-06-1, M-06-2, M-06A, M-06A1 al M-06A3, M-06B, M-06B1, M-06B, M-06B1, M-06C, M-06C1, M-06D, M-06D1, "Secciones Transversales, Plantas y Perfiles viales".

No obstante lo anterior, los trazados definitivos de las vías principales, intermedias y locales podrán variar en virtud de razones técnicas y de los diseños definitivos, de conformidad con lo que para el efecto determine la autoridad competente."

ARTICULO 19. Adicionar el artículo 5I a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 5I. Malla vial principal. Las vías de la malla vial principal prevista para el presente Macroproyecto corresponden a la Avenida El Caucho."

ARTICULO 20. Adicionar el artículo 5J a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 5J. Tratamiento paisajístico en la malla vial principal. En el diseño de los separadores de las vías de la malla vial principal se debe incluir el paisaje y el tratamiento de arborización, de acuerdo con los parámetros establecidos en los siguientes numerales, así:

1. Separadores: sobre vías principales debe arborizarse con flora nativa, árboles de tamaño medio y arbustos de bajo tamaño en zonas inferiores a las redes de alta tensión.
2. Andenes y aceras peatonales: Las zonas blandas contiguas a los andenes y aceras de tipo peatonal, deberán arborizarse con especies nativas que ofrezcan sombra, en razón de un árbol cada 10 metros de longitud y será obligación de los urbanizadores proveer este tratamiento en las vías principales que sean construidas de acuerdo con la presente Resolución."

ARTICULO 21. Adicionar el artículo 5K a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 5K. Malla vial local. El trazado de las vías de la malla local se definirá en cada unidad de ejecución teniendo en cuenta:

1. La continuidad vial.

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

2. Las especificaciones de dimensiones de los componentes de la vía definidos en los perfiles viales y demás estándares establecidos para el Macroproyecto "Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo", en especial los definidos en el plano M-06 – Sistema de Movilidad.

El suelo y la construcción de las vías de la malla vial local estarán a cargo del urbanizador, así:

VIA	PERFIL	OBLIGACIONES URBANÍSTICAS
Vías Vehicular	V-60	Los costos de adquisición del suelo requerido para esta vía le corresponden al Urbanizador. Los costos de construcción estarán a cargo del Urbanizador.
Vías Peatonales	V-50	Los costos de adquisición del suelo requerido para esta vía le corresponden al Urbanizador. Los costos de construcción estarán a cargo del Urbanizador."

ARTICULO 22. Adicionar el artículo 5L a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 5L. Accesos vehiculares. El acceso vehicular a las manzanas deberá cumplir con las siguientes condiciones y precisiones:

1. En ningún caso se permitirá accesos vehiculares a menos de 15 metros, medidos entre los puntos de terminación de las curvas de sardinel del acceso y el de la esquina más próxima.
2. Para predios con frente a vías de la malla vial principal, el acceso deberá aprobarse en el orden que a continuación se establece:
 - a) Por vía local.
 - b) Para los predios con usos comerciales, del área de actividad mixta, el acceso se podrá dar por calzada de servicio paralela, localizada a continuación de la franja de aislamiento de la vía arteria; esta vía tendrá un ancho mínimo de tres metros con sesenta y cinco centímetros (3.65 m.) y un andén de tres metros (3.00 m.) en un solo costado de la misma y con ángulo de ingreso y salida de 45 grados respecto a la línea de sardinel.
 - c) Para predios con uso residencial con frente a malla vial principal, sin posibilidad de acceso por vía local, se podrá acceder directamente desde la vía principal previendo zonas de desaceleración al interior del predio.

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

3. Para predios esquineros colindantes con vías de la malla vial principal por ambos costados, que no cuenten con vías locales, el acceso y la salida vehicular deberán darse por la vía de la malla vial principal de menor perfil."

ARTICULO 23. Adicionar el artículo 5M a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

"**Artículo 5M. Obligaciones urbanísticas.** La responsabilidad en la adquisición del suelo y la ejecución de las obras del **SISTEMA VIAL ESTRUCTURANTE** es la siguiente:

VIA	PERFIL	OBLIGACIONES URBANISTICAS
Autopista del Café	Definido por el Gobierno Nacional - Ministerio de Transporte	Los costos de adquisición del suelo requerido para esta vía le corresponden a la Nación. Los costos de construcción estarán a cargo de la Nación
Avenida El Caucho	V10 Ver Perfil en Plano M06	Los costos de adquisición del suelo requerido para esta vía le corresponden al municipio de Pereira y/o al urbanizador mediante el mecanismo de reparto de cargas y beneficios. Los costos de construcción estarán a cargo del municipio de Pereira y/o al urbanizador mediante el mecanismo de reparto de cargas y beneficios.
Vía Occidental	V32 Ver Perfil en Plano M06	Los costos de adquisición del suelo requerido para esta vía le corresponden al municipio de Pereira y/o al urbanizador mediante el mecanismo de reparto de cargas y beneficios. Los costos de construcción estarán a cargo del municipio de Pereira y/o al urbanizador mediante el mecanismo de reparto de cargas y beneficios.
Vía Central	V32 Ver Perfil en Plano M06	Los costos de adquisición del suelo requerido para esta vía le corresponden al municipio de Pereira y/o al urbanizador mediante el mecanismo de reparto de cargas y beneficios. Los costos de construcción estarán a cargo del municipio de Pereira y/o al urbanizador mediante el mecanismo de reparto de cargas y beneficios.
Avenida Banca del Ferrocarril	V11 Ver Perfil en Plano M06	Los costos de adquisición del suelo requerido para esta vía le corresponden al municipio de Pereira y/o al urbanizador mediante el mecanismo de reparto de cargas y beneficios.

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

VIA	PERFIL	OBLIGACIONES URBANÍSTICAS
		Los costos de construcción estarán a cargo del municipio de Pereira y/o al urbanizador mediante el mecanismo de reparto de cargas y beneficios.
Vía Banca del Ferrocarril	V32 Ver Perfil en Plano M06	Los costos de adquisición del suelo requerido para esta vía le corresponden al municipio de Pereira y/o al urbanizador mediante el mecanismo de reparto de cargas y beneficios. Los costos de construcción estarán a cargo del municipio de Pereira y/o al urbanizador mediante el mecanismo de reparto de cargas y beneficios.
Vía Borde sur	V32 Ver Perfil en Plano M06	Los costos de adquisición del suelo requerido para esta vía le corresponden al municipio de Pereira y/o al urbanizador mediante el mecanismo de reparto de cargas y beneficios. Los costos de construcción estarán a cargo del municipio de Pereira y/o al urbanizador mediante el mecanismo de reparto de cargas y beneficios."

ARTICULO 24. Adicionar el CAPITULO IV al TITULO II de la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

CAPÍTULO IV SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

ARTICULO 25. Adicionar el artículo 5N a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 5N. Servicios Públicos. Para la obtención de las licencias urbanísticas se deberá contar con la disponibilidad de la prestación de los servicios públicos, que garantice una solución integral de la infraestructura necesaria y el adecuado drenaje pluvial y la conexión de las aguas residuales al sistema principal de alcantarillado del municipio, por unidades de ejecución.

Parágrafo: El trazado del sistema principal de servicios públicos del Macroproyecto, se encuentra consignado en los planos M-07 denominado "Red de Distribución Agua Potable", M-07A "Alcantarillado Aguas Residuales", M-07B "Alcantarillado Aguas Residuales" y M-07C "Red Principal de Alumbrado Público". Los diseños definitivos de las redes matrices serán los aprobados por las entidades responsables de la prestación de cada servicio público, cumpliendo con lo estipulado en la normativa vigente."

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

ARTICULO 26. Adicionar el artículo 5O a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 5O. Acueducto y alcantarillado. El diseño, la ejecución y las obras de las redes matrices de acueducto y alcantarillado están a cargo de las entidades responsables de la prestación de servicio público y deben cumplir con lo estipulado en la normativa vigente.

Parágrafo 1: Para la expedición de las correspondientes licencias que se deriven del presente Macroproyecto, se deberán cumplir las exigencias realizadas por la Empresa Aguas y Aguas de Pereira S.A E.S.P durante el proceso de ejecución del Macroproyecto dentro de los parámetros establecidos por la Ley 142 de 1994 y las demás normas que la modifiquen, adicionen y sustituyan, teniendo en cuenta la expansión de redes y colectores necesarios para la zona y los mecanismos financieros que definan las entidades correspondientes.

Parágrafo 2: Los operadores de las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios deberán garantizar la calidad de prestación del servicio, de acuerdo a lo establecido en la Ley 142 de 1994 y el Reglamento Técnico del sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS) o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan."

ARTICULO 27. Adicionar el artículo 5P a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 5P. Sistema de energía eléctrica. El diseño y construcción de nuevas sub-estaciones o el aumento de la capacidad instalada en las existentes, así como la reconductorización (cambio de conductores) de las líneas actuales y la conexión de las redes de baja tensión a las redes principales en los dos nodos establecidos para alimentar el Macroproyecto, estará a cargo de la Empresa de energía de Pereira E.S.P. y debe cumplir con lo estipulado en la Ley 142 de 1994, en la norma RETIE – Resolución No. 18-0398 de 2.004, en la norma NTC 2050, y las disposiciones que las adicionen, modifiquen o sustituyan; así como en las instrucciones impartidas por la C.R.E.G.

Las obras de acometida a las redes primarias de energía serán construidas por el urbanizador."

ARTICULO 28. Adicionar el artículo 5Q a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 5Q. Redes locales. La ejecución de la infraestructura correspondiente a las redes locales de todos los servicios públicos estará a cargo del urbanizador."

ARTICULO 29. Adicionar el artículo 5R a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

"Artículo 5R. Condiciones para el manejo y disposición de vertimientos.

Las aguas residuales generadas por el Macroproyecto serán conducidas y entregadas al interceptor Punta de Piedra y al sistema de alcantarillado existente del municipio; las aguas lluvias serán conducidas hacia los cauces de escorrentía temporal existentes en las inmediaciones del Macroproyecto; para tal efecto, y en caso de ser necesario de manera provisional el vertimiento de aguas residuales hacia alguno de estos cauces, se deberá cumplir con los requisitos establecidos por la entidad competente en el manejo de dichos cuerpos de agua."

ARTICULO 30. Adicionar el CAPITULO V al TITULO II de la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

**CAPÍTULO V
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO**

ARTICULO 31. Adicionar el artículo 5U a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 5U. Sistemas de espacio público. Se consideran sistemas de espacio público del Macroproyecto "Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo" los suelos destinados a parques, zonas verdes y el suelo de protección ambiental destinado a parques, delimitadas en el plano M-09 "Sistema de Espacio Público".

ARTICULO 32. Adicionar el artículo 5V a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 5V. Cesiones y localización para parques y zonas verdes. Las cesiones para parques y zonas verdes del Macroproyecto corresponderán como mínimo al 15% del área neta urbanizable de las unidades de ejecución 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13A y 13B del Macroproyecto.

1. Las cesiones para parques del Macroproyecto deberán cumplir con lo establecido en el artículo 327 del Acuerdo 23 de 2006 (POT DEL MUNICIPIO DE PEREIRA) o las normas que los modifiquen, sustituyan o adicionen y que sean concordantes con las definidas en la presente resolución.
2. No podrán ser objeto de adecuación en consideración a las condiciones ambientales específicas de la zona y en cumplimiento a lo establecido en el artículo tercero de la resolución CARDER 1245 de 1998, las áreas destinadas para espacio público localizadas en zonas de protección ambiental (específicamente en los cauces en forma de V); áreas en las cuales, solamente se podrán destinar para usos contemplativos o de recreación pasiva.

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

Las áreas de cesiones para parques están compuesto por las siguientes áreas:

MACROPROYECTO CIUDADELA GONZALO VALLEJO RESTREPO						
CUADRO DE AREAS ESPACIO PUBLICO						
Unidades de Ejecución (UE)	Area Neta Urbanizable (ANU)	% Cesiones EP sobre ANU	No. POLIGONO	EP EN SUELO UTIL	EP EN SUELO DE PROTECCION	TOTAL CESION
3	110.615,72	19,33%	1	0,00	352,96	352,96
			2	580,80	0,00	580,80
			3	823,21	0,00	823,21
			5	5.438,19	0,00	5.438,19
			4	4.658,01	0,00	4.658,01
			6	2.835,84	6.687,76	9.523,60
Subtotal						21.376,78
4	50.709,04	26,19%	9	1.770,06	0,00	1.770,06
			7	8.375,93	0,00	8.375,93
			8	3.136,84	0,00	3.136,84
Subtotal						13.282,83
5	17.677,76	21,58%	10	2.157,40	1.656,98	3.814,38
Subtotal						3.814,38
6	15.033,78	16,59%	11	2.183,83	310,17	2.494,00
Subtotal						2.494,00
7	62.692,85	28,44%	12	4.926,33	12.382,30	17.308,63
			13	387,34	135,94	523,28
Subtotal						17.831,91
8	43.220,09	19,41%	13	9,15	0,00	9,15
			14	5.580,49	2.799,02	8.379,51
Subtotal						8.388,66
9	58.224,53	15,30%	15	3.444,70	0,00	3.444,70
			16	5.463,61	0,00	5.463,61
Subtotal						8.908,30
10	23.955,08	17,31%	17	1.633,77	0,00	1.633,77
			18	2.513,32	0,00	2.513,32
Subtotal						4.147,08
11	34.751,80	15,43%	20	5.363,68	0,00	5.363,68
Subtotal						5.363,68
12	36.192,42	15,19%	19	5.496,56	0,00	5.496,56
Subtotal						5.496,56
13A UG 1-2	154.275,21	20,75%	21	6.351,00	11.575,47	17.926,47
			22	1.723,55	0,00	1.723,55
			23	1.528,53	0,00	1.528,53
			24	1.648,77	0,00	1.648,77
			25	1.529,10	0,00	1.529,10
			26	6.505,83	0,00	6.505,83

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, "Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

			29	1.147,10	0,00	1.147,10
Subtotal						32.009,34
13B UG 1-2	58.295,95	18,37%	27	875,67	1.720,68	2.596,35
			28	8.109,97	0,00	8.109,97
Subtotal		20,10%				10.706,32
SUBTOTALES				96.196,57	37.621,28	133.819,85
TOTAL						133.819,85

Parágrafo 1: La localización de cesiones para zonas verdes y parques señalados en el planteamiento urbanístico del Macroproyecto, deben ser respetados en las licencias de urbanización para las unidades de ejecución; pero por efectos del diseño final en las respectivas licencias de urbanización se podrá replantear su ubicación, manteniendo en todo caso el área establecida y el porcentaje correspondiente previsto en la presente resolución.

Parágrafo 2. Las cesiones para parques y zonas verdes de las unidades de ejecución UE1 y UE2 son las definidas en sus licencias urbanísticas otorgadas para su desarrollo.

ARTICULO 33. Adicionar el artículo 5W a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 5W. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS. La responsabilidad de la cesión del suelo para espacio público estarán a cargo del Urbanizador, y la responsabilidad de la ejecución de las obras estarán a cargo del Municipio de Pereira y/o del Urbanizador mediante el mecanismo de reparto de cargas y beneficios.

ARTICULO 34. Adicionar el CAPITULO VI al TITULO II de la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

CAPÍTULO VI SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

ARTICULO 35. Adicionar el artículo 5X a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 5X. Sistema de equipamientos públicos. Las áreas de cesión pública destinadas a equipamiento comunal público corresponden mínimo al 10% del área neta urbanizable de las unidades de ejecución 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13A y 13B del Macroproyecto, delimitados en el Plano No M-10 – "Sistema de Equipamientos".

