

# GACETA EXTRAORDINARIA

*Edición No 108*

*Diciembre 28 de 2023*

# Junta Metropolitana

CARLOS ALBERTO MAYA LOPEZ  
MUNICIPIO DE PEREIRA

JORGE DIEGO RAMOS CASTAÑO  
ALCALDE DE DOSQUEBRADAS

JOSE VILLADA MARIN  
ALCALDE DE LA VIRGINIA

JOSE MARIA PINEDA  
REPRESENTANTE MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS Y 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. 001369 DE 27 DICIEMBRE 2023 “POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA DENOMINADO CABAÑUELAS SANTA CLARA, EL CUAL FUE ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO NO. 704 DE NOVIEMBRE DE 2007 Y 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, 936 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 0655 DE SEPTIEMBRE 6 DEL 2021 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

**POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA DENOMINADO CABAÑUELAS SANTA CLARA, EL CUAL FUE ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO NO. 704 DE NOVIEMBRE DE 2007 Y 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, 936 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 0655 DE SEPTIEMBRE 6 DEL 2021 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS**

EL ALCALDE DE PEREIRA, En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 311 y 315 numeral 1, de la Constitución Política de Colombia, los artículos 19, 27 de la Ley 388 de 1997, artículo 27 que a su vez fue modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, el Decreto Nacional Compilatorio del sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015, en sus artículos 2.2.4.1.1 y siguientes, el Decreto Nacional 019 de 2012 y el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) 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 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, decreto 936 de diciembre del 2015, y decreto 0655 de septiembre 6 del 2021 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

**POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA DENOMINADO CABAÑUELAS SANTA CLARA, EL CUAL FUE ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO NO. 704 DE NOVIEMBRE DE 2007 Y 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, 936 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 0655 DE SEPTIEMBRE 6 DEL 2021 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS**

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.

Que mediante comunicación enviada con radicado No. 32019 del 7 de noviembre del 2023, la señora Rosa Amelia Zuleta Ospina, mayor de edad, identificada con la C.C No. 21.549.769 de Hispania Antioquia, propietaria del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 290-0051284 ubicado dentro del Plan Parcial en mención, presentó el documento técnico de soporte, a fin de verificarse el cumplimiento de las normas urbanísticas.

Que el único ajuste que se presenta en esta solicitud es el de ampliar la vigencia del plan parcial a fin de poderlo desarrollar en su totalidad y derogar los artículos que generan confusiones, en cuanto a la misma vigencia del plan.

Acorde a lo anterior, no serán modificados los otros componentes del plan parcial, por lo que 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 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, establece una etapa de información pública, citación a propietarios y vecinos para que conozcan la propuesta de plan parcial y expresen sus recomendaciones y observaciones, citación que se efectuó, así:

- Mediante oficio No. No.20231115-62104-I del día quince (15) de noviembre de 2023, la Secretaría de Planeación Municipal se realiza citación para notificación personal a propietarios y vecinos, para que conozcan de la propuesta de modificación al plan parcial CABAÑUELAS SANTA CLARA.
- Mediante oficio No. No.20231115-62282-I del quince (15) de noviembre de 2023, la Secretaria de Planeación Municipal fija notificación por aviso a propietarios y vecinos por el termino de diez (10) días hábiles, la misma se fijó a partir del día 15 de noviembre de 2023, a las 8:00 am y se desfijó el día 29 de noviembre de 2023 a las 6:00 pm; informando que se acerquen a la oficina de la Secretaría de Planeación, ubicada en el 6 piso del Palacio

**POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA DENOMINADO CABAÑUELAS SANTA CLARA, EL CUAL FUE ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO NO. 704 DE NOVIEMBRE DE 2007 Y 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, 936 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 0655 DE SEPTIEMBRE 6 DEL 2021 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS**

Municipal, en la Carrera 7 No. 18-55, conozcan la propuesta y expresen recomendaciones y observaciones.

