



GACETA METROPOLITANA EXTRAORDINARIA

No.92

Edición: septiembre 21 de 2021

Junta Metropolitana

CARLOS ALBERTO MAYA LOPEZ
MUNICIPIO DE PEREIRA

JORGE DIEGO RAMOS CASTAÑO
ALCALDE DE DOSQUEBRADAS

JOSE VILLADA MARIN
ALCALDE DE LA VIRGINIA

JAVIER CASTAÑO MEJIA
REPRESENTANTE CONCEJO DE PEREIRA

EDUARDO ARIAS PINEDA
REPRESENTANTE DE LAS ONG AMBIENTALES

DANIEL PALACIOS
VICEMINISTRO DE RELACIONES POLITICAS

NICOLAS ALBEIRO BETANCURTH VILLA
DIRECTOR



Contenido

DECRETO MUNICIPAL

DECRETO No. 0655 DE SEPTIEMBRE 06 DE 2021 “POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “CABAÑUELAS SANTA CLARA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO NO. 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013, 597 DE AGOSTO DE 2014, 404 DE JUNIO DE 2015 Y 936 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”.



DECRETO No. 0655 DE SEPTIEMBRE 06 DE 2021

Version:01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “CABAÑUELAS SANTA CLARA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013, 597 DE AGOSTO DE 2014, 404 DE JUNIO DE 2015 Y 936 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

EL ALCALDE DE PEREIRA, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 311 y 315 numeral 1 de la Constitución Política de Colombia, los artículos 19, 27 y concordantes de la Ley 388 de 1997, artículo 27 que a su vez fue modificado por el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Pereira adoptado mediante los Acuerdos Municipales 018 del 2000 y 023 de 2006, y

CONSIDERANDO

Que de acuerdo con lo establecido por el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 "Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macro proyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente ley.

Que el parágrafo 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el Decreto Ley 019 de 2012 dispone que "El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el Plan Parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario.

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio ", reglamenta parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales y suelos con tratamiento de desarrollo contenidas en la Ley 388 de 1997, en lo concerniente al procedimiento a seguir para la formulación, revisión, concertación, adopción y/o modificación de un Plan Parcial.

Que los planes parciales como instrumentos de planificación del territorio pueden estar sujetos a ajustes y modificaciones, para lo cual deberán ceñirse al mismo procedimiento establecido para su formulación de conformidad con lo establecido en el parágrafo único del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

“...ARTICULO 2.2.4.1.3.1 Expedición del decreto de adopción del plan parcial. Una vez surtidas las etapas previstas en los artículos precedentes y dentro de los quince (15) días



ALCALDÍA DE PEREIRA



DECRETO No. 0655 DE SEPTIEMBRE 06 DE 2021

Version:01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “CABAÑUELAS SANTA CLARA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013, 597 DE AGOSTO DE 2014, 404 DE JUNIO DE 2015 Y 936 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

hábiles siguientes a la aprobación del proyecto de plan parcial, mediante acto administrativo expreso o ficto o la concertación ambiental, cuando sea el caso, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.2.4.1.2.1 del presente decreto, el alcalde municipal o distrital lo adoptará mediante decreto.

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

Que el Plan de Ordenamiento Territorial busca que las zonas de expansión urbana reglamenten su desarrollo a través de Planes Parciales, promoviendo así grandes proyectos urbanísticos integrales que contengan la totalidad de elementos de infraestructura urbana y la generación de espacios públicos y áreas de equipamientos colectivos acordes con las densidades poblacionales, con estándares mínimos de calidad de vida que se definen en el POT.

Que el Plan Parcial de Expansión Urbana “CABAÑUELAS SANTA CLARA”, fue adoptado por la Administración Municipal mediante el decreto No. 704 del 26 de noviembre de 2007, proceso que fue resultado de iniciativa pública, el cual fue posteriormente modificado mediante los decretos Municipales 2012 de diciembre 30 de 2011, decreto 438 del 16 de julio de 2013, decreto 675 de octubre de 2013, decreto 597 de agosto de 2014, decreto 404 de junio 2015, y por medio del decreto 936 de diciembre del 2015, a través de estos decretos se ha reglamentado el área de planificación del mismo, definiendo los lineamientos, las normas, los usos y las condiciones para el posible desarrollo de un proyecto urbano viable en el sector. El plan parcial fue planteado para ser desarrollado a través de ocho (8) unidades de actuación urbanística y una (1) unidad de Gestión, para las cuales se determinaron las obligaciones urbanísticas (cargas) y el aprovechamiento máximo a desarrollar, entre otras temáticas.

Que la modificación a la formulación del Plan Parcial de Expansión Urbana “CABAÑUELAS SANTA CLARA” se efectúa conforme a las normas que le dieron origen y que fueron adoptadas mediante el Decreto 704 del 26 de noviembre de 2007 y sus decretos modificatorios siendo en esencia los Acuerdos 018 de 2000 y 023 de 2006, concretamente en sus Artículos 327 y 329, los Decretos Nacionales 2181 de 2006, y el Decreto 4300 de 2007.

Que mediante comunicación enviada con radicado No. 13635-2021, con fecha junio 18 de 2021; el señor JIOVANY ALBERTO JIMENEZ, mayor de edad, identificado con la C.C No. 98.561.476 promotor de la modificación del Plan Parcial de Expansión





PEREIRA

Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

DECRETO No. 0655 DE SEPTIEMBRE 06 DE 2021

Version:01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “CABAÑUELAS SANTA CLARA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013, 597 DE AGOSTO DE 2014, 404 DE JUNIO DE 2015 Y 936 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

Urbana CABAÑUELAS SANTA CLARA, representante legal de la sociedad FORTAL SAS, identificada con Nit. 900.941.918-8, propietario actual del predio identificado con ficha catastral No. 6001000400010139000 y matrícula inmobiliaria No. 290-9753, ubicado dentro del Plan Parcial en mención, presentó el documento técnico de soporte, los planos de diagnóstico para la modificación del Plan Parcial denominado CABAÑUELAS SANTA CLARA, a fin de verificarse el cumplimiento de las normas urbanísticas.

Que los ajustes que se pretenden con la presente solicitud de modificación son los siguientes:

- Delimitación de las UAU No. 1, 2, 7, y 8 y su ajuste predial.
- Componente de Espacio Público y Equipamientos Colectivos.
- Formas de ocupación del espacio privado.
- Definición de las Unidades de Actuación Urbanística.
- Cuadro de áreas.
- Planos.

Que recibida la solicitud de modificación del Plan parcial una vez allegada se procede a efectuar la revisión, técnica y jurídica con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas tenidas en cuenta en la formulación inicial del Plan Parcial y demás normas que le sean aplicables.

Que conforme a lo señalado se hace pertinente la modificación o ajuste del Plan parcial CABAÑUELAS SANTA CLARA, específicamente en los aspectos relacionados con delimitación área de intervención, componente de Espacio Público y Equipamientos Colectivos, formas de ocupación del espacio privado, definición de las Unidades de Actuación Urbanística, cuadros de áreas, con el fin de redelimitar la Unidad de Actuación Urbanística No. 2, conforme con los linderos estipulados por la Subdirección de Catastro del Área Metropolitana Centro Occidente – AMCO en la Resolución No. 050 de 2021, haciéndose necesario, la redelimitación de las UAU No. 1, 7 y 8 que son las que colindan con la UAU 2.

Que de conformidad con lo dispuesto en el decreto 1077 de 2015, la presente modificación al Plan Parcial de Expansión Urbana “CABAÑUELAS SANTA CLARA” no fue objeto de concertación con la autoridad ambiental CARDER ya que los cambios formulados no varían los aspectos ambientales concertados en virtud de la adopción del Plan Parcial y tampoco se encuentra dentro de las condiciones a que hace referencia el artículo 2.2.4.1.2.1 del decreto 1077 de 2015.