ARTICULO 36. Adicionar el artículo 5Y a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 5Y. Cesiones para localización de equipamientos públicos. El sistema de equipamientos públicos de las unidades de ejecución 3, 4, 5, 6, 7, 8,

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

9, 10, 11, 12, 13A y 13B del Macroproyecto "Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo", estará compuesto por las siguientes áreas:

MACROPROYECTO CIUDADELA GONZALO VALLEJO RESTREPO						
CUADRO DE ÁREAS EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS						
Unidad es de Ejecución (UE)	Área Neta Urbanizable (ANU)	% Cesiones sobre ANU	No. POLIGONO	ÁREA EQUIPAMIENTO	TOTAL CESIÓN	DESTINACIÓN
3	110.615,72	11,61%	1	9.918,35	9.918,35	Guardería, Jardín Infantil
			17	2.925,03	2.925,03	Centro de Emprendimiento
			Subtotal		12.843,38	
4	50.709,04	10,24%	2	5.190,81	5.190,81	Guardería, Jardín Infantil, Centro de Emprendimiento
			Subtotal		5.190,81	
5	17.677,76	10,17%	3	1.797,24	1.797,24	Centro de Salud
			Subtotal		1.797,24	
6	15.033,78	10,06%	4	1.513,07	1.513,07	Guardería, Jardín Infantil
			Subtotal		1.513,07	
7	62.692,85	10,13%	5	6.353,43	6.353,43	Colegio
			Subtotal		6.353,43	
8	43.220,09	10,18%	6	4.398,82	4.398,82	Guardería, Jardín Infantil, Polideportivo
			Subtotal		4.398,82	
9	58.224,53	10,20%	7	5.938,01	5.938,01	Colegio
			Subtotal		5.938,01	
10	23.955,08	10,06%	8	2.409,79	2.409,79	Guardería, Jardín Infantil
			Subtotal		2.409,79	
11	34.751,80	10,28%	9	3.574,18	3.574,18	Casa de la Cultura, Centro de Emprendimiento
			Subtotal		3.574,18	
12	36.192,42	10,08%	10	3.647,80	3.647,80	Polideportivo
			Subtotal		3.647,80	
13A UG 1-2	154.275,21	10,66%	11	8.019,17	8.019,17	Colegio
			12	6.822,89	6.822,89	Polideportivo
			15	1.604,87	1.604,87	Guardería, Jardín Infantil
			Subtotal		16.446,92	
13B UG 1-2	58.296,96	11,36%	13	1.233,29	1.233,29	Guardería, Jardín Infantil
			14	5.391,42	5.391,42	Polideportivo
			Subtotal		6.624,71	
SUBTOTAL					70.738,18	
TOTAL					70.738,18	

Las cesiones para equipamientos del Macroproyecto deberán plantearse de acuerdo con los siguientes criterios:

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

1. Las cesiones para equipamientos del Macroproyecto deberán cumplir con lo establecido en el artículo 327 del Acuerdo 23 de 2006 (POT DEL MUNICIPIO DE PEREIRA) o las normas que los modifiquen, sustituyan o adicionen y que sean concordantes con las definidas en la presente resolución.
2. Configuración Geométrica. Al menos el 30% del perímetro de cada cesión para equipamientos debe colindar con una vía pública vehicular.
3. Los jardines infantiles no se localizarán sobre vías arterias principales y/o secundarias.
4. Los equipamientos de salud, se desarrollarán de acuerdo a la normativa nacional vigente.
5. Los equipamientos que generen altos niveles de ruido de forma permanente o en horas determinadas, deben desarrollarse en edificaciones aisladas o implementar algún otro tipo de barrera acústica.
6. No se permite la localización de las cesiones en predios inundables, en áreas afectadas por vías incluidas en el Plan Vial, áreas de servidumbre por trazado de líneas de energía de alta tensión y zona de reserva vial.

Parágrafo 1. La localización de cesiones para equipamientos señalados en el planteamiento urbanístico del Macroproyecto, deben ser respetados en las licencias de urbanización para las unidades de ejecución; pero por efectos del diseño final en las respectivas licencias de urbanización se podrá replantear su ubicación, manteniendo en todo caso el área establecida y el porcentaje correspondiente previsto en la presente resolución.

Parágrafo 2. Las cesiones para espacio público de las unidades de ejecución UE1 y UE2 son las definidas sus licencias urbanísticas otorgadas para su desarrollo.

ARTICULO 37. Adicionar el artículo 5Z a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 5Z. Usos del suelo de las cesiones para equipamientos públicos. Las áreas definidas para equipamientos colectivos, las cuales se localizan en cada unidad de ejecución podrán ser destinadas para prestar los siguientes servicios, los cuales se encuentran establecidos en el artículo 179 del Acuerdo 23 de 2006 (POT DEL MUNICIPIO DE PEREIRA):

CLASIFICACIÓN	JERARQUÍA	EQUIPAMIENTO
Educación	I	Guardería y Jardín Infantil
	II	Colegio y escuela
	IV	Centro de Capacitación Técnica y Profesional

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

CLASIFICACIÓN	JERARQUÍA	EQUIPAMIENTO
<i>Cultura</i>	<i>I</i>	<i>Casa de la Cultura</i>
	<i>II</i>	<i>CREM</i>
	<i>IV</i>	<i>Centro Cultural</i>
<i>Salud</i>	<i>II</i>	<i>Centros de Salud</i>
	<i>III</i>	<i>Unidades Intermedias de Salud</i>
	<i>IV</i>	<i>Hospital</i>
<i>Recreación</i>	<i>II</i>	<i>Polideportivo</i>
	<i>IV</i>	<i>Coliseo</i>
<i>Bienestar social y protección</i>	<i>IV</i>	<i>Administración Municipal</i>
	<i>IV</i>	<i>Seguridad y Bienestar</i>

Clasificación de los equipamientos permitidos:

En los suelos de equipamientos comunales públicos se permiten los siguientes usos:

De Tipo Recreativo Constituidos básicamente por los espacios abiertos (aire libre) y los establecimientos relacionados con las actividades recreativas y de esparcimiento que desarrolla la población, como parques, plazas, coliseos, polideportivos entre otros.

De Tipo Educativo. Comprenden los establecimientos dedicados a las actividades docentes correspondientes a los distintos ciclos definidos por la legislación vigente, ciclo inicial pre-escolar, ciclo básico: conformado por la primaria y secundaria, ciclo técnico y profesional, conformado por los estudios técnicos, tecnológicos y universitarios. Así mismo, comprende los establecimientos dedicados a los procesos de educación no formal, regulada por el estado y ofrecida por instituciones públicas y privadas en aprendizajes específicos, que implican procesos de menor duración y una mayor flexibilidad.

De Tipo Cultural. Comprende los establecimientos dedicados a las actividades culturales que realiza la población en espacios destinados para ello, tales como salas de exposición, museos, bibliotecas, salas de lectura, salones de conferencias, auditorios teatros, salas de música entre otros.

De Salud. Comprende los establecimientos dedicados a la orientación, prevención y prestación de servicios médicos y los complementarios que incluyen los servicios de urgencias, hospitalización y cirugía.

De Seguridad. Está constituido por los establecimientos dedicados a la protección de la ciudadanía, así como las instituciones de seguridad y defensa, tales como bomberos, policía y afines.

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, "Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

Parágrafo: En los suelos de equipamientos comunales públicos, cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible y/o restringido en la presente resolución, se entenderá prohibido.

ARTICULO 38. Adicionar el artículo 5AA a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

Artículo 5AA. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS. La responsabilidad de la cesión del suelo para espacio público estarán a cargo del Urbanizador, y la responsabilidad de la ejecución de las obras estarán a cargo del Municipio de Pereira.

ARTICULO 39. Modificar el TITULO III "GESTION Y EJECUCION DEL MACROPROYECTO" de la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

TITULO III NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

ARTICULO 40. Modificar el CAPITULO I "UNIDADES DE EJECUCION DEL MACROPROYECTO" de la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

CAPITULO I AREAS DE ACTIVIDAD

ARTICULO 41. Modificar el artículo 6 de la Resolución No. 2146 del 4 noviembre de 2009, el cual quedará así

"Artículo 6. Áreas de actividad. Son áreas de actividad para el Macroproyecto:

Residencial Neto: son las zonas asignadas a los usos predominantes al residencial con usos complementarios a la vivienda del subgrupo 1 (Comercio, servicios, entre otros)

- **M1:** Esta área de actividad aplica para las unidades de ejecución No. 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11 y 12.
- **M2:** Esta área de actividad aplica para las unidades de ejecución No. 6 y 7.
- **M3:** Esta área de actividad aplica para las unidades de ejecución No. 13A y, 13B.

ARTICULO 42. Adicionar el artículo 6A a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 6A. Usos del suelo por área de actividad. Sin perjuicio de los usos del suelo contemplados en el Decreto 449 de 2007 "Por medio de la cual se adopta el estatuto de usos del suelo", los usos permitidos para las unidades de

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

ejecución 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13A y 13B son los establecidos son los siguientes:

M1. AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETO			
USOS DEL SUELO			
UNIDADES DE EJECUCION No. 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11 Y 12			
USOS	TIPOLOGIA	INTENSIDAD	CONDICIONES ESPECIALES
PRINCIPALES	R2 -VIS- Unifamiliar-Multifamiliar	No aplica	Para la vivienda unifamiliar el costado de mayor extensión de una manzana será de 100 m, deberán delimitarse por vías públicas peatonales o vehiculares, en todo caso al menos dos de estas vías serán vehiculares. Se debe dar cumplimiento a lo establecido para este subgrupo en el Decreto 449 de 2007 "Por medio de la cual se adopta el estatuto de usos del suelo" o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. Deberán cumplir con todas las disposiciones sanitarias y ambientales que regulen esta actividad. La vivienda multifamiliar se permite en orden continuo y discontinuo. Se deberá cumplir lo establecido en el Decreto 798 de 2010.
COMPLEMENTARIOS	C1 Pequeño comercio dotacional de uso diario	No aplica	Se permite desarrollar estos usos en plataforma comercial y de servicios para tipología Multifamiliar solamente sobre vías con categorías V10, V32, Autopista del café y Avenida del Ferrocarril. En conjuntos cerrados se permite el desarrollo de estos usos al interior de propiedad horizontal en áreas destinadas para dicho uso. Se debe dar cumplimiento a lo establecido para estos subgrupos en el Decreto 449 de 2007 "Por medio de la cual se adopta el estatuto de usos del suelo" o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. Deberán cumplir con todas las disposiciones sanitarias y ambientales que regulen esta actividad.
	S1 Servicios de uso cotidiano de bajo impacto	No aplica	
COMPATIBLES	I1 Industria artesanal	No aplica	1 por mz
	I2 Industria liviana	No aplica	1 por cada 5 mz
	E1 De escala de vecindario y de barrio	Tipo recreativo, parques, plazas, plazuelas y zonas verdes o educativo, recreativo, cultural, de salud, de seguridad, de	1por mz

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

M1. AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETO			
USOS DEL SUELO			
UNIDADES DE EJECUCION No. 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11 Y 12			
USOS	TIPOLOGIA	INTENSIDAD	CONDICIONES ESPECIALES
	asistencia y seguridad social.		
E2 De escala comunal o sector	Tipo recreativo, parques, plazas, plazoletas y zonas verdes o educativo, recreativo, cultural, de salud, de seguridad, de asistencia y seguridad social.	1 por cada 10mz	
ES2 Comercio al detal y al por mayor de combustibles y similares	No aplica	1 cada 1000 m	Solamente sobre la Autopista del Café. Este uso podrá desarrollarse sobre la misma en distancias no inferiores a 1000 metros lineales, contados a partir del Límite definido por el área de terreno sobre el cual se desarrolló la actividad. No se permite localizar estaciones de servicio enfrentadas a cada lado de la Autopista del café, en este caso deberán estar separadas mínimo en una distancia de 500 m contados a partir del límite definido por el área de terreno sobre el cual se desarrolló el uso.
C2 Comercio de uso frecuente. Unitario o agrupado C3 comercio mediano	No aplica	1 por cada 5 mz	Se deben localizar en los sectores definidos por el planteamiento urbanístico, separados de la vivienda. Solamente sobre vías con categorías Vi0, V32, Autopista del café y Avenida del Ferrocarril. Se debe dar cumplimiento a lo establecido para estos subgrupos en el Decreto 449 de 2007 "Por medio de la cual se adopta el estatuto de usos del suelo" o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. Deberán cumplir con todas las disposiciones sanitarias y ambientales que regulen esta actividad.
S2 De escala comunal o sector	No aplica	1 por cada 5 mz	
Usos alto impacto del grupo de servicios	Religiosos	1 por unidad de ejecución	Cumplir con el Decreto 449 de 2007 "Por medio de la cual se adopta el estatuto de usos del suelo" o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, "Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

M1. AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETO				
USOS DEL SUELO				
UNIDADES DE EJECUCIÓN No. 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11 Y 12				
USOS	TIPOLOGIA	INTENSIDAD	CONDICIONES ESPECIALES	
A				
RESTRINGIDOS Y PROHIBIDOS	Todos los de estos grupos que no han sido mencionados	No aplica	No aplica	No aplica

M2. AREA DE ACTIVIDAD O ZONA DE ASIGNACION DE USO RESIDENCIAL NETO				
USOS DEL SUELO				
UNIDADES DE EJECUCIÓN No. 6 y 7				
USOS	TIPOLOGIA	INTENSIDAD	CONDICIONES ESPECIALES	
A				
PRINCIPALES	R1	Unifamiliar - multifamiliar	No aplica	Para la vivienda unifamiliar el costado de mayor extensión de una manzana será de 100 m, deberán delimitarse por vías públicas peatonales o vehiculares, en todo caso al menos dos de estas vías serán vehiculares. Se debe dar cumplimiento a lo establecido para estos subgrupos en el Decreto 449 de 2007 "Por medio de la cual se adopta el estatuto de usos del suelo" o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. Deberán cumplir con todas las disposiciones sanitarias y ambientales que regulen esta actividad. La vivienda multifamiliar se permite en orden continuo y discontinuo. Se deberá cumplir lo establecido en el Decreto 798 de 2010.
	R3 - APARTAMENTOS	Multifamiliar	No aplica	Solo en Multifamiliares
COMPLEMENTARIOS	C1 Pequeño comercio dotacional de uso diario	No aplica	2 por mz; por cada 2 edificios destinar áreas comerciales	En unifamiliares no podrá ocupar más del 12% del área de la vivienda. En multifamiliares se pueden desarrollar en plataforma comercial y de servicios solamente sobre vías con categorías V10, V32, Autopista del café y Avenida del Ferrocarril. En conjuntos cerrados se permite el desarrollo de estos usos al interior de propiedad horizontal. Se debe dar cumplimiento a lo establecido para estos subgrupos en el Decreto 449 de 2007 "Por medio de la cual se adopta el estatuto de usos del suelo" o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. Deberán cumplir con todas las disposiciones sanitarias y ambientales que regulen esta actividad.
	S1 Servicios de uso cotidiano de bajo impacto	No aplica	2 por mz	

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

MZ: AREA DE ACTIVIDAD O ZONA DE ASIGNACION DE USO RESIDENCIAL NETO				
USOS DEL SUELO				
UNIDADES DE EJECUCION No. 6 y 7				
USOS	TIPOLOGIA	INTENSIDAD	CONDICIONES ESPECIALES	
COMPATIBLES	I1 Industria artesanal	No aplica	1 por mz	Se deben localizar en los sectores definidos por el planteamiento urbanístico, separados de la vivienda. Se debe dar cumplimiento a lo establecido para estos subgrupos en el Decreto 449 de 2007 "Por medio de la cual se adopta el estatuto de usos del suelo" o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. Deberán cumplir con todas las disposiciones sanitarias y ambientales que regulen esta actividad.
	I2 Industria liviana	No aplica	1 por cada 5 mz	
	E1 De escala de vecindario y de barrio	Tipo recreativo, parques, plazas, plazoletas y zonas verdes o educativo, recreativo, cultural, de salud, de seguridad, de asistencia y seguridad social.	1 por mz	Se deben localizar en los sectores definidos por el planteamiento urbanístico o en las cesiones urbanísticas. Se podrá complementar con otros usos del subgrupo 1 siempre y cuando se localicen al interior del mismo.
	E2 De escala comunal o sector	Tipo recreativo, parques, plazas, plazoletas y zonas verdes o educativo, recreativo, cultural, de salud, de seguridad, de asistencia y seguridad social.	1 por cada 10mz	
	ES2 Comercio al detal y al por mayor de combustibles y similares	No aplica	1 cada 1000 m	

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

M2. AREA DE ACTIVIDAD O ZONA DE ASIGNACION DE USO RESIDENCIAL NETO				
USOS DEL SUELO				
UNIDADES DE EJECUCION No. 6 y 7				
USOS	TIPOLOGIA	INTENSIDAD	CONDICIONES ESPECIALES	
			500 m contados a partir del limite definido por el área de terreno sobre el cual se desarrolló el uso.	
C2 Comercio de uso frecuente. Unitario o agrupado C3 comercio mediano	No aplica	1 por cada 5 mz	Se deben localizar en los sectores definidos por el planteamiento urbanístico, separados de la vivienda. Solamente sobre vías con categorías V10, V32, Autopista del café y Avenida del Ferrocarril. Se debe dar cumplimiento a lo establecido para estos subgrupos en el Decreto 449 de 2007 "Por medio de la cual se adopta el estatuto de usos del suelo" o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. Deberán cumplir con todas las disposiciones sanitarias y ambientales que regulen esta actividad.	
S2 De escala comunal o sector	No aplica	1 por cada 5 mz	Cumplir con el Decreto 449 de 2007 "Por medio de la cual se adopta el estatuto de usos del suelo" o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.	
Usos alto impacto del grupo de servicios	Religiosos	1 por unidad de ejecución	Cumplir con el Decreto 449 de 2007 "Por medio de la cual se adopta el estatuto de usos del suelo" o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.	
RESTRINGIDOS Y PROHIBIDOS	Todos los de estos grupos que no han sido mencionados	No aplica	No aplica	No aplica

M3. AREA DE ACTIVIDAD O ZONA DE ASIGNACION DE USO RESIDENCIAL NETO				
USOS DEL SUELO				
UNIDADES DE EJECUCION No. 13A y 13B				
USOS	TIPOLOGIA	INTENSIDAD	CONDICIONES ESPECIALES	
PRINCIPALES	R2 -VIP-	Multifamiliar	No aplica	Se debe dar cumplimiento a lo establecido para este subgrupo en el Decreto 449 de 2007 "Por medio de la cual se adopta el estatuto de usos del suelo" o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. Deberán cumplir con todas las disposiciones sanitarias y ambientales que regulen esta actividad. La vivienda multifamiliar se permite en orden continuo y discontinuo. Se deberá cumplir lo establecido en el Decreto 798 de 2010.
COMPLEMENTARIOS	C1 Pequeño comercio dotacional de uso diario	No aplica	2 por mz; por cada 2 edificios destinar áreas comerciales	En multifamiliares se pueden desarrollar en plataforma comercial y de servicios solamente sobre vías con categorías V10, V32, Autopista del café y Avenida del Ferrocarril. En conjuntos cerrados se permite el desarrollo de estos usos al interior de propiedad horizontal. Se debe dar cumplimiento a lo establecido

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

M3. AREA DE ACTIVIDAD O ZONA DE ASIGNACION DE USO RESIDENCIAL NETO				
USOS DEL SUELO				
UNIDADES DE EJECUCION No. 13A y 13B				
USOS		TIPOLOGIA	INTENSIDAD	CONDICIONES ESPECIALES
		A	D	
	S1 Servicios de uso cotidiano de bajo impacto	No aplica	2 por mz	para estos subgrupos en el Decreto 449 de 2007 "Por medio de la cual se adopta el estatuto de usos del suelo" o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. Deberán cumplir con todas las disposiciones sanitarias y ambientales que regulen esta actividad.
RESTRINGIDOS Y PROHIBIDOS	Todos los de estos grupos que no han sido mencionados	No aplica	No aplica	No aplica

Parágrafo 1: Los usos no contemplados en el cuadro anterior se entenderán prohibidos en las unidades 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13A y 13B del Macroproyecto "Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo".

