



Area Metropolitana  
Centro Occidente

GACETA METROPOLITANA

COD: 2.2.F.1

VERSION: 01

DOCUMENTO CONTROLADO



# GACETA METROPOLITANA ORDINARIA MES DE JUNIO

## No.044

Edición: Junio 30 de 2015



# Junta Metropolitana

ENRIQUE ANTONIO VASQUEZ ZULETA  
ALCALDE DE PEREIRA

JORGE DIEGO RAMOS CASTAÑO  
ALCALDE DE DOSQUEBRADAS

NELSON DE JESUS PALACIO VASQUEZ  
ALCALDE DE LA VIRGINIA

GILDARDO CASTRO EUSSE  
REPRESENTANTE CONCEJO DE PEREIRA

LUIS ROSENDO CASTAÑO MORENO  
REPRESENTANTES CONCEJOS MUNICIPALES  
DE DOSQUEBRADAS Y LA VIRGINIA

SANDRA PATRICIA DEVIA RUIZ  
DELEGADA DEL GOBIERNO NACIONAL  
AREAS METROPOLITANAS

JORGE EDILBERTO HERNANDEZ NIETO  
DIRECTOR



# Contenido

## ACUERDO MUNICIPAL

**ACUERDO No 13 DE MAYO 31 DE 2015 “POR EL CUAL SE RINDE HOMENAJE A UN ILUSTRE PEREIRANO”**

## DECRETOS MUNICIPALES

**DECRETO No. 377 DE MAYO 21 DE 2015 “POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UN NOMBRAMIENTO PROVISIONAL”**

**DECRETO No 404 DE JUNIO 04 DE 2015 “POR EL CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA EL DECRETO 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013 Y 597 DE AGOSTO DE 2014, POR LE CUAL SE ADOPTO EL PLAN PARCIAL EXPANSION URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA”.**

**DECRETO No 411 DE JUNIO 09 DE 2015 “POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 634 DEL 27 DE AGOSTO DE 2008, POR EL CUAL SE ADOPTO EL PLAN PARCIAL BRIO EN LA ZONA OCCIDENTAL DE EXPANSION URBANA”.**

**DECRETO No. 414 DE JUNIO 11 DE 2015 “POR EL CUAL SE HACE UN TRASLADO EN EL PRESUPUESTO DE GASTOS DEL MUNICIPIO DE PEREIRA CORRESPONDIENTE A LA PRESENTE VIGENCIA FISCAL DEL AÑO 2015 (ANEXO DEL DECRETO DE LIQUIDACION No 996/2014)”**

**DECRETO No. 417 DE JUNIO 11 DE 2015 “POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UN NOMBRAMIENTO PROVISIONAL”**

**DECRETO No. 428 DE JUNIO 19 DE 2015 “POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UN NOMBRAMIENTO”**

**DECRETO No. 430 DE JUNIO 19 DE 2015 “POR EL CUAL SE HACE UNA DESAGREGACION EN EL DECRETO DE LIQUIDACION DEL PRESUPUESTO GENERAL DE RENTAS Y RECURSOS DEL CAPITAL Y APROPIACIONES PARA GASTOS DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, PARA LA VIGENCIA COMPRENDIDA ENTRE EL 1° DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2015. (DECRETO DE LIQUIDACION No 996/14).**

**DECRETO No. 433 DE JUNIO 23 DE 2015 “POR MEDIO DEL CUAL EL ALCALDE DE PEREIRA HACE UNA DELEGACION DE FUNCIONES EN LOS INSPECTORES Y CORREGIDORES MUNICIPALES DE POLICIA ”**

**DECRETO No 441 DE JUNIO 24 DE 2015 “POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UN TRASLADO EN EL PRESUPUESTO DE GASTOS DEL MUNICIPIO DE PEREIRA CORRESPONDIENTE A LA PRESENTE VIGENCIA FISCAL DEL AÑO 2015. (ANEXO DEL DECRETO DE LIQUIDACION 996/2014)**



## RESOLUCION MUNICIPAL

**RESOLUCION No 2262 DE MAYO 22 DE 2015 “POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE CONCEÑPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD PARA LA ADOPCION DE LA MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA DENOMINADO CABAÑUELAS SANTA CLARA”**



	ACUERDO	
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

### ACUERDO NÚMERO TRECE (13) DE 2015

#### POR EL CUAL SE RINDE HOMENAJE A UN ILUSTRE PEREIRANO.

El Concejo Municipal de Pereira, en uso de sus facultades constitucionales y legales, especialmente las conferidas por el Artículo 313 de la Constitución Política y el artículo 32 numeral 5 de la Ley 136 de 1994.

#### ACUERDA

**Artículo 1°.** El mega colegio que actualmente funciona en el sector de Samaria, el cual se construyó con recursos de la nación y en cuya realización intervino el municipio de Pereira, llevará el nombre de **DIEGO MAYA SALAZAR**.

**Artículo 2°.** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación y deroga las normas que le sean contrarias.

Dado en Pereira, a los treinta y un (31) días del mes de mayo del año 2015.

#### COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

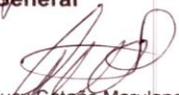
  
**JULIAN ANDRES OSPINA POSADA**  
Presidente

  
**ALEXANDER PEREZ BUSTAMANTE**  
Secretario General

**CERTIFICO:** Que el presente Acuerdo correspondió al Proyecto de Acuerdo No. 20 de 2015, fue discutido y aprobado por el Concejo Municipal de Pereira en dos (2) Sesiones celebradas en las siguientes fechas: Primer Debate: Mayo 25/15, Segundo Debate: Mayo 31/15. Fue iniciativa del Honorable Concejal Rubén Darío Orozco Patiño y actuó como Ponente el Honorable Concejal Julio Berto Franco Ramírez.

Pereira, mayo 31 de 2015

  
**ALEXANDER PEREZ BUSTAMANTE**  
Secretario General

Transcribió:   
Lucy Catalano Marulanda  
Secretaria General

Revisó:   
Juan Carlos Patiño Torres  
Asesor Jurídico



ALCALDIA DE PEREIRA

21 MAY 2015

DECRETO No. 377 - - - -

67

**POR MEDIO DEL CUAL HACE UN NOMBRAMIENTO PROVISIONAL.**

**EL ALCALDE DE PEREIRA**, en uso de sus facultades legales y especialmente las conferidas por la Constitución Nacional en su artículo 315 numeral 3 y Artículo 29 Ley 1551 de 2012 Literal D, y Artículo 25 Ley 909 de 2004

**CONSIDERANDO**

Que en la planta de personal del Municipio de Pereira, existe a la fecha el cargo **TECNICO ADMINISTRATIVO CODIGO 367 GRADO 05** en vacancia Temporal, mientras dura el encargo de su titular el Señor **FRANCISCO JOSE ARBELAEZ URREA**.

Que de conformidad al artículo 25 de la Ley 909 del 2004, "los empleos de carrera cuyos titulares se encuentren en situaciones administrativas que implique separación temporal de los mismos serán provistos en forma provisional solo por el tiempo que duren aquellas situaciones, cuando no fuera posible proveerlos mediante encargo con servidores públicos de carrera".

Que la Directora Administrativa de Gestión del Talento Humano, certifica que se realizó el procedimiento para conceder encargos y una vez analizadas las hojas de vida del los funcionarios de Carrera Administrativa de la planta de personal del Municipio de Pereira, no existe ningún funcionario que desempeñe el cargo inmediatamente inferior y que cumpla con los requisitos del cargo **TECNICO ADMINISTRATIVO CODIGO 367 GRADO 05** en vacancia Temporal, **Y SE DECLARA DESIERTO**.

Que el Decreto 4968 del 27 de diciembre de 2007, en su artículo 1º, párrafo transitorio, inciso 4º. estipula. "No se requerirá autorización de la Comisión Nacional del Servicio Civil para proveer vacancias temporales de empleos de carrera, tales como vacaciones, licencias, comisiones, encargos, o suspensión en ejercicio del cargo".

Que una vez verificados los documentos presentados por el señor **JOSE IGNACIO BUSTOS BEJARANO**, se constata que reúne los requisitos para desempeñar el cargo **TECNICO ADMINISTRATIVO CODIGO 367 GRADO 05**, que son en estudio: Título de formación Técnica o aprobación de cuatro (4) semestres del pênsum académico de educación aprobados superior en Áreas Agrónomas o Ambientales y un año de experiencia relacionada.

**DECRETA**

**ARTICULO PRIMERO:**

Nombrar en provisionalidad al señor **JOSE IGNACIO BUSTOS BEJARANO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.440.809, como **TECNICO ADMINISTRATIVO CODIGO 367 GRADO 05**, dependiente de la Planta Global, de conformidad a la parte motiva del presente acto administrativo, mientras dura el encargo de su titular el Señor **FRANCISCO JOSE ARBELAEZ URREA**.



ALCALDIA DE PEREIRA

12 1 MAY 2015

DECRETO No. 377 - - - -

68

POR MEDIO DEL CUAL HACE UN NOMBRAMIENTO PROVISIONAL.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** El presente Decreto rige a partir de la fecha de su expedición.

**COMUNIQUESE , PUBLIQUESE Y CÚMPLASE.**

**ENRIQUE ANTONIO VASQUEZ ZULETA**  
El Alcalde de Pereira

**EMILIO ANTONIO GRAJALES RIOS**  
El Secretario Jurídico

**JESUS MARIA HERNANDEZ CRUZ**  
El Secretario de Desarrollo Administrativo

**MARIA ALBA MEJIA RINCON**  
La Directora Administrativa de  
Gestión del Talento Humano

Proyecto y Elaboro

Lina María Raigosa R  
Técnico Administrativo

Revisión Legal :

Lina María Raigosa R  
(p.u.)



REPUBLICA DE COLOMBIA



04 JUN 2015

ALCALDIA DE PEREIRA -404-

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA EL DECRETO 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013 Y 597 DE AGOSTO DE 2014, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA"

EL ALCALDE MUNICIPAL DE PEREIRA, en uso de sus facultades Constitucionales y Legales, en especial las conferidas por los artículos 311 y 315 numeral 1, de la Constitución Política, artículo 91 numeral 8o, de la Ley 136 de 1994, Artículo 19 y concordantes de la Ley 388 de 1997, Título X del Acuerdo Municipal 018 del 2000, Título X Acuerdo 023 de 2006, Decreto 2181 de 2006, Decreto 4300 de 2007, Decreto 019 de 2002 y Decreto 1478 de 2013 y.

#### CONSIDERANDO

Que la Administración Municipal de Pereira a través del Decreto Municipal 704 de noviembre 26 de 2007 adoptó el Plan Parcial de expansión Urbana CABAÑUELAS SANTA CLARA, como instrumento de planificación localizado en la zona de expansión sur definida por el Plan de Ordenamiento Territorial, estableciendo las directrices urbanísticas para el desarrollo del área de planificación, definiendo la localización y cuantificación de las áreas de cesión para espacio público y equipamiento, la gestión del suelo a través tres unidades de actuación urbanística, el sistema ambiental, vial y la propuesta de saneamiento y dotación de servicios públicos.

Que el Decreto 704 de 2007 fue modificado a través del Decreto 2012 de diciembre de 2011 atendiendo cambios en la delimitación del Plan parcial, aumentando la densidad de vivienda de interés social y prioritaria proyectada para la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 propiedad del Municipio de Pereira, modificando el sistema vial, el sistema de servicios públicos, el sistema ambiental, cesiones obligatorias para espacio público y equipamiento, el reparto de cargas y beneficios, además de proponer la subdivisión de las 3 Unidades de Actuación Urbanística en 6 nuevas Unidades de Actuación y 1 Unidad de Gestión Urbanística y ajuste a la información de coordenadas por el cambio planimétrico al sistema origen magna.

Que mediante el Decreto 438 de julio de 2013, se modificó el Plan Parcial, fundamentado en la necesidad de redelimitar las unidades de actuación No. 4 y 5, las cesiones obligatorias para espacio público y equipamiento de la Unidad No 4 y en consecuencia el reparto de cargas y beneficios.

Que mediante el Decreto 675 de octubre de 2013 se aclaró el Decreto 438 de julio de 2013.

Que mediante el Decreto 597 de 2014, se modificó el Plan Parcial CABAÑUELAS SANTA CLARA, en lo que corresponde a la Unidad de Actuación Urbanística No. 3, buscando incrementar los aprovechamientos y como consecuencia modificar el componente de cesiones urbanísticas y el reparto de cargas y beneficios.

Que en la actualidad la presente propuesta de iniciativa privada, pretende modificar el Plan Parcial, con el fin de redelimitar la actual Unidad de Actuación No. 3 con un área menor y generar con el excedente de suelo, una nueva Unidad de Actuación identificada como U.A.U No. 7, definiendo para cada una de ellas los aprovechamientos urbanísticos en cuanto a índices de ocupación y construcción lo cual implica ajustar, el componente de cesiones urbanísticas para espacio público y equipamiento, el reparto de cargas y beneficios; se evidencia igualmente una inconsistencia en el área bruta de los predios que conforman la Unidad de Actuación No. 3 que se propone, expresada en los correspondientes certificados de



REPUBLICA DE COLOMBIA



04 JUN 2015

ALCALDIA DE PEREIRA

4 0 4 - - 2

DECRETO No. DE DE

\*POR EL CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA EL DECRETO 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013 Y 597 DE AGOSTO DE 2014, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA\*

tradición y área IGAC, con el levantamiento planimetro que acogió el Plan Parcial, siendo necesario su aclaración a través de la presente propuesta de modificación.

Que el ajuste en la Unidad de Actuación No 3 y la nueva Unidad de Actuación No.7, no alteran ni modifican el sistema de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, el sistema vial, ni el sistema ambiental, por lo tanto la presente modificación solo comprenderá el ajuste a los siguientes componentes:

1. Redelimitación de la Unidad de Actuación No. 3 con la correspondiente identificación predial.
2. Generación de la Unidad de Actuación No. 7 con la correspondiente identificación predial.
3. Cambio en el área bruta catastral general del Plan Parcial por reconocimiento de un predio
4. Componente de espacio público y equipamiento.
5. Áreas de Cesión.
6. Formas de Ocupación del Espacio Privado: Determinación de aprovechamientos.
7. Definición de Unidades de Actuación.
8. Densidades.
9. Usos del Suelo.
10. Norma Urbanística.
11. Reparto de Cargas y Beneficios.
12. Estrategia de Gestión.
13. Se ajustaran los Planos a fin de identificar la totalidad de unidades de actuación y de gestión.

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 adoptadas mediante el Decreto 704 del 26 de noviembre de 2007, siendo en esencia el Acuerdo 23 de 2006, los Decretos Nacionales 2181 de 2006, y el Decreto 4300 de 2007; la cual se fundamenta en el parágrafo del Artículo 8 del Decreto Nacional 1478 de 2013, el cual determina: "(...) el ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. 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 mediante comunicación No. 27567 de abril 6 de 2015, se allegó el documento técnico de soporte (DTS), el borrador del decreto, y los planos de diagnóstico de la propuesta de modificación a la formulación del Plan Parcial de expansión urbana denominado "CABAÑUELAS SANTA CLARA" a fin de verificarse el cumplimiento de las normas urbanísticas y el pronunciamiento sobre su viabilidad.

Que corresponde a la Secretaría de Planeación en virtud de lo establecido en el artículo 9º del Decreto Nacional 2181 de 2006, revisar los proyectos de Planes Parciales con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre su viabilidad.

*Calderon*

*B*



REPUBLICA DE COLOMBIA



0 4 JUN 2015

ALCALDÍA DE PEREIRA

- 4 0 4 - 154

DECRETO No. DE DE

\*POR EL CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA EL DECRETO 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 875 DE OCTUBRE DE 2013 Y 597 DE AGOSTO DE 2014, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA\*

Que el artículo 9º del Decreto Nacional 2181 de 2008 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.

Que mediante la comunicación No. 14838 de abril 21 de 2015 la Secretaría de Planeación solicitó al promotor realizar actualizaciones, correcciones y aclaraciones al proyecto presentado.

Que el día 28 de abril de 2015 mediante el oficio No. 31404 el promotor radicó nuevamente la documentación de la modificación al Plan Parcial de Expansión Urbana Cabañuelas Santa Clara con los requerimientos manifestados por la Secretaría de Planeación en el oficio No. 14838 de abril 21 de 2015 debidamente ajustados.

Que el artículo 8º del Decreto Nacional 2181 de 2008, 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:

- A través de la página Web (Webmaster) de la Alcaldía de Pereira se realizó la publicación de la citación a propietarios y vecinos colindantes del Plan Parcial de Expansión Urbana Cabañuelas Santa Clara, según certificación No. 6112 emitida el 13 de abril de 2015.
- En avisos radiales a través de la Emisora Pereira Al Aire, según certificación antes relacionada.
- Mediante aviso por 10 días fijado en la Secretaría de Planeación Municipal el día 13 de abril de 2015 a las 8:00 am y desfijado el día 27 de abril de 2015, a las 6:00 pm.
- Mediante las comunicaciones externas dirigidas a los propietarios de predios pertenecientes a la Unidad de Actuación 3 y 7 del Plan Parcial de Expansión Urbana Cabañuelas Santa Clara y predios colindantes dentro del mismo Plan No. 13598, 13600, 13601, 13606, 13625, 13626, 13628, 13629 de abril 13 de 2015, y la Comunicación interna dirigida a la Secretaría de Gestión Inmobiliaria No. 6252 de abril 13 de 2015.

Que durante el plazo concedido para que los propietarios y vecinos presentaran sus observaciones, fue radicado en la Secretaría de Planeación la comunicación No. 30180 del 22 de abril de 2014 por medio del cual el señor Heber de J. González A representante legal de la Asociación de Vivienda Rodrigo Arenas Betancur quien figura como propietario de un predio ubicado en la unidad de actuación urbanística No. 2 del referido plan parcial, solicitó ser vinculado "de alguna manera" para solucionar dificultades de su proyecto.

Que durante el mismo plazo, la Secretaría de Gestión Inmobiliaria del Municipio mediante oficio No. 8159 del 08 de mayo de 2015, radicado después del 28 de abril de 2015, fecha en la que el promotor radicó los documentos de la formulación del Plan Parcial ajustados, se pronunció afirmando que no encontraron observaciones en la propuesta de modificación, pero sin embargo, solicitan la incorporación de un ajuste en la norma y tipología de uso permitido en la Unidad de Gestión 1, pasando de uso VIP a uso VIS con una mayor densidad.

Que ambas solicitudes fueron remitidas al promotor de la modificación del Plan Parcial para su conocimiento, estudio y aprobación, mediante las comunicaciones No. 15475 de abril 24 de



REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

- 4 0 4 -

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA EL DECRETO 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013 Y 587 DE AGOSTO DE 2014, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA"

2015 y 18244 de mayo 12 de 2015, habida consideración a tratarse de un tema por fuera de las modificaciones propuestas, que no pertenecen a las áreas objeto de la presente modificación que adelanta el promotor, y que no pueden ser objeto de imposición sino de concertación entre los interesados, respondiendo el promotor Carlos Eduardo Arévalo mediante oficios No. 33529 de mayo 13 de 2015 y 34144 de mayo 15 de 2015, en los cuales manifestó que no era posible realizar las solicitudes por la premura para concluir el proceso.