Que el artículo 2.2.4.1.1.9 inciso 1º del Decreto Nacional 1077 de 2015 dispone que, durante el término de la revisión, se podrá requerir a los solicitantes, por una sola vez, para que lleven a cabo las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que deban



ALCALDÍA DE PEREIRA



DECRETO No. 0655 DE SEPTIEMBRE 06 DE 2021

Version:01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “CABAÑUELAS SANTA CLARA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013, 597 DE AGOSTO DE 2014, 404 DE JUNIO DE 2015 Y 936 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

realizar al proyecto y/o aporten la información técnica adicional que sea necesaria para expedir el concepto sobre su viabilidad.

“...ARTICULO 2.2.4.1.1.9 Revisión del proyecto de plan parcial. La oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces revisará el proyecto de plan parcial con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas tenidas en cuenta para la formulación del plan y pronunciarse sobre su viabilidad, para lo cual contará con treinta (30) días hábiles, contados a partir de la fecha de radicación del proyecto, prorrogables por treinta (30) días hábiles más por una sola vez, so pena que se entienda aprobado en los términos en que fue presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo...”

Que una vez revisada técnica y jurídicamente la propuesta de modificación al Plan Parcial de Expansión Urbana “CABAÑUELAS SANTA CLARA”, el equipo técnico de la secretaría de Planeación no presente observaciones o requerimientos a la misma.

Que el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015 preceptúa lo siguiente:

“...Información pública, citación a propietarios y vecinos. Radicado el proyecto de plan parcial, la oficina de planeación municipal o distrital o la entidad que haga sus veces convocará a los propietarios y vecinos colindantes en los términos del Capítulo Del Título III de la Parte Primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, para que conozcan la propuesta y expresen sus recomendaciones y observaciones.

La respuesta a las recomendaciones y observaciones se realizará en el acto que resuelva sobre la viabilidad de la propuesta de plan parcial...”

Que el Alcalde Municipal, conforme a los lineamientos del gobierno nacional de bioseguridad a consecuencia del contagio por COVID- 19, emite directriz adoptando una medida con el objetivo de detener la transmisión y prevenir la propagación, en este sentido y en consecuencia se restringe de manera inmediata la atención al cliente externo en todo el Municipio de Pereira Sector Central, poniendo a disposición de la ciudadanía los medios electrónicos con que cuenta la entidad para la atención.

Que atendiendo lo antes referido, esta instancia procedió a agotar esta etapa de información pública, citación a propietarios y vecinos para que conocieran la propuesta de modificación plan parcial y expresaran sus recomendaciones y observaciones, este trámite se realizó de la siguiente manera, así:

- Mediante oficios No. 27959 del día 24 de junio de 2021 y No. 28339 del día 27 de junio de 2021 se hace Aviso de Publicación de la notificación a Propietarios y vecinos colindantes del Plan Parcial, el que debería haberse expuesto por 10 días en la Secretaría de Planeación Municipal. Si bien la norma establece que se debe agotar inicialmente la Notificación mediante aviso expuesto por 10 días en la Secretaría de Planeación Municipal; debido al estado de emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19, esta etapa no



ALCALDÍA DE PEREIRA



DECRETO No. 0655 DE SEPTIEMBRE 06 DE 2021

Version:01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “CABAÑUELAS SANTA CLARA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013, 597 DE AGOSTO DE 2014, 404 DE JUNIO DE 2015 Y 936 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

se pudo surtir; debido, entre otras cosas, a que el acceso a las instalaciones del Palacio municipal está restringido para personal externo; y la atención se está manejando de manera virtual; sin embargo, la notificación a propietarios se surtió en el resto de etapas a través de correo electrónico y de la publicación en la página web institucional del municipio de Pereira, como se indica a continuación:

- Mediante las citaciones individuales a propietarios y vecinos con radicados No. 28912 del día 29 de junio de 2021.
- Mediante oficio No. 37283 con fecha 29 de junio de 2021, se solicitó a la oficina de Comunicaciones del municipio, la publicación en la página web institucional, la difusión en radio y en medio masivo de comunicación del aviso para citación de propietarios y/o vecinos de la propuesta de modificación del plan parcial de Expansión Urbana CABAÑUELAS SANTA CLARA. Y mediante Oficio No. 39344 del 12 de julio de 2021, la oficina de comunicaciones del Municipio de Pereira informó la publicación en la página web institucional del aviso para citación de propietarios y/o vecinos de la propuesta de modificación del plan parcial en el siguiente link:
<http://www.pereira.gov.co/NuestraAlcaldia/Dependencias/Paginas/Secretaria-de-Planeacion.aspx>, así mismo el mensaje institucional se emitió en la Emisora FM Pereira Al Aire 107.9 FM del 10 de julio al 14 de julio, en los horarios 6:57 a. m. y 11:57 a. m.

Que una vez surtida esta instancia de comunicaciones a propietarios y vecinos colindantes, no se presentó ningún requerimiento u observación frente a él plan parcial.

Que mediante la Resolución No. 3347 del 14 de julio de 2021 “POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA”, la Secretaría de Planeación Municipal de Pereira, otorga viabilidad para la Modificación del Plan Parcial, en razón a que el proyecto se ajusta a los lineamientos urbanísticos y cumple con la normatividad urbanística contenida en los artículos 327 y 329 del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdos 18 de 2000 y 23 de 2006) y al Decreto Nacional 1077 de 2015.

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

Que, en razón del desarrollo apropiado de las instancias de validación contempladas en las normas legales, por cumplir con los requisitos de Ley y por considerarse conveniente para el Municipio de Pereira, el Alcalde Municipal encuentra oportuno



ALCALDÍA DE PEREIRA

5 de 29



DECRETO No. 0655 DE SEPTIEMBRE 06 DE 2021

Version:01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

adoptar la Modificación al Plan Parcial de Expansión Urbana "CABAÑUELAS SANTA CLARA" en el Municipio de Pereira.

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "CABAÑUELAS SANTA CLARA", ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013, 597 DE AGOSTO DE 2014, 404 DE JUNIO DE 2015 Y 936 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

Por lo antes expuesto;

DECRETA

Artículo 1. ADOPCIÓN. –Adóptese la modificación del Plan Parcial de Expansión Urbana "CABAÑUELAS SANTA CLARA" que se allega con el respectivo Documento Técnico de Soporte y el conjunto de planos modificados y adicionados los cuales se relacionan a continuación:

PLANOS MODIFICADOS

No. PLANO	NOMBRE	OBSERVACION
1	Localización y predios conformantes	Se modifica: Por ajuste de linderos en el predio con Ficha Catastral No. 00-04-0001-0139-000
2	Delimitación Plan Parcial	No se modifica
3	Sistemas Estructurantes	No se modifica
4	Pendientes	No se modifica
5	Procesos Erosivos	No se modifica
6	Formaciones Superficiales	No se modifica
7	Uso Actual del Suelo	No se modifica
8	Aptitud Geológica del Suelo Urbano	No se modifica
10	Movilidad	No se modifica
11	Planeamiento General de Vías	No se modifica
11 b	Vía Conexión Unidad 8	No se modifica
12	Redes de Acueducto	No se modifica
13	Pluvial	No se modifica
14	Redes de Alcantarillado	No se modifica
15	Red Eléctrica	No se modifica
16	Espacio Público y Equipamientos	Se modifica: Se redelimitan las áreas destinadas para Espacio Público y Equipamiento Colectivo por ajuste predial.