Parágrafo 2: Además de lo dispuesto anteriormente, se debe dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1538 de 2005, Normas Técnicas Colombianas 4140, 4144, 4201 de 1997, 4143, 4145, 4279 y 4349 de 1998 sobre accesibilidad de las personas al medio físico y las normas de sismo resistencia NSR-10 y aquellas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

ARTICULO 43. Modificar el CAPITULO II "GESTION Y EJECUCION DEL MACROPROYECTO" de la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

CAPITULO II REGIMEN DE USOS

ARTICULO 44. Modificar el artículo 7 de la Resolución No. 2146 del 4 noviembre de 2009, el cual quedará así

"Artículo 7. Usos del suelo. Los usos del suelo definidos para el área de las unidades de ejecución 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13A y 13B del Macroproyecto son los siguientes:

- 1. Comercio de uso frecuente. Unitario o agrupado (C.2)** Son los establecimientos comerciales de escala de barrio o sector destinados al intercambio o compra y venta de productos al detal, de uso frecuente. Estos establecimientos son compatibles con la vivienda y con otros usos de los subgrupos 2 (S2, E2, I2) en elementos de la estructura territorial previamente demarcados o señalados. Las actividades de estos

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

establecimientos generan impactos inherentes al uso, tanto urbanísticos como ambientales.

2. **Comercio mediano. Unitario o agrupado (C.3)** Son los establecimientos comerciales de escala de sector o sectores destinados al intercambio o compra y venta de productos al detal, de uso especializado. Este grupo de establecimientos no están asociados a la vivienda pero pueden estar mezclados con otros usos de comercio, servicios y equipamientos de los subgrupos 3, 4 y 5 en zonas especializadas para estos usos. Las actividades presentan mayores niveles de impacto urbanístico y ambiental.
3. **Comercio al detal y al por mayor de combustibles y similares (ES2)** Son los establecimientos dedicados al abastecimiento y/o venta de combustible para vehículos a motor y otros. Pueden disponer de superficie construida adicional destinada a usos complementarios (servicios y/o comercio).
4. **De escala de vecindario y de barrio (E .1).** Son los equipamientos de escala de barrio o vecindad por la relación directa entre estos y la actividad residencial. Este grupo de equipamientos son compatibles con la vivienda y pueden aparecer mezclados con ella y con otros usos de los subgrupos 1 (C1, S1, I1). Son los que requieren menos área dentro del grupo. Estos equipamientos son de bajo impacto urbanístico y ambiental.
5. **De escala comunal o sector (E.2).** Son los equipamientos de escala comunal o sectorial que requieren estar equidistantes de la actividad residencial y que tienden a conformar centralidades locales. Estos equipamientos son compatibles con la vivienda y con otros usos de los subgrupos 2 (C2, S2, I2) pero en edificaciones independientes, además, pueden estar localizados dentro de una centralidad local previamente señalada. Estos equipamientos presentan mayores impactos urbanísticos y ambientales, derivados de sus características.
6. **Industria artesanal (I.1)** Corresponde a aquellos establecimientos destinados a la fabricación de bienes de consumo artesanal o caseros, que no requieren maquinarias con consumos energéticos superiores a la vivienda (electrodomésticos). Este grupo de establecimientos son compatibles con la vivienda y pueden aparecer mezclados con ella y con otros usos de los subgrupos 1 (C1, S1, E1), sin requerir de grandes áreas para su funcionamiento. Las actividades de estos establecimientos son de bajo impacto urbanístico y ambiental. Los consumos energéticos que realiza este tipo de industria se clasifican en el Nivel de Tensión I de 120V
7. **Industria liviana (I.2)** Corresponde a aquellos establecimientos destinados a la fabricación de bienes de consumo que requieren maquinarias con consumos energéticos que se realizan en el Nivel de Tensión I de 120V. Pueden estar asociados a la vivienda y aparecer mezclados con otros usos de los subgrupos 2 (C2, S2, E2). Las actividades de estos establecimientos generan impactos inherentes al uso, tanto urbanísticos como ambientales.

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

- 8. Pequeño comercio dotacional de uso diario (C.1)** Son los establecimientos comerciales de escala de barrio o vecindario destinados al intercambio o compra y venta de productos al detal, de uso diario de un conglomerado residencial. Este grupo de establecimientos son compatibles con la vivienda y pueden aparecer mezclados con ella y con otros usos de los subgrupos 1 (S1, E1, I1) sin requerir de grandes áreas para su funcionamiento. Las actividades de estos establecimientos son de bajo impacto urbanístico y ambiental.
- 9. Servicios de uso cotidiano de bajo impacto (S.1)** Son los establecimientos de escala de barrio o vecindario destinados a la oferta de servicios de uso cotidiano de un conglomerado residencial. Este grupo de establecimientos son compatibles con la vivienda y pueden aparecer mezclados con ella y con otros usos de los subgrupos 1 (C1, E1, I1) sin requerir de grandes áreas para su funcionamiento. Las actividades de estos establecimientos son de bajo impacto urbanístico y ambiental.
- 10. Servicios de uso ocasional - unitarios o agrupados - (S.2)** Son los establecimientos de escala de barrio o sector destinados a la oferta de servicios de uso frecuente. Estos establecimientos son compatible con la vivienda y pueden aparecer mezclados con ella y con otros usos de los subgrupos 2 (C2, E2, I2) en elementos de la estructura territorial previamente demarcados o señalados. Las actividades de estos establecimientos generan impactos inherentes al uso, tanto urbanísticos como ambientales.
- 11. Servicios religiosos.** Pertenecen a este uso todas las instalaciones donde se realizan ritos, ceremonias o cultos.
- 12. Vivienda (R1)** Está constituida por la tipología de ocupación de residencia que puede ser unifamiliar, bifamiliar, y multifamiliar, en el modo de casa o apartamento, para una, dos, tres o múltiples familias respectivamente.
- 13. Vivienda de Interés Social (R2)** Corresponde a las VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL - VIS- y la VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIA -VIP-
- 14. Apartaestudios (R3)** Corresponde a la unidad de vivienda generalmente en agrupación multifamiliar donde el número de habitaciones no es mayor a una unidad.

ARTICULO 45. Derogar el artículo 8 de la Resolución No. 2146 del 4 noviembre de 2009.

ARTICULO 46. Derogar el artículo 9 de la Resolución No. 2146 del 4 noviembre de 2009.

ARTICULO 47. Derogar el artículo 10 de la Resolución No. 2146 del 4 noviembre de 2009.

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

ARTICULO 48. Modificar el CAPITULO III "MECANISMOS Y PROCEDIMIENTOS" de la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

**CAPITULO III
NORMAS VOLUMETRICAS**

ARTICULO 49. Modificar el artículo 11 de la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 11. Manzanas. El Macroproyecto "Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo" se desarrollará mediante manzanas, las cuales tendrán como dimensión máxima dos punto cinco hectáreas útiles (2.5 has de área útil). Estas deberán estar delimitadas en todos sus costados por vías peatonales o vehiculares, de las cuales obligatoriamente al menos dos (2) de estas vías serán vehiculares V-60 y V-50.

ARTICULO 50. Adicionar el artículo 11A a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 11A. Organización de las unidades prediales. La organización de las manzanas se podrá desarrollar mediante alguno de los siguientes sistemas:

- 1. Sistema de loteo individual:** Se aplica a proyectos cuyas condiciones de organización espacial permitan producir unidades prediales privadas vinculadas directamente al espacio público, y deslindadas de las propiedades vecinas.

Para viviendas por sistema de loteo, la dimension minima para el tamaño de lote es de 35 m²

- 2. Sistema de agrupación:** Se aplica a proyectos cuyas condiciones de organización espacial permiten producir unidades de propiedad privada susceptibles de ser sometidas al régimen de propiedad horizontal.

Para viviendas por agrupación, no se exigirán dimensiones mínimas para el tamaño de lote.

Para los desarrollos de la vivienda en el sistema de loteo individual y sistema de agrupación, el tamaño mínimo construido será:

Tipo de vivienda	Area Construida Minima
VIP	45 m ²
VIP (Un -1- apto. atípico)	42,38 m ²
VIS	45 m ²
NO VIS	35 m ²

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

ARTICULO 51. Adicionar el artículo 11B a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así

"Artículo 11B. Normas urbanísticas. Las normas urbanísticas por cada Área de actividad es la siguiente:

M3. AREA DE ACTIVIDAD O ZONA DE ASIGNACIÓN DE USO RESIDENCIAL NETO											
NORMA URBANÍSTICA											
UNIDADES DE EJECUCIÓN No. 3, 4, 5, 6, 8, 10, 11, 12											
SUBGRUPO	AREA MINIMA	FRENTE MINIMO	IC	IC	VOLADIZO	RETR. O FRONTAL	RETR. O LATERAL	RETR. O POSTERIOR MINIMO	PANQUEADEROS	OTROS REQUERIMIENTOS	
USOS PRINCIPALES											
R2 - VIS-	Tipología: Unifamiliar	45M2	4 M	0,86	1,98	60 cm sobre vías peatonales, 80 cm sobre vías vehiculares	Según hilos y niveles	No se exige	Según Artículo 386 del Acuerdo 23 de 2006 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione	Un (1) parqueadero por cada tres (3) unidades de vivienda para residentes y un (1) parqueadero para visitantes por cada diez (10) unidades de vivienda.	Aplicar el Decreto 798 de 2010 y el Decreto 449 de 2007 "Por medio de la cual se adopta el estatuto de usos del suelo" o la norma que lo modifique, adicione o sustituya., NSR-10.
	Tipología: Multifamiliar	Bloque: 200 M2 Apto: 45 M2	15 M	0,7	Libre, siempre y cuando se respete el número de viviendas establecido en el cálculo del máximo aprovechamiento para el reparto de cargas y beneficios asignado para cada unidad de ejecución.	Según NSR-10	Según hilos y niveles	Para fachadas abiertas 6 metros para fachadas semi-cerradas 3 metros	3 M a todo lo ancho del predio		
USOS COMPLEMENTARIOS											
C1 Pequeño comercio dotacional de uso diario											Aplicar el Decreto 449 de 2007 "Por medio de la cual se adopta el estatuto de usos del suelo" o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, NSR-10. No se podrá exceder el aprovechamiento establecido en el Macroproyecto
S1 Servicios de uso cotidiano de bajo impacto	6 M2	2 M	0,37	0,37	No aplica	Según hilos y niveles	No se exige	No se exige	No se exige		

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

M1. AREA DE ACTIVIDAD O ZONA DE ASIGNACIÓN DE USO RESIDENCIAL NETO										
NORMA URBANÍSTICA										
UNIDADES DE EJECUCIÓN No. 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12										
SUBGRUPO	AREA MINIMA	FRENTE MINIMO	IC	IC	VOLADIZO	RETIRO FRONTAL	RETIRO LATERAL	RETIRO POSTERIOR MINIMO	PARQUEADEROS	OTROS REQUERIMIENTOS
										o para este tipo de usos. Solamente se permite estos usos sobre vías con categorías V10, V32, Autopista del café y Avenida del Ferrocarril
USOS COMPATIBLES										
I1 Industria artesanal I2 Industria liviana	54M2	5 M	0,3	0,3	No aplica	Según hilos y niveles	No se exige	3 m X 4 m	1 parqueadero y si el área supera los 200 m2 deberá cumplir con 1 parqueadero por cada 200 m2	Aplicar el Decreto 449 de 2007 "Por medio de la cual se adopta el estatuto de usos del suelo" o la norma que lo modifique, adicione o sustituya., NSR-10. Se deben localizar de manera independiente de la vivienda, en sectores definidos para usos comerciales, y de servicios
E1 De escala de vecindario y de barrio E2 De escala comunal o sector	54 M2	5 M	0,5	0,5	No aplica	Según hilos y niveles	No se exige	3 m X 4 m	f por cada 50 mts ² construidos	
C2 Comercio de uso frecuente. Unitario o agrupado S2 Servicios de uso ocasional - unitarios o agrupados.	30 M2	4 M	0,5	0,5	No aplica	3 M	3M	Según NSR-10	1 vehículo cada 80 m ² de área total construida 1 parqueadero por cada 50 m ² construidos	
Usos alto impacto del grupo de servicios. RELIGIOSOS.	150 m2	10 m	0,7	1,4	1 m a una altura mínima de 2,30 m desde el punto mas desfavorable.	Según hilos y niveles	2 m	3 m a lo largo del predio	1 parqueadero por cada 20 m2 de área construida	
C3 Comercio mediano. Unitario o agrupado	500 m2	15 m	0,6	1,2	1 m a una altura mínima de 2,30 m desde el punto mas desfavorable.	Según hilos y niveles	2 m	3 m a lo largo del predio	Deberá cumplir con una zona de carga y descarga tipo mediano, para 1 vehículo por cada 300 mts ² construidos. Si el área es menor a la citada, deberá cumplir el requerimiento	Aplicar el Decreto 449 de 2007 "Por medio de la cual se adopta el estatuto de usos del suelo" o la norma que lo modifique, adicione o sustituya., NSR-10. Se deben localizar de manera

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

M1: AREA DE ACTIVIDAD O ZONA DE ASIGNACION DE USO RESIDENCIAL NETO										
NORMA URBANISTICA										
UNIDADES DE EJECUCION No. 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12										
SUBGRUPO	AREA MINIMA	FRENTE MINIMO	IC	VOLADIZO	RETIRO FRONTAL	RETIRO LATERAL	RETIRO POSTERIOR MINIMO	PARQUEADEROS	OTROS REQUERIMIENTOS	
								o previsto por el C2 para el efecto.	independiente de la vivienda, en sectores definidos para usos comerciales y de servicios. Solamente se permite este uso sobre vías V10 y Autopista del Café.	
ES2 Comercio al detal y al por mayor de combustibles y similares	2500 M2	30 M	0,15	0,3	Según NSR-10	Según hilos y niveles	mínimo 10 m	mínimo 10 m	Debe cumplir con una zona de cargue y descargue tipo Pesado, para 1 vehículo por cada 1200 mts ² construidos; si el área ocupada con la actividad es menor a 1200 m ² , deberá cumplir como mínimo con una zona de cargue y descargue para un vehículo pesado	Aplicar el Decreto 449 de 2007 "Por medio de la cual se adopta el estatuto de usos del suelo" o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, NSR-10. Se deben localizar de manera independiente de la vivienda, en sectores definidos para usos comerciales, y de servicios
Nota 1:	Ninguna unidad de ejecución podrá licenciar mas numero de viviendas al establecido en el calculo del máximo aprovechamiento para el reparto de cargas y beneficios asignado en el Macroproyecto.									
Nota 2:	Los usos complementarios y compatibles solamente podrán desarrollarse siempre y cuando éstos cumplan con el pago de las cargas correspondientes al máximo aprovechamiento destinado a la unidad de ejecución en la que se desarrolle.									
Nota 3:	Aquellas unidades de ejecución que a la fecha de expedición del acto administrativo que adopte este documento, posean licencias de construcción vigentes mantendrán las normas con las cuales fueron expedidas.									
Nota 4:	El área para parqueaderos se deberá entregar terminada de conformidad con el Decreto 449 de 2007 "Por medio de la cual se adopta el estatuto de usos del suelo" o la norma que lo modifique, adicione o sustituya o aquellas especificaciones técnicas determinadas por el Comité vial y su destinación es específica y no podrá ser variada.									
Nota 5:	Los parqueaderos para visitantes en vivienda unifamiliar y multifamiliar agrupada y en construcciones multifamiliares independientes, deberán quedar al interior de las agrupaciones o construcciones, en sótanos, semisótanos o en superficie.									
Nota 6:	Solamente se permite el desarrollo de Hospitales de Nivel I y II sobre vías V-10									
Nota 7:	Los usos complementarios y compatibles solamente se podrán usar en los primeros pisos.									
Nota 8:	Los usos especiales solamente se podrán desarrollar sobre la Autopista del Café.									
Nota 9:	En Multifamiliares se podrán desarrollar usos C1, C2, S1 y S2 siempre y cuando estén en el primer piso y sobre vía con categorías V10, V32, Autopista del café y Avenida del Ferrocarril									
Nota 10:	CERRAMIENTO DE LA VIVIENDA AGRUPADA. El cerramiento deberá tener una altura máxima de 2.00 m y deberá garantizar una transparencia mínima del 50% y , en todos los casos el antejardín debe quedar por fuera del mismo. Desde el cerramiento hacia la vivienda agrupada se deberá dejar un retiro adicional mínimo de 2.00 m. El cerramiento no puede alterar el sistema vial y demás componentes del sistema urbano.									
Nota 11:	El uso C3 solamente se podrá desarrollar sobre vías V10 y Autopista del Café .									

