



01 AGO 2014

ALCALDIA DE PEREIRA

----- 597

DECRETO No. DE DE

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 704 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2007, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA (MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 438 DEL 16 DE JULIO DE 2013)"

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 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 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 del 16 de julio de 2013, se modificó el Plan Parcial, fundamentado en la necesidad de redelimitar las unidades de actuación No. 4 pasando la UAU 4 a ser UG y 5 redelimitada, las cesiones obligatorias para espacio público y equipamiento de la Unidad No 4 y en consecuencia el reparto de cargas y beneficios.

*Cabe*

*R* *GA*



ALCALDIA DE PEREIRA

01 AGO 2014

- - - - - 597

DECRETO No. DE DE

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 704 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2007, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA (MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 438 DEL 16 DE JULIO DE 2013)"

Que en la actualidad La Señora JUDITH ORTÍZ DE ARÉVALO, solicitó determinantes para la modificación del 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; determinantes que le fueron comunicadas mediante el oficio 1598 de 23 de Enero de 2014, concepto que establece los lineamientos para llevar a cabo la modificación

Que mediante comunicación No. R-2141 de 4 de Junio de 2014 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 mediante la Resolución No. 2766 de fecha 16 de Julio de 2014 la Secretaria de Planeación Municipal de Pereira, otorga viabilidad para la modificación del Plan Parcial

Que el artículo 8° del Decreto Nacional 2181 de 2006, establece una etapa de información pública, citación a propietarios y vecinos para que conozcan la propuesta de modificación del 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 desde el miércoles 25 de junio de 2014 a las 5:50 pm y durante 5 días se realizó la publicación de la citación a propietarios y vecinos colindantes del Plan Parcial de Expansión Urbana Cabañuelas Santa Clara, según certificación emitida 16 de julio de 2014.
- En avisos radiales a través de la Emisora Pereira Al Aire los días 16 de julio de 2014 a las 11:00 a.m y 2:20 p.m, según certificación antes relacionada.
- Mediante aviso por 10 días fijado en la Secretaria de Planeación Municipal el día 10 de junio de 2014 a las 8:00 am y desfijado el día 25 de junio de 2014, a las 6:00 pm.

Que una vez surtido este trámite no se radicó en la Secretaria de Planeación ninguna objeción por parte de propietarios o vecinos del área de Planificación.

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

*Adm*

*Rt*



01 AGO 2014

ALCALDIA DE PEREIRA

- - - - - 597  
DECRETO No. DE DE

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 704 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2007, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA (MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 438 DEL 16 DE JULIO DE 2013)"

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.** Modificase el artículo 1º del Decreto 438 del 16 de julio de 2013, 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 16 de julio de 2013, 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 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, y 21 del Decreto 2012 de 2011, que modificó el decreto 704 de 2007, seguirán vigentes.

Los planos 1, 16, 17, 18, 19, 20, 22, y 24 del Decreto 2012 de 2011 se entienden modificados por los planos 1, 16, 17, 18, 19, 20, 22, y 24 del Decreto 438 del 16 de julio de 2013.

Los planos 16, 17, 18, 20, y 24 del Decreto 438 de 2013 se entienden modificados por los planos 16, 17, 18, 20, y 24 que hacen parte del presente Decreto, los cuales se relacionan a continuación:

*mla*

*R G*



01 AGO 2014

ALCALDIA DE PEREIRA

- - - - - 597

DECRETO No. DE DE

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 704 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2007, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA (MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 438 DEL 16 DE JULIO DE 2013)"

Nº PLAN/ANIO	NOMBRE
16	Espacio público y equipamientos
17	Planteamiento Urbanístico o estructura urbana
18	Usos y aprovechamientos
20	Localización de las etapas de desarrollo previstas
24	Delimitación de las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que permitan determinar el efecto de plusvalía

**ARTÍCULO 2.** Modificase el artículo 3º del Decreto 438 del 16 de julio de 2013, el cual quedará de la siguiente forma:

**ARTICULO 3. CALCULO DEL ESPACIO PÚBLICO.**

La propuesta urbana está planificada para ser receptora de **11249** habitantes, cifra resultante de multiplicar las **3151** unidades de vivienda proyectadas por **3,57** habitantes por vivienda, cifra establecida por el Plan de Ordenamiento Territorial.

Al aplicar los indicadores de habitabilidad establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial se tiene que para esta población se deberá destinar un área total de **47.246 m2** de suelo destinado exclusivamente al desarrollo espacio público, así:

Cálculo Espacio Público			
No. viviendas	No. habitantes	Área por habitante	Áreas requeridas
3151	11249	4,20 m2	47.246

**Parágrafo.** 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 3.** Modificase el artículo 4º del Decreto 438 del 16 de julio de 2013, el cual quedará de la siguiente forma:

**ARTICULO 4. CALCULO DEL AREA PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVO:**

*Calderín*

*R. G.*



01 AGO 2014

ALCALDIA DE PEREIRA

----- 597

DECRETO No. DE DE

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 704 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2007, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA (MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 438 DEL 16 DE JULIO DE 2013)"

La propuesta urbana está planificada para una población de 11249 habitantes, al aplicar el indicador de habitabilidad para equipamientos colectivos de 4.0m<sup>2</sup>/habitante la cesión obligatoria para equipamientos es de 44.996 m<sup>2</sup>., así:

Equipamiento Colectivo			
Unidades	No. habitantes	Área por habitante	Área requeridas
3151	11249	4,00 m <sup>2</sup>	44.996

**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 4.** Modificase el artículo 5° del Decreto 438 del 16 de julio de 2013, el cual quedará de la siguiente forma:

**ARTICULO 5. 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 3151 unidades para albergar una población de 11249 habitantes, dando como resultado un área de cesión para espacio público de 47.2460 m<sup>2</sup> y para equipamientos colectivos de 44.996m<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 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 Artículo 327 del Acuerdo 23 de 2006 (POT) o las normas que los modifiquen, sustituyan o adicionen y que sean concordantes con estas.

**Parágrafo. 2.** De darse esta situación, el promotor deberá presentar a la Secretaria de Planeación la propuesta urbanística para su revisión, lo anterior deberá realizarse previo al licenciamiento.

*Cuba*

*R* *G*



01 AGO 2014

ALCALDIA DE PEREIRA

----- 597

DECRETO No. DE DE

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 704 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2007, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA (MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 438 DEL 16 DE JULIO DE 2013)"

**ARTÍCULO 5.** Modificase el artículo 6º del Decreto 438 del 16 de julio de 2013, el cual quedará de la siguiente forma:

**ARTICULO 6. 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 5 unidades de actuación urbanística y las 2 unidades de gestión.

NUMERO DE VIVIENDAS		
UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	TOTAL VIVIENDAS	TOTAL HABITANTES
UNIDAD 1	92	328
UNIDAD 2	1299	4.637
UNIDAD 3	290	1.035
UNIDAD 4	540	1.928
UNIDAD 5	420	1.499
UNIDAD 6	231	825
UNIDAD 7	279	996
TOTALES	3151	11.729

**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	
UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	ÁREA CONSTRUIBLE
UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 1	139,5
UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 2	247,5
UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 3	1448,1
UNIDAD DE GESTIÓN 4	360
UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 5	202,5
UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 6	270

*Culpa*

*R*





01 AGO 2014

ALCALDIA DE PEREIRA

----- 597  
 DECRETO No. DE DE

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 704 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2007, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA (MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 438 DEL 16 DE JULIO DE 2013)"

CODIGO	CONTRIBUCION	DIRECCION	PROPIETARIO	AREA CATASTRAL (M <sup>2</sup> )	DE PARTICIPACION	OBSERVACION
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	00-04-0001-0198-000	La Gironda L-9	Municipio de Pereira	5745,2	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	4259,53	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	00-04-0001-0197-000	La Gironda L-8	Municipio de Pereira	1953,48	1,00%	Área según escritura pública 3352 de diciembre 19 de 2007. Hace parte del lote B.
290-127311	00-04-0001-0190-000	La Gironda L-1	Municipio de Pereira	25793,93	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	7,36%	Área según escritura pública 3352 de diciembre 19 de 2007. Hace parte del lote B.
SIN DATO	00-04-0001-8888-000	vía	SIN DATO	17357,6949	8,89%	área planimétrica
				195.285	100,00%	

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

PUNTO	NORTE	ESTE
1	1149857,56	1021104,49
2	1149841,01	1021080,67
3	1149823,69	1021038,16
4	1149743,24	1020915,86
5	1149722,55	1020891,40

*calu*

*R*





01 AGO 2014

ALCALDIA DE PEREIRA

- - - - - 597

DECRETO No. DE DE

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 704 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2007, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA (MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 438 DEL 16 DE JULIO DE 2013)"

PRO	NORTE	ESTE
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	1020135,09
22	1149241,96	1021143,37
104	1149770,68	1021182,11
105	1149780,07	1021179,26
106	1149788,44	1021174,79
107	1149807,42	1021160,58
108	1149840,34	1021128,75
109	1149764,40	1021172,07
110	1149749,52	1021158,22
111	1149738,43	1021149,02
112	1149732,78	1021142,53
113	1149729,64	1021133,74
114	1149727,54	1021124,95
115	1149720,43	1021105,90
116	1149718,96	1021100,67
117	1149711,64	1021092,30
118	1149704,52	1021086,44

*Handwritten signature/initials*

*Handwritten signature/initials*

REPUBLICA DE COLOMBIA



01 AGO 2014

ALCALDIA DE PEREIRA

- - - - - 597

DECRETO No. DE DE

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 704 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2007, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA (MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 438 DEL 16 DE JULIO DE 2013)"

NO.	NORTE	ESTE
119	1149696.36	1021084.78
120	1149686.87	1021086.73
121	1149676.83	1021102.91
122	1149671.52	1021112.68
123	1149665.94	1021120.77
124	1149656.46	1021127.47
125	1149643.90	1021132.78
126	1149635.81	1021135.01
127	1149627.71	1021140.59
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

*R* *GA*

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

01 AGO 2014

----- 597  
 DECRETO No. DE DE

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 704 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2007, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA (MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 438 DEL 16 DE JULIO DE 2013)"

NO.	NOMBRE	ESTR.
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:

ÁREA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	VÍAS	SUELOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	TERRAPLEN (SUELO DE PROTECCIÓN)	ÁREA VERDE	CESIONES	VÍAS LOCALES	ÁREA UTIL
182.712,27	12.683,40	47.200,09	8.607,51	114.221,27	38.024,00	17.133,19	59.064,08

**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:

IDENTIFICACION	PROPIETARIO	ÁREA UTIL	PARTICIPACION	OBSERVACION
290-0076820-98	00-04-0001-0092-000 El Chontalito María Cenid López Rodríguez.	1.898	4,64%	Ninguna
290-0017829-77	00-04-0001-0094-000 El Porvenir María Edilia Sepúlveda Sepúlveda	5.650	13,80%	Ninguna
290-0076822-98	00-04-0001-0093-000 El Porvenir El Recuerdo María Cenid López Rodríguez.	3.384	8,27%	Ninguna

*Adm*

*R*  
*GA*

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

01 AGO 2014

DECRETO No. 597 DE

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 704 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2007, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA (MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 438 DEL 16 DE JULIO DE 2013)"

IDENTIFICACION	PROYECTO	DIRECCION	PROPIETARIO	AREA CATASTRAL	% DE PARTICIPACION	OBSERVACION
290-0009753-78	00-04-0001-0139-000	Villa Diana	Rubén Darío Bermúdez	30.000	73,29%	Ninguna

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

NO.	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	1021228,15
158	1149273,99	1021194,87
159	1149257,82	1021168,66
160	1149248,42	1021157,39
161	1149241,69	1021375,29
162	1149215,95	1021384,71

*Cadon*

*R*



ALCALDIA DE PEREIRA

01 AGO 2014

----- 597

DECRETO No. DE DE

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 704 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2007, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA (MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 438 DEL 16 DE JULIO DE 2013)"

NO	NORTE	ESTE
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:

ÁREA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	VÍAS	SUELOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	TERRAPLEN (SUELO DE PROTECCIÓN)	ÁREA DE PROTECCIÓN	CESIONES	VÍAS LOCALES	ÁREA ÚTIL
44.321,08	2.320,02	14.020,68	2.434,90	25.545,48	8.474,82	3.831,82	13.238,84

**UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No. 3.**

Posee un área de 28.485 m2. Está conformado por seis (6) predios los cuales se relacionan a continuación:

IDENTIFICACION	PROPIETARIO	ÁREA	VALOR	OBSERVACION
290-0051284-88	Rosa Amelia Zuleta Ospina	4.050	14,22%	Ninguna

*Calder*

*R*  
*GA*



DECRETO No. 597 DE

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 704 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2007, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA (MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 438 DEL 16 DE JULIO DE 2013)"

IDENTIFICACION	PROYECTO	PROPIETARIO	ÁREA TOTAL	ÁREA PARTICIPACION	OBSERVACION
104018401029559360	00-04-0001-0141-000	El Bambuco Rafael González	2.480	8,71%	Ninguna
104005701546548947	00-04-0001-0142-000	La Ilusión María Luisa Herrera Hoyos	188	0,66%	Ninguna
290-00018432-78	00-04-0001-0143-000	Nutibara Pedro Alcántara Caicedo Páez	1.651	5,80%	Ninguna
102010201376711000	00-04-0001-0089-000	La Trinidad Rafael Arévalo Vélez	20.000	70,21%	Ninguna
290-0005940-90	00-04-0001-0168-000	Lo San Joaquín Pedro Alcántara Caicedo Páez	116	0,41%	Ninguna
			2.485	100,00%	

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

ORDEN	X	Y
83	1149086,92	1021585,73
84	1149089,23	1021585,73
85	1149069,82	1021593,08
86	1149139,80	1021589,58
87	1149173,53	1021596,06
88	1149237,49	1021493,38
89	1149279,00	1021455,60
90	1149298,24	1021445,71
147	1149279,75	1021399,62
148	1149265,14	1021369,39
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
167	1149112,82	1021416,11
168	1149108,11	1021441,38
169	1149097,13	1021455,35

*R*

*ceder*



ALCALDIA DE PEREIRA

01 AGO 2014

----- 597

DECRETO No. DE DE

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 704 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2007, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA (MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 438 DEL 16 DE JULIO DE 2013)"

NO	VALOR	VALOR
170	1149064.79	1021471.36
171	1149047.21	1021477.33
172	1149039.21	1021482.82
173	1149045.49	1021495.22
174	1149051.92	1021511.08
175	1149074.37	1021554.71

Dicha unidad está conformada por las siguientes áreas:

ÁREA	VALOR	SUBVENCIONES	PROTECCIÓN AMBIENTAL	PROTECCIÓN	VALOR	VALOR	VALOR
	32.245,64	2.175,10	0	0,00	30.070,54	16.497,44	9.315,18

**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:

NO	VALOR	VALOR	PROPIETARIO	VALOR	VALOR	OBSERVACIONES
290-519	00-03-0001-0061-000	Naranjal	José Antonio López Pérez	55,633.44	90.75%	Predio con 1 mejora según información IGAC
290-122867	00-03-0001-0216-000	Lo 2a La Trinidad	José Antonio López Pérez	3,305.00	5.39%	
290-15086	00-03-0001-0742.000	Naranjal	José Antonio Lopez Perez	2,366.56	3.86%	

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

*Antes*

*R*



01 AGO 2014

ALCALDIA DE PEREIRA

----- 597

DECRETO No. DE DE

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 704 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2007, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA (MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 438 DEL 16 DE JULIO DE 2013)"

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
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

*Calder*

*R* *ES*





ALCALDIA DE PEREIRA

01 AGO 2014

----- 597  
 DECRETO No. DE DE

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 704 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2007, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA (MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 438 DEL 16 DE JULIO DE 2013)"

UG 4		
PREDIO	NORTE	ESTE
190	1148923.89	1021495.32
191	1148905.11	1021487.16
192	1148904.12	1021487.48
193	1148928.24	1021532.10
194	1148901.58	1021530.15
195	1148928.81	1021565.44
196	1148909.99	1021565.42
198	1148958.09	1021449.76
199	1148946.49	1021433.91
200	1148931.21	1021421.56
201	1148926.89	1021412.45
202	1148915.17	1021404.46
203	1148884.54	1021370.10

Dicha unidad está conformada por las siguientes áreas:

ÁREA TOTAL	VIAS	SUELOS PROTECCIÓN AMBIENTAL	TERRAPLEN (SUELO DE PROTECCIÓN)	ÁREA META	CESIONES	VIAS LOCALES	ÁREA ÚTIL
57,180.40	2,141.82	20,543.14	1,626.60	32,868.84	15,559.51	5,093.81	12,215.52

**UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No. 5.**

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

IDENTIFICACION	SECCION	OTRO	PROPIETARIO	ÁREA METRO CUADROS	PROCENTAJE	OBSERVACION
290-7594	00-03-0001-0057-000	La Reversa	Gustavo Valencia Muñoz	15,000	73.83%	

*Handwritten signature*

*Handwritten initials/signature*



ALCALDIA DE PEREIRA

01 AGO 2014

----- 597  
 DECRETO No. DE DE

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 704 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2007, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA (MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 438 DEL 16 DE JULIO DE 2013)"

UG 4		
PIEDRA	NORTE	ESTE
190	1148923.89	1021495.32
191	1148905.11	1021487.16
192	1148904.12	1021487.48
193	1148928.24	1021532.10
194	1148901.58	1021530.15
195	1148928.81	1021565.44
196	1148909.99	1021565.42
198	1148958.09	1021449.76
199	1148946.49	1021433.91
200	1148931.21	1021421.56
201	1148926.89	1021412.45
202	1148915.17	1021404.46
203	1148884.54	1021370.10

Dicha unidad está conformada por las siguientes áreas:

TERRENO	VÍAS	SUPTOS PROTECCIÓN AMBIENTAL	TERRAPIEN (SUELO DE PROTECCIÓN)	ÁREA VERDE	CESIONES	VÍAS LOCALES	ÁREA TOTAL
57,180.40	2,141.82	20,543.14	1,626.60	32,868.84	15,559.51	5,093.81	12,215.52

**UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No. 5.**

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

IDENTIFICACION	PROYECTO	UBICACION	PROPIETARIO	ÁREA	PROTECCION AMBIENTAL	OBSERVACION
290-7594	00-03-0001-0057-000	La Reversa	Gustavo Valencia Muñoz	15,000	73.83%	

*man*

*R*



ALCALDIA DE PEREIRA

01 AGO 2014

- - - - - 597

DECRETO No. DE DE

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 704 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2007, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA (MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 438 DEL 16 DE JULIO DE 2013)”

IDENTIFICACION	PROYECTO	UBICACION	PROPIETARIO	AREA TOTAL (M <sup>2</sup> )	PORCENTAJE PARTICIPACION	OBSERVACION
290-17670	00-03-0001-0058-000	El Danubio	William Gómez Toro	295	1.45%	
290-31354	00-03-0001-0059-000	La Reversa	Jesús María Valencia Muñoz	400	1.97%	
290-0055115-86	00-04-0001-0161-000	CS San Joaquín	Natalia Echeverri Bedoya	86	0.42%	
290-97247	00-04-0001-0088-000	San Joaquín	Gustavo Ramírez Mejía	694	3.42%	Predio con 5 mejoras según información IGAC
1.01002E+17	00-04-0001-0087-000	Cañaveral CS LT	Ana Joaquina Echeverri Londoño	247	1.22%	
290-0053822-86	00-04-0001-0086-000	La Reversa	Consuelo Bedoya Valencia	784	4.92%	
290-122868	00-03-0001-0217-000	Cs 28 La Trinidad	Adriana del Socorro Muñeton Rojas	1,000	1.82%	Ninguna
290-48064	00-03-0001-0060-000	Lo 2 La Trinidad	María Dalfeni López Valencia	369	3.86%	Ninguna
SIN DATO	SIN DATO	Vía	SIN DATO	1,443	7.10%	área planimétrica

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

DAU 5		
PTO.	NORTE	ESTE
69	1148820.92	1021523.12
70	1148816.57	1021555.51
71	1148814.43	1021575.58
72	1148814.18	1021596.07

*Quere*

*R*



01 AGO 2014

ALCALDIA DE PEREIRA

----- 597

DECRETO No. DE DE

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 704 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2007, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA (MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 438 DEL 16 DE JULIO DE 2013)"

UAU 5		
PTO	NORTE	ESTE
73	1148837.17	1021630.55
74	1148855.16	1021657.28
75	1148872.15	1021684.77
76	1148894.63	1021669.52
77	1148955.85	1021643.04
78	1148976.33	1021631.04
79	1148983.33	1021614.30
80	1149006.63	1021599.43
176	1148997.56	1021594.55
177	1148976.23	1021562.30
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:

ÁREA	VIAS	SUELOS PROTECCION AMBIENTAL	TERRAJEN (SUELO DE PROTECCION)	AREAS LIBRES	CESSIONES	VIAS LOCALES	OTRO
24,551.40	2,286.37	-	512.20	21,752.83	7,434.53	3,101.75	11,216.55

*can*

*R G*



01 AGO 2014

ALCALDIA DE PEREIRA

- - - - - 597

DECRETO No. DE DE

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 704 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2007, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA (MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 438 DEL 16 DE JULIO DE 2013)"

**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:

IDENTIFICACION	DIRECCION	PROPIETARIO	AREA	COTE PARTICIPACION	OBSERVACION	
102027400726700862	00-04-0001-0095-000	La Quiebra	Jesús María Valencia Muñoz	14.000	41,24%	
290-0076796-90	00-04-0001-0091-000	La Piragua	José Gilberto Montoya Vargas	18.500	54,49%	Predio con 1 mejora según información IGAC
SIN DATO	SIN DATO	Vía	SIN DATO	1.451	4,27%	área planimétrica
				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	1021471,36
171	1149047,21	1021477,33
172	1149039,21	1021482,82
185	1149034,95	1021478,39
186	1148971,52	1021467,68

*Handwritten mark*

*Handwritten initials*



ALCALDIA DE PEREIRA

----- 597

01 AGO 2014

DECRETO No. DE DE

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 704 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2007, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA (MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 438 DEL 16 DE JULIO DE 2013)”

PTO	NORTE	ESTE
187	1148960.79	1021467.68
198	1148958.09	1021449.76
199	1148946.49	1021433.91
200	1148931.21	1021421.56
201	1148926.89	1021412.45
202	1148915.17	1021404.46
203	1148884.54	1021370.10
204	1149109,59	1021386,89
205	1149103,31	1021386,68
206	1149091,80	1021382,92
207	1149087,40	1021356,55
208	1149076,73	1021320,97
209	1149070,66	1021303,60
210	1149063,75	1021288,53
211	1149062,08	1021279,53
212	1149044,84	1021240,13

Dicha unidad está conformada por las siguientes áreas:

VALORES	VALORES	SUELO PROTECCIÓN AMBIENTAL	TERRAZAS (SUELO PROTECCIÓN)	VALORES	LESIONES	VÍAS LOCALES	VALORES
34.565,13	156,56	21.219,00	0,00	13.189,57	8.167,45	1.978,44	3.043,68

**UNIDAD DE GESTIÓN No. 1.**

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

IDENTIFICACION	VALORES	VALORES	VALORES	VALORES	RESERVACION
290-10467	00-04-0001-0085-000	La Cuadra	Municipio de Pereira	7.404	740,40% Predio con 7 mejoras según información IGAC

R  
21



ALCALDIA DE PEREIRA

01 AGO 2014

----- 597  
 DECRETO No. DE DE

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 704 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2007, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA (MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 438 DEL 16 DE JULIO DE 2013)”



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

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

ÁREA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	VÍAS	SUELOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	TERRAPLEN (SUELO DE PROTECCIÓN)	ÁREA DE SERVIDUMBRE	CESIONES	VÍAS LOCALES	ÁREA DE SERVIDUMBRE
8.218,57	745,47	0,00	0,00	7.473,10	2.693,21	1.120,97	3.658,92

ARTÍCULO 7. Modificase el artículo 10º del Decreto 438 del 16 de julio de 2013, el cual quedará de la siguiente forma:

*Am*

*R*  
*GP*



ALCALDIA DE PEREIRA

01 AGO 2014

----- 597

DECRETO No. DE DE

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 704 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2007, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA (MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 438 DEL 16 DE JULIO DE 2013)”

**ARTICULO 10. DENSIDADES.** Las densidades de vivienda para cada unidad de actuación urbanística y unidad de gestión son:

DENSIDADES DE VIVIENDA		
UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	UNIDADES	DENSIDAD
UAU 1	18,27	71
UAU 2	4,43	65
UAU 5	3,22	168
UAU 6	5,71	73
UG 1	2,03	113
UG 4	3,46	81
UG 7	0,82	112

**ARTÍCULO 8.** Modificase el artículo 26° del Decreto 2012 de 2011, el cual quedará de la siguiente forma:

**ARTICULO 26. 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
	Unifamiliar	C2	-	Tipo Educativo	-
	Multifamiliar	-	-	Tipo Recreativo	-
	R2 (VIS y VIP)	-	-	Tipo Cultural	-
	Unifamiliar	-	-	De Salud	-
	Multifamiliar	-	-	Asistencia y protección social	-
	-	-	-	Seguridad	-

*R*  
*GP*





ALCALDIA DE PEREIRA

01 AGO 2014

----- 597  
 DECRETO No. DE DE

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 704 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2007, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA (MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 438 DEL 16 DE JULIO DE 2013)"

EXCEPTO	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	12, 13, 14
INTENSIDADES (% de área neta urbanizable)	-	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 Lleno

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 LA UAU 3**

**ZONA DE ASIGNACION DE USO RESIDENCIAL NETO**

	COMERCIO	SERVICIOS	EQUILIBRIO	INDUSTRIA
USOS RESIDENCIALES	R1	-	-	-
	Unifamiliar	-	-	-
	Multifamiliar	-	-	-
	R2 (VIS y VIP)	-	-	-
	Unifamiliar	-	-	-
	Multifamiliar	-	-	-
USOS COMERCIALES	R3	C1	S1	E1
	-	C2	Usos de alto impacto del grupo de servicios: servicios religiosos, bancarios y parqueaderos	Tipo Educativo

*Calder*

*R*  
*G*



ALCALDIA DE PEREIRA

----- 597

01 AGO 2014

DECRETO No. DE DE

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 704 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2007, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA (MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 438 DEL 16 DE JULIO DE 2013)”

-	-	-	Tipo Recreativo	-
-	-	-	Tipo Cultural	-
-	-	-	De Salud	-
-	-	-	Asistencia y protección social	-
-	-	-	Seguridad	-
R4	Usos de Alto impacto del grupo de Comercio	Usos de alto impacto del grupo de servicios no relacionados en la presente tabla.	Transporte, gubernamental y de abastecimiento	12, 13, 14

ZONA ASIGNACION DE USO DE COMERCIO Y SERVICIOS

	RESIDENCIAL	COMERCIO	SERVICIOS	EDUCATIVOS	INDUSTRIA
-	-	C3	S2	E2	-
-	-	C4	S3	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
R1	C1	Usos de alto impacto del grupo de servicios: servicios religiosos, bancarios y parqueaderos	E1	-	
Unifamiliar Multifamiliar	C2	-	Tipo Educativo	-	
R2 (VIS y VIP)	-	-	Tipo Recreativo	-	
Unifamiliar Multifamiliar	-	-	Tipo Cultural	-	
-	-	-	De Salud	-	
-	-	-	Asistencia y protección social	-	

*Calder*

*Rt* *97*





----- 597  
 DECRETO No. DE DE

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 704 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2007, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA (MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 438 DEL 16 DE JULIO DE 2013)"

R1 y R2.Vivienda Unifamiliar, agrupada en orden continuo	2 pisos más altillo	Área máxima de cerramiento: 10.000 m2 Área de lote Interno: 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	1 por cada 3 viviendas para residentes y 1 por cada 10 viviendas para visitantes (artículo 378 del Acuerdo 23 de 2006)
R1 y R2 VIS Multifamiliar agrupada en orden continuo y discontinuo	8 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	1 por cada 3 viviendas para residentes y 1 por cada 10 viviendas para visitantes (artículo 378 del Acuerdo 23 de 2006)
R1 y R2 VIS Multifamiliar independiente en orden continuo	8 pisos	200 m2	15 m	1m 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	1 por cada 3 viviendas para residentes y 1 por cada 10 viviendas para visitantes (artículo 378 del Acuerdo 23 de 2006)

**NORMA URBANISTICA PARA LA UAU 3**

Norma para la Zona Residencial Neta								
TIPOLOGIA	ALTURA	AREAMINIM A LOTE	FRENTE MINIMO DE LOTE	VOLADIZO	RETIRO FRONTAL	RETIRO LATERAL	RETIRO POSTERIOR	PARQUEADEROS
R1 y R2 VIS Multifamiliar agrupada en orden continuo y discontinuo	12 pisos	Área máxima de cerramiento: 30.000 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	1 por cada 3 viviendas para residentes y 1 por cada 10 viviendas para visitantes (artículo 378 del Acuerdo 23 de 2006)

*Handwritten mark*

*Handwritten initials*



ALCALDIA DE PEREIRA

----- 5 9 7

01 AGO 2014

DECRETO No. DE DE

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 704 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2007, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA (MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 438 DEL 16 DE JULIO DE 2013)"

R1 y R2 VIS Multifamiliar independiente en orden continuo	12 pisos	200 m2	15 m	1m 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	1 por cada 3 viviendas para residentes y 1 por cada 10 viviendas para visitantes (artículo 378 del Acuerdo 23 de 2006)
--	----------	--------	------	--------------------------------------	------------------------------	---	---	--

APLICA PARA TODAS LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN O GESTIÓN.

TIPOLOGIA	ALTURA	AREAMINIMA	FRENTE MINIMO	VOLADIZO	RETIRO FRONTAL	RETIRO LATERAL	RETIRO POSTERIOR	PARQUEADEROS
Comercio y servicios	1 piso	Locales de 22,5 m2	2,5 m	no aplica	Según Secciones viales	no se exige	no se exige	1 por cada 50 m2 construidos

INDICE DE OCUPACIÓN	ALTURA	AREAMINIMA	FRENTE MINIMO	VOLADIZO	RETIRO FRONTAL	RETIRO LATERAL	RETIRO POSTERIOR	PARQUEADEROS
libre	3 pisos	240 m	8 m	2,5 m	Según Secciones viales	3 m	3 m a todo el ancho del predio	Según Estatuto de usos del suelo

INDICE DE OCUPACIÓN	ALTURA	AREAMINIMA	FRENTE MINIMO	VOLADIZO	RETIRO FRONTAL	RETIRO LATERAL	RETIRO POSTERIOR	PARQUEADEROS
0,5	1 piso	360 m2	10m	1,5 m	Según Secciones viales	6 m	8 m a todo lo ancho del predio	Según Estatuto de usos del suelo

REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

ARTÍCULO 10. Modificase el artículo 12º del Decreto 438 del 16 de julio de 2013, el cual quedará de la siguiente forma:

*Am*

*R*  
*GP*  
28



ALCALDIA DE PEREIRA

01 AGO 2014

----- 597

DECRETO No. DE DE

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 704 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2007, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA (MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 438 DEL 16 DE JULIO DE 2013)"

**ARTICULO 12. 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 cinco (5) 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:

VÍA COLECTORA ORIENTE - OCCIDENTE	1,066,882,734.80
Andenes y pavimentos	144,428.64
VÍA LA REVERSA	690,740,830.04
REDES DE ACUEDUCTO	203,201,601.51
REDES DE ALC. AGUAS RESIDUALES	397,744,324.01
REDES DE ALC. AGUAS LLUVIAS	254,775,998.87
ENERGIA (REDES ELECTRICAS)	326,353,305.50
Suelo para compra	725,533,013.62
Suelo para compra	692,385,770.94
Servicios Públicos	118,297,710.02
Consultoría	38,702,609.08

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

*Am*

*R*  
*GP*



ALCALDIA DE PEREIRA

01 AGO 2014

----- 597

DECRETO No. DE DE

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 704 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2007, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA (MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 438 DEL 16 DE JULIO DE 2013)"

características similares (Referencia: revista donde vivir Abril 2014) bajo condiciones de localización, estrato y uso, permitiendo identificar el valor del suelo promedio. Ver tabla:

Precios de Mercado a 2014						
No. Ref.	USO	M2	VALOR COMERCIAL	VALOR M2	PUNTAJE	PROYECTO
	VIVIENDA	67	74,450,000	1,109,851	1	PUERTA DE ALCALÁ
	COM Y SERV.	35	79,088,000	2,259,600	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	
	VIVIENDA	38	44,000,000	1,157,895	1	HACIENDA CUBA
	COM Y SERV.	60	44,400,000	740,000	1.11	
4	VIVIENDA	55	73,860,000	1,342,909	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 cinco unidades de actuación y dos de gestión del Plan parcial es:

USO	AREA CONSTRUIBLE TOTAL M2	PUNTAJE	TOTAL AREA CONSTRUIDA PONDERADA
VIVIENDA	347.611,00	1	347.611,00
COMERCIO Y SERVICIOS	2.847,60	1,52	4.328,35
Total	350.458,60	-	351.939,35

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

*Qui*

*R*  
30 *G*



ALCALDIA DE PEREIRA

- - - - - 597

01 AGO 2014

DECRETO No. DE DE

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 704 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2007, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA (MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 438 DEL 16 DE JULIO DE 2013)"

Julio de 2013 equivale a 12.510.25; y actualizado este a valores 2014, según lo siguiente es de 12777.49

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 destinaran 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.

UNIDADES	Porcentaje	Valor
1	56.91%	\$ 2,594,801,338.71
2	8.58%	\$ 391,232,923.22
3	13.79%	\$ 628,625,520.90
4	6.81%	\$ 310,418,810.03
5	6.81%	\$ 310,413,829.15
6	4.79%	\$ 218,554,093.56
*UG1	2.32%	\$ 105,715,811.46

**ARTÍCULO 11.** Modificase el artículo 13° del Decreto 438 del 16 de julio de 2013, el cual quedará de la siguiente forma:

**ARTICULO 13. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN.** El cronograma de ejecución del Presente Plan Parcial se encuentra contenido en el Documento Técnico de Soporte y tiene un horizonte de ejecución hasta el año 2018, cronograma que podrá ajustarse dependiendo de la iniciativa de los propietarios o promotores y del comportamiento del mercado inmobiliario.

UNIDADES	2011			2012			2013			2014			2015			2016			2017			2018					
	NOV	DIC	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	
UAU 1																											
UAU 2																											
UAU 3																											
UG 4																											
UAU 5																											
UAU 6																											
UG 1																											

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*  
31 *[Handwritten mark]*





ALCALDIA DE PEREIRA

01 AGO 2014

----- 597  
 DECRETO No. DE DE

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 704 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2007, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA (MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 438 DEL 16 DE JULIO DE 2013)"

**ARTÍCULO 12.** Modificase el artículo 14º del 438 de 2013, el cual quedará de la siguiente forma:

**ARTICULO 14. ESTRATEGIA DE GESTION**

El Plan Parcial Cabañuelas Santa Clara está planteado con cinco (5) 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.

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

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*



ALCALDIA DE PEREIRA

- - - - - 5 9 7

01 AGO 2014

DECRETO No. DE DE

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 704 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2007, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA (MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 438 DEL 16 DE JULIO DE 2013)"

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.

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 al mismo tiempo que con las Unidad de Gestión 1.

  
33



ALCALDIA DE PEREIRA

- - - - - 597

01 AGO 2014

DECRETO No. DE DE

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 704 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2007, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA (MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 438 DEL 16 DE JULIO DE 2013)"

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 13.** Modificase el artículo 16° del Decreto 438 del 16 de julio de 2013, el cual quedará de la siguiente forma:

**ARTICULO 16. 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:

VÍAS	22.508,74
SUELOS PROTECCIÓN AMBIENTAL	102.982,91
TERRAPLEN (SUELO DE PROTECCIÓN)	14.865,63
PREEXISTENCIAS	32.446,00
CESIONES URBANÍSTICAS	92.242,37
VÍAS LOCALES (se asume un 15% del área neta)	36.517,90

*Handwritten mark*

*Handwritten initials and signature*



ALCALDIA DE PEREIRA

01 AGO 2014

----- 597  
DECRETO No. DE DE

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 704 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2007, POR EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA (MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 438 DEL 16 DE JULIO DE 2013)"

**ARTÍCULO 14. VIGENCIA.** 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 aquí establecido, mientras no sea ajustado conforme a la legislación vigente.

Dado en Pereira a los

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

**ENRIQUE ANTONIO VASQUEZ ZULETA**

Alcalde Municipal

**CARLOS ARTURO CARO ISAZA**

Secretario de Planeación

**MARIA DEL PILAR TORRES MEJÍA**

Directora Operativa de Desarrollo Urbano

**EMILIO ANTONIO GRAJALES RÍOS**

Secretario Jurídico

Revisión Legal:

**María Cristina Ramírez Uribe**  
Profesional especializada

Revisión Legal Secretaria de Planeación

**Carlos Ancizar Arcila Ríos**  
Abogado Contratista

Revisión Técnica

Pedro José Ramírez Ramírez / Componente de servicios públicos movilidad

Catalina Arias Giraldo / Componente económico

Isabel Cristina Obando / Componente Ambiental

Luisa Fda. Valencia / Componente Urbano

FF