DECRETO No. 0655 DE SEPTIEMBRE 06 DE 2021

Version:01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “CABAÑUELAS SANTA CLARA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013, 597 DE AGOSTO DE 2014, 404 DE JUNIO DE 2015 Y 936 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

17	Planteamiento Urbanístico o Estructura Urbana	Se modifica: Se modifica el planteamiento urbanístico por el ajuste predial.
18	Usos y Aprovechamientos	Se modifica: Se modifican las áreas de los usos y aprovechamientos por el ajuste predial.
19	Proyecto de Delimitación de las Unidades de Actuación y Gestión	Se modifica: Se modifica la delimitación de algunas unidades, por el ajuste predial.
20	Localización de las etapas de desarrollo previstas	Se modifica: Se modifica por el ajuste predial.
21	Hídrico	No se modifica
22	Topográfico	No se modifica
23	Zonificación Ambiental	No se modifica
24	Delimitación de las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que permitan determinar el efecto de plusvalía	Se modifica: Se modifica por el ajuste predial.

Artículo 2. Modifíquese el artículo 5 del Decreto 704 de 2007, que fue modificado por el artículo 5 del Decreto 2012 de 2011, modificado nuevamente por el artículo 2° del decreto 438 de 2013, modificado por el artículo 1° del decreto 675 de 2013 y modificado por el artículo 2° del decreto 404 de 2015, el cual quedará de la siguiente forma:

Artículo 5. ESTRUCTURA E IDENTIFICACIÓN PREDIAL, TITULARES DE DERECHOS. El área a intervenir la conforman 48 predios. La información predial del Plan Parcial está definida de la siguiente manera:

No.	MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL	DIRECCION	PROPIETARIO	AREA CATASTRAL LOTE	% DE PARTICIPACION	OBSERVACIÓN
1	290-0051284-88	00-04-0001-0140-000	El Bambuco	Rosa Amelia Zuleta Ospina	4.050	0,94%	
2	1,04018E+17	00-04-0001-0141-000	El Bambuco	Rafael González González	2.480	0,57%	
3	1,04006E+17	00-04-0001-0142-000	La Ilusión	María Luisa Herrera Hoyos	188	0,04%	
4	290-00018432-78	00-04-0001-0143-000	Nutibara	Pedro Alcántara Caicedo Páez	1.651	0,38%	





DECRETO No. 0655 DE SEPTIEMBRE 06 DE 2021

Version:01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “CABAÑUELAS SANTA CLARA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013, 597 DE AGOSTO DE 2014, 404 DE JUNIO DE 2015 Y 936 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

5	290-3564	00-04-0001-0089-000	La Trinidad	Rafael Arévalo Vélez	19.200	4,44%	Área según certificado de tradición
6	290-35351	00-04-0001-0089-000	La Trinidad	Rafael Arévalo Vélez	10.000	2,31%	Área según certificado de tradición
7	290-97247	00-04-0001-0088-000	San Joaquín	Gustavo Ramírez Mejía	694	0,16%	Predio con 5 mejoras según información IGAC
8	1,01002E+17	00-04-0001-0087-000	Cañaveral CS LT	Ana Joaquina Echeverri Londoño	247	0,06%	
9	290-0053822-86	00-04-0001-0086-000	La Reversa	Consuelo Bedoya Valencia	784	0,18%	
10	290-10467	00-04-0001-0085-000	La Cuadra	Municipio de Pereira	7.404	1,71%	Predio con 7 mejoras según información IGAC
11	290-31354	00-03-0001-0059-000	La Reversa	Jesús María Valencia Muñoz	400	0,09%	
12	290-0055115-86	00-04-0001-0161-000	CS San Joaquín	Natalia Echeverri Bedoya	86	0,02%	
13	290-7594	00-03-0001-0057-000	La Reversa	Gustavo Valencia Muñoz	15.000	3,47%	
14	290-17670	00-03-0001-0058-000	El Danubio	William Gómez Toro	295	0,07%	
15	290-122867	00-03-0001-0216-000	Lo 2a La Trinidad	José Antonio López Pérez	3.305	0,76%	
16	290-519	00-03-0001-0061-000	Naranjal	José Antonio López Pérez	55.633	12,86%	Predio con 1 mejora según información IGAC
17	290-15086	00-03-0001-0742-000	Naranjal	José Antonio López Pérez	2.367	0,55%	
18	290-122868	00-03-0001-0217-000	Cs 2B La Trinidad	Adriana del Socorro Muñeton Rojas	1.000	0,23%	
19	290-48064	00-03-0001-0060-000	Lo 2 La Trinidad	María Dalfeni López Valencia	369	0,09%	
20	1,02027E+17	00-04-0001-0095-000	La Quiebra	Jesús María Valencia Muñoz	14.000	3,24%	
21	290-0076796-90	00-04-0001-0091-000	La Piragua	José Gilberto Montoya Vargas	18.500	4,28%	Predio con 1 mejora según información IGAC
22	290-0076820-98	00-04-0001-0092-000	El Chontalito	María Cenid López Rodríguez.	3.200	0,74%	
23	290-0017829-77	00-04-0001-0094-000	El Porvenir	María Edilia Sepúlveda Sepúlveda	5.650	1,31%	
24	290-0076822-98	00-04-0001-0093-000	El Porvenir El Recuerdo	María Cenid López Rodríguez.	4.800	1,11%	

8 de 29





DECRETO No. 0655 DE SEPTIEMBRE 06 DE 2021

Version:01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “CABAÑUELAS SANTA CLARA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013, 597 DE AGOSTO DE 2014, 404 DE JUNIO DE 2015 Y 936 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

25	290-0009753-78	00-04-0001-0139-000	Villa Diana	Rubén Darío Bermúdez	30.058	6,95%	área según certificado AMCO
26	290-0039442-90	00-04-0001-0137-000	San Joaquín	Luis Arcadio Grajales Ruiz	6.662	1,54%	PREEX
27	290-0140849-00	00-04-0001-0212-000	La Trinidad cs b	Elkin Gerardo Molina Ayala	1.374	0,32%	PREEX
28	290-140848	00-04-0001-0173-000	La Trinidad cs a	Adiela Granados Barco	831	0,19%	PREEX
29	290-121691	00-04-0001-0172-000	La Trinidad Cs 2	Leonardo Martínez Barco	4.343	1,00%	PREEX
30	290-0121692-96	00-04-0001-0174-000	La Trinidad Cs 3	Camilo Ramírez López	5.868	1,36%	PREEX
31	290-0121693-98	00-04-0001-0175-000	La Trinidad Cs 4	Ester Julia Hernández Garay	1.905	0,44%	PREEX
32	290-121694	00-04-0001-0176-000	La Trinidad Cs 5	Alberto Alonso Acosta Villegas	3.963	0,92%	PREEX
33	290-0121695-96	00-04-0001-0177-000	La Trinidad Lo 6	Fabio Humberto Domínguez Martínez	5.868	1,36%	PREEX
34	290-0005940-90	00-04-0001-0168-000	Lo San Joaquín	Pedro Alcántara Caicedo Páez	116	0,03%	
35	290-127317	00-04-0001-0196-000	La Gironda Lo 7	Municipio de Pereira	4.200	0,97%	Área según escritura pública 3352 de diciembre 19 de 2007. Lote A.
36	290-127313	00-04-0001-0192-000	La Gironda L-3	Municipio de Pereira	3.418	0,79%	Área según escritura pública 3352 de diciembre 19 de 2007. Lote A.
37	290-127316	00-04-0001-0195-000	La Gironda L-6	Municipio de Pereira	6.941	1,60%	Área según escritura pública 3352 de diciembre 19 de 2007. Lote A.
38	290-127315	00-04-0001-0194-000	La Gironda L-5	Municipio de Pereira	39.591	9,15%	Área según escritura pública 3352 de diciembre 19 de 2007. Lote A.
39	290-127314	00-04-0001-0193-000	La Gironda L-4	Municipio de Pereira	36.563	8,45%	Área según escritura pública 3352 de diciembre 19 de 2007. Lote A.