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

N12 - AREA DE ACTIVIDAD O ZONA DE ASIGNACIÓN DE USO RESIDENCIAL NETO										
NORMA URBANÍSTICA										
UNIDADES DE EJECUCIÓN No. 6 y 7										
SUBGRUPO	AREA MINIMA	FRENTE MINIMO	IO	IC	VOLADIZO	RETIRO FRONTAL	RETIRO LATERAL	RETIRO POSTERIOR MINIMO	PARQUEADEROS	OTROS REQUERIMIENTOS
										permite estos usos sobre vías con categorías V10, V32, Autopista del café y Avenida del Ferrocarril
USOS COMPATIBLES										
I1 Industria artesanal I2 Industria liviana	54M2	5 M	0,3	0,3	No aplica	Según hilos y niveles	No se exige	3 m X 4 m	1 parqueadero y si el área supera los 200 m2 deberá cumplir con 1 parqueadero por cada 200 m2	Aplicar el Decreto 449 de 2007 "Por medio de la cual se adopta el estatuto de usos del suelo" o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, NSR-10. Se deben localizar de manera independiente de la vivienda, en sectores definidos para usos comerciales, y de servicios
E1 De escala de vecindario y de barrio E2 De escala comunal o sector	54 M2	5 M	0,5	0,5	No aplica	Según hilos y niveles	No se exige	3 m X 4 m	1 por cada 50 mts ² construidos	
C2 Comercio de uso frecuente. Unitario o agrupado	30 M2	4 M	0,5	0,5	Según NSR-10	3 M	3M	Según NSR-10	1 vehículo cada 80 m ² de área total construida	
S2 Servicios de uso ocasional - unitarios o agrupados.									1 parqueadero por cada 50 m ² construidos	
Usos alto impacto del grupo de servicios. RELIGIOSOS.	150 m2	10 m	0,7	1,4	1 m a una altura mínima de 2,30 m desde el punto mas desfavorable.	Según hilos y niveles	No se exige	3 m X 4 m	1 parqueadero por cada 20 m2 de área construida	
C3 Comercio mediano. Unitario o agrupado	500 m2	15 m	0,6	1,2	1 m a una altura mínima de 2,30 m desde el punto mas desfavorable.	Según hilos y niveles	2 m	3 m a lo largo del predio	Deberá cumplir con una zona de cargue y descargue tipo mediano, para 1 vehículo por cada 300 mts ² construidos. Si el área es menor a la citada, deberá cumplir el requerimiento previsto por el C2 para el efecto.	Aplicar el Decreto 449 de 2007 "Por medio de la cual se adopta el estatuto de usos del suelo" o la norma que lo modifique, adicione o sustituya., NSR-10. Se deben localizar de manera independiente de la vivienda, en sectores definidos para usos comerciales y de servicios. Solamente se permite este uso sobre vías V10 y Autopista del Café.

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

M2 AREA DE ACTIVIDAD O ZONA DE ASIGNACION DE USO RESIDENCIAL NETO										
NORMA URBANISTICA										
UNIDADES DE EJECUCION No. 6 y 7										
SUBGRUPO	AREA MINIMA	FRENTE MINIMO	IO	IC	VOLADIZO	RETIRO FRONTAL	RETIRO LATERAL	RETIRO POSTERIOR MINIMO	PARQUEADEROS	OTROS REQUERIMIENTOS
ES2 Comercio al detal y al por mayor de combustibles y similares	2500 M2	30 M	0,15	0,3	Según NSR-10	Según hilos y niveles	minimo 10 m	minimo 10 m	Debe cumplir con una zona de cargue y descargue tipo Pesado, para 1 vehículo por cada 1200 mts ² construidos; si el área ocupada con la actividad es menor a 1200 m ² , deberá cumplir como mínimo con una zona de cargue y descargue para un vehículo pesado	Aplicar el Decreto 449 de 2007 "Por medio de la cual se adopta el estatuto de usos del suelo" o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, NSR-10. Se deben localizar de manera independiente de la vivienda, en sectores definidos para usos comerciales, y de servicios
Nota 1:	Ninguna unidad de ejecución podrá licenciar mas numero de viviendas al establecido en el calculo del máximo aprovechamiento para el reparto de cargas y beneficios asignado en el Macroproyecto.									
Nota 2:	Los usos complementarios y compatibles solamente podrán desarrollarse siempre y cuando éstos cumplan con el pago de las cargas correspondientes al máximo aprovechamiento destinado a la unidad de ejecución en la que se desarrolle.									
Nota 3:	El área para parqueaderos se deberá entregar terminada de conformidad con el Decreto 449 de 2007 "Por medio de la cual se adopta el estatuto de usos del suelo" o la norma que lo modifique, adicione o sustituya o aquellas especificaciones técnicas determinadas por el Comité vial y su destinación es específica y no podrá ser variada.									
Nota 4:	Los parqueaderos para visitantes en vivienda unifamiliar y multifamiliar agrupada y en construcciones multifamiliares independientes, deberán quedar al interior de las agrupaciones o construcciones, en sótanos, semisótanos o en superficie.									
Nota 5:	Solamente se permite el desarrollo de Hospitales de Nivel I y II sobre vías V-10									
Nota 6:	Los usos complementarios y compatibles solamente se podrán usar en los primeros pto.									
Nota 7:	Los usos especiales solamente se podrán desarrollar sobre la Autopista del Café.									
Nota 8:	En Multifamiliares se podrán desarrollar usos C1, C2, S1 y S2 siempre y cuando estén en el primer piso y sobre vía con categorías V10, V32, Autopista del café y Avenida del Ferrocarril									
Nota 9:	CERRAMIENTO DE LA VIVIENDA AGRUPADA. El cerramiento deberá tener una altura máxima de 2.00 m y deberá garantizar una transparencia mínima del 50% y , en todos los casos el antejardín debe quedar por fuera del mismo. Desde el cerramiento hacia la vivienda agrupada se deberá dejar un retiro adicional mínimo de 2.00 m. El cerramiento no puede alterar el sistema vial y demás componentes del sistema urbano.									
Nota 10:	El uso C3 solamente se podrá desarrollar sobre vías V10 y Autopista del Café.									
Nota 11:	En todo caso, las manzanas deberán estar delimitadas por vías públicas peatonales o vehiculares, al menos dos de estas vías serán vehiculares									

M3 AREA DE ACTIVIDAD O ZONA DE ASIGNACION DE USO RESIDENCIAL NETO											
NORMA URBANISTICA											
UNIDADES DE EJECUCION No. 13A y 13B											
SUBGRUPO	AREA MINIMA	FRENTE MINIMO	IO	IC	VOLADIZO	RETIRO FRONTAL	RETIRO LATERAL	RETIRO POSTERIOR MINIMO	PARQUEADEROS	OTROS REQUERIMIENTOS	
USOS PRINCIPALES											
R2 - VI P-	Tipología: Multifamiliar	Bloque: 200 M2 Apto: 45 M2 construidos	15 M	0,7	Libre, siempre y cuando se respete el numero de viviendas	Según NSR-10	Según hilos y niveles	Para fachadas abiertas 6 metros	3 M a todo lo ancho del predio	Un (1) parqueadero para vehículos por cada seis (6) unidades de	Aplicar el Decreto 798 de 2010 y el Decreto 449 de 2007 "Por medio de la

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

NS- ÁREA DE ACTIVIDAD O ZONA DE ASIGNACIÓN DE USO RESIDENCIAL NETO										
NORMA URBANÍSTICA										
UNIDADES DE EJECUCIÓN No. 13A y 13B										
SUBGRUPO	ÁREA MINIMA	FRENTE MINIMO	IC	IC	VOCABIZO	RETIR O FRONTAL	RETIR O LATERAL	RETIR O POSTERIOR MINIMO	PARQUEADEROS	OTROS REQUERIMIENTOS
				establecido en el cálculo del máximo aprovechamiento para el reparto de cargas y beneficios asignado para cada unidad de ejecución.			, para fachadas semi-cerradas 3 metros		vivienda para residentes, un (1) parqueadero para vehículos por cada diez (10) unidades de viviendas para visitantes y un (1) parqueadero para motos por cada dos (2) unidades de vivienda.	cual se adopta el estatuto de usos del suelo" o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, NSR-10, y el decreto nacional 798 de 2010.
USOS COMPLEMENTARIOS										
C 1 Pequeño comercio dotacional de uso diario										Aplicar el Decreto 449 de 2007 "Por medio de la cual se adopta el estatuto de usos del suelo" o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, NSR-10. No se podrá exceder el aprovechamiento establecido en el Macroproyecto o para este tipo de usos. Solamente se permite estos usos sobre vías con categorías V10, V32, Autopista del café y Avenida del Ferrocarril
S1 Servicios de uso cotidiano de bajo impacto	6 M2	2 M	0,37	0,37	No aplica	Según hilos y niveles	No se exige	No se exige	No se exige	
Nota 1:	Los parqueaderos de motocicletas deben asegurar el espacio adecuado para su estacionamiento y su movilidad. Se debe considerar un largo mínimo de 2,50 metros y un ancho mínimo de 1,50 metros por plaza de estacionamiento para motocicleta, donde se permita el acceso y salida del conductor. Así mismo se debe garantizar el acceso directo al estacionamiento desde una vía pública o privada, cuyo ancho mínimo de la calzada de movilidad para las motocicletas no puede ser inferior a 3 metros. No se deben estacionar motocicletas una detrás de otra creando servidumbre al momento de retirar una de ellas. En todo caso, se deberá entregar las plazas de motocicletas con cerramiento para proporcionar seguridad a las mismas.									
Nota 2:	Ninguna unidad de ejecución podrá licenciar mas numero de viviendas al establecido en el cálculo del máximo aprovechamiento para el reparto de cargas y beneficios asignado en el Macroproyecto.									
Nota 3:	Los usos complementarios y compatibles solamente podrán desarrollarse siempre y cuando éstos cumplan con el pago de las cargas correspondientes al máximo aprovechamiento destinado a la unidad de ejecución en la que se desarrolla.									

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

M6. AREA DE ACTIVIDAD O ZONA DE ASIGNACION DE USO EQUIPAMIENTO COLECTIVO (CESIONES OBLIGATORIAS)										
NORMAS URBANISTICAS										
SUBGRUPO	AREA MINIMA A LOTE	FRENTE MINIMO A LOTE	IO	IC	VOLADIZO	RETIRO FRONTAL	RETIRO LATERAL	RETIRO POSTERIOR	PARQUEADEROS	OTROS REQUERIMIENTOS
USOS PRINCIPALES										
E1 De escala de vecindario y de barrio	54 M2	5 M	0,8	2,1	1,5 M a una altura máxima de 2,3 M respecto al punto mas desfavorable	Según secciones viales	No se exige	4 M a todo el ancho del predio	1 por cada 50 m ² construidos	Aplicar el Decreto 449 de 2007 "Por medio de la cual se adopta el estatuto de usos del suelo" o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, NSR-10.
E2 De escala comunal o sector										
USOS COMPLEMENTARIOS										
C1 Pequeño comercio dotacional de uso diario	6 M2	2 M	0,37	0,37	No aplica	Según hilos y niveles	No se exige	No se exige	No se exige	Aplicar el Decreto 449 de 2007 "Por medio de la cual se adopta el estatuto de usos del suelo" o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, NSR-10. Solamente se podrá desarrollar al interior de la actividad principal como complemento de la misma.
S1 Servicios de uso cotidiano de bajo impacto										

M6 AREA DE ACTIVIDAD O ZONA DE ASIGNACION DE USO AREAS DE MANEJO ESPECIAL (PREEXISTENCIAS)										
NORMAS URBANISTICAS										
SUBGRUPO	AREA MINIMA	FRENTE MINIMO	IO	IC	VOLADIZO	RETIRO FRONTAL	RETIRO LATERAL	RETIRO POSTERIOR MINIMO	PARQUEADEROS	OTROS REQUERIMIENTOS
USOS PRINCIPALES										
R1 Vivienda	Tipología: Unifamiliar		0,1 del área disponible	0,2	No se exige	Según hilos y niveles	Mínimo 7 m a linderos	Según Artículo 386 del Acuerdo 23 de 2006 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione	Un (1) parqueadero por vivienda para residentes y un (1) parqueadero para visitantes Su localización se hará en el interior del predio.	No podrá ubicarse ninguna construcción dentro del suelo de protección de los cuerpos de agua y cauces existentes. La ampliación del área construida en los predios señalados como área de manejo especial (preexistencias) estará sujeta a la liquidación y pago de la
R2 - VIS-										

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

									plusvalía correspondiente al incremento de los índices de edificabilidad. Aplicar NSR-10.
Nota 1:	Criterios de manejo: 1. Estos inmuebles deberán mantener su uso actual principal y podrán ampliar de acuerdo a las normas contempladas en esta tabla.								
	2. En caso tal de pretender cambiar el uso actual o participar en la unidad de ejecución, se deberá realizar la modificación al presente Macroproyecto de acuerdo al trámite pertinente establecido en legislación vigente, proceso mediante el cual se cambie la condición del o de los inmuebles pasando de áreas de manejo especial, las cuales no participan de cargas ni beneficios, a predios que participan activamente en el respectivo reparto de cargas y beneficios.								
	3. Así las cosas, la plusvalía generada por el eventual desarrollo de cualquiera de las áreas de manejo especial ubicadas dentro del plan parcial, será la liquidada por el municipio en el momento de tal evento y no como carga resultante de la aplicación del Macroproyecto.								
Nota 2:	Normas generales para los usos existentes. Las áreas de manejo especial (Preexistencias) podrán ser objeto de actuación urbanística de ampliación, siempre y cuando no cambien sus usos actuales principales y complementarios y cumplan con los siguientes criterios:								
	1. La actuación urbanística no debe requerir o generar nueva dotación de infraestructura de servicios públicos domiciliarios de nivel primario o secundario y debe contar con los permisos de funcionamiento y la aprobación de los sistemas de tratamiento de aguas residuales por parte de la autoridad ambiental.								
	2. Los índices de ocupación y construcción no podrán superar lo que se establece a continuación.								
3. La aprobación de la actuación urbanística de ampliación deberá ser solicitada y obtenida por el titular del derecho de dominio del inmueble original y deberá conservar el uso actual del suelo existente siempre y cuando sea permitido por la normativa nacional, municipal y ambiental que está vigente en el momento de la solicitud.									

ARTICULO 52. Adicionar el artículo 11C a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

"**Artículo 11C. Destinación de suelo para la Vivienda.** La destinación del suelo para viviendas en las unidades de ejecución 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13A y 13B son las siguientes:

PORCENTAJE DE VIVIENDAS VIP Y VIS				
UE	VIS	VIP	Vivienda diferente a VIS o VIP	Destinación
UE 3	1284	0	0	Multifamiliar y/o unifamiliar
UE 4	1100	0	0	Multifamiliar y/o unifamiliar
UE 5	450	0	0	Multifamiliar y/o unifamiliar
UE 6	0	0	200	Multifamiliar y/o unifamiliar
UE 7	0	0	840	Multifamiliar y/o unifamiliar
UE 8	1368	0	0	Multifamiliar y/o unifamiliar
UE 9	1110	0	0	Multifamiliar y/o unifamiliar
UE 10	510	0	0	Multifamiliar y/o unifamiliar
UE 11	700	0	0	Multifamiliar y/o

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

PORCENTAJE DE VIVIENDAS VIP Y VIS				
UE	VIS	VIP	Vivienda diferente a VIS o VIP	Destinación
				unifamiliar
UE 12	620	0	0	Multifamiliar y/o unifamiliar
13A-UG1	0	2480	0	Multifamiliar
13A-UG2	0	160	0	Multifamiliar
13B-UG1	0	940	0	Multifamiliar
13B-UG2	0	220	0	Multifamiliar
TOTALES	7142	3800	1040	11982
% PARTICIPACIÓN	59,61%	31,71%	8,68%	100,00%

ARTICULO 53. Adicionar el artículo 11D a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 11D. **Aprovechamiento Urbanístico.** El máximo aprovechamiento urbanístico para cada unidad de ejecución es el siguiente:

MAXIMO APROVECHAMIENTO					
Unidad de Ejecución UE	No. Viviendas (Aprovechamiento máximo)	M2 Construíbles vivienda	M2 Construíbles otros usos	Destinación	
3	1.284	84.744	DE ACUERDO A LA NORMA	VIS	
4	1.100	72.600		VIS	
5	450	29.700		VIS	
6	200	13.800		NO VIS	
7	840	57.960		NO VIS	
8	1.368	90.288		VIS	
9	1.110	73.260		VIS	
10	510	33.660		VIS	
11	700	46.200		VIS	
12	620	40.920		VIS	
13A UG-1	2.480	118.850		6.198	VIP
13A UG -2	160			400	VIP
13B UG-1	940	52.222	2.299	VIP	
13B UG -2	220		600	VIP	
TOTALES	11.982	714.200			

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

Parágrafo. Al momento de licenciar cada unidad no se podrá otorgar mas aprovechamiento del aquí señalado.

ARTICULO 54. Adicionar el artículo 11E a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 11E. *Tratamientos Urbanísticos.* Los tratamientos urbanísticos del Macroproyecto "Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo" son los siguientes:

- **Tratamiento urbanístico de desarrollo.** Son las determinaciones del componente urbano del plan de ordenamiento territorial o de los instrumentos que lo desarrollan y complementan que regulan la urbanización de predios en suelo urbano o de expansión urbana.