Que mediante la Resolución No. 2262 de mayo 22 de 2015 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 Plan Parcial de Expansión Urbana 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. Modifícase el artículo 1º del Decreto 587 del 01 de agosto de 2014, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 1. PLAN PARCIAL CABAÑUELAS SANTA CLARA. Con el fin de garantizar un desarrollo territorial planificado y concordante con el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pereira, adoptase la modificación al Plan Parcial de Expansión Urbana Cabañuelas-Santa Clara, que fue adoptado mediante el Decreto 704 de 2007, modificado por el decreto 2012 de 2011, el Decreto 438 del 18 de julio de 2013 y el Decreto 597 del 01 de agosto de 2014, el cual se regirá también por las disposiciones contenidas en este decreto, el Documento Técnico de Soporte, y por los planos aprobados que hacen parte integral del mismo, así:

Los planos: 7,10, 11, 12, 13, 14,16,17, 18, 19, 20, 23, 24, se entiende modificados por el presente Decreto, los cuales se relacionan a continuación:

No. PLANO	NOMBRE	RAZONES DE MODIFICACIÓN
7	USO ACTUAL DEL SUELO	AJUSTE EN LA DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN Y GESTIÓN. LA INFORMACIÓN QUE CONTIENE SE MANTIENE.
10	MOVILIDAD	AJUSTE EN LA DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN Y GESTIÓN. LA INFORMACIÓN QUE CONTIENE SE MANTIENE.
11	PLANEAMIENTO GENERAL DE VÍAS	AJUSTE EN LA DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN Y GESTIÓN. LA INFORMACIÓN QUE CONTIENE SE MANTIENE.
12	REDES DE ACUEDUCTO	AJUSTE EN LA DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN Y GESTIÓN. LA INFORMACIÓN QUE CONTIENE SE MANTIENE.
13	PLUVIAL	AJUSTE EN LA DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN Y GESTIÓN. LA INFORMACIÓN QUE CONTIENE SE MANTIENE.
14	REDES DE ALCANTARILLADO	AJUSTE EN LA DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN Y GESTIÓN. LA INFORMACIÓN QUE CONTIENE SE MANTIENE.
16	ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMENTOS	AJUSTE LOCALIZACIÓN CESIONES EN LAS UNIDADES DE



REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. DE DE

0 4 JUN 2015  
- 4 0 4 - -

"POR EL CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA EL DECRETO 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 1012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013 Y 597 DE AGOSTO DE 2014, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA"

No. PLANO	NOMBRE	RAZONES DE MODIFICACIÓN
		ACTUACIÓN No. 3 y 7
17	PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO O ESTRUCTURA URBANA	ARTICULACIÓN DE LA INFORMACIÓN CON LA NUEVA LOCALIZACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN EN LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN No. 3 Y 7.
18	USOS Y APROVECHAMIENTOS	ARTICULACIÓN DE LA INFORMACIÓN CON LA NUEVA LOCALIZACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN EN LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN No. 3 Y 7.
19	PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN Y GESTIÓN	AJUSTE EN LA DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN No. 3 Y 7.
20	LOCALIZACIÓN DE LAS ETAPAS DE DESARROLLO PREVISITAS	AJUSTE AL PLANO DE CONFORMIDAD CON EL CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN PLANTEADO EN EL DOCUMENTO TÉCNICO.
23	ZONIFICACIÓN AMBIENTAL	AJUSTE EN LA DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN Y GESTIÓN. LA INFORMACIÓN QUE CONTIENE SE MANTIENE.
24	DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS O SUBZONAS BENEFICIARIAS DE LAS ACCIONES URBANÍSTICAS QUE PERMITAN DETERMINAR EL EFECTO DE PLUSVALÍA	ARTICULACIÓN DE LA INFORMACIÓN DEL PLANO HACIÉNDOLO CONSEQUENTE CON LOS DEMÁS PLANOS DEL PLAN PARCIAL.

**ARTÍCULO 2.** Modifícase el artículo 1 del Decreto 675 de octubre 31 de 2013, el cual quedará de la siguiente forma:

**ARTÍCULO 1. ESTRUCTURA E IDENTIFICACIÓN PREDIAL, TITULARES DE DERECHOS.**  
El área que se planifica la conforman 47 predios y su estructura está definida de la siguiente manera, con los titulares que se listan a continuación, de acuerdo con la información que tiene el Municipio:

MATRICULA INMOBILIARIA	FOHA CATASTRAL	DIRECCION	PROPIETARIO	AREA CATASTRAL LOTE	% DE PARTICIPACION	OBSERVACION
290-0051284-88	00-04-0001-0140-000	El Bambuco	Rosa Amelia Zuleta Ospina	4050	0,95%	
10401840102955930 D	00-04-0001-0141-000	El Bambuco	Rafael González González	2480	0,58%	
10402370124654830 D	00-04-0001-0142-000	La Fusión	María Luisa Herrera Hoyos	188	0,04%	
290-00018432-78	00-04-0001-0143-000	Nutibara	Pedro Alcántara Calcedo Pérez	1651	0,38%	
290-3564	00-04-0001-0089-000	La Trinidad	Rafael Aróvalo Vélez	18.200	4,49%	Área según certificado de tradición
290-35351	00-04-0001-0089-000	La Trinidad	Rafael Aróvalo Vélez	10.000	2,34%	Área según certificado de tradición
290-97347	00-04-0001-0088-000	San Joaquín	Gustavo Ramírez Mejía	694	0,16%	Predio con 5 mejoras según información IGAC
10300230002566100 D	00-04-0001-0087-000	Cañaveral CS LT	Ana Joaquina Echeverri Londoño	247	0,06%	
290-0053822-86	00-04-0001-0086-000	La Reversa	Consuelo Bedoya Valencia	784	0,18%	
290-30467	00-04-0001-0085-000	La Cuadra	Municipio de Pereira	7404	1,73%	Predio con 7 mejoras según información IGAC
290-31354	00-03-0001-0050-000	La Reversa	Jesús María Valencia Muñoz	400	0,09%	



REPUBLICA DE COLOMBIA



04 JUN 2015

ALCALDIA DE PEREIRA

- 4 0 4 -

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA EL DECRETO 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013 Y 597 DE AGOSTO DE 2014, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA"

290-0055115-86	00-04-0001-0161-000	Cs San Joaquín	Natalia Echeverri Sandoz	88	0,02%	
290-7504	00-03-0001-0057-000	La Reversa	Gustavo Valencia Muñoz	15000	3,51%	
290-17870	00-03-0001-0058-000	El Danabío	William Gómez Toro	295	0,07%	
290-122867	00-03-0001-0216-000	La 2a La Trinidad	José Antonio López Pérez	3305	0,77%	
290-539	00-03-0001-0081-000	Naranjal	José Antonio López Pérez	55633,44	13,01%	Predio con 1 mejora según información IGAC.
290-15086	00-03-0001-0743-000	Naranjal	José Antonio López Pérez	2366,56	0,55%	
290-122868	00-03-0001-0217-000	Cs 28 La Trinidad	Adriano del Socorro Muñoz Rojas	1000	0,23%	
290-48064	00-03-0001-0060-000	Lo 2 La Trinidad	María Calfeni López Valencia	168	0,02%	
30302740072670000 0	00-04-0001-0095-000	La Gasibero	José María Valencia Muñoz	14000	3,27%	
290-0076796-90	00-04-0001-0091-000	La Piragua	José Gilberto Montoya Vargas	18500	4,37%	Predio con 1 mejora según información IGAC.
290-0076836-98	00-04-0001-0092-000	El Chorrillo	María Candel López Rodríguez	1898	0,44%	
290-0017839-77	00-04-0001-0294-000	El Porvenir	María Estela Sepúlveda Sepúlveda	5650	1,32%	
290-0076822-98	00-04-0001-0293-000	El Porvenir El Recuerdo	María Candel López Rodríguez	2284	0,79%	
290-0039753-78	00-04-0001-0139-000	Villa Diana	Rubén Darío Bermúdez	30000	7,01%	
290-0039442-90	00-04-0001-0137-000	San Joaquín	Luis Armando Guejales Ruiz	6662	1,56%	PREEX
290-0548849-00	00-04-0001-0011-000	La Trinidad c5 b	Edín Genaro Molina Ayala	1274	0,32%	PREEX
290-140848	00-04-0001-0173-000	La Trinidad c5 a	Adriana Granadas Barco	651	0,19%	PREEX
290-121691	00-04-0001-0172-000	La Trinidad C4 2	Leonardo Martínez Barco	4243	1,02%	PREEX
290-0121692-96	00-04-0001-0170-000	La Trinidad C4 3	Camilo Ramírez López	5868	1,37%	PREEX
290-0121693-98	00-04-0001-0175-000	La Trinidad C4 4	Esther Julia Hernández Garay	1905	0,45%	PREEX
290-121694	00-04-0001-0176-000	La Trinidad C4 5	Alberto Alonso Acosta Villegas	3963	0,93%	PREEX
290-0121695-96	00-04-0001-0177-000	La Trinidad Lo 6	Fabio Humberto Dorninguez Martínez	5854	1,37%	PREEX
290-0005946-90	00-04-0001-0168-000	La San Joaquín	Pedro Alcántara Calcedo Pérez	316	0,02%	
290-127317	00-04-0001-0156-000	La Granda La 7	Municipio de Pereira	4200	0,98%	Área según escritura pública 3352 de diciembre 19 de 2007. Lote A.
290-127313	00-04-0001-0152-000	La Granda L-3	Municipio de Pereira	3418	0,80%	Área según escritura pública 3352 de diciembre 19 de 2007. Lote A.

Control

212



REPUBLICA DE COLOMBIA



8 4 JUN 2015

ALCALDIA DE PEREIRA 044- - -

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA EL DECRETO 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013 Y 597 DE AGOSTO DE 2014, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA"

290-127316	00-04-0001-0195-000	La Gironda L-6	Municipio de Pereira	6941,25	1,62%	Área según escritura pública 3352 de diciembre 19 de 2007. Lote A.
290-127325	00-04-0001-0194-000	La Gironda L-5	Municipio de Pereira	39500,68	9,26%	Área según escritura pública 3352 de diciembre 19 de 2007. Lote A.
290-127314	00-04-0001-0193-000	La Gironda L-4	Municipio de Pereira	35562,5	8,55%	Área según escritura pública 3352 de diciembre 19 de 2007. Lote A.
290-127319	00-04-0001-0196-000	La Gironda L-3	Municipio de Pereira	5745,2	1,34%	Área según escritura pública 3352 de diciembre 19 de 2007. Lote A.
290-127312	00-04-0001-0191-000	La Gironda L-2	Municipio de Pereira	4259,53	1,00%	Área según escritura pública 3352 de diciembre 19 de 2007. Lote A.
290-162883	00-04-0001-0127-000	El Diamante	Municipio de Pereira	35007,7	8,21%	Área según escritura pública 3352 de diciembre 19 de 2007. Lote A.
290-127318	00-04-0001-0197-000	La Gironda L-8	Municipio de Pereira	1953,48	0,46%	Área según escritura pública 3352 de diciembre 19 de 2007. Lote B.
290-127311	00-04-0001-0190-000	La Gironda L-1	Municipio de Pereira	23750,33	5,69%	Área según escritura pública 3352 de diciembre 19 de 2007. Lote B.
290-162864	00-04-0001-0127-000	El Diamante	Municipio de Pereira	16865	3,98%	Área según escritura pública 3352 de diciembre 19 de 2007. Lote B.
SIN DATO	00-04-0001-8888-000	Vía	SIN DATO	17937,69	4,28%	Área planimétrica
SIN DATO	SIN DATO	Vía	SIN DATO	2894,86	0,69%	Área planimétrica
TOTALES				427694,82	100%	

**Parágrafo 1.** El área total catastral del Plan Parcial es de 427.694,82 m<sup>2</sup> (42,77 Ha).

**Parágrafo 2.** Los predios identificados con la matrícula inmobiliaria No. 290-3564 y 290-35351 poseen la misma ficha inmobiliaria No. 00-04-0001-0089-000 de acuerdo a la certificación emitida por el Instituto Agustín Codazzi (IGAC) identificado con el No. 9842-495390-46770-14072484 expedido el 27 de abril de 2015, la cual se anexa al presente documento.

**ARTÍCULO 3.** Modifícase el artículo 2º del Decreto 597 del 01 de agosto de 2014, el cual quedará de la siguiente forma:

*Chelof*

*2*



REPUBLICA DE COLOMBIA



04 JUN 2015

ALCALDIA DE PEREIRA

404-3333

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA EL DECRETO 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013 Y 597 DE AGOSTO DE 2014, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA"

**ARTICULO 2. CALCULO DEL ESPACIO PÚBLICO.**

La propuesta urbana está planificada para ser receptora de 10.849 habitantes, al aplicar el indicador de habitabilidad para espacio público de 4.2 m<sup>2</sup>/habitante la cesión obligatoria para espacio público es de 45.567 m<sup>2</sup>, así:

Cálculo Espacio Público			
No. viviendas	No. habitantes	Área por habitante	Áreas requeridas.
3038	10.849	4,20 m <sup>2</sup>	45.567

**Parágrafo 1.** La localización del Espacio Público del Plan Parcial se encuentra contenida en el Plano 16 "Espacio Público y equipamientos" que hace parte integral del presente Decreto.

**ARTÍCULO 4.** Modifícase el artículo 3° del Decreto 597 del 01 de agosto 2014, el cual quedará de la siguiente forma:

**ARTICULO 3. CALCULO DEL AREA PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVO:**

La propuesta urbana está planificada para una población de 10849 habitantes, al aplicar el indicador de habitabilidad para equipamientos colectivos de 4.0m<sup>2</sup>/habitante la cesión obligatoria para equipamientos es de 43.397 m<sup>2</sup>., así:

Cálculo Equipamiento Colectivo			
No. viviendas	No. habitantes	Área por habitante	Áreas requeridas.
3038	10.849	4,00 m <sup>2</sup>	43.397

**Parágrafo.** La localización del Equipamiento Colectivo del Plan Parcial se encuentra contenida en el Plano 16 "Espacio Público y equipamientos" que hace parte integral del presente Decreto.

**ARTÍCULO 6.** Modifícase el artículo 4° del Decreto 597 del 01 agosto 2014, el cual quedará de la siguiente forma:

**ARTICULO 4. AREAS DE CESION.**

La definición de las áreas de cesión para espacio público y equipamiento colectivo se calculó con base en un ejercicio teórico, aplicando los estándares de calidad de vida definidos por el POT. Con base en un modelo urbano se determinó el número de viviendas que puede albergar el plan parcial, en una cantidad de 3038 unidades para albergar una población de 10.849 habitantes (según indicador de 3.57 hab/viv), dando como resultado un área de cesión para espacio público de 45.567 m<sup>2</sup> y para equipamientos colectivos de 43.397 m<sup>2</sup>.

**Parágrafo 1:** La localización de las áreas de cesión para espacio público o equipamientos colectivos podrá ser relocalizada o redelimitada dentro de la misma unidad de actuación o

*Carroll*

*2*



REPUBLICA DE COLOMBIA



04 JUN 2015

ALCALDÍA DE PEREIRA

- 4 0 4 -

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA EL DECRETO 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013 Y 597 DE AGOSTO DE 2014, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA"

gestión urbanística, cumpliendo con el área establecida en este documento para las cesiones por espacio público y equipamiento colectivo por cada unidad, con el fin de que esta área sea integrada a la propuesta urbanística, siempre y cuando cumpla con los parámetros establecidos por el Decreto Nacional 1469 de 2010, el Acuerdo 23 de 2006 (POT) o las normas que los modifiquen, sustituyan o adicionen y que sean concordantes con estas, verificado por el curador urbano en la respectiva licencia.

**ARTÍCULO 6.** Modifícase el artículo 5º del Decreto 597 del 01 de agosto de 2014, el cual quedará de la siguiente forma:

**ARTICULO 5. DETERMINACIÓN DE APROVECHAMIENTOS**

**Aprovechamientos Para Uso Residencial:**

En el siguiente cuadro se describen la cantidad de unidades de vivienda máximas que, según la simulación urbanística realizada, serán desarrollados por las 8 unidades de actuación urbanística y las 2 unidades de gestión.

NUMERO DE VIVIENDAS		
UAU Y UG	TOTAL VIVIENDAS	TOTAL HABITANTES
UG1	92	328
UAU 1	1.299	4.637
UAU 2	290	1.035
UAU 3	332	1.185
UG4	420	1.499
UAU 5	231	825
UAU 6	279	996
UAU 7	96	343
<b>TOTALES</b>	<b>3.039</b>	<b>10.849</b>

**Aprovechamientos Para uso Comercial y de Servicios:**

En el siguiente cuadro se describen la cantidad de metros cuadrados de comercio y servicio que, según la simulación urbanística realizada, serán desarrollados por las unidades de actuación urbanística y la unidad de gestión:

COMERCIO Y SERVICIOS	
UAU Y UG	ÁREA CONSTRUIBLE

*Celso*

*2*



REPUBLICA DE COLOMBIA



84 JUN 2015

ALCALDIA DE PEREIRA

-404-

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA EL DECRETO 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 676 DE OCTUBRE DE 2013 Y 597 DE AGOSTO DE 2014, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA"

UG1	180,00
UAU 1	139,50
UAU 2	247,50
UAU 3	1.130,92
UG4	360,00
UAU 5	202,50
UAU 6	270,00
UAU 7	317,18
<b>TOTALES</b>	<b>2.847,60</b>

**Parágrafo:** Al momento de licenciar cada una de las unidades de actuación urbanística se deberá verificar por parte del Curador, que los aprovechamientos propuestos no sean superiores a los aprobados por este Plan parcial. En caso de cambiar el número de los aprovechamientos otorgados en unidades residenciales o los metros cuadrados en comercio y servicio determinados en el presente Decreto se deberá modificar el plan parcial según la normatividad vigente.

**ARTÍCULO 7.** Modifícase el artículo 6º del Decreto 597 del 01 de agosto de 2014, el cual quedará de la siguiente forma:

**ARTICULO 6. AREAS Y PARTICIPACION DE LOS PREDIOS POR UNIDADES DE ACTUACIÓN** De acuerdo a las tablas adoptadas en los artículos siguientes se determina la conformación de cada una de las unidades de actuación, tal como de determinan a continuación

**UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No. 1.**

Posee un área de 196.285 m2. Está conformado por doce (12) predios los cuales se relacionan a continuación:

UAU 1						
MATRICULA INMOBILIARIA	FOLIO CATASTRAL	DIRECCION	PROPIETARIO	AREA CATASTRAL LOTE	% DE PARTICIPACION	OBSERVACION
290-127317	00-04-0001-0186-000	La Granda L. 7	Municipio de Pereira	4.200	2,15%	Area según escritura pública 3352 de diciembre 19 de 2007. Hace parte del lote A.
290-127313	00-04-0001-0150-000	La Granda L. 3	Municipio de Pereira	3418	1,75%	Area según escritura pública 3352 de diciembre 19 de 2007. Hace parte del lote A.

*Delgado*

*2*



REPUBLICA DE COLOMBIA



11 JUN 2015

- 4 0 4 - - 15

ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA EL DECRETO 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013 Y 597 DE AGOSTO DE 2014, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA"

UAU 1						
MATRICULA INMOBILIARIA	RIFA CATASTRAL	DIRECCION	PROPIETARIO	AREA CATASTRAL LOTE	% DE PARTICIPACION	OBSERVACION
290-127316	00-04-0001-0150-000	La Gironda L-6	Municipio de Pereira	6041,25	3,55%	Área según escritura pública 3352 de diciembre 19 de 2007. Hace parte del lote A.
290-127315	00-04-0001-0194-000	La Gironda L-5	Municipio de Pereira	30590,675	20,27%	Área según escritura pública 3352 de diciembre 19 de 2007. Hace parte del lote A.
290-127314	00-04-0001-0193-000	La Gironda L-4	Municipio de Pereira	36562,5	18,72%	Área según escritura pública 3352 de diciembre 19 de 2007. Hace parte del lote A.
290-127319	00-04-0001-0156-000	La Gironda L-9	Municipio de Pereira	5746,2	2,94%	Área según escritura pública 3352 de diciembre 19 de 2007. Hace parte del lote A.
290-127312	00-04-0001-0191-000	La Gironda L-2	Municipio de Pereira	4359,53	2,18%	Área según escritura pública 3352 de diciembre 19 de 2007. Hace parte del lote A.
290-162663	00-04-0001-0127-000	El Diamante	Municipio de Pereira	35.098	17,97%	Área según escritura pública 3352 de diciembre 19 de 2007. Hace parte del lote A.
290-127318	00-04-0001-0297-000	La Gironda L-8	Municipio de Pereira	1553,48	1,00%	Área según escritura pública 3352 de diciembre 19 de 2007. Hace parte del lote B.
290-127311	00-04-0001-0290-000	La Gironda L-1	Municipio de Pereira	23799,95	13,21%	Área según escritura pública 3352 de diciembre 19 de 2007. Hace parte del lote B.
290-162664	00-04-0001-0127-000	El Diamante	Municipio de Pereira	14.365	7,26%	Área según escritura pública 3352 de diciembre 19 de 2007. Hace parte del lote B.
SIN DATO	00-04-0001-8899-000	via	SIN DATO	37357,6949	8,89%	Área planimétrica
TOTALES				196.386	100,00%	

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

*Castro*

*2*



REPUBLICA DE COLOMBIA



04 JUN 2015

- 4 0 4 - - - -

ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA EL DECRETO 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 676 DE OCTUBRE DE 2013 Y 597 DE AGOSTO DE 2014, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA"

UAU 1		
PTO	NORTE	ESTE
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
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	1021035,09
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

*Calderon*

*ki-22*



REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

11 JUN 2015

- 4 0 4 -

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA EL DECRETO 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013 Y 597 DE AGOSTO DE 2014, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA"

UAU 1		
PTO	NORTE	ESTE
127	1149627.71	1021140.59
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	1149265.14	1021369.39
149	1149286.40	1021358.44
150	1149298.80	1021354.20
151	1149305.39	1021354.99
152	1149314.50	1021350.59
153	1149302.89	1021310.74
154	1149299.77	1021291.71
155	1149294.60	1021272.10
156	1149287.96	1021250.92
157	1149283.16	1021228.15
158	1149273.99	1021194.87
159	1149257.82	1021168.66
160	1149248.42	1021157.39

Dicha unidad está conformada por las siguientes áreas:

UAU 1	ÁREA BRUTA (PLANIMÉTRICA)	VÍAS	SUELOS PROTECCIÓN AMBIENTAL	TERRAPLEN (SUELO DE PROTECCIÓN)	ÁREA NETA	CISIONES	VÍAS LOCALES	ÁREA ÚTIL
	382.712,27	12.683,40	47.200,09	8.607,51	314.221,27	38.034,00	37.133,19	59.064,66

*Cubert*

*02-13*



REPUBLICA DE COLOMBIA



14 JUN 2015

ALCALDIA DE PEREIRA

-404-

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA EL DECRETO 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013 Y 597 DE AGOSTO DE 2014, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA"

**UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No. 2.**

Posee un área de 40.932 m2. Está conformado por cuatro (4) predios los cuales se relacionan a continuación:

UAU 2						
MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL	DIRECCION	PROPIETARIO	AREA CATASTRAL (M2)	% DE PARTICIPACION	RESERVACION
290-0076820-98	00-04-0001-0092-000	El Chontalito	Maria Conid López Rodríguez	1.899	4,64%	Ninguna
290-0017829-77	00-04-0001-0094-000	El Pervenir	Maria Edilia Sepúlveda Sepúlveda	5.650	13,80%	Ninguna
290-0076822-98	00-04-0001-0093-000	El Pervenir El Recuerdo	Maria Conid López Rodríguez	1.384	3,37%	Ninguna
290-0009753-78	00-04-0001-0139-000	Villa Diana	Rubén Darío Berrúedo	30.000	73,29%	Ninguna
TOTAL				40.932	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
29	1149096,22	1021224,83
30	1149058,66	1021231,35
148	1149265,14	1021369,39
149	1149286,40	1021358,44
150	1149298,80	1021354,20
151	1149305,39	1021354,99
152	1149314,50	1021350,59
153	1149302,89	1021310,74
154	1149299,77	1021291,71
155	1149294,60	1021272,10
156	1149287,96	1021250,92
157	1149283,16	1021238,15
158	1149273,95	1021194,87
159	1149257,82	1021168,66
160	1149248,42	1021157,39

*Cudmy*

*22*



REPUBLICA DE COLOMBIA



74 JUN 2015

ALCALDIA DE PEREIRA

- 4 0 4 - - 36

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA EL DECRETO 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013 Y 597 DE AGOSTO DE 2014, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA"

UAU 2		
PTO	NORTE	ESTE
161	1149241.69	1021375.29
162	1149215.95	1021384.71
163	1149186.75	1021391.93
164	1149169.80	1021392.40
165	1149120.82	1021388.01
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

Dicha unidad está conformada por las siguientes áreas:

UAU 2	ÁREA BRUTA (PLANIMÉTRICA)	VÍAS	SUELOS PROTECCIÓN AMBIENTAL	TERRAPLEN (SUELO DE PROTECCIÓN)	ÁREA NETA	CESIONES	VÍAS LOCALES	ÁREA ÚTL.
	44.321,08	2.330,02	14.020,08	2.424,90	25.545,48	8.674,82	3.831,62	13.238,84

### 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						
MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL	DIRECCION	PROPIETARIO	ÁREA CATASTRAL (LOTE (CERTIFICADO DE TRADICIÓN))	% DE PARTICIPACION	OBSERVACION
290-3564	00-04-0001-0089-000	La Trinidad	Rafael Arevalo Velaz	19.200	65,75%	Área según certificado de tradición
250-35351	00-04-0001-0089-000	La Trinidad	Rafael Arevalo Velaz	10.000	34,25%	Área según certificado de tradición
TOTALES				29.200	100,00%	



REPUBLICA DE COLOMBIA



8 4 JUN 2015

ALCALDIA DE PEREIRA

0404- - - -

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA EL DECRETO 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013 Y 597 DE AGOSTO DE 2014, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA"

**UNIDAD DE GESTION URBANÍSTICA No. 4**

Posee un área de 57.180 m2. Está conformado por tres (3) predios los cuales se relacionan a continuación:

UG 4						
MATRICULA INMUEBILIARIA	FICHA CATASTRAL	DIRECCION	PROPIETARIO	AREA CATASTRAL LOTE	% DE PARTICIPACION	OBSERVACION
290-519	00-03-0001-0051-000	Naranjal	José Antonio López Páez	55.633,44	90,73%	Predio con 1 mejora según información ISAC
290-123867	00-03-0001-0216-000	La Ja La Trinidad	José Antonio López Páez	3.305,00	5,39%	
290-15086	00-03-0001-0742-000	Naranjal	José Antonio López Páez	2.360,56	3,96%	
TOTALES				61.300,00	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
57	1148568.11	1021410.24

*Andrés*

*20*



REPUBLICA DE COLOMBIA



04 JUN 2015

ALCALDIA DE PEREIRA

- 4 0 4 - 2 2 0 4

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA EL DECRETO 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 575 DE OCTUBRE DE 2013 Y 587 DE AGOSTO DE 2014, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA"

UG 4		
PTO	NORTE	ESTE
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	1148973.89	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	1148946.40	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:

UG 4	ÁREA NETA (PLANIMÉTRICA)	VÍAS	SUELOS PROTECCIÓN AMBIENTAL	TERRAPLEN (SUELO DE PROTECCIÓN)	ÁREA NETA	DISIONES	VÍAS LOCALES	ÁREA ÚTIL
	57,589.40	2,141.82	20,543.14	1,626.60	22,808.84	55,559.51	5,093.81	12,215.52

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No. 5.

Posee un área de 20.318 m2. Está conformado por nueve (9) predios los cuales se relacionan a continuación:

UAU 5

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*



REPUBLICA DE COLOMBIA



04 JUN 2015

ALCALDIA DE PEREIRA

- 4 0 4 -

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA EL DECRETO 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013 Y 597 DE AGOSTO DE 2014, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA"

MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL	DIRECCION	PROPIETARIO	AREA CATASTRAL LOTES	% DE PARTICIPACION	OBSERVACION
290-7594	00-03-0001-0057-000	La Reversa	Gustavo Valencia Mañec	15,000	73.83%	
290-17670	00-03-0001-0058-000	El Danubio	William Gómez Toro	235	1.45%	
290-51354	00-03-0001-0059-000	La Reversa	Jesús María Valencia Mañec	400	1.97%	
290-0055115-86	00-04-0001-0161-000	Cs San Joaquín	Natalia Echeverri Redoya	86	0.42%	
290-97247	00-04-0001-0068-000	San Joaquín	Gustavo Ramírez Mejía	684	3.42%	Predio con 5 mejoras según información IGAC
1.09802E+17	00-04-0001-0067-000	Calavera   CS IT	Ana Joaquina Echeverri Landolfo	247	1.22%	
290-0033822-86	00-04-0001-0066-000	La Reversa	Corinaelo Bedoya Valencia	784	4.02%	
290-122868	00-03-0001-0217-000	Cs 28 La Trinidad	Adriana del Socorro Muñoz Rojas	1,000	1.82%	Ninguna
290-48064	00-03-0001-0060-000	Lot 2 La Trinidad	María Delfina López Valencia	369	3.86%	Ninguna
SIN DATO	SIN DATO	Via	SIN DATO	1,443	7.30%	Área planimétrica
TOTALS				20,318	100.00%	

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

UALI 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

*Chib*

*Handwritten signature*



REPUBLICA DE COLOMBIA



04 JUN 2015

ALCALDIA DE PEREIRA

404- - - -

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA EL DECRETO 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013 Y 597 DE AGOSTO DE 2014, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA"

UAU 5		
PTO	NORTE	ESTE
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
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:

UAU 5	AREA BRUTA (PLANIMETRICA)	VÍAS	SUELOS PROTECCIÓN AMBIENTAL	TERRAPLEN (SUELO DE PROTECCIÓN)	ÁREA META	CEBOSEROS	VÍAS LOCALES	ÁREA UTIL
	24,551.48	2,386.37	-	512.20	21,758.85	7,434.53	3,101.75	11,236.55

**UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No. 6.**

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

UAU 6						
MATRICULA INMOBILIARIA	FECHA CATASTRAL	DIRECCION	PROPIETARIO	AREA CATASTRAL LOTE	% DE PARTICIPACION	OBSERVACION
100027400726700852	00-04-0001-0095-000	La Galebra	Jesus Maria Valencia Nuñez	14.000	41,24%	
290-0076756-90	00-04-0001-	La Fragua	José Gilberto	18.500	54,48%	Predio con 1

*Carbal*

*522*



REPUBLICA DE COLOMBIA



04 JUN 2015

ALCALDIA DE PEREIRA

- 404 -

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA EL DECRETO 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013 Y 507 DE AGOSTO DE 2014, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA"

	0001-000		Montoya Vargas			mejora según información IGAC
SIN DATO	SIN DATO	Via	SIN DATO	1.453	4,27%	área planimétrica
TOTALES				23.855	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
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	1021471,38
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

*Cadpaf*

*Li*



REPUBLICA DE COLOMBIA



04 JUN 2015

ALCALDIA DE PEREIRA

404-1111

DECRETO No. DE DE

\*POR EL CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA EL DECRETO 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013 Y 597 DE AGOSTO DE 2014, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA GLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA\*

UAU 6		
PTO	NORTE	ESTE
206	1149091,80	1021382,92
207	1149067,40	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:

UAU 6	ÁREA BRUTA (PLANIMÉTRICA)	VÍAS	SUELOS PROTECCIÓN AMBIENTAL	TERRAPLEN (SUELO DE PROTECCIÓN)	ÁREA META	CESSIONES	VÍAS LOCALES	ÁREA ÚTIL
	34.585,13	156,56	21.213,00	0,00	13.189,57	8.167,45	1.978,44	3.043,68

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No. 7.

Posee un área de 8.485 m<sup>2</sup>. Está conformado por seis (6) predios los cuales se relacionan a continuación:

UAU 7						
MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL	DIRECCION	PROPIETARIO	AREA CATASTRAL LOTE	% DE PARTICIPACION	RESERVACION
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
104005701546549000	00-04-0001-0142-000	La Estación	Maria Luján Herrera Hoyos	183	2,22%	Ninguna
290-00018492-78	00-04-0001-0143-000	Autobus	Pedro Alcántara Calcedo Pérez	1.651	19,46%	Ninguna
290-0005940-90	00-04-0001-0188-000	La San Joaquín	Pedro Alcántara Calcedo Pérez	116	1,37%	Ninguna
TOTALES				8.485	100,00%	

*Calder*

*Handwritten signature*



REPUBLICA DE COLOMBIA



04 JUN 2015

ALCALDIA DE PEREIRA

- 4 0 - 4 - 0 - 4 - - -

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA EL DECRETO 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 875 DE OCTUBRE DE 2013 Y 597 DE AGOSTO DE 2014, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA"

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

UAU 7		
PTO	NORTE	ESTE
213	1.149.212,12	1.021.523,77
88	1.149.237,49	1.021.493,38
89	1.149.279,00	1.021.455,60
90	1.149.298,24	1.021.445,71
147	1.149.279,75	1.021.399,62
148	1.149.265,14	1.021.369,39
161	1.149.241,69	1.021.375,29
162	1.149.215,95	1.021.384,71
163	1.149.186,75	1.021.391,93
218	1.149.188,09	1.021.406,33
217	1.149.195,00	1.021.437,93
216	1.149.201,28	1.021.468,07
215	1.149.205,68	1.021.490,57
214	1.149.209,23	1.021.507,21

Dicha unidad está conformada por las siguientes áreas:

UAU 7	ÁREA BRUTA	VÍAS	SUELOS PROTECCIÓN AMBIENTAL	TERRAPLÉN (SUELO DE PROTECCIÓN)	ÁREA NETA	CESIONES	VÍAS LOCALES	ÁREA ÚTIL
	8.485,66	0,00	0	0,00	8.485,66	2.829,54	0,00	5.665,46

**UNIDAD DE GESTIÓN No. 1.**

Posee un área de 7.404 m<sup>2</sup>. 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	OBSERVACION
290-10467	00-04-0001-0005-000	La Cuadra	Municipio de Pereira	7.404	740,40%	Predio con 7 mejoras según información IGAC
TOTAL/S				7.404	740,40%	

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

*Control*

*22/6/15*



REPUBLICA DE COLOMBIA



8 JUN 2015

ALCALDIA DE PEREIRA

- 4 0 4 -

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA EL DECRETO 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013 Y 597 DE AGOSTO DE 2014, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA"

DELIMITACION		
PTO	NORTE	ESTE
80	1149006,63	1021599,43
81	1149006,12	1021503,33
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
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:

UGB	AREA BRUTA (PLANIMETRICA)	VIAS	SUELOS PROTECCION AMBIENTAL	TERRAPIEN (SUELO DE PROTECCION)	AREA NETA	CESSIONES	VIAS LOCALES	AREA UTIL
	8.218,57	745,47	0,00	0,00	7.473,10	2.600,21	1.120,97	3.658,92

**ARTÍCULO 8.** Modifícase el artículo 9º del Decreto 438 del 16 de julio de 2013, el cual quedará de la siguiente forma:

**ARTICULO 9. VIVIENDA.** De conformidad con las disposiciones establecidas por el artículo 2º del Decreto Nacional 4259 de noviembre 02 de 2007, el Plan Parcial de Expansión Urbana Cabañuelas-Santa Clara destinará al 25% área útil (133.667,87 m<sup>2</sup>) para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, lo cual equivale a 33.416,97 m<sup>2</sup> (3,34 Has) área que se encuentra localizada en la unidad de actuación urbanística No. 1 la cual cuenta con un área útil de 59.064,08 m<sup>2</sup>, de acuerdo a la simulación efectuada. Con esta área se aporta un 44,19

*Control*

*22*  
*lin*



REPUBLICA DE COLOMBIA



6 4 JUN 2015

ALCALDIA DE PEREIRA

0404-2015

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA EL DECRETO 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013 Y 597 DE AGOSTO DE 2014, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA"

% de área útil para desarrollo de este tipo de vivienda, porcentaje con evidentemente cumple con las disposiciones vigentes

**ARTÍCULO 9.** Modifícase el artículo 7 del Decreto 597 del 01 de agosto de 2014, el cual quedará de la siguiente forma:

**ARTICULO 7. DENSIDADES.** Las densidades de vivienda para cada unidad de actuación urbanística y unidad de gestión son:

DENSIDADES DE VIVIENDA		
UAU Y UG	AREA Has	por Has BRUTA
UG1	0,82	112
UAU 1	18,27	71
UAU 2	4,43	65
UAU 3	2,90	114
UG4	5,72	73
UAU 5	2,46	94
UAU 6	3,46	81
UAU 7	0,82	117

**ARTÍCULO 10.** Modifícase el artículo 8º del Decreto 597 del 01 de agosto de 2014, el cual quedará de la siguiente forma:

**ARTICULO 8. USOS DEL SUELO.** Los usos del suelo están dirigidos a la vivienda y a la prestación de servicios, comercio y equipamientos colectivos de barrio con sus usos complementarios como se determinó en el plano No.18 "usos y aprovechamientos", se proponen en el siguiente cuadro de usos del suelo:

**USOS DEL SUELO PARA LAS UAU 1, 2, 5 Y 6 Y LAS UG 1 Y 4**

USOS PERMITIDOS	RESIDENCIAL	COMERCIO	SERVICIOS	EQUIPAMIENTOS	INDUSTRIAL
	R1	C1	S1	E1	I1
Unifamiliar		C2	-	Tipo Educativo	-
Multifamiliar		-	-	Tipo Recreativo	-
R2 (V15 y V1P)		-	-	Tipo Cultural	-
Unifamiliar		-	-	De Salud	-
Multifamiliar		-	-	Asistencia y protección social	-
-		-	-	Seguridad	-

*Calder*

*28*  
*2015*



REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

- 4 0 4 - 2015

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA EL DECRETO 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013 Y 597 DE AGOSTO DE 2014, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA"

<b>EXCEPTO</b>	R3, R4	Usos de Alto impacto del grupo de Comercio	Usos de alto impacto del grupo de servicios excepto servicios religiosos.	Transporte, gubernamental y de abastecimiento	I2, I3, I4
<b>INTENSIDADES (% del área nota urbanizable)</b>	-	Se ocupará máximo el 10%	Se ocupará máximo el 10%	-	Se ocupará máximo el 3%

Usos del suelo permitidos para la Zona de Preservación Ambiental y Restricción Ambiental por Llano
Los establecidos para estas zonas serán los definidos en los Acuerdos CARDER 28 y 29 de 2011 o la norma que los modifique, sustituya o adicione.

USOS DEL SUELO PARA LAS UAU 3 Y 7

ZONA DE ASIGNACIÓN DE USO RESIDENCIAL NETO

	RESIDENCIAL	COMERCIO	SERVICIOS	EQUIPAMIENTOS	INDUSTRIAL
<b>USOS PERMITIDOS</b>	R1	-	-	-	-
	Unifamiliar	-	-	-	-
	Multifamiliar	-	-	-	-
	R2 (VIS y VIP)	-	-	-	-
<b>USOS COMPATIBLES</b>	Unifamiliar	-	-	-	-
	Multifamiliar	-	-	-	-
<b>EXCEPTO</b>	R3	C1	S1	E1	I1
	-	C2	Usos de alto impacto del grupo de servicios: servicios religiosos, bancarios y parafinancieros	Tipo Educativo	-
	-	-	Usos de alto impacto del grupo de servicios no relacionados en la presente	Tipo Recreativo	-
<b>EXCEPTO</b>	-	Usos de Alto impacto del grupo de Comercio	Usos de alto impacto del grupo de servicios no relacionados en la presente	Tipo Cultural	-
	R4	-	-	Transporte, gubernamental y de abastecimiento	I2, I3, I4
	-	-	-	Seguridad	-
	-	-	-	-	-

Catal

hw



REPUBLICA DE COLOMBIA



04 JUN 2015

ALCALDIA DE PEREIRA

-404-

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA EL DECRETO 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013 Y 697 DE AGOSTO DE 2014, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA"

**ARTICULO 9. NORMAS.** La zona del plan parcial fue calificada por el POT como suelo de expansión tipo "1" (Desarrollo), y se generaron unas directrices que determinan la normatividad para vivienda, el Plan parcial se remite a esta norma y la ajusta para llevar a cabo el desarrollo de la tipología de vivienda que se proyecta de acuerdo con la siguiente tabla: Contenido del Decreto anterior

**NORMA URBANISTICA ZONA RESIDENCIAL PARA LAS UAU 1, 2, 5 Y 6 Y LAS UG 1 Y 4**

Norma para la Zona Residencial Neta								
TIPOLOGIA	ALTURA	AREAMINIMA LOTE	FRENTE MINIMO DE LOTE	VOLADIZO	RETIRO FRONTAL	RETIRO LATERAL	RETIRO POSTERIOR	PARQUEADEROS
R1 y R2. Vivienda Unifamiliar, Independiente	2 pisos más arriba	36 M2	3,5 m	0,60 m a una altura mínima de 2.3m respecto al andén	Según Secciones viales	no se exigen	Según norma de patios	3 por cada 3 viviendas para residentes y 1 por cada 10 viviendas para visitantes (Artículo 378 del Acuerdo 23 de 2006)
R1 y R2 Vivienda Unifamiliar, agrupada en orden continuo	2 pisos más arriba	Área máxima de cerramiento: 10.000 m2 Área de lote loteo: 36 m2	30 m de lote de cerramiento	1m a una altura mínima de 2.5m respecto al andén	Según Secciones viales	no se exigen	Según norma de patios	3 por cada 3 viviendas para residentes y 1 por cada 10 viviendas para visitantes (Artículo 378 del Acuerdo 23 de 2006)
R1 y R2 V6 Multifamiliar agrupada en orden continuo y discontinuo	6 pisos	Área máxima de cerramiento: 10.000 m2 Área mínima de bloque multifamiliar: 200 m2	30 m de lote de cerramiento	1m a una altura mínima de 2.5m	Según Secciones viales	A lindero 3 m	4 metros a todo lo ancho del predio	3 por cada 3 viviendas para residentes y 1 por cada 10 viviendas para visitantes (Artículo 378 del Acuerdo 23 de 2006)
R1 y R2 V6 Multifamiliar independiente en orden continuo	8 pisos	200 m2	35 m	3m a una altura mínima de 2.5m	Según Secciones viales	3 m a lindero a partir del segundo piso	5 metros a todo lo ancho del predio	3 por cada 3 viviendas para residentes y 1 por cada 10 viviendas para visitantes (Artículo 378 del Acuerdo 23 de 2006)

**NORMA URBANISTICA ZONA RESIDENCIAL PARA LA UAU 3 y 7**

Norma para la Zona Residencial Neta								
TIPOLOGIA	ALTURA	AREAMINIMA LOTE	FRENTE MINIMO DE	VOLADIZO	RETIRO FRONTAL	RETIRO LATERAL	RETIRO POSTERIOR	PARQUEADEROS

*Calderín*

*Handwritten signature*



REPUBLICA DE COLOMBIA



04 JUN 2015

ALCALDIA DE PEREIRA

-404-  
-404-

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA EL DECRETO 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 676 DE OCTUBRE DE 2013 Y 597 DE AGOSTO DE 2014, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA"

		tabla.		
--	--	--------	--	--

USOS DEL SUELO COMERCIO Y SERVICIOS PARA LAS UAU 1, 2, 3, 5, 6 Y 7, Y LAS UG 1 Y 4

	RESIDENCIAL	COMERCIO	SERVICIOS	EQUIPAMIENTOS	INDUSTRIAL
USOS PERMITIDOS	-	C3	S2	E2	-
	-	C4	S3	-	-
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
USOS COMPATIBLES	RI	CI	Usos de alto impacto del grupo de servicios: servicios religiosos, bancarios y parqueaderos	E1	-
	Unifamiliar	C2	-	Tipo Educativo	-
	Multifamiliar	-	-	Tipo Recreativo	-
	R2 (VIS y VIP)	-	-	Tipo Cultural	-
	Unifamiliar	-	-	De Salud	-
	Multifamiliar	-	-	Asistencia y protección social	-
-	-	-	Seguridad	-	
EXCEPTO	LOS USOS NO MENCIONADO EN LA PRESENTE FOHA SE CONSIDERAN NO PERMITIDOS				

Usos del suelo permitidos para la Zona de Preservación Ambiental y Restricción Ambiental por Llano.