DECRETO No. 0655 DE SEPTIEMBRE 06 DE 2021

Version:01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “CABAÑUELAS SANTA CLARA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013, 597 DE AGOSTO DE 2014, 404 DE JUNIO DE 2015 Y 936 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

40	290-127319	00-04-0001-0198-000	La Gironda L-9	Municipio de Pereira	5.745	1,33%	Área según escritura pública 3352 de diciembre 19 de 2007. Lote A.
41	290-127312	00-04-0001-0191-000	La Gironda L-2	Municipio de Pereira	4.260	0,98%	Área según escritura pública 3352 de diciembre 19 de 2007. Lote A.
42	290-162663	00-04-0001-0127-000	El Diamante	Municipio de Pereira	35.098	8,11%	Área según escritura pública 3352 de diciembre 19 de 2007. Lote A.
43	290-127318	00-04-0001-0197-000	La Gironda L-8	Municipio de Pereira	1.953	0,45%	Área según escritura pública 3352 de diciembre 19 de 2007. Lote B.
44	290-127311	00-04-0001-0190-000	La Gironda L-1	Municipio de Pereira	25.794	5,96%	Área según escritura pública 3352 de diciembre 19 de 2007. Lote B.
45	290-162664	00-04-0001-0127-000	El Diamante	Municipio de Pereira	14.365	3,32%	Área según escritura pública 3352 de diciembre 19 de 2007. Lote B.
46	SIN DATO	00-04-0001-8888-000	Vía	SIN DATO	17.358	4,01%	área planimétrica
47	SIN DATO	SIN DATO	Vía	SIN DATO	2.895	0,67%	área planimétrica
48	SIN DATO	SIN DATO	Vía	SIN DATO	2.160	0,50%	área planimétrica
TOTALES					432.631,02	100%	

Parágrafo 1: El área total catastral del Plan Parcial es de **432.631,02 m² (43,26 Ha)**.

Parágrafo 2: Los predios identificados con la matrícula inmobiliaria No. 290-3564 y 290-35351 poseen la misma ficha catastral No. 00-04-0001-0089-000 de acuerdo a la certificación emitida por el Instituto Agustín Codazzi (IGAC) identificado con el No. 9642-495390-46770-14072464 expedido el 27 de abril de 2015, el cual se anexa al presente documento.

Artículo 3. Modifíquese el artículo 35 del Decreto 704 de 2007, que fue modificado por los Decretos 2012 de 2011, 438 de 2013, 597 de 2014, 404 de 2015 y 936 de 2015, ajustando únicamente el cuadro de áreas y los puntos de coordenadas de las Unidades de Actuación No. 1, 2, 7 y 8, sin embargo, se relacionan todas la Unidades



10 de 29



DECRETO No. 0655 DE SEPTIEMBRE 06 DE 2021

Version:01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “CABAÑUELAS SANTA CLARA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013, 597 DE AGOSTO DE 2014, 404 DE JUNIO DE 2015 Y 936 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

de Actuación para que este artículo quede con la información completa, el cual quedará de la siguiente forma:

Artículo 35. ÁREAS Y PARTICIPACIÓN DE LOS PREDIOS POR UNIDADES DE ACTUACIÓN. De Acuerdo con las siguientes tablas, se determina, la conformación de cada una de las Unidades de Actuación:

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No. 1.

Posee un área predial de 197.444,85 m2. Está conformada por trece (13) predios los cuales se relacionan a continuación:

UAU 1							
No.	MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL	DIRECCION	PROPIETARIO	AREA CATASTRAL LOTE	% DE PARTICIPACION	OBSERVACIÓN
1	290-127317	00-04-0001-0196-000	La Gironda Lo 7	Municipio de Pereira	4.200,00	2,13%	Área según escritura pública 3352 de diciembre 19 de 2007. Lote A.
2	290-127313	00-04-0001-0192-000	La Gironda L-3	Municipio de Pereira	3.418,00	1,73%	Área según escritura pública 3352 de diciembre 19 de 2007. Lote A.
3	290-127316	00-04-0001-0195-000	La Gironda L-6	Municipio de Pereira	6.941,25	3,52%	Área según escritura pública 3352 de diciembre 19 de 2007. Lote A.
4	290-127315	00-04-0001-0194-000	La Gironda L-5	Municipio de Pereira	39.590,68	20,05%	Área según escritura pública 3352 de diciembre 19 de 2007. Lote A.
5	290-127314	00-04-0001-0193-000	La Gironda L-4	Municipio de Pereira	36.562,50	18,52%	Área según escritura pública 3352 de diciembre 19 de 2007. Lote A.
6	290-127319	00-04-0001-0198-000	La Gironda L-9	Municipio de Pereira	5.745,20	2,91%	Área según escritura pública 3352 de diciembre 19 de 2007. Lote A.





DECRETO No. 0655 DE SEPTIEMBRE 06 DE 2021

Version:01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “CABAÑUELAS SANTA CLARA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013, 597 DE AGOSTO DE 2014, 404 DE JUNIO DE 2015 Y 936 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

7	290-127312	00-04-0001-0191-000	La Gironda L-2	Municipio de Pereira	4.259,53	2,16%	Área según escritura pública 3352 de diciembre 19 de 2007. Lote A.
8	290-162663	00-04-0001-0127-000	El Diamante	Municipio de Pereira	35.097,70	17,78%	Área según escritura pública 3352 de diciembre 19 de 2007. Lote A.
9	290-127318	00-04-0001-0197-000	La Gironda L-8	Municipio de Pereira	1.953,48	0,99%	Área según escritura pública 3352 de diciembre 19 de 2007. Lote B.
10	290-127311	00-04-0001-0190-000	La Gironda L-1	Municipio de Pereira	25.793,93	13,06%	Área según escritura pública 3352 de diciembre 19 de 2007. Lote B.
11	290-162664	00-04-0001-0127-000	El Diamante	Municipio de Pereira	14.365,00	7,28%	Área según escritura pública 3352 de diciembre 19 de 2007. Lote B.
12	SIN DATO	00-04-0001-8888-000	Vía	SIN DATO	17.357,69	8,79%	área planimétrica
13	SIN DATO	SIN DATO	Vía	SIN DATO	2.159,89	1,09%	área planimétrica
TOTALES					197.444,85	100%	

El perímetro de esta unidad de actuación está determinado por las siguientes coordenadas:

UAU 1		
PTO	NORTE	ESTE
1	1149857,56	1021104,49
2	1149841,01	1021080,67
3	1149823,69	1021038,16
4	1149743,24	1020915,86
5	1149722,55	1020891,40
6	1149697,12	1020853,31
7	1149684,54	1020859,61
8	1149642,81	1020874,21
9	1149580,22	1020886,74





DECRETO No. 0655 DE SEPTIEMBRE 06 DE 2021

Version:01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “CABAÑUELAS SANTA CLARA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013, 597 DE AGOSTO DE 2014, 404 DE JUNIO DE 2015 Y 936 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

10	1149488,44	1020874,21
11	1149471,74	1020874,21
12	1149438,36	1020882,56
13	1149404,94	1020913,96
14	1149396,63	1020936,82
15	1149392,46	1020957,69
16	1149377,85	1020991,10
17	1149361,17	1021018,21
18	1149346,56	1021037,00
19	1149334,05	1021047,44
20	1149277,72	1021076,65
21	1149256,86	1020135,09
22	1149241,96	1021143,37
104	1149770,68	1021182,11
105	1149780,07	1021179,26
106	1149788,44	1021174,79
107	1149807,42	1021160,58
108	1149840,34	1021128,75
109	1149764,40	1021172,07
110	1149749,52	1021158,22
111	1149738,43	1021149,02
112	1149732,78	1021142,53
113	1149729,64	1021133,74
114	1149727,54	1021124,95
115	1149720,43	1021105,90
116	1149718,96	1021100,67
117	1149711,64	1021092,30
118	1149704,52	1021086,44
119	1149696,36	1021084,78
120	1149686,87	1021086,73
121	1149676,83	1021102,91
122	1149671,52	1021112,68
123	1149665,94	1021120,77
124	1149656,46	1021127,47
125	1149643,90	1021132,78
126	1149635,81	1021135,01
127	1149627,71	1021140,59