Los criterios generales para este tipo de tratamiento son los establecidos en el artículo 355 del Acuerdo 23 de 2006.

- **Tratamiento urbanístico de Conservación Ambiental.** El tratamiento de conservación ambiental, se aplica a aquellas zonas que por sus características geográficas, paisajísticas y/o ambientales es necesario emprender acciones de preservación y recuperación de la flora y fauna.
- **Tratamiento de Consolidación.** Se aplica a zonas ya desarrolladas con pocos lotes baldíos, que poseen diferentes modalidades de implantación de tipología predial, de vivienda y de estratos, donde se busca mantener sus patrones urbanísticos y arquitectónicos con los que fueron concebidos, o encauzar tendencias marcadas y posibles de cambio y transformación de estos patrones.

Parágrafo. La delimitación de los Tratamientos Urbanísticos del Macroproyecto "Ciudadela Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo" está definida en el Plano No. M -11 "Tratamientos Urbanísticos".

ARTICULO 55. Derogar el artículo 12 de la Resolución No. 2146 del 4 noviembre de 2009.

ARTICULO 56. Derogar el artículo 13 de la Resolución No. 2146 del 4 noviembre de 2009.

ARTICULO 57. Derogar el artículo 14 de la Resolución No. 2146 del 4 noviembre de 2009.

ARTICULO 58. Modificar el TITULO V "DISPOSICIONES FINALES" de la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

**TITULO V
GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL MACROPROYECTO**

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

ARTICULO 59. Adicionar el CAPITULO I al TITULO V de la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

**CAPÍTULO I
UNIDADES DE EJECUCIÓN DEL MACROPROYECTO**

ARTICULO 60. Modificar el artículo 15 de la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 15. Definición de las unidades de ejecución. De conformidad con lo previsto en el Parágrafo 1 del artículo 13 del Decreto 4260 de 2007, el Macroproyecto "Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo" se desarrollará en 14 Unidades de Ejecución.

ARTICULO 61. Adicionar el artículo 15A a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 15A. Delimitación y cuadro de áreas de cada unidad de ejecución. Las unidades de ejecución 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13A y 13B, se delimitan y se conforman a continuación:

UNIDAD DE EJECUCIÓN NÚMERO 1

La unidad de ejecución Número 1 se encuentra delimitada por los siguientes puntos de coordenadas.

COORDENADAS UE 1		
PUNTO No	ORIENTE	NORTE
1	48.430,59	22.180,72
2	48.485,98	22.133,06
3	48.405,00	22.118,19
4	48.402,75	22.108,85
5	48.339,07	21.957,01
6	48.304,86	21.878,42
7	48.208,32	21.945,99
8	48.183,79	21.947,33
9	48.163,73	21.935,83
10	48.103,87	21.922,80
11	48.091,49	21.920,64
12	48.066,07	21.919,96
13	48.047,63	21.930,67
14	48.019,92	21.930,49
15	47.999,48	21.900,58
16	47.981,31	21.886,26
17	47.940,91	21.871,91
18	47.905,91	21.866,26
19	47.885,77	21.877,74
20	47.866,29	21.873,63

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

21	47.846,03	21.884,99
22	47.854,66	21.904,14
23	47.859,37	21.924,29
24	47.863,53	21.954,41
25	47.867,61	22.013,65
26	47.864,83	22.062,63
27	47.864,24	22.067,82
28	47.861,51	22.091,69
29	47.862,37	22.129,45
30	47.873,08	22.160,54
31	48.073,23	22.446,35
32	48.092,71	22.431,25
33	48.135,42	22.410,42
34	48.189,58	22.376,04
35	48.235,42	22.369,79
36	48.332,29	22.309,38
37	48.420,83	22.211,41

UNIDAD DE EJECUCIÓN NÚMERO 2

La unidad de ejecución Número 2 se encuentra delimitada por los siguientes puntos de coordenadas.

COORDENADAS UE 2		
PUNTO No	ORIENTE	NORTE
1	48.001,41	21.784,94
2	48.078,96	21.806,59
3	48.093,48	21.804,00
4	48.131,07	21.811,49
5	48.320,9	21.875,97
6	48493,80	21754,05
7	48471,79	21754,2
8	48462,72	21726,77
9	48455,07	21669,76
10	48403,69	21590,41
11	48374,25	21551,69
12	48347,43	21528,16
13	48335,2	21518,14
14	48294,21	21547,74
15	48276,39	21570,44
16	48266,25	21611,3
17	48274,29	21648,66
18	48267,51	21673,66
19	48251,78	21686,93
20	48210,36	21683,53
21	48158,14	21683,74

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

22	48112,68	21693,56
23	48087,17	21703,34
24	48049,35	21739,43
25	48027,41	21766,55
26	48014,52	21777,45
27	47999,96	21785,47

UNIDAD DE EJECUCIÓN NÚMERO 3

La unidad de ejecución Número 3 se encuentra delimitada por los siguientes puntos de coordenadas.

COORDENADAS UE 3		
PUNTO No.	ORIENTE	NORTE
26	47.866,29	21.873,63
27	48.001,24	21.784,94
39	48.295,47	21.478,20
40	48.266,84	21.459,76
41	48.103,71	21.389,32
44	47.897,78	21.503,58
45	47.880,85	21.502,50
46	47.854,98	21.499,24
47	47.807,69	21.486,29
48	47.790,73	21.487,02
49	47.776,14	21.490,78
50	47.751,88	21.492,65
51	47.719,89	21.490,24
203	47.837,02	21.889,38
204	47.740,97	21.794,62
211	48.340,20	21.513,55
212	48.295,06	21.547,21
213	48.273,75	21.650,14
214	48.267,54	21.674,10
215	48.251,56	21.686,52
216	48.153,03	21.685,63
217	48.092,67	21.700,72
218	48.068,71	21.718,47
219	48.026,99	21.768,16
220	47.975,99	21.530,31
221	47.972,55	21.551,73
222	47.940,88	21.567,18

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

COORDENADAS UE 3		
PUNTO No.	ORIENTE	NORTE
223	47.848,77	21.671,42
224	47.789,96	21.752,58
225	47.912,05	21.531,54
226	47.900,57	21.567,14
227	47.842,77	21.625,55
228	47.733,42	21.748,47
229	47.722,02	21.519,53
230	47.729,70	21.509,54
231	47.728,39	21.490,88

Esta unidad de ejecución se encuentra las siguientes áreas:

CUADRO DE ÁREAS UE 3					
ITEM	AREA M2	% BRUTA UE	% AREA NETA UE	OBSERVACION	
1	AREA BRUTA DE PLANIFICACIÓN MACROPROYECTO	150.595,57	100,00%	NA	NA
2	AFECCIONES	39.979,85	26,55%	NA	NA
2.1	Áreas de reserva ambiental	35.331,84	23,48%	NA	
2.2	Malla vial arterial o principal	4.648,01	3,09%	NA	NA
2.3	Áreas de manejo especial	0,00	0,00%	NA	NA
2.4	Predios en suelo urbano	0,00	0,00%	NA	NA
3	AREA NETA URBANIZABLE	110.615,72	73,45%	100,00%	NA
4	CESIONES PUBLICAS	34.220,17	22,72%	30,94%	NA
4.1	Cesiones para parques.	21.376,79	14,19%	19,33%	Area planimetrica
4.2	Cesión para equipamiento comunal público.	12.843,38	8,53%	11,61%	NA
5	AREA UTIL	83.436,28	55,40%	75,43%	NA
5.1	Residencial VIS	83.436,28	55,40%	75,43%	Sin descontar vias locales
5.2	Residencial VIP	0,00	0,00%	0,00%	Sin descontar vias locales
5.3	Residencial NO VIS	0,00	0,00%	0,00%	Sin descontar vias locales

UNIDAD DE EJECUCIÓN NÚMERO 4

La unidad de ejecución Número 4 se encuentra delimitada por los siguientes puntos de coordenadas

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

COORDENADAS DE 4		
PUNTO No.	ORIENTE	NORTE
121	47.435,93	22.082,62
122	47.794,58	22.094,65
123	47.839,48	22.075,72
203	47.837,02	21.889,38
204	47.740,97	21.794,62
205	47.706,93	21.823,70
206	47.716,97	21.845,74
207	47.599,79	21.946,41
208	47.514,48	22.013,25
209	47.848,10	21.941,94
210	47.851,26	22.066,36
232	47.634,90	21.822,92
233	47.623,43	21.872,85
234	47.586,84	21.912,93
235	47.562,21	21.937,21
236	47.489,25	21.994,08
237	47.288,76	21.901,52
238	47.310,90	21.831,99
239	47.470,02	21.843,69
240	47.567,61	21.841,82

Esta unidad de ejecución se encuentra las siguientes áreas:

CUADRO DE AREAS UE 4					
ITEM	AREA M2	% BRUTA UE	% AREA NETA UE	OBSERVACION	
1 AREA BRUTA DE PLANIFICACIÓN MACROPROYECTO	109.809,27	100,00%	NA	NA	
2 AFECTACIONES	59.100,23	53,82%	NA	NA	
2.1 Areas de reserva ambiental	43.033,23	39,19%	NA	NA	
2.2 Malla vial arterial o principal	16.066,99	14,63%	NA	NA	
2.3 Areas de manejo especial	0,00	0,00%	NA	NA	
2.4 Predios en suelo urbano	0,00	0,00%	NA	NA	
3 AREA NETA URBANIZABLE	50.709,04	46,18%	100,00%	NA	
4 CESIONES PUBLICAS	18.473,64	16,82%	36,43%	NA	
4.1 Cesiones para parques.	13.282,82	12,10%	26,19%	Area planimetrica	
4.2 Cesión para equipamiento comunal público.	5.190,81	4,73%	10,24%	NA	
5 AREA UTIL	32.235,40	29,36%	63,57%	NA	
5.1 Residencial VIS	32.235,40	29,36%	63,57%	Sin descontar vias locales	
5.2 Residencial VIP	0,00	0,00%	0,00%	Sin descontar vias locales	
5.3 Residencial NO VIS	0,00	0,00%	0,00%	Sin descontar vias locales	

6

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

UNIDAD DE EJECUCIÓN NÚMERO 5

La unidad de ejecución Número 5 se encuentra delimitada por los siguientes puntos de coordenadas:

COORDENADAS UE 5		
PUNTO No.	ORIENTE	NORTE
118	47.109,34	22.294,05
119	47.193,46	22.233,41
120	47.438,01	22.234,20
121	47.435,93	22.082,62
196	47.031,36	22.284,63
199	47.387,39	22.100,97
200	47.331,97	22.133,07
201	47.173,41	22.226,45
202	47.036,90	22.269,49

Esta unidad de ejecución se encuentra las siguientes áreas:

CUADRO DE ÁREAS UE 5					
ITEM	AREA M2	% BRUTA UE	% AREA NETA UE	OBSERVACION	
1	AREA BRUTA DE PLANIFICACIÓN MACROPROYECTO	30.755,17	100,00%	NA	NA
2	AFECCIONES	13.077,41	42,52%	NA	NA
2.1	Áreas de reserva ambiental	13.077,41	42,52%	NA	NA
2.2	Malta vial arterial o principal	0,00	0,00%	NA	NA
2.3	Áreas de manejo especial	0,00	0,00%	NA	NA
2.4	Predios en suelo urbano	0,00	0,00%	NA	NA
3	AREA NETA URBANIZABLE	17.677,76	57,48%	100,00%	NA
4	CESIONES PUBLICAS	5.611,62	18,25%	31,74%	NA
4.1	Cesiones para parques.	3.814,38	12,40%	21,58%	Area planimétrica
4.2	Cesión para equipamiento comunal público.	1.797,24	5,84%	10,17%	NA
5	AREA UTIL	13.723,11	44,62%	77,63%	NA
5.1	Residencial VIS	13.723,11	44,62%	77,63%	Sin descontar vías locales
5.2	Residencial VIP	0,00	0,00%	0,00%	Sin descontar vías locales
5.3	Residencial NO VIS	0,00	0,00%	0,00%	Sin descontar vías locales

UNIDAD DE EJECUCIÓN NÚMERO 6

La unidad de ejecución número 6 se encuentra delimitada por los siguientes puntos de coordenadas:

COORDENADAS UE 6		
PUNTO No.	ORIENTE	NORTE
100	46.746,38	22.364,83
101	46.767,89	22.402,74

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, "Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

COORDENADAS UE 6		
PUNTO No.	ORIENTE	NORTE
102	46.778,67	22.406,71
103	46.851,34	22.362,16
104	46.965,42	22.352,28
105	46.981,06	22.352,96
106	46.988,54	22.356,58
107	47.042,35	22.370,85
108	47.048,06	22.370,85
109	47.043,16	22.395,00
110	47.074,02	22.395,70
111	47.086,42	22.400,61
112	47.099,04	22.401,77
113	47.100,44	22.387,52
114	47.096,70	22.372,33
115	47.097,17	22.352,00
116	47.107,23	22.329,47
117	47.118,51	22.314,53
118	47.109,34	22.294,05
196	47.031,36	22.284,63
197	46.987,06	22.283,66
198	46.744,18	22.354,13

Esta unidad de ejecución se encuentra las siguientes áreas:

CUADRO DE AREAS UE 6					
ITEM	AREA M2	% BRUTA UE	% AREA NETA UE	OBSERVACION	
1 AREA BRUTA DE PLANIFICACIÓN MACROPROYECTO	23.199,96	100,00%	NA	NA	
2 AFECTACIONES	8.166,18	35,20%	NA	NA	
2.1 Areas de reserva ambiental	7.473,62	32,21%	NA	NA	
2.2 Malta vial arterial o principal	692,56	2,99%	NA	NA	
2.3 Areas de manejo especial	0,00	0,00%	NA	NA	
2.4 Predios en suelo urbano	0,00	0,00%	NA	NA	
3 AREA NETA URBANIZABLE	15.033,78	64,80%	100,00%	NA	
4 CESIONES PUBLICAS	4.007,07	17,27%	26,65%	NA	
4.1 Cesiones para parques.	2.494,00	10,75%	16,59%	Area planimetrica	
4.2 Caslón para equipamiento comunal público.	1.513,07	6,52%	10,06%	NA	
5 AREA UTIL	11.336,89	48,87%	75,41%	NA	
5.1 Residencial VIS	0,00	0,00%	0,00%	Sin descontar vias locales	
5.2 Residencial VIP	0,00	0,00%	0,00%	Sin descontar vias locales	
5.3 Residencial NO VIS	11.336,89	48,87%	75,41%	Sin descontar vias locales	

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

UNIDAD DE EJECUCIÓN NÚMERO 7

La unidad de ejecución Número 7 se encuentra delimitada por los siguientes puntos de coordenadas:

COORDENADAS UE 7		
PUNTO No.	ORIENTE	NORTE
69	46.521,58	22.045,52
70	46.489,74	22.117,06
71	46.461,51	22.183,84
72	46.492,16	22.187,09
73	46.501,99	22.190,19
74	46.510,50	22.196,17
75	46.515,25	22.210,64
76	46.511,98	22.220,44
77	46.487,94	22.258,01
78	46.452,33	22.287,98
79	46.407,67	22.316,74
80	46.390,80	22.331,62
81	46.378,29	22.363,41
82	46.366,99	22.392,12
83	46.369,13	22.459,07
84	46.402,72	22.493,28
85	46.410,07	22.526,85
86	46.394,29	22.562,64
87	46.364,74	22.593,52
88	46.335,19	22.624,40
241	46.810,49	22.102,77
242	46.812,67	22.302,27
243	46.680,20	22.353,76
244	46.388,63	22.619,81
245	46.313,95	22.672,82
246	46.560,36	22.081,20
247	46.649,93	22.098,72
248	46.730,69	22.044,23

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

Esta unidad de ejecución se encuentra las siguientes áreas:

CUADRO DE AREAS UE 7					
ITEM	AREA M2	% BRUTA UE	% AREA NETA UE	OBSERVACION	
1	AREA BRUTA DE PLANIFICACIÓN MACROPROYECTO	132.245,88	100,00%	NA	
2	AFECTACIONES	69.553,02	52,59%	NA	
2.1	Areas de reserva ambiental	62.272,28	47,00%	NA	
2.2	Malla vial arterial o principal	2.319,64	1,75%	NA	
2.3	Areas de manejo especial	0,00	0,00%	NA	
2.4	Predios en suelo urbano	4.961,11	3,75%	NA	
3	AREA NETA URBANIZABLE	62.692,85	47,41%	100,00%	
4	CESIONES PUBLICAS	24.185,00	18,29%	38,50%	
4.1	Cesiones para parques.	17.831,56	13,48%	28,44%	Area planimetrica
4.2	Cesión para equipamiento comunal público.	6.353,43	4,80%	10,13%	NA
5	AREA UTIL	51.026,10	38,56%	81,39%	
5.1	Residencial VIS	0,00	0,00%	0,00%	Sin descontar vias locales
5.2	Residencial VIP	0,00	0,00%	0,00%	Sin descontar vias locales
5.3	Residencial NO VIS	51.026,10	38,56%	81,39%	Sin descontar vias locales

UNIDAD DE EJECUCIÓN NÚMERO 8

La unidad de ejecución Número 8 se encuentra delimitada por los siguientes puntos de coordenadas

COORDENADAS UE 8		
PUNTO No.	ORIENTE	NORTE
241	46.810,49	22.102,77
242	46.812,67	22.302,27
249	47.003,58	22.247,82
250	47.276,47	22.133,50
251	47.330,68	22.099,24
252	47.332,79	22.051,20
253	47.301,22	22.072,06
254	47.278,50	22.071,76
255	47.233,68	22.043,03
256	47.171,45	22.023,52
257	47.105,93	22.020,04
258	46.942,01	22.068,13
259	46.892,14	22.113,71

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

Esta unidad de ejecución se encuentra las siguientes áreas:

CUADRO DE AREAS UE 8					
	ITEM	AREA M2	% BRUTA UE	% AREA NETA UE	OBSERVACION
1	AREA BRUTA DE PLANIFICACIÓN MACROPROYECTO	82.281,63	100,00%	NA	NA
2	AFECTACIONES	39.061,45	47,47%	NA	NA
2.1	Areas de reserva ambiental	38.104,24	46,31%	NA	NA
2.2	Malla vial arterial o principal	957,21	1,16%	NA	NA
2.3	Areas de manejo especial	0,00	0,00%	NA	NA
2.4	Predios en suelo urbano	0,00	0,00%	NA	NA
3	AREA NETA URBANIZABLE	43.220,09	52,53%	100,00%	NA
4	CESIONES PUBLICAS	12.787,47	15,54%	29,59%	NA
4.1	Cesiones para parques.	8.388,65	10,20%	19,41%	Area planimétrica
4.2	Cesión para equipamiento comunal público.	4.398,82	5,35%	10,18%	NA
5	AREA UTIL	33.231,64	40,39%	76,89%	NA
5.1	Residencial VIS	33.231,64	40,39%	76,89%	Sin descontar vías locales
5.2	Residencial VIP	0,00	0,00%	0,00%	Sin descontar vías locales
5.3	Residencial NO VIS	0,00	0,00%	0,00%	Sin descontar vías locales

UNIDAD DE EJECUCIÓN NÚMERO 9

La unidad de ejecución Número 9 se encuentra delimitada por los siguientes puntos de coordenadas.