Los establecidos para estas zonas serán los definidos en los Acuerdos CARDER 28, 29 de 2011, 20 de 2013 o la norma que los modifique, sustituya o adicione.

**Parágrafo.** Rigen para todos los usos del suelo los Decretos 449 de 2007 o la norma que los modifique, adicione o sustituya.

**ARTÍCULO 11.** Modificase el artículo 9º del Decreto 597 del 01 de agosto de 2014, el cual quedará de la siguiente forma:

*Cabral*

*[Handwritten signature]*



REPUBLICA DE COLOMBIA



04 JUN 2015

ALCALDIA DE PEREIRA

-404- -- --

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA EL DECRETO 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013 Y 587 DE AGOSTO DE 2014, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA"

			LOTE					
R1 y R2 VS Multifamiliar agrupada en orden continuo y discontinuo	12 pisos	Área máxima de cerramiento: 30.000 m <sup>2</sup> Área mínima de bloque multifamiliar: 200 m <sup>2</sup>	30 m de lote de cerramiento	1m a una altura mínima de 2.5m	Según Secciones viales	A linderos 3 m	4 metros a todo lo ancho del predio	3 por cada 3 viviendas para residentes y 1 por cada 10 viviendas para visitantes (artículo 378 del Acuerdo 23 de 2006)
R3 y R2 VS Multifamiliar independiente en orden continuo	12 pisos	200 m <sup>2</sup>	15 m	1m a una altura mínima de 2.5m	Según Secciones viales	3 m a linderos a partir del segundo piso	5 metros a todo lo ancho del predio	3 por cada 3 viviendas para residentes y 1 por cada 10 viviendas para visitantes (artículo 378 del Acuerdo 23 de 2006)

**NORMA URBANISTICA ZONA DE COMERCIO Y SERVICIO PARA TODAS LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN O GESTIÓN.**

Norma para Comercio y Servicios								
TIPOLOGIA	ALTURA	AREAVENIMA	FRENTE MINIMO	VOLADIZO	RETIRO FRONTAL	RETIRO LATERAL	RETIRO POSTERIOR	PARQUEADEROS
Comercio y servicios	1 piso	Locales de 33,5 m <sup>2</sup>	2,5 m	no aplica	Según Secciones viales	no se exige	no se exige	1 por cada 30 m <sup>2</sup> construidos

Norma para Equipamientos Colectivos								
INDICE DE OCUPACIÓN	ALTURA	AREAVENIMA	FRENTE MINIMO	VOLADIZO	RETIRO FRONTAL	RETIRO LATERAL	RETIRO POSTERIOR	PARQUEADEROS
10%	3 pisos	240 m <sup>2</sup>	8 m	2,5 m	Según Secciones viales	3 m	3 m a todo lo ancho del predio	Según Estatuto de usos del suelo

Norma para Equipamientos Recreativos								
INDICE DE OCUPACIÓN	ALTURA	AREAVENIMA	FRENTE MINIMO	VOLADIZO	RETIRO FRONTAL	RETIRO LATERAL	RETIRO POSTERIOR	PARQUEADEROS
0,5	1 piso	360 m <sup>2</sup>	30m	1,5 m	Según Secciones viales	6 m	8 m a todo lo ancho del predio	Según Estatuto de usos del suelo

**ARTÍCULO 12.** Modifícase el artículo 10º del Decreto 597 del 01 de agosto de 2014, el cual quedará de la siguiente forma:

**ARTICULO 10. REPARTO DE CARGAS.** El reparto de cargas y beneficios que se propone para el presente plan parcial utiliza el método de puntos. Para el respectivo ejercicio las seis

*Carbal*

*g*



REPUBLICA DE COLOMBIA



8 4 JUN 2015

0404-0000

ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA EL DECRETO 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 1012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013 Y 597 DE AGOSTO DE 2014, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA"

(6) unidades de actuación urbanística y dos (2) unidades de gestión tendrán una distribución que se hace según los porcentajes de participación que tiene cada unidad en aprovechamientos económicos y esta a su vez, proporcionalmente por concepto de cargas urbanísticas, es decir, la construcción de vías, servicios públicos, cesiones obligatorias para espacio público y equipamientos y los costos de consultoría.

Esta distribución garantiza el equilibrio del reparto en función al máximo aprovechamiento urbanístico de las unidades que conforman el Plan Parcial según la normatividad.

En el siguiente cuadro se muestran las variables o componentes que constituyen la totalidad de las cargas urbanísticas, indexadas según IPC como se indican a continuación:

DESCRIPCIÓN	TOTAL
VÍAS (Construcción o reposición de vías y andenes - tener en cuenta asfo)	1,814,545,587.02
VÍA COLECTORA ORIENTE-OCCIDENTE	1,101,771,883.68
Andenes y pavimentos	149,422.49
VÍA LA REVERSA	714,624,280.85
SERVICIOS PÚBLICOS (Compra o reposición de redes: Acueducto, alcantarillado, energía)	1,222,847,340.56
REDES DE ACUEDUCTO	210,227,616.54
REDES DE ALC. AGUAS RESIDUALES	411,496,959.71
REDES DE ALC. AGUAS LLUVIAS	283,585,279.82
ENERGIA (REDES ELECTRICAS)	337,637,484.42
ESPACIO PÚBLICO (Compra de predios para espacio público)	723,944,394.96
Suelo para compra	723,944,394.96
EQUIPAMIENTO (Compra de predios)	690,870,381.42
Suelo para compra	690,870,381.42
Sistema Ambiental	122,388,039.44
Consultoría	86,596,758.46
TOTAL ALCALDIA	11,855,597,521.60

Para facilitar la distribución, el valor total de las cargas se convertirá a puntos calculando los valores de vivienda (casas y apartamentos según la tipología proyectada por el Plan Parcial) y comercio y servicios, estableciendo un factor de homogenización a través de un estudio de mercado de proyectos urbanísticos con características similares (Referencia: revista donde vivir Abril 2014) bajo condiciones de localización, estrato y uso, permitiendo identificar el valor del suelo promedio. Ver tabla:

*Quint*

*[Handwritten signature]*



REPUBLICA DE COLOMBIA



14 JUN 2015

ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA EL DECRETO 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013 Y 587 DE AGOSTO DE 2014, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA"

Precios de Mercado a 2014						
No. Ref.	USO	M2	VALOR COMERCIAL	VALOR M2	PUNTAJE	PROYECTO
1	VIVIENDA	57	74,450,000	1,306,140	1	PUERTA DE ALCALÁ
	COM Y SERV.	35	79,036,000	2,258,171	1.73	
2	VIVIENDA	61	81,700,000	1,339,344	1	ALTAVISTA
	COM Y SERV.	38.43	97,280,000	2,531,356	1.89	
3	VIVIENDA	33	44,000,000	1,333,333	1	HACIENDA CUBA
	COM Y SERV.	30	44,400,000	1,480,000	1.11	
4	VIVIENDA	53	73,860,000	1,392,000	1	VILLA DE LEYVA
	COM Y SERV.	37	67,000,000	1,810,811	1.35	
Promedio Puntaje Vivienda					1	
Promedio Puntaje Comercio y Servicios					1.52	

De esta manera el reparto de cargas en función de los aprovechamientos, bajo el método de puntos para las seis unidades de actuación y dos de gestión del Plan parcial es:

USO	ÁREA CONSTRUIBLE TOTAL M2	PUNTAJE	TOTAL ÁREA CONSTRUIDA PONDERADA
VIVIENDA	338,135.00	1	338,135.00
COMERCIO Y SERVICIOS	2,847.60	1.52	4,328.35
Total	340,982.60	-	342,463.35

La unidad de actuación 1 (UAU 1), la unidad de gestión 1 (UG 1) y la Unidad de Gestión 4 (UG 4), por tener a la fecha de hoy Licencia de Urbanismo y Construcción debidamente ejecutoriada, se respetara el valor de punto asignado en el Decreto Municipal No. 704 de 2007, página 62 y Decreto Municipal No. 2012 de Diciembre 30 de 2011, el cual equivale a 12.212.27. El cual actualizado a pesos con el IPC para Julio de 2013 equivale a 12.510.25; actualizado este a valores 2014, es de 12777.49, y para el 2015 equivale a 13,219.29

La identificación de las cargas generales del plan parcial y sus unidades de actuación queda definido en el siguiente cuadro resumen, aclarando que las áreas de cesión obligatoria se destinarán en función del aprovechamiento de cada una de las unidades de actuación y entre los promotores deberán garantizar el pago o compensación de dichas áreas según la normatividad vigente por el POT para la entrega de cesiones obligatorias.

*cedaf*

*[Handwritten signature]*



REPUBLICA DE COLOMBIA



04 JUN 2015

ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. DE DE

\*POR EL CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA EL DECRETO 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013 Y 597 DE AGOSTO DE 2014, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA\*

UNIDAD	PARTICIPACION POR AREA	PARTICIPACION EN PESOS
1	57.54%	\$ 2,684,520,676.92
2	5.14%	\$ 426,330,497.48
3	9.11%	\$ 424,861,780.34
UG4	6.88%	\$ 321,152,028.71
5	7.25%	\$ 338,261,108.28
6	5.10%	\$ 238,160,619.68
7	2.63%	\$ 132,634,688.45
*UG1	2.34%	\$ 109,571,101.94
TOTAL	100%	\$ 4,565,232,501.80

ARTÍCULO 13. Modifícase el artículo 11º del Decreto 597 del 01 de agosto de 2014, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 11. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN. El cronograma de ejecución del Presente Plan Parcial se encuentra contenido en el Documento Técnico de Soporte y tiene un horizonte ejecución hasta el año 2023.

UNIDAD	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
UG1	EJECUTADA												
UAU 1	EJECUTADA												
UAU 2													
UAU 3													
UG4	EJECUTADA												
UAU 5													
UAU 6													
UAU 7													

ARTÍCULO 14. Modifícase el artículo 12º del 597 del 01 de agosto de 2014, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 12. ESTRATEGIA DE GESTION

El Plan Parcial Cabañuelas Santa Clara está planteado con seis (6) Unidades de Actuación Urbanística y dos (2) de Gestión, las cuales, se desarrollarán por etapas de acuerdo al cronograma de ejecución propuesto que hace parte integral de este documento.

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*



REPUBLICA DE COLOMBIA



E 4 JUN 2015

ALCALDIA DE PEREIRA

-404- -- --

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA EL DECRETO 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013 Y 597 DE AGOSTO DE 2014, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA"

Esta estrategia está enfocada básicamente al desarrollo de cada unidad, sin embargo se propone iniciar obras conforme a un orden que garantice la ejecución del Plan Parcial y todos sus servicios públicos desde las redes o puntos de empalmes existentes, tales como energía, acueducto, alcantarillado y vías.

La propuesta consiste en comenzar obras con la Unidad de Actuación 1, la cual debe garantizar el empalme a la red de acueducto de 6", desde la vía principal Pereira – Altagracia, según el lugar indicado por el operador hasta la Unidad de Actuación 1. Con respecto al sistema de alcantarillado de aguas residuales, el Municipio de Pereira a través de la Empresa Aguas y Aguas, gestionará los diseños y ejecución de obras pertinentes para dar solución a las descargas de las aguas residuales de la Unidad de Actuación 1, hasta el Colector del Plan Parcial El Refugio. En cuanto al sistema de alcantarillado de aguas lluvias, la solución se planteará de manera local, de acuerdo al desarrollo urbanístico de la Unidad de Actuación 1, entregando a las fuentes o quebradas permanentes del Plan Parcial. En materia vial la Unidad de Actuación 1 debe garantizar la construcción del tramo de la vía colectora oriente-occidente entre las abscisas "K0+450 a K0+600" para facilitar la movilidad y la construcción de las redes de servicios públicos.

Todas estas inversiones consideradas como cargas generales que la Unidad de Actuación 1 ejecute, serán asumidas por el promotor al momento de desarrollar las obras urbanísticas.

En orden de ejecución, se desarrolla la unidad de Gestión 4, la cual debe garantizar su empalme a la red del sistema de alcantarillado de aguas del Macroproyecto de interés social nacional Gonzalo Vallejo Restrepo, desarrollando los diseños y ejecución de obras pertinentes para empalmar al colector existente en la urbanización Puerta de Alcalá, cruzando por el barrio San Marcos, a través del espacio público. Esta obra se realizará hasta cubrir el monto de las obligaciones en cargas urbanísticas. En el caso de existir excedentes, esta unidad desarrollará la construcción de un tramo de vía colectora de acceso a la vía La Reversa entre las abscisas "K1+113.53 a K1+200.00", según la sección estimada en presupuesto o diseño de calzada de 7 metros de ancho, dos andenes de 1.5 m y dos antejardines de 1.50 m para facilitar la movilidad y el acceso a la Unidad de Gestión No. 4. Este tramo se desarrollaría hasta el monto en que cubra las obligaciones en cargas generales. Si esta inversión es mayor al valor determinado en el reparto de cargas generales, deberá ser compensado en dinero por las demás Unidades. Si es menor, deberá compensar a la(s) unidad(es) ya desarrollada(s). Igualmente, se puede establecer con cargo a la obligación en plusvalía que se liquidare el valor de las obras que excedan la responsabilidad en cargas generales. El costo inicial del colector a San Marcos en el año 2007 era de \$783.392.955, que de acuerdo con un nuevo diseño no tiene necesidad de pasar por servidumbres, quedando todo por vía pública, el cual a pesos de hoy tiene un valor de \$293.000.000.

*Calix*

*[Handwritten signature]*



REPUBLICA DE COLOMBIA



20 JUN 2015

ALCALDIA DE PEREIRA

- 4 0 4 -

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA EL DECRETO 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013 Y 597 DE AGOSTO DE 2014, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA"

En general en los diseños definitivos de cada una de las unidades de actuación o gestión urbanística del sistema de alcantarillado sanitario, se debe garantizar su coherencia con los diseños del Plan Maestro de Servicios Públicos de Pereira.

Al momento del licenciamiento de cualquiera de las unidades, si éstas van a realizar obras estipuladas en las cargas generales, deberán ser concertadas previamente ante la oficina de Planeación Municipal para definir su cronograma, presupuesto y ejecución.

Las demás unidades de Actuación y las Unidades de Gestión deberán compensar en dinero a la Unidades que, al momento de solicitar el licenciamiento en caso que estas hubiesen realizado más obras de las que le correspondían dentro del reparto de cargas generales hecho para el Plan Parcial. Dicha compensación se realizará mediante el fondo creado para tal fin por la Secretaría de Planeación Municipal. Mediante la vigencia del cronograma de ejecución el Plan Parcial se continuará desarrollando individualmente de la siguiente manera:

Unidades Actuación 3, 5, 6, finalizando con la 2 y a las 7 al mismo tiempo que con las Unidad de Gestión 1.

Si dado el caso en que se cambie el orden de ejecución de las Unidades de Actuación y Gestión propuestas, se deberá de igual forma, garantizar el desarrollo de las obras viales y de servicios públicos, desde el punto o red de empalme más cercano hasta la unidad respectiva. Estas inversiones deberán ser realizadas conforme a la construcción efectiva de las obras para la prestación de los servicios, una vez evaluadas las inversiones de cargas generales correspondientes. Si esta inversión es mayor al valor determinado en el reparto de cargas generales, deberá ser compensado en dinero por las demás Unidades o si es menor la inversión al valor determinado, de igual forma en el reparto de cargas generales, deberá compensar a la o las unidades ya desarrolladas.

Se garantizará la compensación y la ejecución de las cargas generales que están estipuladas en la formulación del documento técnico. Cada unidad con base en su desarrollo urbanístico se encargará de entregar al Municipio las áreas de cesión obligatorias estipuladas dentro del Plan Parcial.

**ARTÍCULO 15.** Modifícase el artículo 13° del Decreto 597 del 01 de agosto de 2014, el cual quedará de la siguiente forma:

**ARTICULO 13. CUADRO DE AREAS.** De acuerdo con lo establecido en el artículo 2° del Decreto Nacional 2181 de 2006, las áreas aproximadas en el Plan Parcial Cabañuelas-Santa Clara son las siguientes:

*Caballero*

*27*

*W*



REPUBLICA DE COLOMBIA



04 JUN 2015

ALCALDIA DE PEREIRA

404

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA EL DECRETO 704 DE NOVIEMBRE DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011, 438 DE JULIO DE 2013, 675 DE OCTUBRE DE 2013 Y 597 DE AGOSTO DE 2014, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA"

ÁREA BRUTA	427.031,02
VÍAS	22.508,74
SUELOS PROTECCIÓN AMBIENTAL	102.982,91
TERRAPLEN (SUELO DE PROTECCIÓN)	14.865,63
PREEXISTENCIAS	32.446,00
ÁREA VITA URBANIZABLE	254.831,54
CESIONES URBANÍSTICAS	88.963,69
VÍAS LOCALES (Sumatoria de este ítem de cada UAU y UG)	32.259,98
ÁREA ÚTIL	133.667,87

**ARTÍCULO 16. VIGENCIA.** El Presente Decreto entrará en vigor a partir de su publicación en Gaceta Metropolitana y su vigencia será hasta el año 2023 conforme al cronograma de ejecución aquí establecido, mientras no sea ajustado conforme a la legislación vigente.

Dado en Pereira a los

*[Firma]*  
PUBLIQUESE Y CÚMPLASE,  
*[Firma]*

ENRIQUE ANTONIO VASQUEZ ZULETA  
Alcalde Municipal

04 JUN 2015

*[Firma]*  
CLAUDIO OLIVELLA ORCASITAS  
Secretario de Planeación (E)

*[Firma]*  
MARIA DEL PILAR TORRES MEJÍA  
Directora Operativa Desarrollo Urbano

Revisión Legal Secretaría Jurídica  
*[Firma]*  
Marta Chabria Ramírez Ulloa  
Profesional Universitario

Revisión Legal Secretaría de Planeación  
*[Firma]*  
Carlos Augusto Arango Ríos  
Contratista

Revisión Técnica  
*[Firma]*  
Diana Marcela Aguirre Narváez / Componente Urbano  
*[Firma]*  
Pablo Roberto Torres González / Componente Urbano  
*[Firma]*  
Carlos Augusto Arango Ríos / Asesor Jurídico  
*[Firma]*  
Catalina Alías Giraldo / Componente económico  
*[Firma]*  
Luis Orlando Gando Ortiz / Componente Ambiental  
*[Firma]*  
Pablo José Ramírez Ramírez / Componente vial y de servicios públicos



REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. DE DE 411- - - - 09 JUN 2015

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 634 DEL 27 DE AGOSTO DE 2008, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL BRIO EN LA ZONA OCCIDENTAL DE EXPANSIÓN URBANA"

EL ALCALDE MUNICIPAL DE PEREIRA, en uso de sus facultades Constitucionales y Legales, en especial las conferidas por los artículos 311 y 315 numeral 1, de la Constitución Política, artículo 91 numeral 6o. de la Ley 136 de 1994, Artículo 19 y concordantes de la Ley 388 de 1997, Título X del Acuerdo Municipal 018 del 2000, Título X Acuerdo 023 de 2006, Decreto 2181 de 2006, Decreto 4300 de 2007, Decreto 019 de 2002 y Decreto 1478 de 2013 y,

#### CONSIDERANDO

Que la Administración Municipal de Pereira a través del Decreto Municipal 634 de Agosto 27 de 2008 adoptó el Plan Parcial de expansión Urbana BRIO, como instrumento de planificación localizado en la zona de expansión occidental definida por el Plan de Ordenamiento territorial, estableciendo las directrices urbanísticas para el desarrollo del área de planificación, definiendo la localización y cuantificación de las áreas de cesión para espacio público y equipamiento, la gestión del suelo a través cinco unidades de actuación urbanística, el sistema ambiental, vial y la propuesta de saneamiento y dotación de servicios públicos.

Que en la actualidad la ciudadana **Yadira Del Carmen Flórez Pérez**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 24.929.408 expedida en Pereira, en su condición de propietario del predio identificado con el número de matrícula inmobiliaria No. 290-23990 ubicado en la Unidad de Actuación Urbanística No. 4 del Plan Parcial Brio, otorgó poder especial, amplio y suficiente a la firma IARCO S.A., identificada con Nit No. 830509112-4, empresa que por intermedio de su representante legal, solicitó determinantes para la modificación del plan parcial BRIO, en lo que corresponde a la Unidad de Actuación Urbanística No. 4, buscando ajustar los aprovechamientos y como consecuencia modificar el componente de cesiones urbanísticas y el reparto de cargas y beneficios; determinantes que fueron emitidas el 27 de mayo de 2014 y comunicadas mediante oficio 16251 del 29 de mayo siguiente, concepto que establece los lineamientos para llevar a cabo la modificación.