DECRETO No. 0655 DE SEPTIEMBRE 06 DE 2021

Version:01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “CABAÑUELAS SANTA CLARA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013, 597 DE AGOSTO DE 2014, 404 DE JUNIO DE 2015 Y 936 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

128	1149617.95	1021153.71
129	1149606.79	1021177.15
130	1149602.60	1021187.19
131	1149598.70	1021200.03
132	1149586.70	1021219.01
133	1149573.86	1021236.31
134	1149560.19	1021252.21
135	1149554.33	1021261.14
136	1149549.03	1021266.73
137	1149545.96	1021273.70
138	1149537.03	1021280.96
139	1149520.57	1021286.54
140	1149503.26	1021294.08
141	1149487.64	1021298.26
142	1149465.03	1021303.01
143	1149439.92	1021316.96
144	1149430.15	1021346.82
145	1149422.34	1021364.40
146	1149419.83	1021389.52
147	1149279.75	1021399.62
148	1149270.66	1021381.26
149	1149299.84	1021383.44
150	1149294.42	1021355.77
151	1149288.90	1021328.76
152	1149284.04	1021302.21
153	1149277.01	1021265.70
154	1149275.90	1021255.00
155	1149294.60	1021272.10
156	1149277.49	1021224.48
157	1149279.93	1021217.19
158	1149273.99	1021194.87
159	1149257.82	1021168.66
160	1149248.42	1021157.39

Dicha unidad está conformada por las siguientes áreas de acuerdo al plano No 19 - proyecto de delimitación de las unidades de actuación:-





DECRETO No. 0655 DE SEPTIEMBRE 06 DE 2021

Version:01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “CABAÑUELAS SANTA CLARA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013, 597 DE AGOSTO DE 2014, 404 DE JUNIO DE 2015 Y 936 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

	ÁREA BRUTA (PLANIMETRICA)	VÍAS	SUELOS PROTECCION AMBIENTAL	TERRAPLEN (SUELO DE PROTECCION)	ÁREA NETA	CESIONES	VÍAS LOCALES (15% área Neta)	ÁREA UTIL
UAU 1	184.263,77	12.683,40	47.200,09	5.364,49	119.015,79	38.913,00	17.852,37	62.250,42

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No. 2.

Posee un área predial de 30.058,31m2. Está conformada por un (1) predio el cual se relaciona a continuación:

UAU 2						
MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL	DIRECCION	PROPIETARIO	AREA CATASTRAL LOTE	% DE PARTICIPACION	OBSERVACIÓN
290-0009753-78	00-04-0001- 0139-000	Villa Diana	Asociación de vivienda R.A.B	30.058,31	100,00%	Área según certificado AMCO
TOTALES				30.058,31	100,00%	

El perímetro de esta unidad de actuación está determinado por las siguientes coordenadas:

UAU 2		
PTO	NORTE	ESTE
22	1149241,96	1021143,37
23	1149219,30	1021155,96
24	1149200,53	1021164,31
25	1149183,84	1021168,48
26	1149165,06	1021168,48
27	1149140,03	1021187,27
28	1149114,99	1021212,31
148	1149270,66	1021381,26
149	1149299,84	1021383,44
150	1149294,42	1021355,77
151	1149288,90	1021328,76
152	1149284,04	1021302,21
153	1149277,01	1021265,70
154	1149275,90	1021255,00
155	1149294,60	1021272,10
156	1149277,49	1021224,48
157	1149279,93	1021217,19





DECRETO No. 0655 DE SEPTIEMBRE 06 DE 2021

Version:01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “CABAÑUELAS SANTA CLARA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013, 597 DE AGOSTO DE 2014, 404 DE JUNIO DE 2015 Y 936 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

158	1149273.99	1021194.87
159	1149257.82	1021168.66
160	1149248.42	1021157.39
161	1149254.50	1021376.32
162	1149209.76	1021395.43
163	1149186.66	1021390.92
164	1149173.88	1021392.25
219	1149170.18	1021365.77
220	1149160.24	1021338.34
221	1149156.40	1021324.72
222	1149145.74	1021395.74
223	1149137.81	1021274.07
224	1149142.88	1021277.88
225	1149130.86	1021254.61
226	1149114.08	1021225.22
227	1149113.78	1021220.35
228	1149111.01	1021214.97

Dicha unidad está conformada por las siguientes áreas, entre ellas el área bruta la cual se encuentra conforme a la Resolución No. 050 del 2 de febrero de 2021 del AMCO:

	ÁREA BRUTA (SEGÚN AJUSTE AMCO)	VÍAS	SUELOS PROTECCIÓN AMBIENTAL	TERRAPLEN (SUELO DE PROTECCIÓN)	ÁREA NETA	CESIONES	VÍAS LOCALES	ÁREA UTIL
UAU 2	30.058,31	2.951,76	7.244,78	0	19.861,77	5.013,29	2.979,27	11.869,21
<p>NOTA: Las cesiones a entregar en la unidad de actuación según los aprovechamientos establecidos son: ESPACIO PÚBLICO: 3.448,98 m2, calculados según el número de unidades de vivienda 230. EQUIPAMIENTO COLECTIVO: 3.284,4 m2, calculados según el número de unidades de vivienda de la siguiente manera: 230 unidades de vivienda por 3,57 habitantes igual a 821,1 habitantes, 821,1 habitantes por 4 m2 es igual a 3284,4 m2 de equipamiento. La sumatoria total entre el área de equipamiento colectivo y área de espacio público es de 6.733,38 m2.</p> <p>De los 3.448,98 m2 de espacio público a entregar, la mitad que corresponde a 1.724,49 m2 se entregará sobre área de protección, lo cual quedará graficado y expresado en el plano número 16. Esto quiere decir que, del total de áreas a entregar en cesión según las proyecciones con los indicadores expresados, de los 6.733,03 m2 se restará los 1.724,52 m2 que se entregará sobre área de protección terraplén para efectos de no contabilizarlos dos veces.</p>								





DECRETO No. 0655 DE SEPTIEMBRE 06 DE 2021

Version:01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “CABAÑUELAS SANTA CLARA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013, 597 DE AGOSTO DE 2014, 404 DE JUNIO DE 2015 Y 936 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No. 3.

Posee un área de 29.200 m2. Está conformada por dos (2) predios el cual se relaciona a continuación:

UAU 3						
MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL	DIRECCION	PROPIETARIO	AREA CATASTRALLOTE (CERTIFICADO DE TRADICIÓN)	% DE PARTICIPACION	OBSERVACIÓN
290-3564	00-04-0001-0089-000	La Trinidad	Rafael Arévalo Vélez	19.200	65,75%	Área según certificado
290-35351	00-04-0001-0089-000	La Trinidad	Rafael Arévalo Vélez	10.000	34,25%	Área según certificado
TOTALES				29.200	100,00%	

El perímetro de esta unidad de actuación está determinado por las siguientes coordenadas:

UAU 3		
PTO	NORTE	ESTE
83	1.149.086,92	1.021.585,73
84	1.149.089,23	1.021.585,73
85	1.149.069,82	1.021.593,08
86	1.149.139,80	1.021.589,58
87	1.149.173,53	1.021.596,06
213	1.149.212,12	1.021.523,77
214	1.149.209,23	1.021.507,21
215	1.149.205,68	1.021.490,57
216	1.149.201,28	1.021.468,07
217	1.149.195,00	1.021.437,93
218	1.149.188,09	1.021.406,33
163	1.149.186,75	1.021.391,93
164	1.149.169,80	1.021.392,40
165	1.149.120,82	1.021.388,01
166	1.149.113,61	1.021.388,01
167	1.149.112,82	1.021.416,11
168	1.149.108,11	1.021.441,38
169	1.149.097,13	1.021.455,35
170	1.149.064,79	1.021.471,36
171	1.149.047,21	1.021.477,33
172	1.149.039,21	1.021.482,82
173	1.149.045,49	1.021.495,22
174	1.149.051,92	1.021.511,08
175	1.149.074,37	1.021.554,71