COORDENADAS UE 9		
PUNTO No	ORIENTE	NORTE
236	47.489,25	21.994,08
237	47.288,76	21.901,52
241	46.810,49	22.102,77
252	47.332,79	22.051,20
253	47.301,22	22.072,06
254	47.278,50	22.071,76
255	47.233,68	22.043,03
256	47.171,45	22.023,52
257	47.105,93	22.020,04
258	46.942,01	22.068,13
259	46.892,14	22.113,71
260	47.172,77	21.878,61
261	46.815,69	21.884,95

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

Esta unidad de ejecución se encuentra las siguientes áreas:

CUADRO DE ÁREAS UE 9					
	ITEM	AREA M2	% BRUTA UE	% AREA NETA UE	OBSERVACION
1	AREA BRUTA DE PLANIFICACIÓN MACROPROYECTO	101.544,43	100,00%	NA	NA
2	AFECTACIONES	43.319,89	42,66%	NA	NA
2.1	Áreas de reserva ambiental	32.612,38	32,12%	NA	NA
2.2	Malla vial arterial o principal	10.707,51	10,54%	NA	NA
2.3	Áreas de manejo especial	0,00	0,00%	NA	NA
2.4	Predios en suelo urbano	0,00	0,00%	NA	NA
3	AREA NETA URBANIZABLE	58.224,53	57,34%	100,00%	NA
4	CESIONES PUBLICAS	14.846,32	14,62%	25,50%	NA
4.1	Cesiones para parques.	8.908,30	8,77%	15,30%	Área planimétrica
4.2	Cesión para equipamiento comunal público.	5.938,01	5,85%	10,20%	NA
5	AREA UTIL	43.378,21	42,72%	74,50%	NA
5.1	Residencial VIS	43.378,21	42,72%	74,50%	Sin descontar vías locales
5.2	Residencial VIP	0,00	0,00%	0,00%	Sin descontar vías locales
5.3	Residencial NO VIS	0,00	0,00%	0,00%	Sin descontar vías locales

UNIDAD DE EJECUCIÓN NÚMERO 10

La unidad de ejecución Número 10 se encuentra delimitada por los siguientes puntos de coordenadas:

COORDENADAS UE 10		
PUNTO No	ORIENTE	NORTE
65	46.494,90	21.894,53
66	46.504,56	21.909,22
67	46.506,58	21.928,55
68	46.563,82	21.967,76
69	46.521,58	22.045,52
241	46.810,49	22.102,77
246	46.560,36	22.081,20
247	46.649,93	22.098,72
248	46.730,69	22.044,23
261	46.815,69	21.884,95

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

Esta unidad de ejecución se encuentra las siguientes áreas:

CUADRO DE ÁREAS UE 10					
ITEM	AREA M2	% BRUTA UE	% AREA NETA UE	OBSERVACION	
1	AREA BRUTA DE PLANIFICACIÓN MACROPROYECTO	54.924,78	100.00%	NA	
2	AFECTACIONES	30.969,70	56,39%	NA	
2.1	Áreas de reserva ambiental	25.245,37	45,96%	NA	
2.2	Malla vial arterial o principal	5.724,33	10,42%	NA	
2.3	Áreas de manejo especial	0,00	0,00%	NA	
2.4	Predios en suelo urbano	0,00	0,00%	NA	
3	AREA NETA URBANIZABLE	23.955,08	43,61%	100.00%	
4	CESIONES PUBLICAS	6.556,87	11,94%	27,37%	
4.1	Cesiones para parques.	4.147,08	7,55%	17,31%	Área planimétrica
4.2	Cesión para equipamiento comunal público.	2.409,79	4,39%	10,06%	NA
5	AREA UTIL	17.398,20	31,68%	72,63%	
5.1	Residencial VIS	17.398,20	31,68%	72,63%	Sin descontar vías locales
5.2	Residencial VIP	0,00	0,00%	0,00%	Sin descontar vías locales
5.3	Residencial NO VIS	0,00	0,00%	0,00%	Sin descontar vías locales

UNIDAD DE EJECUCIÓN NÚMERO 11

La unidad de ejecución Número 11 se encuentra delimitada por los siguientes puntos de coordenadas:

COORDENADAS UE 11		
PUNTO No	ORIENTE	NORTE
237	47.288,76	21.901,52
238	47.310,90	21.831,99
260	47.172,77	21.878,61
261	46.815,69	21.884,95
262	47.278,49	21.763,06
263	47.143,89	21.756,11
264	47.050,23	21.714,54
265	46.978,07	21.717,76
266	46.926,66	21.754,55
267	46.868,32	21.764,92
268	46.829,11	21.749,64
269	46.815,69	21.753,90

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009. Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

Esta unidad de ejecución se encuentra las siguientes áreas:

CUADRO DE ÁREAS UE 11				
ITEM	AREA M2	% BRUTA UE	% AREA NETA UE	OBSERVACION
1	AREA BRUTA DE PLANIFICACIÓN MACROPROYECTO	65.473,56	100,00%	NA
2	AFECCIONES	30.721,76	46,92%	NA
2.1	Áreas de reserva ambiental	22.023,01	33,64%	NA
2.2	Malla vial arterial o principal	8.698,75	13,29%	NA
2.3	Áreas de manejo especial	0,00	0,00%	NA
2.4	Predios en suelo urbano	0,00	0,00%	NA
3	AREA NETA URBANIZABLE	34.751,80	53,08%	100,00%
4	CESIONES PUBLICAS	8.937,87	13,65%	25,72%
4.1	Cesiones para parques.	6.363,68	8,19%	15,43%
4.2	Cesión para equipamiento comunal público.	3.574,18	5,48%	10,28%
5	AREA UTIL	25.813,94	39,43%	74,28%
5.1	Residencial VIS	25.813,94	39,43%	74,28%
5.2	Residencial VIP	0,00	0,00%	0,00%
5.3	Residencial NO VIS	0,00	0,00%	0,00%

UNIDAD DE EJECUCIÓN NÚMERO 12

La unidad de ejecución Número 12 se encuentra delimitada por los siguientes puntos de coordenadas

COORDENADAS DE 12		
PUNTO No	ORIENTE	NORTE
59	46.507,96	21.684,16
60	46.425,60	21.756,84
61	46.428,96	21.779,93
62	46.421,82	21.821,07
63	46.425,60	21.831,98
64	46.470,12	21.873,96
65	46.494,90	21.894,53
261	46.815,69	21.884,95
269	46.815,69	21.753,90
270	46.766,75	21.757,33
271	46.705,73	21.741,69
272	46.670,53	21.730,52
273	46.635,64	21.747,00
274	46.545,56	21.729,84

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

Esta unidad de ejecución se encuentra las siguientes áreas:

CUADRO DE AREAS UE 12					
	ITEM	AREA M2	% BRUTA UE	% AREA NETA UE	OBSERVACION
1	AREA BRUTA DE PLANIFICACIÓN MACROPROYECTO	58.234,16	100,00%	NA	NA
2	AFECTACIONES	22.041,74	37,85%	NA	NA
2.1	Areas de reserva ambiental	16.688,03	28,66%	NA	NA
2.2	Malla vial arterial o principal	5.353,71	9,19%	NA	NA
2.3	Areas de manejo especial	0,00	0,00%	NA	NA
2.4	Predios en suelo urbano	0,00	0,00%	NA	NA
3	AREA NETA URBANIZABLE	36.192,42	62,15%	100,00%	NA
4	CESIONES PUBLICAS	9.144,37	15,70%	25,27%	NA
4.1	Cesiones para parques.	5.496,56	9,44%	15,19%	Area planimetrica
4.2	Cesión para equipamiento comunal público.	3.647,80	6,26%	10,08%	NA
5	AREA UTIL	27.048,05	46,45%	74,73%	NA
5.1	Residencial VIS	27.048,05	46,45%	74,73%	Sin descontar vias locales
5.2	Residencial VIP	0,00	0,00%	0,00%	Sin descontar vias locales
5.3	Residencial NO VIS	0,00	0,00%	0,00%	Sin descontar vias locales

UNIDAD DE EJECUCIÓN NÚMERO 13A

La unidad de ejecución Número 13A se encuentra delimitada por los siguientes puntos de coordenadas.

COORDENADAS UE 13A		
PUNTO No.	ORIENTE	NORTE
51	47.719,89	21.490,24
52	47.718,51	21.471,58
53	47.693,89	21.440,25
54	47.672,24	21.420,11
55	47.382,18	21.434,97
56	46.986,47	21.454,01
57	46.506,43	21.484,13
58	46.511,07	21.568,25
59	46.507,96	21.684,16
262	47.278,49	21.763,06
263	47.143,89	21.756,11
264	47.050,23	21.714,54
265	46.978,07	21.717,76
266	46.926,66	21.754,55
267	46.868,32	21.764,92

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

COORDENADAS UE 13A		
PUNTO No.	ORIENTE	NORTE
268	46.829,11	21.749,64
269	46.815,69	21.753,90
270	46.766,75	21.757,33
271	46.705,73	21.741,69
272	46.670,53	21.730,52
273	46.635,64	21.747,00
274	46.545,56	21.729,84
275	47.324,89	21.746,80
276	47.428,19	21.661,45
277	47.493,99	21.624,12
278	47.512,58	21.607,70
279	47.601,58	21.554,25
280	47.709,45	21.511,20

Para efectos de licenciamiento, la unidad de ejecución 13A se subdivide en dos (2) unidades de gestión (UG) las cuales estarán conformadas de la siguiente manera:

Unidad de Gestión 13A- UG-1

Se encuentra delimitada por los siguientes puntos de coordenadas:

COORDENADAS UE 13A UG1		
PUNTO No.	ORIENTE	NORTE
277	47493,9919	21624,1212
281	47428,9671	21522,6631
282	47399,722	21546,3247
283	47396,6514	21542,3702
284	47388,4812	21499,0998
285	47397,8536	21438,5283
55	47.382,18	21.434,97
56	46.986,47	21.454,01
57	46.506,43	21.484,13
58	46.511,07	21.568,25
59	46.507,96	21.684,16
274	46.545,56	21.729,84
273	46.635,64	21.747,00
272	46.670,53	21.730,52
271	46.705,73	21.741,69
270	46.766,75	21.757,33
269	46.815,69	21.753,90

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

268	46.829,11	21.749,64
267	46.868,32	21.764,92
266	46.926,66	21.754,55
265	46.978,07	21.717,76
264	47.050,23	21.714,54
263	47.143,89	21.756,11
262	47278,4925	47278,4925
275	47324,8857	21746,8077
286	47415,2943	21675,2273
276	27428,1927	21661,4472

Esta unidad de ejecución se encuentra las siguientes áreas:

CUADRO DE AREAS UG13A-1					
ITEM	AREA M2	% BRUTA UE	% AREA NETA UE	OBSERVACION	
1	AREA BRUTA DE PLANIFICACIÓN MACROPROYECTO	257.612,92	100,00%	NA	NA
2	AFECCIONES	110.030,04	42,71%	NA	NA
2.1	Áreas de reserva ambiental	98.147,25	38,10%	NA	NA
2.2	Red vial arterial o principal	11.882,79	4,61%	NA	NA
2.3	Áreas de manejo especial	0,00	0,00%	NA	NA
2.4	Predios en suelo urbano	0,00	0,00%	NA	NA
3	AREA NETA URBANIZABLE	147.592,68	57,29%	100,00%	NA
4	CESIONES PUBLICAS	45.704,29	17,74%	30,97%	NA
4.1	Cesiones para parques.	30.862,24	11,98%	20,91%	Area planimétrica
4.2	Cesión para equipamiento comunal público.	14.842,04	5,76%	10,06%	NA
5	AREA UTIL	113.454,06	44,04%	76,87%	NA
5.1	Residencial VIS	0,00	0,00%	0,00%	Sin descontar vías locales
5.2	Residencial VIP	113.454,06	44,04%	76,87%	Sin descontar vías locales
5.3	Residencial NO VIS	0,00	0,00%	0,00%	Sin descontar vías locales

Unidad de Gestión 13A- UG-2

Se encuentra delimitada por los siguientes puntos de coordenadas:

COORDENADAS UE 13A UG2		
PUNTO No.	ORIENTE	NORTE
PTO	X	Y
230	47729,6972	21509,5396
231	47728,3877	21490,8798
51	47.719,89	21.490,24
52	47.718,51	21.471,58
53	47.693,89	21.440,25
54	47.672,24	21.420,11
285	47397,8536	21438,5283
284	47388,4812	21499,0998

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

283	47396,6514	21542,3702
282	47399,722	21546,3247
281	47428,9671	21522,6631
277	47493,9919	21624,1212
278	47512,5773	21607,7042
279	47601,5790	21554,2522
280	47709,4479	21511,1973

Esta unidad de ejecución se encuentra las siguientes áreas:

CUADRO DE AREAS U615A-2					
ITEM	AREA M2	% BRUTA UE	% AREA NETA UE	OBSERVACION	
1	AREA BRUTA DE PLANIFICACIÓN MACROPROYECTO	42.984,24	100,00%	NA	NA
2	AFECCIONES	36.291,91	84,43%	NA	NA
2.1	Areas de reserva ambiental	18.322,97	42,63%	NA	NA
2.2	Malta vial arterial o principal	4.441,62	10,33%	NA	NA
2.3	Areas de manejo especial	13.527,32	31,47%	NA	NA
2.4	Predios en suelo urbano	0,00	0,00%	NA	NA
3	AREA NETA URBANIZABLE	6.692,33	15,57%	100,00%	NA
4	CESIONES PUBLICAS	2.751,97	6,40%	41,12%	NA
4.1	Cesiones para parques.	1.147,10	2,67%	17,14%	Area planimetrica
4.2	Cesión para equipamiento comunal público.	1.604,87	3,73%	23,98%	NA
5	AREA UTIL	3.940,36	9,17%	58,88%	NA
5.1	Residencial VIS	0,00	0,00%	0,00%	Sin descontar vias locales
5.2	Residencial VIP	3.940,36	9,17%	58,88%	Sin descontar vias locales
5.3	Residencial NO VIS	0,00	0,00%	0,00%	Sin descontar vias locales

UNIDAD DE EJECUCIÓN NÚMERO 13B

La unidad de ejecución Número 13B se encuentra delimitada por los siguientes puntos de coordenadas:

COORDENADAS UE 13B		
PUNTO No.	ORIENTE	NORTE
228	47.733,42	21.748,47
229	47.722,02	21.519,53
232	47.634,90	21.822,92
238	47.310,90	21.831,99
239	47.470,02	21.843,69
240	47.567,61	21.841,82
262	47.278,49	21.763,06
275	47.324,89	21.746,80
276	47.428,19	21.661,45
277	47.493,99	21.624,12

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

COORDENADAS UE 13B		
PUNTO No.	ORIENTE	NORTE
278	47.512,58	21.607,70
279	47.601,58	21.554,25
280	47.709,45	21.511,20

Para efectos de licenciamiento, la unidad de ejecución 13B se subdivide en dos (2) unidades de gestión (UG) las cuales estarán conformadas de la siguiente manera:

Unidad de Gestión 13B- UG-1

Se encuentra delimitada por los siguientes puntos de coordenadas:

COORDENADAS UE 13B-UG 1		
PUNTO No.	ORIENTE	NORTE
228	47733,4216	21748,4746
229	47722,0150	21519,5289
280	47709,4479	21511,1973
279	47601,5790	21554,2522
278	47512,5773	21607,7042
277	47493,9919	21624,1212
276	27428,1927	21661,4472
286	47415,2943	21675,2273
287	47439,3277	21710,2494
288	47504,6875	21842,1163
240	47567,6137	21841,8249
232	47634,9036	21822,9230