Que mediante comunicación No. R-31106 de agosto 15 de 2014, la firma IARCO S.A., en su condición de promotor de la modificación del plan parcial Brio, allegó el documento técnico de soporte (DTS), el borrador del decreto, y los planos de diagnóstico de la propuesta de modificación a la formulación del Plan Parcial de expansión urbana denominado "BRIO" a fin de verificarse el cumplimiento de las normas urbanísticas y el pronunciamiento sobre su viabilidad.

Que el proyecto de modificación del plan parcial Brio fue comunicado a propietarios y vecinos de la Unidad de Actuación Urbanística No. 4 de dicho plan parcial, para presentar recomendaciones y observaciones de conformidad con el artículo 8 del Decreto 2181 de 2006, citación que se efectuó así:

*Cubay*

*RJ*



REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. DE DE

411- - - - - 09 JUN 2015

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 634 DEL 27 DE AGOSTO DE 2008, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL BRIO EN LA ZONA OCCIDENTAL DE EXPANSIÓN URBANA"

- Fueron enviado comunicaciones a los propietarios y vecinos de la Unidad de Actuación No. 4 del plan de expansión urbana Brio (los cuales están consignados en el expediente con sus respectivas certificaciones de recibido).
- A través de la página Web (Webmaster) de la Alcaldía de Pereira desde el 26 de Agosto de 2014 a las 2:55 pm y durante 5 días se realizó la publicación de la citación a propietarios y vecinos colindantes del Plan Parcial de Expansión Urbana Brio, según certificación emitida 2 de Septiembre de 2014.
- En avisos radiales a través de la Emisora Pereira Al Aire los días 2 de septiembre de 2014 a las 10:50 a.m y 2:40 p.m, según certificación del 10 de septiembre de 2014.
- Mediante aviso por 10 días fijado en la Secretaría de Planeación Municipal el día 25 de Agosto de 2014 a las 8:00 am y desfijado el día 5 de Septiembre de 2014, a las 6:00 pm

Que surtido el anterior trámite, fue radicado por la Empresa Transgas de Occidente en su condición de vecino colindante de la UAU No. 4 del plan parcial de expansión urbana Brio, presentó observaciones.

Que mediante la Resolución No. 5309 del 18 de diciembre de 2014, la Secretaría de Planeación Municipal de Pereira, otorga viabilidad para la modificación de la UAU No. 4 del Plan Parcial Brio, documento en el cual resolvió las observaciones presentadas por la Empresa Transgas de Occidente y despachó desfavorablemente sus peticiones.

Que contra la citada Resolución 5309 de 2014, que concedió la viabilidad a la modificación del plan parcial Brio, fue recurrida por la empresa Transgas de Occidente y resuelta mediante Resolución No. 1728 del 20 de abril de 2015, emitida por la Secretaría de Planeación Municipal en la cual nuevamente se negaron las peticiones del recurrente y se concedió el recurso de apelación ante el Alcalde Municipal.

Que el Alcalde Municipal mediante Resolución No. 2195 del 20 de mayo de 2015, declara la nulidad de lo actuado por la primera instancia en lo relacionado con el recurso interpuesto por la Empresa Transgas contra la Resolución 5309 que otorgó la viabilidad, por considerar que contra ésta no procedía ningún recurso y en consecuencia dejó en firme dicha decisión.

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

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

*Cubair*

2

*2*



REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. DE DE 411-2015 09 JUN 2015

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 634 DEL 27 DE AGOSTO DE 2008, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL BRIO EN LA ZONA OCCIDENTAL DE EXPANSIÓN URBANA"

#### DECRETA

**ARTÍCULO 1.** Adiciónese al artículo 8º del Decreto 634 del 27 de agosto de 2014, lo siguiente:

**Vías al interior de las unidades de actuación en conjunto cerrado.**

Para el desarrollo de urbanizaciones cerradas se podrán determinar en su interior secciones viales según el planteamiento urbanístico de la urbanización, que garanticen la movilidad tanto peatonal como vehicular.

**Sistema vial al interior de las unidades de actuación.**

Para el desarrollo de urbanizaciones abiertas se deberá cumplir con las secciones establecidas en el POT.

**ARTÍCULO 2.** Modificase el artículo 17º del Decreto 634 del 27 de agosto de 2014, el cual quedará de la siguiente forma:

**ARTICULO 17. OTRAS CONSIDERACIONES SERVICIOS PÚBLICOS:** Los oficios No 1401-2816 de junio 9 de 2008 y 510.45.2-3572 de septiembre 30 de 2014, de La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Pereira ESP tendrán que ser tenidos en cuenta al momento de hacer los diseños finales de cualquiera de las UAU.

**ARTÍCULO 3.** Adiciónese el artículo 17A al Decreto 634 del 27 de agosto de 2014, el cual quedará de la siguiente forma:

**ARTICULO 17A. VIABILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS.** El oficio No 510.45.2-3572 de septiembre 30 de 2014 de La Empresa de Acueducto y Alcantarillado establece los siguientes requerimientos:

Infraestructura de Acueducto

Con la presentación de los diseños hidráulicos de cada una de las unidades de actuación se deberá adjuntar los planos del sistema contra incendios aprobados por Bomberos.

Infraestructura de Alcantarillado

- De ninguna manera se aceptaran vertimientos de aguas residuales a los drenajes superficiales
- Teniendo en cuenta que el trámite posterior a la viabilidad y disponibilidad inmediata de servicio de acueducto y alcantarillado corresponde a la presentación de Diseños hidrosanitarios, para cada una de las unidades de actuación urbanística se debe presentar los diseños definitivo de la infraestructura dimensionada en esta fase, garantizándose la integralidad con el plan parcial.



REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

09 JUN 2015

DECRETO No. DE DE 411- - - - -

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 834 DEL 27 DE AGOSTO DE 2008, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL BRIO EN LA ZONA OCCIDENTAL DE EXPANSIÓN URBANA"

- Con la presentación de diseños definitivos de las plantas de tratamiento de aguas residuales se deberá incluir la construcción de barreras ambientales y sistema de control de olores y garantizar los retiros de ley. Igualmente, los diseños deben incluir costos de operación e inversión. La localización de las plantas de tratamiento deberá garantizar el fácil acceso para sus labores de operación y mantenimiento e incluir los edificios administrativos
- La planta de tratamiento de aguas residuales definitiva deberá cumplir con la normatividad ambiental vigente, por la cual con la presentación de los planos y memorias de diseño definitivos (adjuntas a los planos y memorias de diseño definitivos de cada una de las unidades de actuación urbanística). Teniendo en cuenta los puntos de disposición final de las PTAR se debe garantizar una remoción mínima de carga contaminante DBO y SST del 90%. De igual manera, teniendo en cuenta que los efluentes de las plantas se vierten a drenajes naturales, se deberá prever que los propietarios de los predios aguas debajo de dichos vertimientos no se afecten con la calidad del agua vertida después de tratada. En relación a los retiros mínimos, estos deberán ser de 15 metros de la vivienda más próxima del plan parcial y de 15 metros del linderó del plan parcial con predios vecinos.
- En general, el diseño definitivo de la unidad de actuación urbanística del sistema de alcantarillado sanitario se debe garantizar su coherencia con los diseños del Plan Maestro de Saneamiento de Cerritos actualmente en elaboración, para lo cual se debe tener en cuenta la temporalidad de la Planta de Tratamiento de aguas Residuales, garantizando que la profundidad de la tubería de llegada a la planta debe ser inferior a 20 metros de la rasante de la vía mas próxima. De igual manera, se deberá tener en cuenta que la modularidad del sistema de tratamiento de aguas residuales debe estar correlacionada con la dinámica constructiva de cada uno de las unidades de actuación urbanística.
- En lo que respecta a la operación de las plantas de tratamiento de aguas residuales temporal, la Empresa será la responsable luego de la revisión, aprobación y cumplimiento de las exigencias del orden ambiental vigentes, debiendo por tanto entregar en los diseños definitivos los costos de operación y los manuales respectivos. Una vez se aprueben los diseños y se inicie el proceso de operación, la Empresa recibirá dicha infraestructura cuando se encuentra totalmente estabilizada, para lo cual se requerirá como mínimo que el 60% de las viviendas estén habilitadas y garantizándose en el reglamento de propiedad horizontal a inclusión de los costos de operación en los de administración a que haya lugar.
- Teniendo en cuenta la localización espacial de las unidades de actuación la Empresa expedirá la viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos de acueducto y alcantarillado solo cuando se hallan construido las redes locales secundarias de acueducto hasta la unidad de actuación que la solicita, y en relación al servicio de alcantarillado, las solicitudes están condicionadas al compromiso de construcción de los colectores desde la unidad de actuación



REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. DE DE 411- - - - -

09 JUN 2015

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 634 DEL 27 DE AGOSTO DE 2008, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL BRIO EN LA ZONA OCCIDENTAL DE EXPANSIÓN URBANA"

que la solicita hasta la planta de tratamiento de aguas residuales y del módulo respectivo según el desarrollo del proceso urbanístico.

- Teniendo en cuenta el que el predio donde se desarrollará el plan parcial cuenta con cauces de caños o quebradas a conservar, los diseños de alcantarillado de aguas lluvias de cada unidad deberá entregar a dichos cauces y ejecutar las obras de protección que se requieran. En los diseños se deberá incluir la construcción de estructuras disipadoras de energía que garanticen que ante los nuevos usos del suelo no se causarán problemas de socavación aguas debajo de las descargas.
- Con la presentación de los diseños de aguas lluvias de las unidades de actuación urbanística se deberá incluir el detalle de las redes por vías públicas e internas.
- En relación a servidumbre de acueducto y alcantarillado, en el caso de requerirse, con la disponibilidad de servicios públicos de acueducto y alcantarillado se deberá anexar los permisos de los propietarios de los predios afectados.

**ARTÍCULO 4.** Adiciónese el artículo 17B al Decreto 634 del 27 de agosto de 2014, el cual quedará de la siguiente forma:

**ARTICULO 17B. OBLIGACIONES DE CONSTRUCCIÓN Y FINANCIACIÓN POR PARTE DEL RESPONSABLE DEL PLAN PARCIAL BRIO.** El oficio No 510.45.2-3572 de septiembre 30 de 2014 de La Empresa de Acueducto y Alcantarillado establece las siguientes obligaciones de construcción y financiación por parte del responsable del plan parcial BRIO:

- Redes de acueducto de diámetro 6" PVC RDE 21 por vías públicas.
- Redes de alcantarillado sanitario por vías públicas hasta la planta de tratamiento de aguas residuales
- Planta de tratamiento de aguas residuales cumpliendo con las exigencias de remoción de carga contaminante mínimas del 90% en DBO y SST y manejo de olores.
- Vías de acceso a la planta de tratamiento de aguas residuales y edificios para su operación y administración.
- Los predios para las plantas de tratamiento deben garantizar los retiros suficientes para la construcción de barreras ambientales, manejo de olores y otros propios de dichos sistemas, así como los que se requieran por condiciones de la tecnología seleccionada en el diseño.
- Redes de alcantarillado de aguas lluvias por vías públicas.
- Estructuras de disipación de energía en los cauces de las fuentes hídricas.
- Simultaneo con la construcción de las unidades de actuación se deben ejecutar las obras de manejo de cauce aguas debajo de las descargas, así como

*Cadby*

*27*



REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. DE DE 411-2015

09 JUN 2015

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 634 DEL 27 DE AGOSTO DE 2008, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL BRIO EN LA ZONA OCCIDENTAL DE EXPANSIÓN URBANA"

también contar con la autorización de los propietarios de los predios cuyos cauces se van a afectar.

- Con la solicitud de disponibilidad de servicios públicos de acueducto y alcantarillados de la unidad de actuación urbanística se deberá adjuntar el decreto de aprobación del plan parcial BRIO, donde se verificará que las obras que garantizan la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado tengan un responsable en las unidades de actuación urbanística.
- En lo que respecta a la localización de las redes e infraestructura de Plantas de tratamiento de aguas residuales, se debe prever en los diseños definitivos, que estas deben quedar localizadas en vías públicas, áreas de cesión o espacios públicos en general.
- Siendo que le trámite posterior a la solicitud de servicios públicos de acueducto y alcantarillado corresponde a la presentación de los diseños definitivos de la infraestructura dimensionada en esta fase, para la unidad de actuación urbanística se deberá garantizar la integralidad con el plan parcial Brio revisado por la Empresa.
- En el evento de que alguno de los compromisos de inversión por parte de las unidades de actuación urbanística no queden incluidos dentro de este Decreto se deberá definir un nuevo esquema técnico y económico donde se garantice la viabilidad ambiental del proyecto en todos sus componentes.

**ARTÍCULO 5.** Modifícase el artículo 21° del Decreto 634 del 27 de agosto de 2014, el cual quedará de la siguiente forma:

**ARTICULO No. -21.- SISTEMA DE DE ESPACIO PÚBLICO.** La localización de las áreas de cesión para espacio público se ha dejado definida de manera específica en las UAU formuladas en el plan parcial con base en los siguientes criterios:

1. Potenciar el uso de los suelos de protección como zonas de espacio público en dos de los tres drenajes que cruzan el proyecto dados sus valores ambientales o paisajísticos; esto con el fin de propiciar la conservación de un lago existente en la UAU 2 y de la zona que alberga un bosque de guadua en la UAU 1.
2. Localizar en la UAU 4 el área de cesión obligatoria con acceso desde el sistema vial general proyectado
3. Determinar que la UAU 5 (TERPEL S.A) compense en dinero al municipio de Pereira las cesiones para espacio público. (De conformidad con el Decreto 634 del 27 de agosto de 2008).

La localización y las áreas de estos espacios están determinadas en el plano No 11 "Espacios públicos y equipamientos colectivos" de la formulación del plan parcial y que hace parte integral de este decreto.

*Cubero* *2*

6



REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

09 JUN 2015

DECRETO No. DE DE 411 - - - - -

\*POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 634 DEL 27 DE AGOSTO DE 2008, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL BRIO EN LA ZONA OCCIDENTAL DE EXPANSIÓN URBANA\*

Las cesiones de suelo para espacio público en cada una de las unidades de actuación urbanística se han liquidado de acuerdo con el indicador mínimo de habitabilidad (IMH) de 3.57 m2 por habitante, establecido en el artículo 329 del acuerdo 23 de 2006. El estándar requerido para los niveles I y II en el plan parcial será:

UAU	Area construida en uso dotacional, comercio y/o servicios	Liquidación cesion espacio público por uso dotacional comercio-servicios 8% del area construable	localización area cedida por el plan parcial para espacio público (Otros Usos)	unidades de vivienda	Población	Liquidación cesion espacio público por uso residencial. m2 (2.1 m2/Hte)	Localización Áreas cedidas por el plan parcial para espacio público (uso residencial)
1	4.411,00	353	371	-	-	-	-
2	31.638,80	2.531	6889,3	-	-	-	-
3	-	-	0	70	250	525	525
4	-	-	0	46	164	345	345
5	2.649,50	212	Paga en dinero	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>38.699,30</b>	<b>3.096</b>	<b>7.260,30</b>	<b>116</b>	<b>414</b>	<b>870</b>	<b>870</b>

**ARTÍCULO 6.** Modificase el artículo 22º del Decreto 634 del 27 de agosto de 2014., el cual quedará de la siguiente forma:

**ARTICULO No. - 22 - SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.** El sistema de equipamientos colectivos del proyecto da cumplimiento al objetivo propuesto por la revisión del POT en su Artículo 112 en cuanto a: "Conformar un Sistema de Equipamientos colectivos por jerarquías territoriales, que garanticen la articulación con la plataforma vial y el Sistema de espacios públicos; aplicando los mecanismos de gestión y financiación.

La liquidación de cesiones para equipamiento colectivo se ha realizado de acuerdo con el indicador mínimo de habitabilidad (IMH) de 2,9 m2 por habitante, según lo establecido en el artículo 329 del acuerdo 23 de 2006 para una población inferior a los 3000 habitantes así:

UAU	unidades de vivienda uso residencial	Población	Liquidación cesion equipamiento colectivo m2(2.9 m2/Hte)	Localización Áreas cedidas por el plan parcial para equipamiento colectivo
1	-	-	-	-

*rubery*

7

*2*



REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

09 JUN 2015

DECRETO No. DE DE 411- - - - -

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 634 DEL 27 DE AGOSTO DE 2008, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL BRIO EN LA ZONA OCCIDENTAL DE EXPANSIÓN URBANA"

2	-	-	-	766
3	70	250	725	-
4	46	164	476	476
5	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>116</b>	<b>414</b>	<b>1.201</b>	<b>1.242</b>

**ARTÍCULO 7.** Adiciónese el artículo 22A del Decreto 634 del 27 de agosto de 2014, el cual quedará de la siguiente forma:

**ARTICULO 22A. INDICE MINIMO DE HABITABILIDAD DE COMERCIO.** La liquidación de área obligatoria destinada a uso de comercio en se ha realizado de acuerdo con el indicador mínimo de habitabilidad (IMH) de 0,7 0 m2 por habitante, establecido en el artículo 329 del acuerdo 23 de 2006 así:

UAU	unidades de vivienda uso residencial	Población	IMH comercio
1	-	-	-
2	-	-	-
3	70	250	175
4	46	164	115
5	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>116</b>	<b>414</b>	<b>290</b>

La localización de las áreas de uso dotacional comercio y servicios se presenta en el plano de "Usos del suelo" No.12 de la formulación del plan parcial.

**ARTÍCULO 8.** Modifícase el artículo 28ª del Decreto 634 del 27 de agosto de 2014, el cual quedará de la siguiente forma:

**ARTICULO No. - 28. UNIDAD DE ACTUACIÓN 4:** Localizada en el costado noroccidental del plan parcial, limita por el sur con una vía V 32 definida por el plan parcial como vía del sistema vial primario; por el oriente con la otra vía V 32 definida por el plan parcial como del sistema vial primario; por el occidente con la vía regional Alcalá- la Virginia y por el norte con el límite de la zona de expansión establecido por el POT.

El área de la UAU 4 es de 33,507,38 m2. Esta UAU está conformada por un único predio y las medias calzadas de las vías V 32 central y oriental del plan parcial.

Los predios que hacen parte de esta unidad de actuación son los siguientes:

NOMBRE PREDIO	LOTE 16 Y 17 BELMONTE
---------------	-----------------------

8



REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

09 JUN 2015

DECRETO No. DE DE 411 - - 2015

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 634 DEL 27 DE AGOSTO DE 2008. POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL BRIO EN LA ZONA OCCIDENTAL DE EXPANSIÓN URBANA"

FICHA CATASTRAL NO.	00-002-0003-0009-000
MATRICULA INMOBILIARIA NO.	290-23990
PROPIETARIO	Yadira Ma del Carmen García Florez y otros

Las coordenadas que delimitan la unidad de actuación son:

UAU 4		
NO	Coord Norte	Coord Este
1	24785,72	43100,92
2	24850,68	43211,72
3	24585,35	43058,71
3A	24508,05	43059,01
4	24551,68	42977,97
5	24699,69	42958,52

La delimitación, conformación e información de la unidad de actuación No. 4 se encuentra en el documento técnico de soporte.

**ARTÍCULO 9.** Modifícase el artículo 30° del Decreto 634 del 27 de agosto de 2014, el cual quedará de la siguiente forma:

**ARTICULO No. - 30. LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.** El Plan parcial acoge a las disposiciones del artículo 2° del Decreto Nacional 4259 de 2007 en cuanto a la aplicación del porcentaje de suelo sobre área útil del 25% para desarrollo de vivienda de interés social -VIS-.

En razón de ello ha reservado un 25% del área útil de la UAU 3 para el desarrollo dentro de la misma unidad de proyectos de vivienda de interés social VIS dejando así definido el polígono destinado a este uso.

El área que debe destinar la UAU 4 para vivienda de interés social VIS se podrá entregar a través de las otras opciones que establece el artículo 5° del citado decreto nacional, por lo cual el propietario y/o urbanizador podrá optar por una de las siguientes alternativas:

- Mediante el traslado a otros proyectos, localizados en cualquier parte del área urbana o de expansión urbana del municipio o distrito.
- En proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS y/o VIP.

El propietario del suelo en el cual se pretenda dar cumplimiento a la obligación aquí establecida podrá realizar convenios con un urbanizador o constructor para efectos de



REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

09 JUN 2015

DECRETO No. DE DE 411 - 2015

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 634 DEL 27 DE AGOSTO DE 2008, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL BRIO EN LA ZONA OCCIDENTAL DE EXPANSIÓN URBANA"

viabilizar la misma. En caso tal de que exista una licencia otorgada para el predio en el cual se pretende realizar la entrega de la obligación, se deberá tramitar ante la Curaduría Urbana la modificación o aclaración de la licencia, previo convenio entre el propietario del suelo y el urbanizador o constructor de la unidad de actuación No. 4 del Plan parcial, con el fin de inscribir dicho convenio en la misma definiendo claramente el objeto del mismo.