DECRETO No. 0655 DE SEPTIEMBRE 06 DE 2021

Version:01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “CABAÑUELAS SANTA CLARA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013, 597 DE AGOSTO DE 2014, 404 DE JUNIO DE 2015 Y 936 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

Dicha unidad está conformada por las siguientes áreas conforme al decreto 404 del 14 de junio de 2015:

UAU 3	ÁREA BRUTA (SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN)	VÍAS	SUELOS PROTECCIÓN AMBIENTAL	TERRAPLEN (SUELO DE PROTECCIÓN)	ÁREA NETA	CESIONES	VÍAS LOCALES	ÁREA UTIL
	29.200,00	2.175,10	0	1.684,42	25.340,48	8.090,82	0,00	17.249,66

UNIDAD DE GESTION URBANÍSTICA No. 4

Posee un área catastral de 61.305, m2. Está conformado por tres (3) predios los cuales se relacionan a continuación:

UG 4						
MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL	DIRECCION	PROPIETARIO	AREA CATASTRAL LOTE	% DE PARTICIPACION	OBSERVACION
290-519	00-03-0001-0061-000	Naranjal	José Antonio López Pérez	55,633.44	90.75%	Pedio con 1 mejora según información IGAC
290-122867	00-03-0001-0216-000	Lo 2a La Trinidad	José Antonio López Pérez	3,305.00	5.39%	
290-15086	00-03-0001-0742.000	Naranjal	José Antonio López Pérez	2,366.56	3.86%	
TOTALES				61,305.00	100.00%	

El perímetro de esta unidad de actuación está determinado por las siguientes coordenadas:

UG 4		
PTO	NORTE	ESTE
39	1148870.74	1021339.49
40	1148853.41	1021335.74
41	1148799.06	1021343.71
42	1148780.33	1021343.71
43	1148765.80	1021338.55
44	1148750.34	1021328.72
45	1148734.41	1021312.32
46	1148720.36	1021305.76
47	1148696.93	1021306.23
48	1148682.88	1021309.51
49	1148662.29	1021316.54
50	1148637.44	1021345.12
51	1148626.20	1021360.58
52	1148617.76	1021368.08
53	1148612.61	1021375.10
54	1148607.46	1021385.41
55	1148587.31	1021403.21
56	1148575.60	1021410.24



ALCALDÍA DE PEREIRA



DECRETO No. 0655 DE SEPTIEMBRE 06 DE 2021

Version:01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “CABAÑUELAS SANTA CLARA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013, 597 DE AGOSTO DE 2014, 404 DE JUNIO DE 2015 Y 936 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

UG 4		
PTO	NORTE	ESTE
57	1148568.11	1021410.24
58	1148566.07	1021416.69
59	1148578.06	1021426.43
60	1148601.30	1021458.91
61	1148613.79	1021479.15
62	1148626.28	1021487.65
63	1148640.28	1021494.36
64	1148653.27	1021505.63
65	1148672.01	1021516.63
66	1148697.49	1021505.88
67	1148727.22	1021496.89
68	1148771.70	1021502.88
69	1148820.92	1021523.12
187	1148960.79	1021467.68
190	1148923.89	1021495.32
191	1148905.11	1021487.16
192	1148904.12	1021487.48
193	1148928.24	1021532.10
194	1148901.58	1021530.15
195	1148928.81	1021565.44
196	1148909.99	1021565.42
198	1148958.09	1021449.76
199	1148946.49	1021433.91
200	1148931.21	1021421.56
201	1148926.89	1021412.45
202	1148915.17	1021404.46
203	1148884.54	1021370.10

Dicha unidad está conformada por las siguientes áreas conforme al decreto 404 de 2015:

UG 4	ÁREA BRUTA (PLANIMETRICA)	VÍAS	SUELOS PROTECCION AMBIENTAL	TERRAPLEN (SUELO DE PROTECCION)	ÁREA NETA	CESIONES	VÍAS LOCALES	ÁREA UTIL
	57,180.40	2,141.82	20,543.14	1,626.60	32,868.84	15,559.51	5,093.81	12,215.52

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No. 5.

Posee un área de 20.318 m2. Está conformado por diez (10) predios los cuales se relacionan a continuación:

UAU 5						
MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL	DIRECCION	PROPIETARIO	AREA CATASTRAL LOTE	% DE PARTICIPACION	OBSERVACION
290-7594	00-03-0001-0057-000	La Reversa	Gustavo Valencia Muñoz	15,000	73.83%	



ALCALDÍA DE PEREIRA

19 de 29



DECRETO No. 0655 DE SEPTIEMBRE 06 DE 2021

Version:01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “CABAÑUELAS SANTA CLARA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013, 597 DE AGOSTO DE 2014, 404 DE JUNIO DE 2015 Y 936 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

UAU 5						
MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL	DIRECCION	PROPIETARIO	AREA CATASTRAL LOTE	% DE PARTICIPACION	OBSERVACION
290-17670	00-03-0001-0058-000	El Danubio	William Gómez Toro	295	1.45%	
290-31354	00-03-0001-0059-000	La Reversa	Jesús María Valencia Muñoz	400	1.97%	
290-0055115-	00-04-0001-0161-	CS San Joaquín	Natalia		0.42%	
86	000		Echeverri Bedoya	86		
290-97247	00-04-0001-0088-000	San Joaquín	Gustavo Ramírez Mejía	694	3.42%	Predio con 5 mejoras según información IGAC
1.01002E+17	00-04-0001-0087-000	Cañaveral CS LT	Ana Joaquina Echeverri Londoño	247	1.22%	
290-0053822-86	00-04-0001-0086-000	La Reversa	Consuelo Bedoya Valencia	784	4.92%	
290-122868	00-03-0001-0217-000	Cs 2B La Trinidad	Adriana del Socorro Muñeton Rojas	1,000	1.82%	Ninguna
290-48064	00-03-0001-0060-000	Lo 2 La Trinidad	María Dalfeni López Valencia	369	3.86%	Ninguna
SIN DATO	SIN DATO	Vía	SIN DATO	1,443	7.10%	área planimétrica
TOTALES				20,318	100.00%	

El perímetro de esta unidad de actuación está determinado por las siguientes coordenadas:

UAU 5		
PTO	NORTE	ESTE
69	1148820.92	1021523.12
70	1148816.57	1021555.51
71	1148814.43	1021575.58
72	1148814.18	1021596.07
73	1148837.17	1021630.55
74	1148855.16	1021657.28
75	1148872.15	1021684.77
76	1148894.63	1021669.52
77	1148955.85	1021643.04
78	1148976.33	1021631.04
79	1148983.33	1021614.30
80	1149006.63	1021599.43
176	1148997.56	1021594.55
177	1148976.23	1021562.30





DECRETO No. 0655 DE SEPTIEMBRE 06 DE 2021

Version:01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “CABAÑUELAS SANTA CLARA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013, 597 DE AGOSTO DE 2014, 404 DE JUNIO DE 2015 Y 936 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

UAU 5		
PTO	NORTE	ESTE
178	1148975.16	1021556.64
179	1148993.67	1021555.78
180	1148994.61	1021541.96
181	1148993.99	1021527.21
182	1148991.00	1021507.27
183	1148991.14	1021482.06
186	1148971.52	1021467.68
187	1148960.79	1021467.68
190	1148923.89	1021495.32
191	1148905.11	1021487.16
192	1148904.12	1021487.48
193	1148928.24	1021532.10
194	1148901.58	1021530.15
195	1148928.81	1021565.44
196	1148909.99	1021565.42

Dicha unidad está conformada por las siguientes áreas conforme al decreto 404 de 2015:

UAU 5	ÁREA BRUTA (PLANIMETRICA)	VÍAS	SUELOS PROTECCION AMBIENTAL	TERRAPLEN (SUELO DE PROTECCION)	ÁREA NETA	CESIONES	VÍAS LOCALES	ÁREA UTIL
	24,551.40	2,286.37	-	512.20	21,752.83	7,434.53	3,101.75	11,216.55

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No. 6.

Posee un área predial de 33.951 m2. Está conformado por tres (3) predios los cuales se relacionan a continuación:

UAU 6						
MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL	DIRECCION	PROPIETARIO	ÁREA CATASTRAL LOTE	% DE PARTICIPACION	OBSERVACIÓN
102027400726700862	00-04-0001-0095-000	La Quiebra	Jesús María Valencia Muñoz	14.000	41,24%	
290-0076796-90	00-04-0001-0091-000	La Piragua	José Gilberto Montoya Vargas	18.500	54,49%	Predio con 1 mejora según información IGAC
SIN DATO	SIN DATO	Vía	SIN DATO	1.451	4,27%	área planimétrica
TOTALES				33.951	100,00%	

El perímetro de esta unidad de actuación está determinado por las siguientes coordenadas:

UAU 6		
PTO	NORTE	ESTE
31	1149027,37	1021243,62
32	1149000,25	1021256,14





DECRETO No. 0655 DE SEPTIEMBRE 06 DE 2021

Version:01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “CABAÑUELAS SANTA CLARA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013, 597 DE AGOSTO DE 2014, 404 DE JUNIO DE 2015 Y 936 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

UAU 6		
PTO	NORTE	ESTE
33	1148956,57	1021294,70
34	1148908,46	1021331,27
35	1148894,14	1021352,07
36	1148889,27	1021361,27
37	1148882,67	1021344,73
38	1148883,04	1021337,48
39	1148870,74	1021339,49
166	1149113,61	1021388,01
167	1149112,82	1021416,11
168	1149108,11	1021441,38
169	1149097,13	1021455,35
170	1149064,79	1021471,36
171	1149047,21	1021477,33
172	1149039,21	1021482,82
185	1149034,95	1021478,39
186	1148971,52	1021467,68
187	1148960,79	1021467,68
198	1148958,09	1021449,76
199	1148946,49	1021433,91
200	1148931,21	1021421,56
201	1148926,89	1021412,45
202	1148915,17	1021404,46
203	1148884,54	1021370,10
204	1149109,59	1021386,89
205	1149103,31	1021386,68
206	1149091,80	1021382,92
207	1149087,40	1021356,55
208	1149076,73	1021320,97
209	1149070,66	1021303,60
210	1149063,75	1021288,53
211	1149062,08	1021279,53
212	1149044,84	1021240,13

Dicha unidad está conformada por las siguientes áreas conforme al decreto 404 de 2015:

UAU 6	ÁREA BRUTA (PLANIMETRICA)	VÍAS	SUELOS PROTECCION AMBIENTAL	TERRAPLEN (SUELO DE PROTECCION)	ÁREA NETA	CESIONES	VÍAS LOCALES	ÁREA UTIL
	34.565,13	156,56	21.219,00	0,00	13.189,57	8.167,45	1.978,44	3.043,68



22 de 29



DECRETO No. 0655 DE SEPTIEMBRE 06 DE 2021

Version:01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “CABAÑUELAS SANTA CLARA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013, 597 DE AGOSTO DE 2014, 404 DE JUNIO DE 2015 Y 936 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No. 7.

Posee un área de 8.485 m2. Está conformado por tres (6) predios los cuales se relacionan a continuación:

UAU 7						
MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL	DIRECCION	PROPIETARIO	AREA CATASTRAL LOTE	% DE PARTICIPACION	OBSERVACIÓN
290-0051284-88	00-04-0001-0140-000	El Bambuco	Rosa Amelia Zuleta Ospina	4.050	47,73%	Ninguna
104018401029559000	00-04-0001-0141-000	El Bambuco	Rafael González González	2.480	29,23%	Ninguna
104005701546548000	00-04-0001-0142-000	La Ilusión	María Luisa Herrera Hoyos	188	2,22%	Ninguna
290-00018432-78	00-04-0001-0143-000	Nutibara	Pedro Alcántara Caicedo Páez	1.651	19,46%	Ninguna
290-0005940-90	00-04-0001-0168-000	Lo San Joaquín	Pedro Alcántara Caicedo Páez	116	1,37%	Ninguna
TOTALES				8.485	100,00%	

El perímetro de esta unidad de actuación está determinado por las siguientes coordenadas:

UAU 7		
PTO	NORTE	ESTE
213	1149212	1021523,77
88	1149237	1021493,38
89	1149279	1021455,6
90	1149298	1021445,71
147	1149280	1021399,62
148	1149265	1021369,39
161	1149254.50	1021376.32
162	1149209.76	1021395.43
163	1149186.66	1021390.92
218	1149188	1021406,33
217	1149195	1021437,93
216	1149201	1021468,07





DECRETO No. 0655 DE SEPTIEMBRE 06 DE 2021

Version:01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “CABAÑUELAS SANTA CLARA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013, 597 DE AGOSTO DE 2014, 404 DE JUNIO DE 2015 Y 936 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

215	1149206	1021490,57
214	1149209	1021507,21

Dicha unidad está conformada por las siguientes áreas:

	ÁREA BRUTA	VÍAS	SUELOS PROTECCIÓN AMBIENTAL	TERRAPLÉN (SUELO DE PROTECCIÓN)	ÁREA NETA	CESIONES	VÍAS LOCALES	ÁREA UTIL
UAU 7	8.485,00	0	0	0	8.485,00	2.810,30	0	5.674,70
NOTA: las cesiones a entregar en la unidad de actuación según los aprovechamientos establecidos son: ESPACIO PÚBLICO: 1439,42 m2 y EQUIPAMIENTO COLECTIVO: 1370,87 m2; los cuales sumados dan un total de cesiones de 2.810,29 m2. En el plano se están graficando para espacio público un área de 1439,42 y para equipamiento colectivo de 1370,87 m2, estas áreas sumadas dan un total de 2810,29 m2.								

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No. 8.

Posee un área predial de 13.650 m2. Está conformado por tres (3) predios los cuales se relacionan a continuación:

UAU 8						
MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL	DIRECCION	PROPIETARIO	AREA CATASTRAL LOTE	% DE PARTICIPACION	OBSERVACIÓN
290-0076820-98	00-04-0001-0092-000	El Chontalito	Maria Cenid López Rodríguez.	3.200	23,44%	Ninguna
290-0017829-77	00-04-0001-0094-000	El Porvenir	Maria Edilia Sepúlveda Sepúlveda	5.650	41,39%	Ninguna
290-0076822-98	00-04-0001-0093-000	El Porvenir El Recuerdo	Maria Cenid López Rodríguez.	4.800	35,16%	Ninguna
TOTALES				13.650	100,00%	

El perímetro de esta unidad de actuación está determinado por las siguientes coordenadas:





DECRETO No. 0655 DE SEPTIEMBRE 06 DE 2021

Version:01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “CABAÑUELAS SANTA CLARA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013, 597 DE AGOSTO DE 2014, 404 DE JUNIO DE 2015 Y 936 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

UAU 8		
PTO	NORTE	ESTE
29	1149155.22	1021391.77
30	1149058.67	1021237.36
164	1149173.88	1021392.25
165	1149120.83	1021388.02
166	1149113.61	1021388.01
204	1149109.59	1021386.89
205	1149103.31	1021386.68
206	1149091.80	1021382.92
207	1149087.40	1021356.55
208	1149076.73	1021320.97
209	1149070.66	1021303.60
210	1149063.75	1021288.53
211	1149062.08	1021279.53
212	1149044.84	1021240.13
219	1149170.18	1021365.77
220	1149160.24	1021338.34
221	1149156.40	1021324.72
222	1149145.74	1021395.74
223	1149137.81	1021274.07
224	1149142.88	1021277.88
225	1149130.86	1021254.61
226	1149114.08	1021225.22
227	1149113.78	1021220.35
228	1149111.01	1021214.97

Dicha unidad está conformada por las siguientes áreas:

	ÁREA BRUTA (SEGÚN ÁREA CATASTRAL)	VÍAS	SUELOS PROTECCION AMBIENTAL	TERRAPLEN (SUELO DE PROTECCION)	ÁREA NETA	CESIONES	VÍAS LOCALES	ÁREA UTIL
UAU 8	13.650	271,63	6.775,90	2.316,00	4.286,47	1.306,73	642,9705	2.336,77
NOTA: las cesiones a entregar en la unidad de actuación según los aprovechamientos establecidos son: ESPACIO PÚBLICO: 899,64 m2, calculados según el número de unidades de vivienda 60. EQUIPAMIENTO COLECTIVO: 856,8 m2, calculados según el número de unidades de vivienda de la siguiente manera: 60 unidades de vivienda por 3,57 habitantes igual a 214,2 habitantes, 214,2 habitantes por 4 m2 es igual a 856,8 m2 de equipamiento. La sumatoria total entre el área de equipamiento colectivo y área de espacio público es de								



ALCALDÍA DE PEREIRA



DECRETO No. 0655 DE SEPTIEMBRE 06 DE 2021

Version:01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “CABAÑUELAS SANTA CLARA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013, 597 DE AGOSTO DE 2014, 404 DE JUNIO DE 2015 Y 936 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

1756,44 m2.
De los 899,64 m2 de espacio público a entregar, la mitad que corresponde a 449,82 m2 se entregará en área neta y el resto sobre área de protección y área de protección terraplén, lo que corresponde a 978,48 m2, lo cual quedará graficado y expresado en el plano número 16. Esto quiere decir que, del total de áreas a entregar en cesión según las proyecciones con los indicadores expresados, 978,48 se entregará sobre área de protección terraplén, pero no se sumarán en el presente cuadro para efectos de no contabilizarlos dos veces.

UNIDAD DE GESTIÓN No. 1.

Posee un área predial de 7.404 m2. Está conformado por un (1) predio el cual se relaciona a continuación:

UG 1						
MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL	DIRECCION	PROPIETARIO	AREA CATASTRAL LOTE	% DE PARTICIPACION	OBSERVACIÓN
290-10467	00-04-0001-0085-000	La Cuadra	Municipio de Pereira	7.404	740,40%	Predio con 7 mejoras según información IGAC
TOTALES				7.404	740,40%	

El perímetro de esta unidad de gestión está determinado por las siguientes coordenadas:

DELIMITACION		
PTO	NORTE	ESTE
80	1149006,63	1021599,43
81	1149026,12	1021593,33
82	1149056,10	1021586,59
83	1149086,92	1021585,73
172	1149039,21	1021482,82
173	1149045,49	1021495,22
174	1149051,92	1021511,08
175	1149074,37	1021554,71
176	1148997,56	1021594,55
177	1148976,23	1021562,30
178	1148975,16	1021556,64
179	1148993,67	1021555,78
180	1148994,61	1021541,96





DECRETO No. 0655 DE SEPTIEMBRE 06 DE 2021

Version:01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “CABAÑUELAS SANTA CLARA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013, 597 DE AGOSTO DE 2014, 404 DE JUNIO DE 2015 Y 936 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

181	1148993.99	1021527.21
182	1148991.00	1021507.27
183	1148991.14	1021482.06
184	1149001.83	1021481.84
185	1149034.95	1021478.39

Dicha unidad está conformada por las siguientes áreas conforme al decreto 404 de 2015 :

UG1	ÁREA BRUTA (PLANIMETRICA)	VIAS	SUELOS PROTECCION AMBIENTAL	TERRAPLEN (SUELO DE PROTECCION)	ÁREA NETA	CESIONES	VÍAS LOCALES	ÁREA UTIL
	8.218,57	745,47	0,00	0,00	7.473,10	2.693,21	1.120,97	3.658,92

Artículo 4. Modifíquese el artículo 16 del Decreto 438 de 2013 que adicionó el artículo 76B al decreto 704 de 2007, que fue modificado por el artículo 13 del decreto 597 de 2014, modificado por el artículo 15 del decreto 404 de 2015 y posteriormente modificado por el artículo 12 del decreto 936 de 2015, el cual quedará de la siguiente forma:

Artículo 76B. ÁREAS Y PARTICIPACIÓN DE LOS PREDIOS POR UNIDADES DE ACTUACIÓN. De acuerdo con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, las áreas aproximadas en el Plan Parcial Cabañuelas-Santa Clara son las siguientes:

ÁREA BRUTA	432.631,02
VÍAS	23.412,11
SUELOS PROTECCIÓN AMBIENTAL	102.993,91
TERRAPLEN (SUELO DE PROTECCIÓN)	14.864,74
PREEXISTENCIAS	32.446,00
ÁREA NETA URBANIZABLE	258.914,26
CESIONES URBANÍSTICAS	83.017,98
VÍAS LOCALES (Sumatoria de este ítem de cada UAU y UG)	38.837,14
ÁREA ÚTIL	137.059,14





DECRETO No. 0655 DE SEPTIEMBRE 06 DE 2021

Version:01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “CABAÑUELAS SANTA CLARA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013, 597 DE AGOSTO DE 2014, 404 DE JUNIO DE 2015 Y 936 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

Artículo 5. VIGENCIA Y DEROGATORIAS DEL PLAN PARCIAL-La actual modificación al Plan Parcial entrará en vigor desde la fecha de su publicación y su vigencia será hasta el año 2023, hasta tanto no sea modificado por un plan urbanístico de igual o superior rango, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales.

PUBLÍQUESE Y CÚPLASE,

**CARLOS ALBERTO MAYA
ALCALDE MUNICIPAL**

**LUZ ADRIANA RESTREPO
Secretaria Jurídica de Pereira**

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

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

**ANDRES LEONIDAS GUEVARA A.
Directora Operativa de Asuntos
Legales**

Revisión Legal Secretaría Jurídica: Gloria Lizeth Perdomo Ospina

Revisión Componente Urbano: Luisa María Marín Cañas

Revisión Componente Urbano: Lina María Herrera Álvarez





DECRETO No. 0655 DE SEPTIEMBRE 06 DE 2021


Version:01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA “CABAÑUELAS SANTA CLARA”, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO No. 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013, 597 DE AGOSTO DE 2014, 404 DE JUNIO DE 2015 Y 936 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

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

Componente Económico: José Jaime Torres Moreno 

Revisión Componente Ambiental: Diego Andrés Toro Jiménez Revisión 

Componente Jurídico: Saira Paola Serna 

Revisión Legal Secretaría de Planeación: Sandra Constanza Vivas Rivillas 

Proyectó y Elaboró: Lina María Herrera Álvarez–Profesional Universitaria 



**LA PROFESIONAL ESPECIALIZADA COORDINADORA ADMINISTRATIVO
DEL AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE**

CERTIFICA QUE:

La Gaceta Metropolitana Extraordinaria Número 92 fue revisada se tuvieron a la vista todos los documentos enviados por correo electrónico a la entidad con sus respectivas firmas el cual reunió los requisitos necesarios para su publicación.

Para constancia, se firma a los veintiún (21) días del mes de septiembre de dos mil veintiuno (2021).



DIANA PAOLA OSPINA BARRERA
Coordinadora Administrativa