- Mediante oficio No.20231115-62217-I se efectúa aviso de publicación donde se informa y notifica a los propietarios y vecinos de la modificación del Plan Parcial CABAÑUELAS - SANTA CLARA; informando que las observaciones en el caso de presentarse se pueden enviar al correo [planeacionmunicipal@pereira.gov.co](mailto:planeacionmunicipal@pereira.gov.co) cuya respuesta a las mismas y recomendaciones que se llegaren a radicar, se realizará en el acto que resuelva sobre la viabilidad de la propuesta del plan parcial.
- Que mediante oficio No. 20231117-65211-I la Secretaria de Planeación a través de la Subsecretaria de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano solicitó a la oficina de Comunicaciones del municipio, la publicación en la página Web, difusión en radio y en medio masivo de comunicación, para realizar la citación a propietarios y vecinos colindantes y terceros no determinados del plan parcial de expansión urbana CAÑABUELAS - SANTA CLARA.
- Mediante oficio No. 20231127-67173-I del día 27 de Noviembre de 2023, la oficina de comunicaciones del Municipio de Pereira informó de la publicación en la página web institucional y difusión radial del aviso para citación de propietarios y/o vecinos de la propuesta de modificación del plan parcial de la siguiente manera: "...Atendiendo a la solicitud, se realizó la publicación del aviso de la Secretaría de Planeación del Plan Parcial de expansión urbana Cabañuelas - Santa Clara, en la página web de la Alcaldía de Pereira. La publicación del banner se realizará el día 28 de noviembre y tendrá una duración de 10 días. El mensaje institucional será emitido en la emisora Pereira Al Aire del 28 de noviembre al 08 de diciembre de 2023, emisora de interés público de la Alcaldía de Pereira."
- Mediante oficio No. No.20231115-62104-I del día quince (15) de noviembre de 2023, la Secretaría de Planeación Municipal se realiza citación para notificación personal a propietarios y vecinos, para que conozcan de la propuesta de modificación al plan parcial CABAÑUELAS SANTA CLARA.
- Mediante oficio No. No.20231115-62282-I del quince (15) de noviembre de 2023, la Secretaria de Planeación Municipal fija notificación por aviso a propietarios y vecinos por el termino de diez (10) días hábiles, la misma se fijó a partir del día 15 de noviembre de 2023, a las 8:00 am y se desfijó el día 29 de noviembre de 2023 a las 6:00 pm; informando que se acerquen a la oficina de la Secretaría de Planeación, ubicada en el 6 piso del Palacio Municipal, en la Carrera 7 No. 18-55, conozcan la propuesta y expresen recomendaciones y observaciones.
- Mediante oficio No.20231115-62217-I se efectúa aviso de publicación donde se informa y notifica a los propietarios y vecinos de la modificación del Plan Parcial CABAÑUELAS - SANTA CLARA; informando que las observaciones en el caso de presentarse se pueden enviar al correo [planeacionmunicipal@pereira.gov.co](mailto:planeacionmunicipal@pereira.gov.co) cuya respuesta a las mismas y recomendaciones que se llegaren a radicar, se realizará en el acto que resuelva sobre la viabilidad de la propuesta del plan parcial.

**POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA DENOMINADO CABAÑUELAS SANTA CLARA, EL CUAL FUE ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO NO. 704 DE NOVIEMBRE DE 2007 Y 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, 936 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 0655 DE SEPTIEMBRE 6 DEL 2021 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS**

- Que mediante oficio No. 20231117-65211-I la Secretaria de Planeación a través de la Subsecretaria de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano solicitó a la oficina de Comunicaciones del municipio, la publicación en la página Web, difusión en radio y en medio masivo de comunicación, para realizar la citación a propietarios y vecinos colindantes y terceros no determinados del plan parcial de expansión urbana CAÑABUELAS - SANTA CLARA.
- Mediante oficio No. 20231127-67173-I del día 27 de Noviembre de 2023, la oficina de comunicaciones del Municipio de Pereira informó de la publicación en la página web institucional y difusión radial del aviso para citación de propietarios y/o vecinos de la propuesta de modificación del plan parcial de la siguiente manera: "...Atendiendo a la solicitud, se realizó la publicación del aviso de la Secretaría de Planeación del Plan Parcial de expansión urbana Cabañuelas - Santa Clara, en la página web de la Alcaldía de Pereira. La publicación del banner se realizará el día 28 de noviembre y tendrá una duración de 10 días. El mensaje institucional será emitido en la emisora Pereira Al Aire del 28 de noviembre al 08 de diciembre de 2023, emisora de interés público de la Alcaldía de Pereira."

Que, una vez surtido este trámite, no se recibieron observaciones a la propuesta de modificación del Plan Parcial CABAÑUELAS SANTA CLARA, en la Secretaría de Planeación Municipal.

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

Que el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, dispone que durante el término de la revisión se podrá requerir a los solicitantes por una sola vez, para que lleven a cabo las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que deban realizar al proyecto y/o aporten la información técnica adicional que sea necesaria para expedir el concepto sobre su viabilidad, acto que no fue necesario, dado que el despacho no tuvo observación alguna frente a la radicación de modificación al plan parcial.

Que mediante la Resolución No. 10940 del cuatro (04) de diciembre de 2023, la secretaria de Planeación Municipal de Pereira, otorga viabilidad para la modificación del Plan Parcial.