Para lo cual se deberá cumplir con los artículos 7, 8 y 9 del Decreto 4259 de 2007.

Las UAU 1, 2 y 5 no contemplan este uso pues su actividad preferente es uso dotacional de comercio y servicios.

**ARTÍCULO 10.** Modificase el artículo 34º Decreto 634 del 27 de agosto de 2014, el cual quedará de la siguiente forma:

**ARTICULO No. - 34. DENSIDADES.** La densidad promedio es de 5,6 viviendas/Hectárea bruta, esta cifra es la resultante de distribuir las 118 viviendas previstas sobre el área bruta de 20.5 Has (aprox.) que comprende el plan parcial. La densidad de la vivienda multifamiliar por hectárea bruta en la UAU 3 es de 115 viviendas/Hectárea. La densidad promedio por hectárea bruta en la UAU 4 es de 13,7 viviendas/ Hectárea.

**ARTÍCULO 11.** Modificase el artículo 36º del Decreto 634 del 27 de agosto de 2014, el cual quedará de la siguiente forma:

**ARTICULO No. - 36. NORMAS Y USOS DEL SUELO EN LAS UAU DEL PLAN PARCIAL BRIO** Para cada unidad de actuación urbanística se determinan las normas urbanas y los usos permitidos del suelo los cuales se especifican en el plano y los cuadros de las páginas siguientes.

**USOS DEL SUELO PERMITIDOS Y NORMAS URBANISTICAS POR UAU**

USOS DEL SUELO PERMITIDOS Y NORMAS URBANISTICAS POR UAU			
PRINCIPAL / USOS	RESTRICCIÓN	USOS	FE DEL USO / REFERENCIA
1. USOS RESIDENCIALES URB.	DEBE CONCORDAR AL DETAL Y AL POR MENOS DE CONSTRUCTORES Y BARRIOS	PLANTA DE AJUSTE/AMBIENTE Y/O REASIGNACIÓN DE COMERCIO/USOS	PARA ESTOS USOS SE GUARDE MARCO 4.10%
2. USOS INDUSTRIALES	2.1. INDUSTRIAS LIGERAS 2.2. INDUSTRIAS MEDIANAS 2.3. INDUSTRIAS PESADAS	2.1. USOS DE ALMACENAMIENTO Y/O REASIGNACIÓN DE COMERCIO/USOS 2.2. USOS DE ALMACENAMIENTO Y/O REASIGNACIÓN DE COMERCIO/USOS 2.3. USOS DE ALMACENAMIENTO Y/O REASIGNACIÓN DE COMERCIO/USOS	
3. USOS COMERCIALES Y SERVICIOS	3.1. USOS DE SERVICIOS 3.2. USOS DE SERVICIOS	3.1. USOS DE SERVICIOS Y/O REASIGNACIÓN DE COMERCIO/USOS 3.2. USOS DE SERVICIOS Y/O REASIGNACIÓN DE COMERCIO/USOS	
4. USOS DE SERVICIOS PÚBLICOS	4.1. USOS DE SERVICIOS PÚBLICOS	4.1. USOS DE SERVICIOS PÚBLICOS Y/O REASIGNACIÓN DE COMERCIO/USOS	PARA ESTOS USOS SE GUARDE MARCO 4.10%
5. USOS DE SERVICIOS PÚBLICOS	5.1. USOS DE SERVICIOS PÚBLICOS	5.1. USOS DE SERVICIOS PÚBLICOS Y/O REASIGNACIÓN DE COMERCIO/USOS	



10 JUN 2015

DECRETO No. DE DE

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 634 DEL 27 DE AGOSTO DE 2008, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL BRIO EN LA ZONA OCCIDENTAL DE EXPANSIÓN URBANA"

USO ESPECIAL	SECCIONES	DESCRIPCION	USO DEL AREA ORGANIZABLE
13. COMERCIO DE SERVICIOS FINANCIEROS	13.01	COMERCIO DE SERVICIOS FINANCIEROS	COMERCIO DE SERVICIOS FINANCIEROS
14. COMERCIO DE SERVICIOS DE ALIMENTACION	14.01	COMERCIO DE SERVICIOS DE ALIMENTACION	COMERCIO DE SERVICIOS DE ALIMENTACION
15. COMERCIO DE SERVICIOS DE SALUD	15.01	COMERCIO DE SERVICIOS DE SALUD	COMERCIO DE SERVICIOS DE SALUD
16. COMERCIO DE SERVICIOS DE EDUCACION	16.01	COMERCIO DE SERVICIOS DE EDUCACION	COMERCIO DE SERVICIOS DE EDUCACION
17. COMERCIO DE SERVICIOS DE RECREACION Y CULTURA	17.01	COMERCIO DE SERVICIOS DE RECREACION Y CULTURA	COMERCIO DE SERVICIOS DE RECREACION Y CULTURA
18. COMERCIO DE SERVICIOS DE TRANSPORTE	18.01	COMERCIO DE SERVICIOS DE TRANSPORTE	COMERCIO DE SERVICIOS DE TRANSPORTE
19. COMERCIO DE SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES	19.01	COMERCIO DE SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES	COMERCIO DE SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES
20. COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	20.01	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS
21. COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	21.01	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS
22. COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	22.01	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS
23. COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	23.01	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS
24. COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	24.01	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS
25. COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	25.01	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS
26. COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	26.01	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS
27. COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	27.01	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS
28. COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	28.01	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS
29. COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	29.01	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS
30. COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	30.01	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS
31. COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	31.01	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS
32. COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	32.01	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS
33. COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	33.01	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS
34. COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	34.01	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS
35. COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	35.01	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS
36. COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	36.01	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS
37. COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	37.01	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS
38. COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	38.01	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS
39. COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	39.01	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS
40. COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	40.01	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS
41. COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	41.01	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS
42. COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	42.01	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS
43. COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	43.01	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS
44. COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	44.01	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS
45. COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	45.01	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS
46. COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	46.01	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS
47. COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	47.01	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS
48. COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	48.01	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS
49. COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	49.01	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS
50. COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	50.01	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS	COMERCIO DE SERVICIOS DE OTROS SERVICIOS

*Cherist*

*R*





REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

09 JUN 2015

DECRETO No. DE 411-15

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 634 DEL 27 DE AGOSTO DE 2008, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL BRIO EN LA ZONA OCCIDENTAL DE EXPANSIÓN URBANA"

*Autent*

<p>01. SERVICIOS BÁSICOS (SANEAMIENTO)          01.000 SERVICIOS BÁSICOS (SANEAMIENTO)          01.000.000 SERVICIOS BÁSICOS (SANEAMIENTO)          01.000.000.000 SERVICIOS BÁSICOS (SANEAMIENTO)          01.000.000.000.000 SERVICIOS BÁSICOS (SANEAMIENTO)</p>	<p>01.000.000.000.000.000 SERVICIOS BÁSICOS (SANEAMIENTO)          01.000.000.000.000.000.000 SERVICIOS BÁSICOS (SANEAMIENTO)          01.000.000.000.000.000.000.000 SERVICIOS BÁSICOS (SANEAMIENTO)          01.000.000.000.000.000.000.000.000 SERVICIOS BÁSICOS (SANEAMIENTO)          01.000.000.000.000.000.000.000.000.000 SERVICIOS BÁSICOS (SANEAMIENTO)</p>	<p>01.000.000.000.000.000.000.000.000.000.000 SERVICIOS BÁSICOS (SANEAMIENTO)          01.000.000.000.000.000.000.000.000.000.000.000 SERVICIOS BÁSICOS (SANEAMIENTO)          01.000.000.000.000.000.000.000.000.000.000.000.000 SERVICIOS BÁSICOS (SANEAMIENTO)          01.000.000.000.000.000.000.000.000.000.000.000.000.000 SERVICIOS BÁSICOS (SANEAMIENTO)          01.000.000.000.000.000.000.000.000.000.000.000.000.000.000 SERVICIOS BÁSICOS (SANEAMIENTO)</p>
--	---	---

*R*



09 JUN 2015

DECRETO No. DE DE 411-15

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 634 DEL 27 DE AGOSTO DE 2008, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL BRIO EN LA ZONA OCCIDENTAL DE EXPANSIÓN URBANA"

USOS DEL SUELO UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 3

PRINCIPAL - GRUPO (SIC-FEDERACION)	SUBGRUPO	TIPOLOGIA	10 USO AREA URBANIZABLE
COM PLAM EN T S I O - GRUPOS	R1 VIVIENDA	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	PARA OTROS USOS DE OCUPACION MAJOR
	R2 VIVIENDA DE INTERES SOCIAL-YB	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	EL 40%
	R3 HABITABILIDAD	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	
USO COMERCIAL (C)	Z0 SUBGRUPO	SIN USOS	
	Z1 SERVICIOS COMERCIALES DE USO BARRIO	COMERCIO AL POR MENOR DE ALIMENTOS Y BEBIDAS COMERCIO AL DETAL DE PRENDAS DE VESTIR Y ACCESORIOS DEL PARE ESTORUSOS DE OCUPACION MAJOR	EL 5%
	Z2 SERVICIOS	COMERCIO AL DETAL DE BIENESTAR DE LA MUJER ELEGANCIAS Y MASAJES	
	Z3 SERVICIOS	COMERCIO	
USO DE SERVICIOS (S)	S1 SERVICIOS DE USO COMERCIAL DE BARRIO	RESTAURANTES CAFETERIAS Y HELADERIAS	PARA OTROS USOS DE OCUPACION MAJOR
	S4 SERVICIOS	LACTARIOS Y ROTERIOS DE PRENDAS ORNAMENTALES	EL 5%
	S5 SERVICIOS	PRENDAS Y SHALAS DE BIELLEN	
USO DE INDUSTRIA (I)	I1 INDUSTRIA ARTESANAL		

*[Handwritten signature]*



09 JUN 2015

DECRETO No. DE DE 4 1 1 - - - - -

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 634 DEL 27 DE AGOSTO DE 2008, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL BRIO EN LA ZONA OCCIDENTAL DE EXPANSIÓN URBANA"

USO PRINCIPAL				ID DEL AREA URBANIZABLE
GRUPO	SUBGRUPO	TIPOLOGIA	TIPOLOGIA	ID DEL AREA URBANIZABLE
USO RESIDENCIAL R	RE-VIVIENDA	VIVIENDA UNIFAMILIAR		PARA ESTOS USOS SE OCUPARÁ MÁXIMO EL 1 PARA URBANIZACIONES CIUDADANAS Y ABIERTAS
USO COMERCIAL E	SUBGRUPO	USO COMPLEMENTARIO		PARA ESTOS USOS SE OCUPARÁ MÁXIMO EL 0,15
		COCOROS		
		620200 COMERCIO AL POR MENOR DE ALIMENTOS Y BEBIDAS		
USO COMERCIAL E	SUBGRUPO	EL PREMIUM COMERCIO DOTACIONAL DE USO DIARIO	620800 COMERCIO AL DETAL DE PRENDAS DE VESTIR Y ACCESORIOS DEL VESTIDO	
			621200 COMERCIO AL DETAL DE ELEMENTOS DE PAPELERIA	
			622400 CACHARRERIAS Y MISCELANEAS	
USO DE SERVICIOS S	SUBGRUPO	USO COMPATIBLE		PARA ESTOS USOS SE OCUPARÁ MÁXIMO EL 0,15
		CODIGOS		
USO DE SERVICIOS S	EL SERVICIO DE USO CONTINUO DE BAJO IMPACTO	631000 RESTAURANTES, CAFETERIAS Y HELADERIAS		







"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 634 DEL 27 DE AGOSTO DE 2008, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL BRIO EN LA ZONA OCCIDENTAL DE EXPANSIÓN URBANA"

NORMAS UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 2

Uso	En Agrupación					En lote independiente					Normas Generales					
	Área mínima	Área máxima	Índice de ocupación	Índice de construcción	Área mínima lote	Área máxima lote	Índice de ocupación	Índice de construcción	Área mínima lote	Área máxima lote	Índice de ocupación	Índice de construcción	Alto máximo	Alto mínimo	Alto promedio	Alto máximo
Residencial	2.1	2.000 m <sup>2</sup>	10.000 m <sup>2</sup>	50%	1,25	500 m <sup>2</sup>	50 m	50%	1,25	500 m <sup>2</sup>	50 m	50%	3,0 m	3,0 m	3,0 m	50% del ancho de la parcela
	2.2	2.000 m <sup>2</sup>	30.000 m <sup>2</sup>	50%	1,25	1000 m <sup>2</sup>	50 m	50%	1,25	1000 m <sup>2</sup>	50 m	50%	3,0 m	3,0 m	3,0 m	50% del ancho de la parcela
	2.3	2.000 m <sup>2</sup>	60.000 m <sup>2</sup>	50%	1,25	2000 m <sup>2</sup>	50 m	50%	1,25	2000 m <sup>2</sup>	50 m	50%	3,0 m	3,0 m	3,0 m	50% del ancho de la parcela
	2.4	2.000 m <sup>2</sup>	10.000 m <sup>2</sup>	50%	1,25	500 m <sup>2</sup>	50 m	50%	1,25	500 m <sup>2</sup>	50 m	50%	3,0 m	3,0 m	3,0 m	50% del ancho de la parcela
Comercio	3.1	2.000 m <sup>2</sup>	20.000 m <sup>2</sup>	50%	1,25	500 m <sup>2</sup>	50 m	50%	1,25	500 m <sup>2</sup>	50 m	50%	3,0 m	3,0 m	3,0 m	50% del ancho de la parcela
	3.2	2.000 m <sup>2</sup>	30.000 m <sup>2</sup>	50%	1,25	1000 m <sup>2</sup>	50 m	50%	1,25	1000 m <sup>2</sup>	50 m	50%	3,0 m	3,0 m	3,0 m	50% del ancho de la parcela
	3.3	2.000 m <sup>2</sup>	60.000 m <sup>2</sup>	50%	1,25	2000 m <sup>2</sup>	50 m	50%	1,25	2000 m <sup>2</sup>	50 m	50%	3,0 m	3,0 m	3,0 m	50% del ancho de la parcela
	3.4	2.000 m <sup>2</sup>	10.000 m <sup>2</sup>	50%	1,25	500 m <sup>2</sup>	50 m	50%	1,25	500 m <sup>2</sup>	50 m	50%	3,0 m	3,0 m	3,0 m	50% del ancho de la parcela
Industria	4.1	2.000 m <sup>2</sup>	20.000 m <sup>2</sup>	50%	1,25	500 m <sup>2</sup>	50 m	50%	1,25	500 m <sup>2</sup>	50 m	50%	3,0 m	3,0 m	3,0 m	50% del ancho de la parcela
	4.2	2.000 m <sup>2</sup>	30.000 m <sup>2</sup>	50%	1,25	1000 m <sup>2</sup>	50 m	50%	1,25	1000 m <sup>2</sup>	50 m	50%	3,0 m	3,0 m	3,0 m	50% del ancho de la parcela
	4.3	2.000 m <sup>2</sup>	60.000 m <sup>2</sup>	50%	1,25	2000 m <sup>2</sup>	50 m	50%	1,25	2000 m <sup>2</sup>	50 m	50%	3,0 m	3,0 m	3,0 m	50% del ancho de la parcela
	4.4	2.000 m <sup>2</sup>	10.000 m <sup>2</sup>	50%	1,25	500 m <sup>2</sup>	50 m	50%	1,25	500 m <sup>2</sup>	50 m	50%	3,0 m	3,0 m	3,0 m	50% del ancho de la parcela
OTROS USOS																

**Condiciones Especiales**  
 Los valores máximos de construcción de edificaciones de servicios públicos (policía y de la red de agua potable) y de la red de gas natural (edificios de viviendas) en lotes que cumplan con las condiciones mínimas de construcción para edificaciones de servicios públicos y de la red de gas natural (edificios de viviendas) se establecen de acuerdo con las condiciones técnicas de construcción de acuerdo con el artículo 27 de 2008.



09 JUN 2015

\*POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 634 DEL 27 DE AGOSTO DE 2008, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL BRIO EN LA ZONA OCCIDENTAL DE EXPANSIÓN URBANA\*

NORMAS P.P. BRIO UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 3

Uso	Urbanización cerrada										Urbanización abierta				Normas Generales				
	Edificio	Edificio	Edificio	Edificio	Edificio	Edificio	Edificio	Edificio	Edificio	Edificio	Edificio	Edificio	Edificio	Edificio	Edificio	Edificio	Edificio	Edificio	Edificio
Grupo	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2
RESIDENCIAL, BI-RESIDENCIAL, BI-RESIDENCIAL, BI-RESIDENCIAL	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2
RESIDENCIAL, BI-RESIDENCIAL, BI-RESIDENCIAL, BI-RESIDENCIAL	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2
Edificio	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2	1.000-2

Resolución Ejecutiva  
 Se autoriza el uso de terrenos de dominio público para la construcción de edificios de uso residencial en la zona occidental de expansión urbana del plan parcial Brio en la zona occidental de expansión urbana.  
 Se autoriza el uso de terrenos de dominio público para la construcción de edificios de uso residencial en la zona occidental de expansión urbana del plan parcial Brio en la zona occidental de expansión urbana.  
 Se autoriza el uso de terrenos de dominio público para la construcción de edificios de uso residencial en la zona occidental de expansión urbana del plan parcial Brio en la zona occidental de expansión urbana.

*Handwritten signature*



09 JUN 2015

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 634 DEL 27 DE AGOSTO DE 2008, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL BRIO EN LA ZONA OCCIDENTAL DE EXPANSIÓN URBANA"

NORMAS PP BRIO UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 4

Usos	Urbanización cerrada				Normas lotes			Retiros		Vedados	Fuerzados
	Área mínima	Área máxima	Forma mínima	Forma máxima	Frontal	Lateral	Posterior	Según	Según		
R11 Residencial	2500 m <sup>2</sup>	25 m	Índice de Ocupación	Índice de Construcción	14 m	2 pisos	Según retiros vigentes a losceros	No se exige	1 m desde lindero	Máximo 3 m o mínimo 2 m desde el punto más desfavorable del terreno.	1 por cada vivienda + 1 para viviendas restantes por cada 5 viviendas
C1-S1-E1-11	No aplica	Aplica como usos complementarios o complementos	12 m <sup>2</sup>	3 m	1 piso	Según retiros vigentes	No se exige	No se exige	No aplica	Según Estatuto de usos del suelo	

Los suelos señalados como área de retiro de servicios públicos (pluvio y de la red de alta tensión) deberán respetarse en todo su recorrido

Los suelos señalados como suelos de protección, solo podrán ser destinados para espacio público y/o uso forestal protector

Las vías proyectadas deberán cumplir con las secciones descritas en el plan parcial

El área para cerramientos de las urbanizaciones podrá ser de toda la unidad de actuación, dejando por fuera del mismo las áreas públicas de espacio público, equipamiento colectivo, suelos de protección ambiental, plantas de tratamiento y sistema vial público.

22



09 JUN 2015

ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. DE DE 411-15

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 634 DEL 27 DE AGOSTO DE 2008, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL BRIO EN LA ZONA OCCIDENTAL DE EXPANSIÓN URBANA"

Código	Descripción	Características		Prácticas		Sectores		Observaciones
		Superficie (m <sup>2</sup> )	Valor (COP)	Superficie (m <sup>2</sup> )	Valor (COP)	Superficie (m <sup>2</sup> )	Valor (COP)	
001	TERRENO PARA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS DE USO RESIDENCIAL	11.000.000	41.000.000.000	11.000.000	41.000.000.000	11.000.000	41.000.000.000	1.000.000.000.000
002	TERRENO PARA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS DE USO COMERCIAL	2.000.000	10.000.000.000	2.000.000	10.000.000.000	2.000.000	10.000.000.000	1.000.000.000.000
003	TERRENO PARA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS DE USO INDUSTRIAL	1.000.000	5.000.000.000	1.000.000	5.000.000.000	1.000.000	5.000.000.000	1.000.000.000.000
004	TERRENO PARA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	500.000	2.500.000.000	500.000	2.500.000.000	500.000	2.500.000.000	1.000.000.000.000

*Cubep*

*2*





REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. DE DE 411 - - 2015 09 JUN 2015

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 634 DEL 27 DE AGOSTO DE 2006, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL BRIO EN LA ZONA OCCIDENTAL DE EXPANSIÓN URBANA"

**ARTÍCULO 12.** Modifícase el artículo 37º Decreto 634 del 27 de agosto de 2014, el cual quedará de la siguiente forma:

**ARTICULO No. - 37. CARACTERIZACIÓN DE LOS SUELOS.**

**SUELOS SIN DERECHO A APROVECHAMIENTO:** Se consideran suelos sin derecho a aprovechamiento urbanístico, que no serán objeto del reparto de cargas y beneficios, los suelos considerados preexistencias, al igual que la doble calzada Pereira – Cerritos que hoy se encuentra construida.

**SUELOS CON DERECHO A APROVECHAMIENTO:** Son todos los suelos destinados a desarrollos privados y a la construcción de infraestructura física. (Vías, espacio público, equipamiento, servicios públicos)  
El costo del suelo de las franjas de la vía Alcalá la Virginia que fueron objeto de la irrogación del impuesto de valorización que hizo el municipio en el 2006, no serán carga del plan parcial.