Esta unidad de ejecución se encuentra las siguientes áreas:

CUADRO DE ÁREAS UE 13B-1					
ITEM	AREA M2	% BRUTA UE	% AREA NETA UE	OBSERVACION	
1	AREA BRUTA DE PLANIFICACIÓN MACROPROYECTO	68.378,45	100,00%	NA	NA
2	AFECTACIONES	19.625,81	28,70%	NA	NA
2.1	Áreas de reserva ambiental	18.044,57	26,39%	NA	NA
2.2	Malla vial arterial o principal	1.581,24	2,31%	NA	NA
2.3	Áreas de manejo especial	0,00	0,00%	NA	NA
2.4	Predios en suelo urbano	0,00	0,00%	NA	NA
3	AREA NETA URBANIZABLE	48.752,64	71,30%	100,00%	NA
4	CESIONES PUBLICAS	13.501,39	19,75%	27,69%	NA
4.1	Cesiones para parques.	8.109,97	11,86%	16,63%	Area planimetrica
4.2	Cesión para equipamiento comunal público.	5.391,42	7,88%	11,06%	NA

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

5	AREA UTIL	35.251,25	51,55%	72,31%	NA
5.1	Residencial VIS	0,00	0,00%	0,00%	Sin descontar vías locales
5.2	Residencial VIP	35.251,25	51,55%	72,31%	Sin descontar vías locales
5.3	Residencial NO VIS	0,00	0,00%	0,00%	Sin descontar vías locales

Unidad de Gestión 13B- UG-2

Se encuentra delimitada por los siguientes puntos de coordenadas:

COORDENADAS DE 13B-UG-2		
POLIGONO 1		
PUNTO No.	ORIENTE	NORTE
288	47504,6875	21842,1163
287	47439,3277	21710,2494
286	47415,2943	21675,2273
275	47324,8857	21746,8077
262	47278,4925	47278,4925
238	47310,9048	21831,9887
239	47470,0208	21843,6858

COORDENADAS UE 13B-UG-2		
POLIGONO 2		
PUNTO No.	ORIENTE	NORTE
289	47582,0739	21679,8841
290	47609,4825	21670,8348
291	47603,0908	21628,8467
292	47574,7848	21643,4513

Esta unidad de ejecución se encuentra las siguientes áreas:

CUADRO DE AREAS UG13B-2					
	ITEM	AREA M2	% BRUTA UE	% AREA NETA UE	OBSERVACION
1	AREA BRUTA DE PLANIFICACIÓN MACROPROYECTO	21.192,90	100,00%	NA	NA
2	AFECCIONES	11.649,59	54,97%	NA	NA
2.1	Áreas de reserva ambiental	11.649,59	54,97%	NA	NA
2.2	Matas vial arterial o principal	0,00	0,00%	NA	NA
2.3	Áreas de manejo especial	0,00	0,00%	NA	NA
2.4	Predios en suelo urbano	0,00	0,00%	NA	NA
3	AREA NETA URBANIZABLE	9.543,31	45,03%	100,00%	NA
4	CESIONES PUBLICAS	3.829,84	18,07%	40,13%	NA
4.1	Cesiones para parques.	2.596,35	12,25%	27,21%	Area planimetrica
4.2	Cesión para equipamiento comunal público.	1.233,29	5,82%	12,92%	NA
5	AREA UTIL	7.434,35	35,08%	77,90%	NA
5.1	Residencial VIS	0,00	0,00%	0,00%	Sin descontar vías locales
5.2	Residencial VIP	7.434,35	35,08%	77,90%	Sin descontar vías locales
5.3	Residencial NO VIS	0,00	0,00%	0,00%	Sin descontar vías locales

Parágrafo. La delimitación y localización de las Unidades de Ejecución queda identificada en el Plano M12 – Unidades de Ejecución-, el cual hace parte integral de la presente Resolución."

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

ARTICULO 62. Adicionar el CAPITULO II al TITULO V de la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

CAPITULO II CESIONES OBLIGATORIAS

ARTICULO 63. Adicionar el artículo 15B a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 15B. Cesiones obligatorias de suelo. Las cesiones para espacio público y equipamientos, deben ser como mínimo el 25% del Área Neta Urbanizable de las unidades de ejecución 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, y de cada una de las unidades de gestión en las unidades de ejecución 13A y 13B del Macroproyecto, distribuido así: Como Mínimo 15% del Área Neta Urbanizable para parques y zonas verdes y mínimo el 10% del área Neta Urbanizable para equipamientos comunales públicos. La distribución de las zonas de cesión obligatoria se encuentra en los planos M-09 "Sistema de espacio publico" y M-10 "Sistema equipamientos".

Parágrafo: La localización para espacio público y de equipamientos comunales públicos es indicativa; dicha localización se podrá ajustar siempre y cuando se mantenga la continuidad de las zonas verdes y el porcentaje de cesión dentro de cada unidad de ejecución.

ARTICULO 64. Adicionar un artículo 15C a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 15C. Compensación y sustitución de suelos para equipamientos comunales públicos. De conformidad con lo señalado en el artículo 7° de la Ley 9 de 1989 y Decreto 1469 de 2010 y con el fin de motivar o dinamizar la efectiva construcción de los equipamientos comunales públicos, en los suelos que deberán ser cedidos gratuitamente al Municipio, se podrá utilizar el sistema de compensación en dinero, o sustitución de predios de equipamientos comunales públicos que permita en esos suelos objeto de compensación o sustitución; el establecimiento únicamente de equipamientos comunales privados, es decir, usos institucionales (como asistenciales, salud y educación de los subgrupos E1 y E2. El procedimiento para la compensación y/o sustitución deberá ser el establecido o que para el efecto establezca el municipio.

Parágrafo: En ningún momento procederá la compensación y/o sustitución cuando el porcentaje de equipamiento se encuentre en el mínimo exigido o en cuando parte de las cesiones se encuentre en zonas de protección ambiental.

ARTICULO 65. Adicionar el artículo 15D a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 15D. Distribución de las áreas publicas. La distribución de las áreas de cesión para parques, equipamientos y suelo de protección que debe

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

aportar las unidades de ejecución 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13A y 13B del Macroproyecto, se establece en los siguientes cuadros:

ITEM	ÁREAS m ²	1	2	3	4	5	6
ÁREAS DE PROTECCIÓN DEL MACROPROYECTO	465.270,44	35.351,84	41.293,23	13.077,41	7.473,62	62.272,28	
SUELO DE PROTECCIÓN	465.270,44	35.351,84	41.293,23	13.077,41	7.473,62	62.272,28	
Suelo protección	430.616	32.892,97	41.293,91	13.077,41	7.473,62	60.783,28	
Suelo protección autopista del café	23.245	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Suelos de protección por alta pendiente	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Suelo de protección localizado sobre vías generales	11.410	2.438,87	1.739,33	0,00	0,00	1.488,99	
Suelo de protección localizado en áreas de manejo especial	4.049	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Suelo de protección sobre Predios urbanos	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL (PREEXISTENCIAS)	13.527,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
PREDIOS EN SUELO URBANO	4.961,11	0,00	0,00	0,00	0,00	4.961,11	
Equipamiento (Hans Drows) de la ciudad	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Equipamiento (Hans Drows) para cumplir estándar	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Espacio Público (Hans Drows) de la ciudad	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Otros predios	4.961	0,00	0,00	0,00	0,00	4.961,11	
Barrio Campoalegre	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
SISTEMA VIAL POT DEL MUNICIPIO DE PEREIRA	29.500,72	0,00	9.000,03	0,00	0,00	0,00	
Vía El Caucho (Conectora Oriente - Occidente)	29.501	0,00	9.000,03	0,00	0,00	0,00	
SISTEMA VIAL MACROPROYECTO	43.873,84	4.648,01	7.066,97	0,00	692,56	2.319,64	
Vía Colectora Occidental	8.625	0,00	0,00	0,00	692,56	2.319,64	
Vía Colectora Central	3.915	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Vía Colectora Banca del ferrocarril	8.287	4.648,01	2.057,79	0,00	0,00	0,00	
Vía Colectora El Recreo	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Vía Colectora Borde Sur	12.415	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Glorieta San Joaquín	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

ITEM	ÁREAS m2	1	2	3	4	5
Glorieta Perla del Sur	5.946	0,00	5.009,18	0,00	0,00	0,00
Glorieta Tres Puertas	4.385	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
AUTOPISTA DEL CAFE	63.280,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Predio adquirido Autopista del Café (no incluye suelo protección)	63.280	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ESPACIO PÚBLICO	668.644,73	110.615,27	40.789,04	17.477,76	15.053,71	62.002,46
ESPACIO PÚBLICO (en área neta)	72.840	14.336,05	1.770,06	2.157,40	2.183,83	5.313,32
ESPACIO PÚBLICO (en suelo de protección)	37.621	7.040,73	0,00	1.656,98	310,17	12.518,24
ESPACIO PÚBLICO (en lleno)	23.359	0,00	11.512,76	0,00	0,00	0,00
EQUIPAMIENTO COLECTIVO	70.738	12.843,38	5.190,81	1.797,24	1.513,07	6.353,43
ESPACIO PÚBLICO TOTAL	438.787,87	64.410,20	22.235,41	13.723,12	11.536,99	45.825,19

ITEM	ÁREAS m2	1	2	3	4	5
ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL	128.757,64	92.281,24	30.154,43	50.081,38	65.435,36	80.204,16
SUELO DE PROTECCIÓN	465.270,44	38.104,24	32.612,38	25.245,37	22.023,01	16.686,03
Suelo protección	430.616	37.389,39	31.461,14	24.550,12	21.024,92	16.413,25
Suelo protección autopista del café	23.245	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Suelos de protección por alta pendiente	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Suelo de protección localizado sobre vías generales	11.410	714,85	1151,2488	695,25	998,09	274,78
Suelo de protección localizado en áreas de manejo especial	4.049	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Suelo de protección sobre Predios urbanos	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL (PREEXISTENCIAS)	13.827,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PREDIOS EN SUELO URBANO	4.961,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Equipamiento (Hans Drews) de la ciudad	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Equipamiento (Hans Drews) para cumplir	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

ITEM	ÁREAS m ²	USUARIOS	USUARIOS	USUARIOS	USUARIOS	USUARIOS
estándar						
Espacio Público (Hans Drews) de la ciudad	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros predios	4.961	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Barrio Campoalegre	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SISTEMA VIAL POT DEL MUNICIPIO DE PEREIRA	29.500,72	0,00	7.572,67	3.572,34	5.607,17	3.748,52
Vía El Caucho (Conectora Oriente - Occidente)	29.501	0,00	7.572,67	3.572,34	5.607,17	3.748,52
SISTEMA VIAL MACROPROYECTO	43.573,64	957,21	3.134,64	2.151,99	3.091,59	1.605,19
Vía Colectora Occidental	8.625	957,21	1.079,34	1.074,00	523,72	510,68
Vía Colectora Central	3.915	0,00	0,00	0,00	1.474,24	0,00
Vía Colectora Banca del ferrocarril	8.287	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Vía Colectora El Recreo	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Vía Colectora Borde Sur	12.415	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Glorieta San Joaquín	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Glorieta Perla del Sur	5.946	0,00	936,73	0,00	0,00	0,00
Glorieta Tres Puertas	4.385	0,00	1.118,77	1.077,99	1.093,64	1.094,51
AUTOPISTA DEL CAFE	63.280,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Predio adquirido Autopista del Café (no incluye suelo protección)	63.280	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ÁREAS DE PROTECCIÓN	665.644,23	43.242,09	54.724,31	2.495,08	34.724,87	23.244,65
ESPACIO PÚBLICO (en área neta)	72.840	9,14	5.463,61	1.326,50	5.363,68	5.496,56
ESPACIO PÚBLICO (en suelo de protección)	37.621	2.799,02	0,00	0,00	0,00	0,00
ESPACIO PÚBLICO (en lleno)	23.359	5.580,49	3.444,70	2.820,58	0,00	0,00
EQUIPAMIENTO COLECTIVO	70.738	4.398,82	5.938,01	2.409,79	3.574,18	3.647,80
ÁREAS DE PROTECCIÓN COLECTIVAS	466.707,67	96.242,04	17.222,97	17.904,70	11.649,59	23.244,65

ITEM	ÁREAS m ²	USUARIOS	USUARIOS	USUARIOS	USUARIOS	USUARIOS
ÁREAS DE PROTECCIÓN COLECTIVAS	466.707,67	96.242,04	17.222,97	17.904,70	11.649,59	23.244,65
SUELO DE PROTECCIÓN	466.270,44	96.147,25	17.222,97	17.044,57	11.649,59	23.244,65
Suelo protección	430.616	96.762,72	17.938,68	17.904,70	11.649,59	0,00
Suelo protección autopista del café	23.245	0,00	0,00	0,00	0,00	23.244,65

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

DESCRIPCIÓN	Área (m ²)	13A UG	13B UG	13C UG	13D UG	Predio Aprobado
Suelos de protección por alta pendiente	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Suelo de protección localizado sobre vías generales	11.410	1.384,53	384,29	139,87	0,00	0,00
Suelo de protección localizado en áreas de manejo especial	4.049	0,00	4.049,21	0,00	0,00	0,00
Suelo de protección sobre Predios urbanos	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL (PREEXISTENCIAS)	13.527,32	0,00	13.527,32	0,00	0,00	0,00
PREDIOS EN SUELO URBANO	4.961,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Equipamiento (Hans Drows) de la ciudad	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Equipamiento (Hans Drows) para cumplir estándar	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Espacio Público (Hans Drows) de la ciudad	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros predios	4.961	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Barrio Campoalegre	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SISTEMA VIAL POT. DEL MUNICIPIO DE PEREIRA	29.501,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Vía El Caucho (Conectora Oriente - Occidente)	29.501	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SISTEMA VIAL MACROPROYECTO	43.573,64	11.882,79	4.441,62	1.581,24	0,00	0,00
Vía Colectora Occidental	8.625	1.468,20	0,00	0,00	0,00	0,00
Vía Colectora Central	3.915	2.440,77	0,00	0,00	0,00	0,00
Vía Colectora Banca del ferrocarril	8.287	0,00	0,00	1.581,24	0,00	0,00
Vía Colectora El Recreo	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Vía Colectora Borde Sur	12.415	7.973,82	4.441,62	0,00	0,00	0,00
Glorieta San Joaquín	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Glorieta Perla del Sur	5.946	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Glorieta Tres Puertas	4.385	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
AUTOPISTA DEL CAFÉ	63.280,18	0,00	0,00	0,00	0,00	63.280,18
Predio adquirido Autopista del Café (no incluye suelo protección)	63.280	0,00	0,00	0,00	0,00	63.280,18
TOTAL	150.244,22	14.302,89	6.592,93	1.581,24	0,543,91	0,00

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

ITEM	ÁREAS m ²	PAUC	VALOR	VALOR DE	VALOR	VALOR
(Área)						
ESPACIO PÚBLICO (en área neta)	72.840	19.286,77	1.147,10	8.109,97	875,67	0,00
ESPACIO PÚBLICO (en suelo de protección)	37.621	11.575,47	0,00	0,00	1.720,68	0,00
ESPACIO PÚBLICO (en lleno)	23.359	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EQUIPAMIENTO COLECTIVO	70.738	14.842,04	1.604,87	5.391,42	1.233,29	0,00
TOTAL	164.558	45.704,28	2.751,97	13.501,39	2.908,96	0,00

ARTICULO 66. Derogar el artículo 16 de la Resolución No. 2146 del 4 noviembre de 2009.

ARTICULO 67. Derogar el artículo 17 de la Resolución No. 2146 del 4 noviembre de 2009.

ARTICULO 68. Adicionar el CAPITULO III al TITULO V de la Resolución No. 214 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

CAPITULO III REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

ARTICULO 69. Adicionar el artículo 20 a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 20. Reparto equitativo de cargas y beneficios. De conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997 o la norma que la modifique complementa o sustituya, la definición e intensidades de los usos del suelo; así como el régimen de las actuaciones, tratamientos y procedimientos de urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano o del suelo de expansión, constituyen la definición de normas urbanísticas generales. En desarrollo de lo anterior, la presente Resolución determina el régimen de derechos y obligaciones urbanísticas a cargo de los propietarios del suelo incluidos en el ámbito del Macroproyecto "Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo".

CARGAS POR UNIDAD DE EJECUCION		
UE	% REPARTO	VALOR CARGA/UEU
3	12,84%	3.886.267.004
4	11,00%	3.329.356.468
5	4,50%	1.362.009.464
6	2,77%	837.738.865
7	11,62%	3.518.503.232

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

8	13,68%	4.140.508.771
9	11,10%	3.359.623.345
10	5,10%	1.543.610.726
11	7,00%	2.118.681.389
12	6,20%	1.876.546.373
13 A	9,87%	2.988.949.714
13 B	4,34%	1.313.326.390
	100,00%	30.275.121.741

Parágrafo 1. Las obligaciones que eventualmente se deriven del reparto equitativo deberán ser asumidas por los titulares del derecho de dominio al momento de solicitar las licencias urbanísticas, sin consideración a posibles cambios o mutaciones en la titularidad de los inmuebles que se presenten entre el momento de adopción del Macroproyecto y la solicitud de la correspondiente licencia.