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

## DECRETO No. 001369 DE 27 DICIEMBRE 2023

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

**POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA DENOMINADO CABAÑUELAS SANTA CLARA, EL CUAL FUE ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO NO. 704 DE NOVIEMBRE DE 2007 Y 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, 936 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 0655 DE SEPTIEMBRE 6 DEL 2021 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS**

Plan Parcial de expansión y desarrollo urbano “CABAÑUELAS SANTA CLARA” en el Municipio de Pereira.

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

### DECRETA

**Artículo 1. ADOPCIÓN.** –Adóptese la modificación del Plan Parcial de Expansión Urbana “CABAÑUELAS SANTA CLARA” que se allega con el respectivo Documento Técnico de Soporte

**Artículo 2. DEROGATORIA.** Deróguense los siguientes artículos: el artículo 17 del Decreto 438 del 16 de julio de 2013, el artículo 4 del Decreto 675 de 2013, el artículo 14 del Decreto 597 del 01 de agosto de 2014, el artículo 16 del Decreto 404 del 4 de junio de 2015, el artículo 13 del Decreto 936 de 18 de diciembre de 2015, y el artículo 5 del Decreto 655 de septiembre 6 de 2021.

**Artículo 3. MODIFICACION.** Modifíquese el artículo 10 del decreto 936 de 18 de diciembre de 2015, el cual modificó el artículo 13 del decreto 404 del 4 de junio de 2015, el cual a su vez modificó el artículo 11 del decreto 597 del 01 de agosto de 2014 que modificó el artículo 13 del decreto 438 del 16 de julio de 2013, modificadorio del artículo 30 del decreto 2012 de 2011, el cual modifica el artículo 71 del decreto 704 de 2007, el cual quedará de la siguiente forma:

**ARTÍCULO 71. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN:** El cronograma de ejecución del presente plan parcial se encuentra contenido en el Documento Técnico de Soporte y tiene un horizonte de ejecución hasta el año 2028, así:

UNIDA	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201	202	202	202	202	202	202	202	202
D	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8

UG1 EJECUTADA

UAU 1 EJECUTADA



ALCALDIA DE PEREIRA

ALGUEVARA : 02460305114337-3368904-007312200  
GPERDOMO : 02460305114005-3368904-007312179  
LMHERRERA : 02460305095652-3368904-007311715  
PGIRALDOR : 02460305101905-3368904-007311780

Página 5 de 7

## DECRETO No. 001369 DE 27 DICIEMBRE 2023

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

**POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA DENOMINADO CABAÑUELAS SANTA CLARA, EL CUAL FUE ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO NO. 704 DE NOVIEMBRE DE 2007 Y 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, 936 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 0655 DE SEPTIEMBRE 6 DEL 2021 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS**

UAU 2

UAU 3

UG4 EJECUTADA

UAU 5

UAU 6

UAU 7

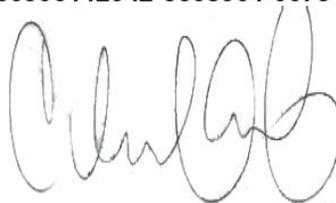
UAU 8

**Artículo 4. VIGENCIA.** El presente Decreto entrará en vigor a partir de su publicación y su vigencia será hasta el año 2028, modificando el artículo 80 del decreto 704 de 2007 conforme al cronograma de ejecución aquí establecido, mientras no sea ajustado conforme a la legislación vigente.

**PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE**



**CARLOS ALBERTO MAYA LOPEZ**  
Alcalde De Pereira  
02460306142942-3368904-007316749



## DECRETO No. 001369 DE 27 DICIEMBRE 2023

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

**POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA DENOMINADO CABAÑUELAS SANTA CLARA, EL CUAL FUE ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO NO. 704 DE NOVIEMBRE DE 2007 Y 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, 936 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 0655 DE SEPTIEMBRE 6 DEL 2021 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS**

**CLAUDIA ANDREA GARCIA MARIN**  
Directora Operativa De Defensa Juridica  
02460305115413-3368904-007312234

  
**GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO**  
Secretario De Planeacion  
02460305103256-3368904-007311861

  
**MONICA MARCELA TOBON ZAPATA**  
Subsecretaria De Ordenamiento Territorial Y Desarrollo Urbano  
02460305100757-3368904-007311734

Elaboró: Redactor: Paola Belissa Giraldo Rios / CONTRATISTA

/

**LA PROFESIONAL ESPECIALIZADA COORDINADORA GESTION ADMINISTRATIVA  
DEL AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE**

**CERTIFICA QUE:**

La Gaceta Metropolitana Extraordinaria en Número 107, fue revisada, se verifico el acto administrativo municipal recibido, el cual se encontró con todas las firmas reuniendo así, los requisitos necesarios para su respectiva publicación.

Para constancia, se firma a los veintiocho (28) días del mes de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

USO EXCLUSIVO AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE  
USO EXCLUSIVO AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE

**DIANA CAROLINA VELEZ GIL**