**ARTÍCULO 13.** Modifícase el artículo 38º Decreto 634 del 27 de agosto de 2014, el cual quedará de la siguiente forma:

**ARTICULO No. -39. CARGAS GENERALES DEL PLAN PARCIAL.**

CARGAS PLAN PARCIAL BRIO		
CONCEPTO		VALOR
<b>Vias</b>		\$ 2.824.953.197.09
V0	\$ 1.053.515.520.44	
V32	\$ 1.771.437.676.65	
<b>Servicios Públicos</b>		\$ 824.334.815.07
Red Eléctrica	\$ 245.077.550.07	
Red de Acueducto	\$ 26.035.844.00	
Red de Alcantarillado Pluvial	\$ 52.064.814.00	
Red de Alcantarillado Aguas Residuales	\$ 501.156.607.00	
Costo Plan Parcial		\$ 127.224.390.81
Cultivos y/o Reforestación		\$ 35.972.108.17
Ambiental		\$ 135.020.481.09
Movimiento de Tierra		\$ 2.489.371.883.02
Suelos Públicos y equipamiento colectivo		\$ 50.219.811.20
<b>TOTAL CARGAS</b>		<b>\$ 6.487.096.686.45</b>

**ARTÍCULO 14.** Modifícase el artículo 40º Decreto 634 del 27 de agosto de 2014, el cual quedará de la siguiente forma:

*Handwritten signature or mark.*



REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. DE DE 411-2015

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 634 DEL 27 DE AGOSTO DE 2008, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL BRIO EN LA ZONA OCCIDENTAL DE EXPANSIÓN URBANA"

**ARTICULO No. - 40. CARGAS DEL PLAN PARCIAL POR UAU**

Unidad	% Reparto Total	Cargas
1	14.74%	\$ 956,198,061.58
2	46.17%	\$ 2,985,274,810.12
3	16.83%	\$ 1,092,002,221.27
4	11.06%	\$ 717,601,459.69
5	11.19%	\$ 726,020,143.78
Total	100.00%	\$ 6,487,096,686.45

**ARTÍCULO 15.** Modifícase el artículo 42º Decreto 634 del 27 de agosto de 2014, el cual quedará de la siguiente forma:

**ARTICULO No.-42. ESTRATEGIA DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN Y DE LOS INSTRUMENTOS LEGALES APLICABLES.**

Las aguas lluvias de la UAU 1 irán al drenaje existente, los costos de las obras están incluidas en el componente ambiental, anexo No 13 "Valor obras ambientales"

Las aguas lluvias de la UAU 5, no tienen ningún costo adicional puesto que la planta de Terpel hoy en funcionamiento, y no requiere de obras adicionales.

La UAU 2 aporta el suelo de la planta de tratamiento de aguas residuales y cada una de las unidades construirá su propia etapa, para hacer esto posible la UAU2 deberá ceder el suelo a Aguas y Aguas de Pereira al momento en que se vaya a desarrollar la UAU2 o la UAU3.

El costo del Plan Parcial lo pagan las UAU 1 y 4, las otras UAU, no pagan este costo.

El fin del plan parcial es demostrar que hay equilibrio entre cargas y beneficios sin que sea necesario que todos paguen todos los costos de forma igual. La compensación es general.

La UAU No 5 no tiene costos ambientales ni de movimiento de tierra puesto que su suelo hoy se encuentra urbanizado.

A continuación se presentan las cargas a ejecutar por cada una de las unidades que conforman el plan parcial, exceptuando la Unidad 1, por ya encontrarse ejecutada en su totalidad.



REPÚBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. DE DE 411 - - - - 19 JUN 2015

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 634 DEL 27 DE AGOSTO DE 2008, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL BRIO EN LA ZONA OCCIDENTAL DE EXPANSIÓN URBANA"

Unidad 2	
Concepto	Carga
Vías	
V0	\$ -
V32	\$ 415,168,716.78
Servicios Públicos	
Red Eléctrica	\$ 180,728,696.95
Red de Acueducto	\$ 3,665,820.00
Red de Alcantarillado Pluvial	\$ 7,214,119.00
Red de Alcantarillado Aguas Residuales	\$ 278,583,310.00
Costo Plan Parcial	\$ -
Cultivos y/o Reforestación	\$ 13,982,276.06
Ambiental	\$ 72,126,132.07
Movimiento de Tierra	\$ 1,936,955,767.69
Suelos Públicos	\$ 5,421,135.20
<b>TOTAL CARGAS</b>	<b>\$ 2,913,825,973.75</b>

Unidad 3	
Concepto	Carga
Vías	
V0	\$ 0
V32	\$ 663,452,906
Servicios Públicos	
Red Eléctrica	\$ 22,347,957
Red de Acueducto	\$ 3,882,461
Red de Alcantarillado Pluvial	\$ 7,969,091
Red de Alcantarillado Aguas Residuales	\$ 0
Costo Plan Parcial	\$ 0
Cultivos y/o Reforestación	\$ 1,435,358
Ambiental	\$ 3,073,695
Movimiento de Tierra	\$ 358,431,016
Suelos Públicos	\$ 3,715,530
<b>TOTAL CARGAS</b>	<b>\$ 1,062,308,014.27</b>

Unidad 4	
Concepto	Carga
Vías	
V0	\$ -
V32	\$ 241,033,745.40
Servicios Públicos	

*Cubel*

*Handwritten signature*



REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. DE DE 411 - - - - - 09 JUN 2015

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 634 DEL 27 DE AGOSTO DE 2008, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL BRIO EN LA ZONA OCCIDENTAL DE EXPANSIÓN URBANA"

Red Eléctrica	\$ 15,000,000.00
Red de Acueducto	\$ 3,545,616.00
Red de Alcantarillado Pluvial	\$ 36,881,604.00
Red de Alcantarillado Aguas Residuales	\$ 212,765,811.00
Costo Plan Parcial	\$ 47,103,083.83
Cultivos y/o Reforestación Ambiental	\$ 6,813,055.99
Ambiental	\$ -
Movimiento de Tierra	\$ 128,539,833.73
Suelos Públicos	\$ 6,405,573.72
<b>TOTAL CARGAS</b>	<b>\$ 698,068,123.67</b>

Unidad 5	
Concepto	Carga
Vías	
V0	\$ -
V32	\$ 694,211,525.97
Servicios Públicos	
Red Eléctrica	\$ 8,110,339.72
Red de Acueducto	\$ -
Red de Alcantarillado Pluvial	\$ -
Red de Alcantarillado Aguas Residuales	\$ -
Costo Plan Parcial	\$ -
Cultivos y/o Reforestación Ambiental	\$ 3,956,017.49
Movimiento de Tierra	\$ -
Suelos Públicos	\$ -
<b>TOTAL CARGAS</b>	<b>\$ 706,277,883.18</b>

ARTÍCULO 16. PLANOS. Modifíquese los planos que se relacionan a continuación:

No. PLANO	CONTENIDO
6.1	Obras ambientales
9	Red de acueducto
9.1	Red de alcantarillado de aguas residuales y localización de plantas de tratamiento de aguas residuales
9.1A	Planta de tratamiento UAU 4
9.2	Perfiles Alcantarillado
9.3	Detalles generales
9.4	Red de aguas lluvias

*Andrey*



REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. DE DE 411 - - - - - 09 JUN 2015

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 634 DEL 27 DE AGOSTO DE 2008, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL BRIO EN LA ZONA OCCIDENTAL DE EXPANSIÓN URBANA"

11	Espacio público y equipamiento
12	Usos del suelo
13	Planteamiento urbanístico
16	Asignación de cargas urbanísticas
17	Zonas beneficiarias de acciones urbanísticas

**ARTÍCULO 17. VIGENCIA Y DEROGATORIAS.** El Presente Decreto entrará en vigor a partir de su publicación en Gaceta Metropolitana y su vigencia será hasta el año 2018 conforme al cronograma de ejecución establecido en el artículo 43 del Decreto 634 del 27 de agosto de 2008, mientras no sea ajustado conforme a la legislación vigente; adiciona el artículo 8° y 22A, modifica los artículos 17°, 21°, 22°, 28°, 30°, 34°, 36°, 37°, 39°, 40°, 42° y deroga los artículos 38 y 41 del Decreto 634 del 27 de agosto de 2008 y todas las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en Pereira a los,

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE,

**ENRIQUE ANTONIO VASQUEZ ZULETA**  
Alcalde Municipal

**CLAUDIO OLIVELLA ORCASITAS**  
Secretario de Planeación (E)

**MARIA DEL PILAR TORRES MEJIA**  
Directora Operativa Desarrollo Urbano

**EMILIO ANTONIO GRAJALES RIOS**  
Secretario Jurídico

Revisión Legal Secretaría Jurídica

**Maria Cristina Ramirez Uribe**  
Profesional Universitario

Revisión Legal Secretaría de Planeación

**Carles Aponte Ariza Rios**  
Contratista

Revisión Técnica:

**Isabel Cristina Obando Ortiz** / Componente Ambiental

**Diana Marcela Aguirre Rivas** / Componente Urbano

**Paola María Angel Torilla** / Componente Urbano

**Pedro José Ramírez Ramiro** / Servicios públicos y movilidad

**Catalina Arias Girado** / Componente Económico



PEREIRA - RISARALDA



ALCALDIA MUNICIPAL  
- - - - 4 1 4  
DECRETO No. DE

11 JUN 2015

Por el cual se hace un traslado en el Presupuesto de Gastos del Municipio de Pereira correspondiente a la presente vigencia fiscal del año 2015. (Anexo del Decreto de liquidación No 996/2014)

EL ALCALDE MUNICIPAL DE PEREIRA, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 81 del Acuerdo 8 de 2014.

**DECRETA:**

**Artículo 1º** Efectuar el siguiente traslado presupuestal por valor de **CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS (\$160.000.000)**, dentro del Grupo de Gastos 1.FUNCIONAMIENTO, del anexo del Decreto de Liquidación del Presupuesto de la presente vigencia fiscal, correspondiente a la **SECCIÓN 02-ALCALDÍA**, así:

**INCREMENTOS:**

**SECCION 02- ALCALDÍA**

1.2.2.0.04 Impresos, publicaciones y libros de consulta \$160.000.000

**DISMINUCIONES:**

**SECCION 02- ALCALDÍA**

1.2.2.0.10 Eventos conmemorativos y comunitarios \$160.000.000

**Artículo 2º** El presente decreto rige a partir de la fecha de su expedición.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Pereira a los ,

**ENRIQUE ANTONIO VÁSQUEZ ZULETA**  
Alcalde Municipal

**RODRIGO GALLEGO GONZALEZ**  
Secretario de Hacienda y Finanzas  
Públicas (E)

**EMILIO ANTONIO GRAJALES RIOS**  
Secretario Jurídico

Proyectó: A. Daza O.



ALCALDÍA DE PEREIRA

- 4 1 7

11 JUN 2015

71

DECRETO No. \_\_\_\_\_

Lina Daigosa 21

**POR MEDIO DEL CUAL HACE UN NOMBRAMIENTO PROVISIONAL.**

**EL ALCALDE DE PEREIRA**, en uso de sus facultades legales y especialmente las conferidas por la Constitución Nacional en su artículo 315 numeral 3 y Artículo 29 Ley 1551 de 2012 Literal D, y Artículo 25 Ley 909 de 2004.

**CONSIDERANDO**

Que en la planta de personal del Municipio de Pereira, existe a la fecha el cargo **BOMBERO CÓDIGO 475 GRADO 07** en vacancia temporal, mientras dura el encargo de su titular el Señor **NELSON ANTONIO LOPEZ GIRALDO**.

Que de conformidad al artículo 25 de la Ley 909 del 2004, "los empleos de carrera cuyos titulares se encuentren en situaciones administrativas que implique separación temporal de los mismos serán provistos en forma provisional solo por el tiempo que duren aquellas situaciones, cuando no fuera posible proveerlos mediante encargo con servidores públicos de carrera".

Que la Directora Administrativa de Gestión del Talento Humano, certifica que una vez analizadas las hojas de vida del los funcionarios de Carrera Administrativa de la planta de personal del Municipio de Pereira – Administración Central, no existe ningún funcionario que desempeñe el cargo inmediatamente inferior y que cumpla con los requisitos del cargo **BOMBERO CÓDIGO 475 GRADO 07** en vacancia Temporal.

Que el Decreto 4968 del 27 de diciembre de 2007, en su artículo 1º, párrafo transitorio, inciso 4º. estipula. "No se requerirá autorización de la Comisión Nacional del Servicio Civil para proveer vacancias temporales de empleos de carrera, tales como vacaciones, licencias, comisiones, encargos, o suspensión en ejercicio del cargo".

Que una vez verificados los documentos presentados por el señor **JUAN DAVID OROZCO GUTIERREZ**, se constata que reúne los requisitos para desempeñar el cargo **BOMBERO CÓDIGO 475 GRADO 07**, los cuales son: Título de Bachiller en cualquier modalidad, certificado de curso Bomberil de sesenta (60) horas, un (1) año y seis (6) meses de experiencia específica.

**DECRETA**

**ARTICULO PRIMERO:**

Nombrar en provisionalidad al señor **JUAN DAVID OROZCO GUTIERREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No.1.088.292.613 expedida en Pereira (Rda), como **BOMBERO CÓDIGO 475 GRADO 07**, dependiente de la Planta Global, de conformidad a la parte motiva del presente acto administrativo, mientras dura el encargo de su titular el Señor **NELSON ANTONIO LOPEZ GIRALDO**.

*Cubon*

*GA*



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. --- 417

11 JUN 2015

72

POR MEDIO DEL CUAL HACE UN NOMBRAMIENTO PROVISIONAL.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** El presente Decreto rige a partir de la fecha de su expedición.

**COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE**

**ENRIQUE ANTONIO VASQUEZ ZULETA**  
Alcalde de Pereira

**EMILIO ANTONIO GRAJALES RIOS**  
Secretario Jurídico

**JESUS MARIA HERNANDEZ CRUZ**  
Secretario de Desarrollo Administrativo

**MARIA ALBA MEJIA RINCÓN**  
Directora Administrativa de  
Gestión del Talento Humano

Proyectó y Elaboró:

Lina Maria Raigosa R  
Técnico Administrativo

Revisión Legal



ALCALDÍA DE PEREIRA

19 JUN 2015

DECRETO No. - 428

**POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UN NOMBRAMIENTO**

**EI ALCALDE DE PEREIRA**, en uso de sus facultades constitucionales y legales, especialmente en las conferidas en el numeral 3º artículo 315 de la Constitución Política de Colombia y el numeral 2º del artículo 29 de la Ley 1551 de 2012.

**DECRETA**

**Artículo Primero:** Nombrar al Doctor **ALVARO TRUJILLO MEJIA**, identificado(a) con Cédula de Ciudadanía 71.675.040 de Medellín, en el cargo de **DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE CULTURA Y FOMENTO AL TURISMO DE PEREIRA**, Código 050, Grado 07.

**Artículo Segundo:** El presente decreto rige a partir de la fecha de expedición.

**COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE**

**ENRIQUE ANTONIO VASQUEZ ZULETA**  
Alcalde de Pereira

**EMILIO ANTONIO GRAJALES RIOS**  
Secretario Jurídico

Proyecto y Elaboro

Lina Maria Raigosa R  
Técnico Administrativo

Revisión Legal :

(p. 4)



19 JUN 2015

ALCALDIA MUNICIPAL

DECRETO No. 430 DE

Por el cual se hace una desagregación en el Decreto de Liquidación del Presupuesto General de Rentas y Recursos de Capital y Apropriaciones para Gastos del Municipio de Pereira, para la vigencia comprendida entre el 1º de Enero y el 31 de Diciembre del año 2015. (Decreto de liquidación No 996/14)

EL ALCALDE DE PEREIRA, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el Artículo 34 y el Artículo 52 del Acuerdo N° 37 de 2014, y

CONSIDERANDO

Que mediante Acuerdo N° 17 de 2015, se hacen unas modificaciones en el Presupuesto de Ingresos y Gastos del Municipio de Pereira, correspondiente a la presente vigencia fiscal del año 2015, afectando el grupo de gastos 1. FUNCIONAMIENTO de las secciones 02-ALCALDÍA Y 03-SECRETARÍA DE DESARROLLO ADMINISTRATIVO

Que el Artículo 52 del Acuerdo 37 de 2014 establece que "En las modificaciones presupuestales aprobadas por el Concejo Municipal, el Alcalde Municipal hará la desagregación de los Ingresos, gastos de funcionamiento, servicio de deuda y demás ajustes, aclaraciones o correcciones que se requieran en el Decreto de Liquidación del Presupuesto de Ingresos y Gastos"

Que igualmente, el Artículo 34 del Acuerdo N° 37 de 2014 establece que "En el decreto de liquidación del presupuesto, el Gobierno Municipal incluirá la clasificación, la desagregación, la modificación y las definiciones correspondientes al ingreso y al gasto. ...."

El Alcalde efectuará mediante decreto las operaciones o modificaciones que en igual sentido se requieran en el presupuesto de ingresos y gastos durante el transcurso de la vigencia, incluida la creación de rubros en el decreto de liquidación."

DECRETA

Artículo 1º. Modificar el anexo del decreto de liquidación del presupuesto del Municipio de Pereira (Decreto N° 996 de 2014) correspondiente a la Sección 13-Secretaría de Salud y Seguridad Social, ampliando la desagregación del grupo de Gastos 1.3.1.2. TRANSFERENCIAS AL SECTOR PÚBLICO, para lo cual se crea el rubro correspondiente con su respectivo código, así:

1.3.1.2.17 Colciencias (7% Sorteo Extraordinario de Colombia)

DECRETA

Artículo 2º. Acorde con el Artículo 52 del Acuerdo N° 37 de 2014, desagregar el grupo de gastos 1. FUNCIONAMIENTO de las Secciones 02-ALCALDÍA y 03-SECRETARÍA DE DESARROLLO ADMINISTRATIVO contenidos en los artículos 2º y 3º del Acuerdo N° 17 de 2015, así:

Artículo 2º

SECCION 03- SECRETARIA DE DESARROLLO ADMINISTRATIVO, CÓDIGO:

1	FUNCIONAMIENTO	\$700.000.000
1.3.1.3.03	Fondo de pensiones territoriales	\$700.000.000

Artículo 3º

CRÉDITOS:

SECCION 02 - ALCALDÍA

1	FUNCIONAMIENTO	\$220.000.000
1.2.2.0.04	Impresos, publicaciones y libros de consulta	\$220.000.000

*Caland*



PEREIRA - RISARALDA



19 JUN 2015

ALCALDIA MUNICIPAL

DECRETO No. 430 DE 2015

Por el cual se hace una desagregación en el Decreto de Liquidación del Presupuesto General de Rentas y Recursos de Capital y Apropriaciones para Gastos del Municipio de Pereira, para la vigencia comprendida entre el 1º de Enero y el 31 de Diciembre del año 2015. (Decreto de liquidación No 996/14)

**SECCION 13- SECRETARIA DE SALUD Y SEGURIDAD SOCIAL, CÓDIGO:**

1	FUNCIONAMIENTO	\$37.954.048
1.3.1.2.17	Colciencias (7% Sorteo Extraordinario de Colombia)	\$37.954.048

**CONTRACRÉDITOS:**

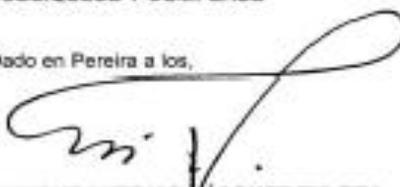
**SECCION 03- SECRETARIA DE DESARROLLO ADMINISTRATIVO, CÓDIGO**

1	FUNCIONAMIENTO	\$3.790.000.000
1.1.1.0.01	Sueldo personal nómina	\$ 613.000.000
1.1.2.0.02	Prima de navidad	\$ 639.000.000
1.2.1.0.08	Dotación de calzado y vestido de labor empleados	\$ 45.000.000
1.2.2.0.13	Arrendamientos	\$ 150.000.000
1.2.2.0.32	Administración oficinas municipales	\$ 100.000.000
1.3.1.3.01	Aportes al Sistema de Riesgos Profesionales (ARP)	\$ 100.000.000
1.3.1.3.03	Fondo de pensiones territoriales	\$2.000.000.000
1.3.1.3.05	Intereses sobre cesantías	\$ 143.000.000

Artículo 2º. El presente decreto rige a partir de la fecha de su expedición.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Pereira a los,

  
**ENRIQUE ANTONIO VÁSQUEZ ZULETA**  
 Alcalde Municipal

  
**MONICA EUGENIA ALVAREZ GUTIERREZ**  
 Secretario de Hacienda y Finanzas Públicas (E)

  
**EMILIO ANTONIO GRAJALES RIOS**  
 Secretario Jurídico

Proyectó:   
 Alzada O.

Regul: 



Subsecretaria de Gobierno  
32

DECRETO No. 433 DE 23 JUN 2015

**"POR MEDIO DEL CUAL EL ALCALDE DE PEREIRA HACE UNA  
DELEGACIÓN DE FUNCIONES EN LOS INSPECTORES Y CORREGIDORES  
MUNICIPALES DE POLICIA"**

El alcalde de Pereira, en uso de sus atribuciones Constitucionales y legales en especial las conferidas por la Constitución Nacional, artículo 211, 315, Ley 489 de 1998 art. 9º y siguientes, Decreto 948 de 1995 y,

**CONSIDERANDO**

Que la Constitución Política de 1991 estableció una serie de derechos y obligaciones relacionados con el medio ambiente. En el Capítulo 3, los artículos 79 y 80 disponen que "Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo" y "además, deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados".

Que el artículo 315 numerales 1 y 3 de la Norma Superior dispone que son atribuciones del Alcalde, cumplir y hacer cumplir la Constitución, la Ley, los Decretos del Gobierno, las Ordenanzas y los Acuerdos Municipales.

Que el inciso 1 del artículo 9º de la Ley 489 de 1998 dispone: "las autoridades administrativas, en virtud en lo dispuesto en la Constitución Política y de conformidad de la presente Ley, podrán mediante acto de delegación, transferir el ejercicio de funciones a sus colaboradores o a otras autoridades, con funciones afines o complementarias.

Que el Decreto 948 de 1995, define el ruido como la presión sonora que generada en cualquier condición, trasciende al medio ambiente o al espacio público; fijando los estándares de emisión y descarga de contaminantes a la atmósfera, la emisión de ruido y olores ofensivos, regulando otorgamiento de permisos de emisión, los instrumentos y medios de control y vigilancia, el régimen de sanciones por la comisión de infracciones y la participación ciudadana en el control de la contaminación atmosférica.

Que en el artículo 68, establece como *Funciones de los Municipios y Distritos*. En desarrollo de lo dispuesto por el artículo 65 y concordantes de la Ley 99 de 1993, "corresponde a los municipios y distritos en relación con la prevención y control de la contaminación del aire, a través de sus alcaldes o de los organismos del orden municipal o distrital a los que éstos las deleguen, con sujeción a la ley, los reglamentos y las normas ambientales superiores:

(...)

e) Otorgar, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 89 de este Decreto, permisos de policía para la realización de actividades o la ejecución de obras y trabajos que impliquen la emisión de ruido que supere excepcionalmente los estándares vigentes o que se efectúen en horarios distintos a los establecidos;



Subsecretaría de Gobierno  
32

DECRETO N.º 433 DE 23 JUN 2015

**"POR MEDIO DEL CUAL EL ALCALDE DE PEREIRA HACE UNA  
DELEGACIÓN DE FUNCIONES EN LOS INSPECTORES Y CORREGIDORES  
MUNICIPALES DE POLICIA"**

f) Ejercer funciones de control y vigilancia municipal o distrital de los fenómenos de contaminación atmosférica e imponer las medidas correctivas que en cada caso corresponda.

g) Imponer, a prevención de las demás autoridades competentes, las medidas preventivas y sanciones que sean del caso por la infracción a las normas de emisión por fuentes móviles en el respectivo municipio o distrito, o por aquellas en que incurran dentro de su jurisdicción, fuentes fijas respecto de las cuales le hubiere sido delegada la función de otorgar el correspondiente permiso de emisión".

Que conforme a lo anterior, el artículo 89 establece el otorgamiento de Permisos de Emisión de Ruido para la realización de actividades o la ejecución de obras y trabajos, generadores de ruido que supere los estándares de presión sonora vigentes, o que deban ejecutarse en horarios distintos de los establecidos por los reglamentos, indicando que estos serán otorgados por los alcaldes municipales o distritales, o por la autoridad de policía del lugar, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos por el Código Nacional de Policía.

Que el Decreto 1355 de 1970 "Por el cual se dictan normas sobre Policía" establece en el artículo 14 y subsiguientes, los requisitos sobre la expedición de permisos, a sí mismo, el Decreto 948 de 1995, estableciéndose que :

El permiso de que trata este Decreto, tendrá vigencia por el tiempo de duración de la actividad o trabajo correspondiente, su término se indicará en el acto de su otorgamiento, y procederá para la celebración de actos particulares. El otorgamiento del permiso de que trata este artículo se hará en el mismo acto que autorice la actividad generadora del ruido y en él se establecerán las condiciones y términos en que el permiso se concede.

Que mediante Resolución 0627 de 2006 el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial estableció la norma de "emisión de ruido y ruido ambiental", dictando regulaciones de carácter general para controlar y reducir la contaminación atmosférica en el territorio nacional indicando los estándares de la intensidad de ruido permitido y el horario.

Que es necesario que el Alcalde de Pereira delegue estas funciones en los inspectores y Corregidores Municipales de Policía, quienes por su cercanía con los administrados tiene la facultad de conocer y resolver situaciones que puedan desencadenar riesgos o problemas sociales, con la finalidad de preservar el orden público, además por el fundamento mismo del poder y la función de policía que se origina en los factores de la vida en comunidad que primordialmente se expresan en el ámbito local o municipal. Igualmente las medidas adoptadas por las autoridades en ejercicio de la función de policía, tienen efecto inmediato buscando evitar que se perturbe el orden y la tranquilidad pública.

Que toda obra pública genera presión sonora en cualquier condición, trascendiendo al medio ambiente o al espacio público, considerándose generadores de ruido, el cual debe ser controlado y vigilado por las autoridades competentes, a quienes los



Subsecretaría de Gobierno

32

DECRETO No. - - 4 3 3 DE

23 JUN 2015

**"POR MEDIO DEL CUAL EL ALCALDE DE PEREIRA HACE UNA  
DELEGACIÓN DE FUNCIONES EN LOS INSPECTORES Y CORREGIDORES  
MUNICIPALES DE POLICIA"**

dueños de las construcciones de obras públicas deberán solicitar el permiso de emisión de ruido correspondiente, previo cumplimiento de los requisitos para su obtención.

Por lo anteriormente expuesto el Alcalde de Pereira.

**DECRETA**

**ARTÍCULO 1º.** Delegar el otorgamiento de *Permisos de Emisión de Ruido* para la realización de actividades o la ejecución de obras y trabajos, generadores de ruido que supere los estándares de presión sonora vigentes, o que deban ejecutarse en horarios distintos de los establecidos, en los Inspectores y Corregidores Municipales en cada una de sus jurisdicciones.

**ARTICULO 2º.** Delegar en los Inspectores y Corregidores Municipales de Pereira la vigilancia y control del cumplimiento de los permisos en las condiciones y términos en los que el permiso se concede.

**ARTÍCULO 3º.** Poner en conocimiento de las autoridades competentes, (CARDER, POLICIA AMBIENTAL) la posible infracción a las normas de emisión de ruido por fuentes fijas, respecto a la presente función delegada.

**COMUNIQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLACE**

Dado en Pereira, a los

23 JUN 2015

ENRIQUE ANTONIO VASQUEZ ZULETA  
Alcalde de Pereira

EMILIO ANTONIO GRAJALES RIOS  
Secretario Jurídico

PyE: Mary Gladis Carabara Hoyos

Revisión legal:



PEREIRA -RISARALDA



ALCALDIA MUNICIPAL

DECRETO No. DE

441

24 JUN 2015

Por el cual se hace un traslado en el Presupuesto de Gastos del Municipio de Pereira correspondiente a la presente vigencia fiscal del año 2015.(Anexo del Decreto de liquidación No 996/2014)

EL ALCALDE MUNICIPAL DE PEREIRA, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 81 del acuerdo 8 de 2014,

DECRETA:

Artículo 1º Efectuar el siguiente traslado presupuestal por valor de TREINTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS (\$31.382.475), dentro del Grupo de Gastos 1.FUNCIONAMIENTO, del anexo del Decreto de Liquidación del Presupuesto de la presente vigencia fiscal, correspondiente a la sección 01-PERSONERÍA MUNICIPAL, así:

INCREMENTOS:

SECCION 01- PERSONERÍA MUNICIPAL

1.1.2.0.01	Contratos de prestación de servicios	\$ 13.940.000
1.2.2.0.02	Viáticos y gastos de viaje	\$ 5.000.000
1.2.2.0.21	Capacitación ciudadana y actividades institucionales	\$ 3.442.475
1.2.2.0.27	Seguros generales	\$ 500.000
1.2.2.0.52	Estudios y asesorías	\$ 8.500.000

DISMINUCIONES:

SECCION 01- PERSONERÍA MUNICIPAL

1.1.2.0.03	Otros gastos personales indirectos	\$ 13.940.000
1.2.1.0.01	Materiales y suministros	\$ 1.897.515
1.2.1.0.08	Dotación calzado y vestido de labor empleados	\$ 2.120.000
1.2.1.0.16	Impresos, publicaciones, suscripciones y libros de Consulta	\$ 2.000.000
1.2.2.0.04	Impresos, publicaciones, suscripciones y libros de Consulta	\$ 8.324.980
1.2.2.0.05	Gastos de sistematización	\$ 1.500.000
1.2.2.0.12	Convenios Interinstitucionales	\$ 1.600.000

Artículo 2º El presente decreto rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Pereira a los

ENRIQUE ANTONIO VÁSQUEZ ZULETA  
Alcalde Municipal

MÓNICA EUGENIA ALVAREZ GUTIÉRREZ  
Secretario de Hacienda y Finanzas Públicas (E)

EMILIO ANTONIO GRAJALES RÍOS  
Secretario Jurídico

Proyectó:



PEREIRA - RISARALDA



ALCALDIA MUNICIPAL

24 JUN 2015

DECRETO No. - "DE" - 442

Por el cual se hace un traslado en el Presupuesto de Gastos del Municipio de Pereira correspondiente a la presente vigencia fiscal del año 2015. (Anexo del Decreto de liquidación No 996/2014)

EL ALCALDE MUNICIPAL DE PEREIRA, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 81 del Acuerdo 8 de 2014.

DECRETA:

**Artículo 1°** Efectuar el siguiente traslado presupuestal por valor de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$25.000.000)**, dentro del Grupo de Gastos 1.FUNCIONAMIENTO, del anexo del Decreto de Liquidación del Presupuesto de la presente vigencia fiscal, correspondiente a la **SECCIÓN 02-ALCALDÍA**, así:

INCREMENTOS:

**SECCION 02- ALCALDÍA**

1.2.2.0.23 Recepciones oficiales y relaciones públicas \$25.000.000

DISMINUCIONES:

**SECCION 02- ALCALDÍA**

1.2.2.0.04 Impresos, publicaciones y libros de consulta \$25.000.000

**Artículo 2°** El presente decreto rige a partir de la fecha de su expedición.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Pereira a los ,

**ENRIQUE ANTONIO VÁSQUEZ ZULETA**  
Alcalde Municipal

**MONICA EUGENIA ALVGUTIÉRREZ**  
Secretario de Hacienda y Finanzas Públicas (E)

**EMILIO ANTONIO GRAJALES RÍOS**  
Secretario Jurídico

**JOSÉ WILMAR AGUIRRE RAMÍREZ**  
Subsecretario de Asuntos Financieros (E)

Proyectó: M. Olaya C.

Alegre:



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
ALCALDÍA DE PEREIRA  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
RESOLUCIÓN NÚMERO  
de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

22 MAY 2015

2262 - - - -

«POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD PARA LA ADOPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA DENOMINADO CABAÑUELAS SANTA CLARA»

### EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN

En ejercicio de la competencia asignada por el artículo 9º del Decreto Nacional 2181 de 2006, la Ley 388 de 1997 y de los Acuerdos Municipales 18 de 2000 y 23 de 2006

### CONSIDERANDO

Que la señora **JUDITH ORTIZ DE ARÉVALO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.938.823 expedida en Pereira, en su condición de propietaria de los predios identificados con la ficha Catastral No. 00-04-0001-0089-00 y números de Matrícula Inmobiliaria No. 290-35351 y 290-3564, según consta en los certificados de tradición emitidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, otorgó poder al señor **CARLOS EDUARDO ARÉVALO ORTIZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.141.765 expedida en Pereira para presentar la solicitud y tramitar la Modificación del Plan Parcial CABAÑUELAS SANTA CLARA.

Que mediante Oficio No. 27567 del 6 de abril de 2015, el señor **Carlos Eduardo Arévalo Ortiz** en su condición de promotor del Plan Parcial de Expansión Urbana Cabañuelas Santa Clara, allegó el documento técnico de soporte (DTS), el borrador del decreto y los planos de la formulación de Modificación del Plan Parcial de Expansión Urbana denominado CABAÑUELAS SANTA CLARA, a fin de verificarse el cumplimiento de las normas urbanísticas y el pronunciamiento sobre su viabilidad, definiendo los siguientes temas como objeto de modificación:

- Aclarar las áreas catastrales de los predios
- Proponer una nueva Unidad de Actuación 7 generada de la división de la Unidad de Actuación 3
- Aprovechamientos y cesiones para las unidades 3 y 7
- Reparto de cargas y beneficios

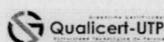
Que corresponde a la Secretaria de Planeación en virtud de lo establecido en el artículo 9º del Decreto Nacional 2181 de 2006, revisar los proyectos de Planes Parciales con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre su viabilidad.

Que el artículo 9º del Decreto Nacional 2181 de 2006 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.

Que mediante la comunicación No. 14838 de abril 21 de 2015 la Secretaria de Planeación solicitó al promotor realizar actualizaciones, correcciones y aclaraciones al proyecto presentado.

Que el día 28 de abril de 2015 mediante el oficio No. 31404 el promotor radicó nuevamente la documentación de la modificación al Plan Parcial de Expansión Urbana Cabañuelas Santa Clara con los requerimientos manifestados por la Secretaria de Planeación en el oficio No. 14838 de abril 21 de 2015 debidamente ajustados.

Que el artículo 8º del Decreto Nacional 2181 de 2006, 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:



Piso 6 Tel: (9)3248120 Fax: (9)3248298



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
ALCALDÍA DE PEREIRA  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
RESOLUCIÓN NÚMERO  
de \_\_\_\_\_ de

22 MAY 2015

2262 - - - -

«POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD PARA LA ADOPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA DENOMINADO CABAÑUELAS SANTA CLARA.»

- A través de la página Web (Webmaster) de la Alcaldía de Pereira se realizó la publicación de la citación a propietarios y vecinos colindantes del Plan Parcial de Expansión Urbana Cabañuelas Santa Clara, según certificación No. 6112 emitida el 13 de abril de 2015.
- En avisos radiales a través de la Emisora Pereira Al Aire, según certificación antes relacionada.
- Mediante aviso por 10 días fijado en la Secretaría de Planeación Municipal el día 13 de abril de 2015 a las 8:00 am y desfijado el día 27 de abril de 2015, a las 6:00 pm.
- Mediante las comunicaciones externas dirigidas a los propietarios de predios pertenecientes a la Unidad de Actuación 3 y 7 del Plan Parcial de Expansión Urbana Cabañuelas Santa Clara y predios colindantes dentro del mismo Plan No. 13598, 13600, 13601, 13606, 13625, 13626, 13628, 13629 de abril 13 de 2015, y la Comunicación interna dirigida a la Secretaría de Gestión Inmobiliaria No. 6252 de abril 13 de 2015.

Que durante el plazo concedido para que los propietarios y vecinos presentaran sus observaciones, fue radicado en la Secretaría de Planeación la comunicación No. 30180 del 22 de abril de 2014 por medio del cual el señor Heber de J. González A representante legal de la Asociación de Vivienda Rodrigo Arenas Betancur quien figura como propietario de un predio ubicado en la unidad de actuación urbanística No. 2 del referido plan parcial, solicitó ser vinculado "de alguna manera" para solucionar dificultades de su proyecto.

Que durante el mismo plazo, la Secretaría de Gestión Inmobiliaria del Municipio mediante oficio No. 8159 del 08 de mayo de 2015, radicado después del 28 de abril de 2015, fecha en la que el promotor radicó los documentos de la formulación del Plan Parcial ajustados, se pronunció afirmando que no encontraron observaciones en la propuesta de modificación, pero sin embargo solicitan la incorporación de un ajuste en la norma y tipología de uso permitido en la Unidad de Gestión 1, pasando de uso VIP a uso VIS con una mayor densidad.

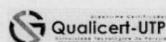
Que ambas solicitudes fueron remitidas al promotor de la modificación del Plan Parcial para su conocimiento, estudio y aprobación, mediante las comunicaciones No. 15475 de abril 24 de 2015 y 18244 de mayo 12 de 2015, habida consideración a tratarse de un tema por fuera de las modificaciones propuestas, que no pertenecen a las áreas objeto de la presente modificación que adelanta el promotor, y que no puede ser objeto de imposición sino de concertación entre los interesados, respondiendo el promotor Carlos Eduardo Arévalo mediante oficios No. 33529 de mayo 13 de 2015 y 34144 de mayo 15 de 2015, en los cuales manifestó que no era posible realizar las solicitudes por la premura para concluir el proceso.

Que una vez agotadas todas las etapas de revisión, la Secretaría de Planeación concluyó que la formulación para la Modificación del Plan Parcial de Expansión Urbana CABAÑUELAS SANTA CLARA presentada por el señor **Carlos Eduardo Arévalo Ortiz**, en su condición de interesado, reúne los requisitos indispensables para darle cumplimiento al Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdos 18 de 2000 y 23 de 2006) y al Decreto Nacional 2181 de 2006.

De conformidad con lo anterior, el SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL,

#### RESUELVE

—**ARTÍCULO 1º.**—**OBJETO DE ESTE ACTO ADMINISTRATIVO.**—Se expide concepto favorable de viabilidad a la formulación de la modificación del Plan Parcial de Expansión Urbana denominado CABAÑUELAS SANTA CLARA, presentado por la ciudadana **JUDITH ORTIZ DE ARÉVALO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.938.823 expedida en Pereira, en su condición de



Piso 6 Tel: (9)3248120 Fax: (9)3248298



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
ALCALDÍA DE PEREIRA  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
RESOLUCIÓN NÚMERO  
de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

22 MAY 2015

2262----

«POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD PARA LA ADOPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA DENOMINADO CABAÑUELAS SANTA CLARA»»

propietaria de los predios identificados con la ficha Catastral No. 00-04-0001-0089-00 y números de Matrícula Inmobiliaria No. 290-35351 y 290-3564, representada legalmente por el señor **Carlos Eduardo Arévalo Ortiz**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.141.765 expedida en Pereira.

—**ARTÍCULO 2º.** —**RESTRICCIÓN DE PROYECTOS DE PLANES PARCIALES EN LOS PREDIOS INCLUIDOS EN EL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL.** Sobre los predios incluidos en la formulación de la modificación del plan parcial de expansión urbana CABAÑUELAS SANTA CLARA no se podrán adelantar otros proyectos de planes parciales, salvo que de manera concertada entre todos los interesados se redelimita la propuesta de plan parcial, caso en el cual deberá radicarse la nueva propuesta de formulación.

—**ARTÍCULO 3º.** — Por tratarse de un concepto favorable de viabilidad de la propuesta de modificación a la formulación del plan parcial CABAÑUELAS SANTA CLARA contra la presente resolución no proceden recursos, según lo estipulado en el parágrafo 3º del artículo 9º del Decreto 2181 de 2006.

—**ARTÍCULO 4º.** —**VIGENCIA.** —El presente acto administrativo rige a partir de su publicación.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Pereira, a los

**MONICA PAOLA SALDARRIAGA ESCOBAR**  
Secretario de Planeación (E)

**MARIA DEL PILAR TORRES MEJÍA**  
Directora Operativa Desarrollo Urbano

Proyectó: Diana M. Aguirre / Arquitecta Contratista

Revisó: Carlos Ancizar Arcila / Abogado Contratista

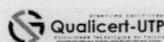
NOTIFICACIÓN PERSONAL

El día 26 del mes de Mayo de 2015, se notifica personalmente el contenido de la presente Resolución al señor **CARLOS EDUARDO ARÉVALO ORTIZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.141.765 expedida en Pereira, en su calidad de representante legal de Judith Ortiz Arevalo interesada en el Plan Parcial de Expansión Urbana CABAÑUELAS SANTA CLARA, a quien se le informa que contra el acto administrativo no procede ningún recurso.

Se deja constancia de la entrega de la copia íntegra, auténtica y gratuita de esta providencia al notificado.

**CARLOS EDUARDO ARÉVALO ORTIZ**  
NOTIFICADO  
CC: 10141765

**DIANA M. AGUIRRE**  
NOTIFICADOR  
CC: 117765100



Piso 6 Tel: (9)3248120 Fax: (9)3248298

**EL PROFESIONAL ESPECIALIZADO JEFE ADMINISTRATIVO (E)  
DEL AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE**

**CERTIFICA QUE:**

La Gaceta Metropolitana Ordinaria Número 044 del mes de Junio de 2015, fue revisada y se tuvieron a la vista todos los documentos originales con sus respectivas firmas, los cuales reunieron los requisitos necesarios para su publicación.

Para constancia, se firma a los treinta (30) días del mes de Junio de dos mil quince (2015).

**VICTOR BAZA TAFUR**

Elaboró: Jose Salinas