ARTICULO 70. Adicionar el artículo 21 a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 21. Determinación de la edificabilidad. Para los suelos dentro de la unidad de ejecución del Macroproyecto, se ha determinado una máxima edificabilidad, que permita en proporción a los beneficios urbanísticos autorizados, la financiación de las cargas generales, locales y del suelo correspondiente a la totalidad del Macroproyecto."

ARTICULO 71. Adicionar el artículo 22 a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 22. Beneficios. Los beneficios urbanísticos que son objeto de distribución equitativa, corresponden a los aprovechamientos del suelo representados en los índices de ocupación, de construcción, la altura y la densidad autorizados, en los términos de la presente Resolución.

ARTICULO 72. Adicionar el artículo 23 a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 23. Potencial de Viviendas. El Macroproyecto "Ciudadela Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo" establece un potencial de viviendas de 13.971 unidades distribuidas en las unidades de ejecución 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13A y 13B; de las cuales 3.800 son unidades VIP que se desarrollarán sobre las unidades de ejecución 13A y 13B, con un área mínima construida de 45 m2.

Unidad de Ejecución UE	No. Viviendas (Máximo Aprovechamiento)	Destinación
1	1.208	VIS
2	781	VIS
3	1.284	VIS
4	1.100	VIS
5	450	VIS

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

6	200	NO VIS
7	840	NO VIS
8	1.368	VIS
9	1.110	VIS
10	510	VIS
11	700	VIS
12	620	VIS
13A UG-1	2.480	VIP
13A UG -2	160	VIP
13B UG-1	940	VIP
13B UG -2	220	VIP
TOTALES	13.971	

ARTICULO 73. Adicionar el CAPITULO IV al TITULO V de la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

**CAPITULO IV
GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL MACROPROYECTO
ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA**

ARTICULO 74. Adicionar el artículo 24 a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 24. Estructuración financiera para la Unidad de Ejecución 13B- Unidad de Gestión 1. Se estima que el presupuesto para la ejecución de la Unidad de Ejecución 13B -Unidad de Gestión 1 del Macroproyecto, tendrá un costo total de TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS constantes 2012, (\$33.446.264.000,00), correspondientes al valor de suelo, las obras de urbanismo de cargas generales y cargas locales y la construcción de 1.160 viviendas.

El presupuesto incluye tanto los costos directos como los costos indirectos como se muestra a continuación.

RUBRO	UAU 13B UG 1
COSTO LOTE	263.390
CARGAS GENERALES	1.109.969
COSTOS DE URBANISMO INTERNOS	3.478.000
SUB TOTAL COSTOS DEL URBANISMO	4.851.359
COSTO DIRECTOS DE EDIFICACION	21.158.812
COSTO INDIRECTOS DE EDIFICACION	7.436.093
ADMON GENERAL Y DE OBRA	833.566
EMOLUMENTOS DE CURADURIA	271.469

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

IMPUESTOS, SEGUROS, GARANTIAS, INCREMENTO DE COSTOS E IMPREVISIBLES	2.062.413
CONEXIÓN DE SERVICIOS PUBLICOS	81.441
HONORARIOS DE DISEÑO	559.115
VENTAS Y LEGALIZACION	488.891
GASTOS LEGALES, NOTARIADO Y REGISTRO	536.566
COSTOS FINANCIEROS	2.602.632
SUB TOTAL COSTOS DE EDIFICACIÓN	28.594.905
TOTAL PRESUPUESTO	33.436.264

Cifras en miles de pesos "

Parágrafo: Presupuesto de Ventas - Se estima que el presupuesto de ventas de la ejecución de la Unidad de Ejecución 13B -Unidad de Gestión 1 del Macroproyecto corresponde a la suma de TREINTA Y SIETE MIL CIENTO OCHENTA MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CIENTO SESENTA Y UN PESOS (\$37.180.462.161) discriminados en la siguiente tabla.

Unidad de Ejecución	No. Viviendas	Vr. Venta (SMLV 2012)	Subtotal \$	Total Ventas
13 B	893	70 SMLV de 2012	35.424.417.000	37.180.462.161
Unidad de Gestión 1	47	66 SMLV de 2012	1.756.045.161	
VENTAS	940			37.180.462.161

ARTICULO 75. Adicionar el artículo 25 a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 25. Fuentes de Financiación de la unidad de ejecución 13B. Para la ejecución de la Unidad de Ejecución 13B-Unidad de Gestión 1 se cuenta con las siguientes fuentes de financiación.

Recursos del Gobierno Nacional mediante subsidio anticipado de vivienda de que trata el Decreto 3450 de 2009, el cual aportó la suma de \$10.000.000.000 como fuente de financiación para la ejecución del urbanismo y viviendas de la Unidad de Ejecución 13B-Unidad de Gestión 1 del Macroproyecto "Ciudadela Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo". El aporte se materializó así: de la vigencia 2009 \$5.000.000.000 asignados mediante Resolución 905 del 17 de diciembre de 2009 y de la vigencia 2010 \$5.000.000.000 asignados mediante Resolución 1458 del 28 de diciembre de 2010, los cuales deberán ser individualizados en subsidios familiares de vivienda la Unidad de Ejecución 13B-Unidad de Gestión 1.

Los recursos que aporte el Gobierno Nacional se ejecutarán a través del rubro de Macroproyectos en cabeza del Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA- se destinarán a la financiación de obras de urbanización y construcción de las viviendas en el Macroproyecto.

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

Para financiar la construcción de las unidades de VIP y de las cargas locales del urbanismo que plantea el Macroproyecto, se proponen diferentes fuentes de recursos adicionales a los recursos de FONVIVIENDA y a los recursos del Municipio:

1. La venta de las unidades privadas;
2. Aportes de capital del urbanizador;
3. Créditos de banca corporativa y banca constructor.

ARTICULO 76. Adicionar el artículo 26 a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 26. Cronograma de actividades para la ejecución de la unidad de ejecución 13B-Unidad de Gestión 1. A continuación se muestra el cronograma de la Unidad de Ejecución 13B-Unidad de Gestión 1.

Unidad de Ejecución	Etapas	2008	2009	2010	2011	2012	2013
13B	1						

ARTICULO 77. Adicionar el artículo 27 a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 27. FUENTES Y USOS. El consolidado de fuentes y usos de los recursos de carácter público y privado que se aplicará en la Unidad de Ejecución 13B- Unidad de Gestión 1, os cuales se consolidan en el siguiente cuadro:

FUENTES		USOS	
ITEM	VR. TOTAL UAG 13B U.G. 1	ITEM	VR. TOTAL UAG 13B U.G. 1
Ventas VIP	\$ 27.180.462	Costos directos	\$ 21.158.812
Recursos FONVIVIENDA	\$ 10.000.000	Costos Indirectos y Suelo	\$ 7.699.482
		Urbanismo secundario	\$ 3.478.000
		Cargas Generales UG	\$ 1.064.247
		Cargas apalancadas por Municipio	\$ 45.722
		Utilidad	\$ 3.734.198
SUBTOTAL FUENTES POR VENTAS	\$ 27.180.462	SUBTOTAL USOS	\$ 27.180.462
Recursos Urbanizador y/o crédito de terceros	\$ 2.745.000	Recuperación Recursos Urbanizador y/o crédito de terceros	\$ 2.745.000

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

Recursos crédito	\$ 19.400.000	Pago Recursos de crédito	\$ 19.400.000
Recursos Municipio	\$ 1.300.000	Recuperación Recursos Municipio	\$ 1.300.000
SUBTOTAL FUENTES POR TERCEROS	\$ 21.405.000	TOTAL USOS	\$ 21.405.000

Cifras en miles de pesos. Precios 2012

Parágrafo 1: El sub total de fuentes por terceros apalancará la inversión necesaria para la ejecución inicial del proyecto, y será recuperada mediante los recursos por venta de la viviendas VIP.

Parágrafo 2. Los urbanizadores y el gobierno nacional apoyarán en la gestión para la consecución de recursos o la intervención de entidades públicas, cajas de compensación familiar, organizaciones no gubernamentales, personas jurídicas sin ánimo de lucro o cualquier tercero que faciliten la construcción y dotación de las áreas destinadas a equipamientos públicos localizados al interior del área del Macroproyecto.

Parágrafo 3. Los recursos públicos disponibles podrán hacer parte del apalancamiento de la U.E 13 A- Unidad de Gestión 1, previa aprobación del patrimonio autónomo constituido para el Macroproyecto, sin perjuicio del cierre financiero de la U.E 13 B- Unidad de Gestión 1.

ARTICULO 78. Adicionar el TITULO VI "DISPOSICIONES FINALES" de la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

TITULO VI DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 79. Adicionar el artículo 28 a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 28. ADECUACION NORMATIVA Y REMISIÓN DE OTRAS NORMAS: Para efectos de garantizar el cumplimiento a las disposiciones contenidas en la presente resolución, el municipio realizara dentro de los seis (6) meses siguientes a la publicación de la presente resolución la adecuación normativa de las disposiciones del Decreto 832 de 2008 en lo regulado por la presente resolución para las unidades de ejecución 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13A, y 13B del macroproyecto.

Los aspectos no regulados en la presente Resolución se registrarán por las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial de Pereira aprobado mediante Acuerdo No. 18 de 2000, Acuerdo 023 de 2006, Decreto 449 de 2007, Decreto 832 de 2008, Decreto 798 de 2010, y demás normas que las adicione, modifiquen o sustituyan.

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

Parágrafo 1. Toda vez que las unidades de ejecución 1 y 2, cuentan con licencias de urbanización y de construcción se regularan por lo contemplado en el Decreto 832 de 2008 y las licencias urbanísticas que se hayan expedido.

ARTICULO 80. Adicionar el artículo 29 a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 29. Licencias. En consideración a lo dispuesto por el artículo 1 del Decreto 3671 de 2009, los titulares del derecho de dominio de los predios que conforman cada unidad de ejecución solicitarán ante alguno de los curadores urbanos del municipio de Pereira la aprobación del Proyecto Urbanístico General y la expedición de las licencias urbanísticas, de acuerdo con lo dispuesto en la presente Resolución y en los términos y bajo los procedimientos del Decreto 1469 de 2010, o la norma que lo modifique, sustituya, derogue o complemente.

Parágrafo: Las unidades de gestión de las unidades ejecución 13A Y 13B, solicitarán ante alguno de los curadores urbanos del municipio de Pereira la aprobación del Proyecto Urbanístico General por cada unidad de gestión y la expedición de las licencias urbanísticas, de acuerdo con lo dispuesto en la presente Resolución y en los términos y bajo los procedimientos del Decreto 1469 de 2010, o la norma que lo modifique, sustituya, derogue o complemente.

ARTICULO 81. Adicionar el artículo 30 a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 30. Instrumentos de gestión. Con el fin de garantizar el cumplimiento de los objetivos de la presente resolución, el municipio de Pereira podrá declarar los inmuebles que hacen parte de las diferentes unidades de ejecución del macroproyecto como de desarrollo o construcción prioritaria de conformidad con los procedimientos previstos en la Ley 388 de 1997.

ARTICULO 82. Adicionar el artículo 31 a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 31. Administración y gestión del macroproyecto a través de fiducia mercantil y participación de FONVIVIENDA. En las unidades de ejecución en donde FONVIVIENDA y el municipio, financie las obras de urbanismo y de construcción de viviendas, los propietarios del suelo deberán constituir fideicomisos derivados del patrimonio autónomo matriz de administración para la ejecución del macroproyecto en el cual deberán transferir el suelo a fin de poder tener la seguridad jurídica que dicha tierra esté destinada exclusivamente para dicho objetivo."

ARTICULO 83. Adicionar el artículo 32 a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 32. Vigilancia y control durante la ejecución de las obras. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 103 de la Ley 388 de 1997, modificado por el Artículo 1 de la Ley 810 de 2003, la vigilancia y control

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las demás normas y especificaciones técnicas contenidas en la presente Resolución y en Plan de Ordenamiento del municipio, corresponde al Alcalde o su delegado."

ARTICULO 84. Adicionar el artículo 33 a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 33. Declaratoria de utilidad pública. De conformidad con lo previsto en el artículo 79 de la Ley 1151 de 2007, mediante la presente Resolución se concretan los motivos de utilidad pública, en los términos del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, para decretar la expropiación judicial o administrativa de los inmuebles requeridos para el desarrollo y ejecución de las obras contempladas en el presente Macroproyecto."

ARTICULO 85. Adicionar el artículo 34 a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 34. Incorporación de las áreas de cesión pública. En los planos urbanísticos que hagan parte de las licencias de urbanización, se delimitarán las áreas de cesión obligatoria destinadas a parques, plazas, vías vehiculares y peatonales y equipamientos, acotándose y amojonándose para cada unidad de ejecución, debidamente ajustado al plano topográfico incorporado.

En todo caso, la incorporación de áreas públicas deberá ceñirse estrictamente a lo previsto en los artículos 117 de la Ley 388 de 1997 y 51 del Decreto 1469 de 2010 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan. Las áreas de cesión que se destinen para espacio público deberán escriturarse a nombre del municipio de Pereira.

La entrega material de las áreas de cesión se adelantará de conformidad con lo previsto en el artículo 52 del Decreto 1469 de 2010 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, y lo establecido en el TITULO VII del Acuerdo 23 de 2006, el cual establece los parámetros físicos de entrega y categorías de usos y requisitos especiales, en los diferentes tratamientos urbanísticos asignados al suelo municipal.

ARTICULO 86. Adicionar el artículo 35 a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 35. Participación en la Plusvalía. De conformidad con la Ley 388 de 1997, la adopción del Macroproyecto Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo, constituye hecho generador de la participación en el efecto plusvalía.

El área objeto de la Participación en Plusvalía será igual al número total de metros cuadrados de cada predio, luego de haberse descontado el área correspondiente a cesiones urbanísticas destinadas a espacio público y protección, así como el área de las afectaciones en razón de la red vial primaria y secundaria u otras

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

obras públicas, tales como las correspondientes a redes primarias de servicios públicos.

El precio inicial para la determinación del efecto plusvalía es el resultado del avalúo de referencia que involucra el mejor aprovechamiento del suelo en las condiciones de la normativa base antes de la acción urbanística que genera el efecto.

El valor final del suelo se determina con base en el mejor aprovechamiento del suelo con la nueva normativa del suelo definida por la acción urbanística de su incorporación al suelo urbano (la incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano) y se determina a través del valor residual como mejor aproximación a la incidencia del suelo en la estructura productiva del desarrollo inmobiliario.

ARTICULO 87. Adicionar el artículo 36 a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 36. Documento Técnico de Soporte (DTS). Hacen parte integral de la presente Resolución, el Documento Técnico de Soporte actualizado y sus anexos."

ARTICULO 88. Adicionar el artículo 37 a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 37. Incorporación en la Cartografía. El Municipio de Pereira efectuará las anotaciones en la cartografía oficial relacionada con la presente Resolución que modifica la Resolución de adopción del Macroproyecto 2146 del 4 de noviembre de 2009.

ARTICULO 89. Adicionar el artículo 38 a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 38. Comunicación. Envíese copia del presente acto administrativo al Municipio de Pereira y a la autoridad ambiental con jurisdicción en el área en la cual se ejecutará el Macroproyecto "Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo"

ARTICULO 90. Adicionar el artículo 39 a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 39. Vigencia y derogatoria. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación en el DIARIO OFICIAL, modifica los artículos 2, 2A, 4, TITULO II, artículo 5, TITULO III, CAPITULO I del TITULO III, artículo 6, CAPITULO II del TITULO III, artículo 7, CAPITULO III del TITULO III, artículo 11, TITULO V, artículo 15; se adiciona los artículos 1A, CAPITULO I al TITULO II, CAPITULO II al TITULO II, los artículos 5D, 5E, 5F, 5G, CAPITULO III al TITULO II, artículos 5H, 5I, 5J, 5K, 5L, 5M, CAPITULO IV al TITULO II, los artículos 5N, 5º, 5P, 5Q, 5R, CAPITULO V al TITULO II, los artículos 5U, 5V, 5W, CAPITULO VI al TITULO II, artículos 5X, 5Y, 5Z, 5AA, 6A, 11A, 11B, 11C, 11D, 11E, CAPITULO I al TITULO V, artículo 15A, CAPITULO II al TITULO V,

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, 'Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo' ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira"

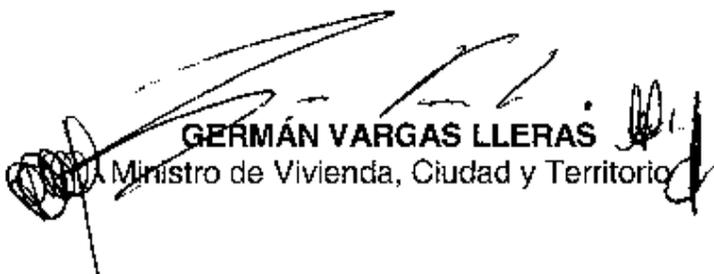
los artículos 15B, 15C, 15D, CAPITULO III al TITULO V, artículos 20, 21, 22, 23, CAPITULO IV al TITULO V, los artículos 24, 25, 26, 27, TITULO VI y los artículos 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39; deroga los artículos 4A, 5A, 5B, 5C, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 16 y 17 de la Resolución 2146 del 4 de noviembre de 2009 y las demás disposiciones que le sean contrarias."

La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los

26 SET 2012


GERMÁN VARGAS LLERAS

Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio

