



12 B MAR 2012

DECRETO No. DE DE

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 660 DEL 02 DE NOVIEMBRE DE 2007 QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA PAZ DEL MUNICIPIO DE PEREIRA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICIAS.

**EL ALCALDE DE PEREIRA** en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 311 y 315 numeral 1, de la Constitución Política Colombiana, el artículo 91 numeral 6 de la Ley 136 de 1994, el artículo 19 y concordantes de la Ley 388 de 1997, el Título X del Acuerdo Municipal 018 del 2000, el Título X del Acuerdo 023 de 2006, el Decreto 2181 de 2006, Decreto 4300 de 2007 y

#### CONSIDERANDO

Que la Administración Municipal a través del Decreto Municipal 660 de noviembre 2 de 2007 adoptó el Plan Parcial de expansión Urbana LA PAZ, como instrumento de planificación localizado en la Vereda Belmonte Bajo del Corregimiento de Cerritos al Sur Occidente de la Ciudad de Pereira, 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 dos unidades de actuación urbanística, el sistema ambiental, vial y la propuesta de saneamiento y dotación de servicios públicos.

Que se hace necesario modificar el Plan Parcial de iniciativa privada, fundamentada en la necesidad de unificar las unidades de actuación urbanística en una única unidad de gestión, teniendo en cuenta que la totalidad de la titularidad de los predios se encuentra concentrada a en una misma comunidad de propietarios, permitiendo en atención a lo establecido en el artículo 19 del Decreto 2181 de 2006, tramitar una única licencia urbanística general o un único proyecto urbanístico general en los términos del Decreto 1469 de 2010; se busca además precisar los usos del suelo, y los metros cuadrados en comercio y servicio autorizados en el desarrollo del Plan Parcial, sin que se modifique ninguno de los aspectos ambientales que exija concertar con la Autoridad Ambiental en los términos del numeral 3 del Artículo 27 del Decreto Nacional 019 de 2012. Así entonces la presente modificación hará referencia únicamente sobre los Capítulos y Artículos que se modifican del Decreto 660 de 02 de Noviembre de 2007.

Que el Decreto 2181 de 2006, modificado parcialmente por el Decreto 4300 de 2007, establece el procedimiento que se debe tener en cuenta para la aprobación de los planes parciales.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 9 del Decreto Nacional 4300 de 2007, las modificaciones de un Plan Parcial estarán sometidas al mismo procedimiento previsto en el Título II del Decreto 2181 de 2006 para su formulación y adopción.

Que de acuerdo al artículo 27 de la Ley 388, la Secretaría de Planeación consideró viable el Proyecto de modificación del Plan Parcial de expansión urbana.

*cd*



337

ALCALDIA DE PEREIRA

28 MAR 2012

DECRETO No. DE DE

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 660 DEL 02 DE NOVIEMBRE DE 2007 QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA PAZ DEL MUNICIPIO DE PEREIRA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICIAS.

Que durante el proyecto de revisión del Plan Parcial de expansión, se surtió una fase de información pública convocando a los propietarios y vecinos, para que éstos expresaran sus recomendaciones y observaciones.

Que por considerarlo conveniente para el Municipio de Pereira, el Alcalde Municipal encuentra oportuno adoptar la modificación al Plan parcial de DE EXPANSIÓN URBANA LA PAZ.

En consideración a lo anterior, el **ALCALDE DE PEREIRA**, facultado como está por ley

DECRETA

TÍTULO I

GENERALIDADES

**ARTÍCULO 1. - ADOPCIÓN.** Adóptese el Plan Parcial de Expansión Urbana La Paz del Municipio de Pereira, localizado en la Vereda Belmonte Bajo del Corregimiento de Cerritos al sur occidente de la Ciudad de Pereira, sobre la doble calzada Pereira – Cartago, delimitado por las coordenadas geográficas que se definen a continuación:

PTO	COORDENADA NORTE	COORDENADA ESTE
A	1'023.799,66	1'144.795,90
B	1'023.772,61	1'144.843,55
D	1'023.950,36	1'144.340,13
7	1'023.769,71	1'144.157,43
8	1'023.738,14	1'144.165,41
17	1'023.414,46	1'144.007,10
18	1'023.391,38	1'144.022,67
29	1'023.616,55	1'144.833,32
30	1'023.644,02	1'144.844,69
37	1'023.973,04	1'144.337,89
38	1'023.839,20	1'144.349,39
39	1'023.830,33	1'144.278,97
40	1'023.872,16	1'144.244,52
41	1'023.872,52	1'144.213,53
42	1'023.863,61	1'144.140,76
43	1'023.839,49	1'144.141,69
44	1'023.729,58	1'144.167,07
45	1'023.705,43	1'144.166,43
46	1'023.560,55	1'144.213,23
47	1'023.598,36	1'144.142,33
48	1'023.597,92	1'144.117,53
49	1'023.585,85	1'144.111,37

*Calder*

REPUBLICA DE COLOMBIA



337

ALCALDIA DE PEREIRA

28 MAR 2012

DECRETO No. DE DE

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 660 DEL 02 DE NOVIEMBRE DE 2007 QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA PAZ DEL MUNICIPIO DE PEREIRA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICIAS.

50	1'023.579,48	1'144.098,33
51	1'023.586,27	1'144.067,18
52	1'023.577,57	1'144.028,16
53	1'023.560,15	1'144.016,07
54	1'023.557,32	1'143.994,90
55	1'023.564,11	1'143.977,53
56	1'023.506,24	1'143.947,38
57	1'023.470,71	1'143.958,24
58	1'023.456,90	1'143.975,39
59	1'023.389,29	1'144.023,88
60	1'023.370,40	1'144.018,62
62	1'023.614,38	1'144.832,05
63	1'023.629,75	1'144.841,05
64	1'023.704,40	1'144.860,16
65	1'023.741,24	1'144.835,96
66	1'023.760,48	1'144.835,30
67	1'023.790,37	1'144.855,63

Las coordenadas transcritas demarcan una zona integrada por seis (6) predios que conforman un área total de 260.240 m2. La información predial correspondiente se incluye a continuación (ver plano No. 2 —Delimitación Plan Parcial e información Predial).

Los predios que conforman el área del Plan Parcial LA PAZ, son los siguientes:

PREDIO	PROPIETARIO	FICHA CATASTRAL	MATRICULA	AREA
Lote 1	Savile de Colombia S.A.	00-02-0005-0055-000	290-147741	44.313,69
Lote 2	Enrique Millán Mejía Juan Alejandro Millán Mejía Beatriz Amelia mejía de Millán	00-02-0005-0113-000	290-147742	50.362,59
Lote 3	Savile de Colombia S.A.	00-02-0005-0114-000	290-147743	55.603,35
Lote 4	Enrique Millán Mejía Juan Alejandro Millán Mejía Beatriz Amelia mejía de Millán	00-02-0005-0115-000	290-147744	62.519,07
Lote 5	Enrique Millán Mejía Juan Alejandro Millán Mejía Beatriz Amelia mejía de Millán Savile de Colombia S.A.	00-02-0005-0116-000	290-147745	36.464,68

*Clasif*

REPUBLICA DE COLOMBIA



337

ALCALDIA DE PEREIRA

28 MAR 2012

DECRETO No. DE DE

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 660 DEL 02 DE NOVIEMBRE DE 2007 QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA PAZ DEL MUNICIPIO DE PEREIRA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICIAS.

Lote 6	Enrique Millán Mejía Juan Alejandro Millán Mejía Beatriz Amelia mejía de Millán Savile de Colombia S.A.	00-02-0005-0117-000	290-147746	10.976,62
<b>TOTAL</b>				<b>280.240,00</b>

**PARAGRAFO 1.** En cumplimiento a la Resolución No. 5721 de diciembre 27 de 2011 las coordenadas en el sistema con origen en el punto terraza del área de planificación son las siguientes y se encuentran identificadas en el Plano 2 A (Delimitación del área de Planificación- Coordenadas Terraza):

COORDENADAS (origen en punto Terraza)		
PTO	Y	X
1	23989,99	44340,43
2	23824,28	44771,37
3	23806,51	44856,54
4	23753,29	44809,31
5	23721,14	44862,09
6	23646,56	44842,82
7	23604,81	44818,3
8	23622,77	44761,05
9	23633,2	44651,26
10	23594,56	44518,3
11	23562,08	44487,83
12	23463,13	44456,03
13	23410,26	44416,32
14	23443,9	44383,28
15	23471,11	44374,78
16	23495,94	44357,1
17	23523,3	44318,22
18	23520,1	44284,91
19	23411,72	44172,35
20	23386,13	44121,26
21	23377,5	44052,74
22	23398,76	44009,99
23	23428,48	44002,22
24	23448,5	43998,6

*Exped*

REPUBLICA DE COLOMBIA



337

ALCALDIA DE PEREIRA

28 MAR 2017

DECRETO No. DE DE

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 660 DEL 02 DE NOVIEMBRE DE 2007 QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA PAZ DEL MUNICIPIO DE PEREIRA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICIAS.

25	23450,98	43992,47
26	23456,73	43988,76
27	23473,63	43990,22
28	23484,41	43986,9
29	23490,52	43982,64
30	23491,37	43976,13
31	23480,03	43965,62
32	23490,54	43958,08
33	23495,95	43959,89
34	23510,04	43953,96
35	23516,66	43949,37
36	23523,35	43947,42
37	23528,92	43950,1
38	23522,99	43959,73
39	23525,35	43969,06
40	23533,4	43975,22
41	23543,19	43977,39
42	23545,7	43989,32
43	23552,23	43994,14
44	23568,85	43993,48
45	23573,09	43995,95
46	23582,98	43999,7
47	23580,96	44010,37
48	23583,34	44021,8
49	23589,17	44024,86
50	23601,54	44027,75
51	23608,91	44059,07
52	23604,06	44076,27
53	23597,31	44093,72
54	23604,46	44111,91
55	23615,05	44116,93
56	23619,17	44121,03
57	23615,27	44132,5
58	23616,76	44139,74
59	23612,79	44156,97
60	23607,97	44162,93
61	23587,95	44196,12
62	23578,51	44213,58
63	23618,35	44204,06

*Caral*

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

337

28 MAR 2012

DECRETO No. DE DE

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 660 DEL 02 DE NOVIEMBRE DE 2007 QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA PAZ DEL MUNICIPIO DE PEREIRA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICIAS.

64	23639,2	44202,65
65	23667,42	44195,51
66	23694,26	44181,15
67	23723,11	44174,54
68	23760,71	44173,1
69	23802,22	44157,94
70	23882,27	44141,11
71	23891,29	44238,27
72	23847,88	44273,79
73	23857	44351,59

**ARTÍCULO 2.** - Adicionase el artículo 1 A, al Decreto 660 del 02 de Noviembre de 2007, el cual quedará de la siguiente manera:

**ARTICULO 1 A.** El Plan Parcial la PAZ, está conformado por las áreas que se describen a continuación:

DESCRIPCIÓN	%	ÁREAS EXISTENTES	OBSERVACIONES
<b>AREA BRUTA</b>	<b>100%</b>	<b>260.240,00</b>	<b>M2</b> AREA CATASTRAL
SUELOS DE PROTECCIÓN		75.350,06	M2 NA
PLAN VIAL PRINCIPAL		45.441,30	M2 ESTA AREA CORRESPONDE A LA SUMATORIA DE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS EN EL PLAN PARCIAL COMO 5 Y 6, ESTAS SERAN CEDIDAS AL MUNICIPIO A TITULO GRATUITO
REDES PRIMARIAS DE SERVICIOS PÚBLICOS		0,00	M2
<b>AREA NETA URBANIZABLE</b>	<b>54%</b>	<b>139.448,64</b>	<b>M2</b>
VÍAS LOCALES		41.834,59	M2 SE ASUME UN 30% DEL AREA PARA EL DESARROLLO DE ESTAS VÍAS Y PARQUEADEROS
CESIONES ZONALES		13.056,20	M2
<b>AREA ÚTIL</b>	<b>32%</b>	<b>84.557,85</b>	<b>M2</b>

**TITULO II  
DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO**

*Extend*



337

ALCALDIA DE PEREIRA

128 MAR 2002

DECRETO No. DE DE

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 660 DEL 02 DE NOVIEMBRE DE 2007 QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA PAZ DEL MUNICIPIO DE PEREIRA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICIAS.

#### CAPITULO IV DEL SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS Y ÁREAS DE CESIÓN

**ARTÍCULO 3.** Modificase el artículo 10 del Decreto 660 del 02 de Noviembre de 2007, el cual quedará de la siguiente manera:

**ARTICULO 10.** Todos los predios del Plan Parcial La Paz cuentan con la presencia de fuentes hídricas en mayor o menor escala. La principal es el Río Consota sobre el costado Sur del Plan Parcial que a su vez se constituye como el límite natural del proyecto. Esta franja de protección del río conforma la estructura principal del sistema de espacios públicos del proyecto que se conecta con las demás zonas de protección presentes al interior de los predios como protección de cauces menores. Igualmente corresponde al planteamiento del parque corredor ambiental del río Consota propuesto por el Plan de Ordenamiento Territorial.

De esta manera los espacios públicos propuestos dentro del esquema general urbano corresponden a la localización de las zonas de protección y se integran a través del sistema vial tanto vehicular como peatonal, que permite articular una sucesión de espacios por medio de senderos paisajísticos.

La presencia de estas zonas de protección al interior del área de planificación enriquece las condiciones y cualidades paisajísticas del proyecto, ya que mediante la conservación de dichas franjas se conforma un escenario natural de muy buenas condiciones y contribuye al equilibrio ambiental de las nuevas zonas residenciales propuestas.

**EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.** En el área de influencia del plan parcial LA PAZ actualmente no existe una oferta de equipamientos que de cubrimiento al sector de una manera eficiente.

Existen algunos equipamientos educativos y deportivos en sectores aledaños al área del plan parcial que de alguna manera prestan servicios a la zona de estudio.

Se evidencia la ausencia de equipamientos comerciales y de servicios en el sector, actualmente se está adelantando el Plan Parcial Oasis en el cual se está proponiendo principalmente el uso comercial complementado con usos industriales y de servicios. El plan parcial LA PAZ que principalmente propone usos residenciales, generará la necesidad de creación de equipamientos compatibles con este uso como son el comercio y los servicios.

Sobre la franja que tiene frente hacia la doble calzada Pereira – Cartago, la propuesta del plan parcial LA PAZ contempla los usos comerciales, y de servicios en consecuencia con la vocación que se presenta a lo largo de la vía hacia Cerritos con el fin de conformar este como un corredor de uso múltiple.

Los equipamientos requeridos para el uso residencial, serán desarrollados por los proyectos de vivienda planteados de acuerdo a la población prevista para estos.

*La Paz*



2012 - 337 MAR 2012

DECRETO No. DE DE

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 660 DEL 02 DE NOVIEMBRE DE 2007 QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA PAZ DEL MUNICIPIO DE PEREIRA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICIAS.

**ARTÍCULO 4.** Modificase el artículo 11 del Decreto 660 del 02 de Noviembre de 2007, el cual quedará de la siguiente manera:

**ARTICULO 11. AREAS DE CESION PLAN PARCIAL LA PAZ - PARA ESPACIO PÚBLICO.** El Plan Parcial de Expansión Urbana LA PAZ deberá entregar el área correspondiente a Espacio Público de conformidad con el número de Unidades de Vivienda permitida y área de comercio proyectada, tal como indica a continuación:

ESPACIO PÚBLICO			
Uso	No. Habitantes	IMH POT	Total Cesión
Residencial	2.549	2,1	5.352,86
Uso	Área Construida	IMH POT	Total Cesión
Comercial y Servicios	3.875	0,08	310
<b>Total</b>			<b>5.662,86</b>

**PARAGRAFO 1.** La localización del espacio público se identifica en los siguientes polígonos y en el Plano No. 11 (Áreas de Cesión) que hace parte integral del presente Decreto:

Localización áreas de cesión Espacio Público		
Identificación	UG	Áreas definidas
Espacio Público No. 1 (EP 1)	1	2809
Espacio Público No. 2 (EP 2)	1	2856
<b>TOTAL</b>		<b>5664</b>

**ARTÍCULO 5.** Adicionase el artículo 11 A, al Decreto 660 del 02 de Noviembre de 2007, el cual quedará de la siguiente manera:

**ARTICULO 11 A. CONSIDERACIONES PARA EL SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS.** Para consolidar el sistema de espacios públicos propuesto para el plan parcial, se establecen las siguientes consideraciones:

La localización de las áreas de cesión para espacio público podrá ser relocalizada o redelimitada dentro de la unidad de gestión urbanística, cumpliendo con el área de entrega establecida, siempre y cuando cumpla con los siguientes requisitos:

- Los parámetros de localización deberán dar cumplimiento a establecido por el Decreto Nacional 1469 de 2010, el Acuerdo 23 de 2006 (POT) o las normas que los modifiquen, sustituyan o adicionen
- Los aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones, no

*Report*





28 MAR 2012

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 660 DEL 02 DE NOVIEMBRE DE 2007 QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA PAZ DEL MUNICIPIO DE PEREIRA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICIAS.

podrá ser compensados en dinero, ni canjeados por otros inmuebles.

- En todo caso por lo menos el 50% de las zonas de cesión con destino a parques, zonas verdes o equipamientos se distribuirán espacialmente en un sólo globo de terreno y cumplirán con las siguientes características: 1. Garantizar el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular. 2. Proyectar las zonas de cesión en forma continua hacia el espacio público sin Interrupción por áreas privadas. 3. No localizar las cesiones en predios inundables, ni en zonas de alto riesgo.

**PARÁGRAFO 1.** El promotor deberá presentar a la Secretaria de Planeación la propuesta urbanística para su revisión, previo aval de la autoridad ambiental en caso tal de vincular suelos de protección, lo anterior deberá realizarse previo al licenciamiento.

**PARÁGRAFO 2.** En caso de variar el número de habitantes del plan parcial que determina la liquidación de las áreas de cesión, se deberá realizar la modificación al Plan Parcial.

**ARTÍCULO 6.** Adicionase el artículo 11 B, al Decreto 660 del 02 de Noviembre de 2007, el cual quedará de la siguiente manera:

**ARTICULO 11 B. AREAS DE CESION PLAN PARCIAL LA PAZ - PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVO.** El Plan Parcial LA PAZ, deberá entregar gratuitamente el Municipio de Pereira, las áreas de cesión para el equipamiento colectivo las cuales fueron liquidadas con un indicador de 2.9 m2 por habitante, teniendo como base para el cálculo una población proyectada de 2549 habitantes, así:

EQUIPAMIENTO COLECTIVO			
Uso	No. Habitantes	IMH POT	Total Cesión
Residencial	2.549	2,9	7.392,04

**PARAGRAFO 1.** La localización del equipamiento colectivo se identifica en los siguientes polígonos y en el Plano No. 11 (Áreas de Cesión) que hace parte integral del presente Decreto:

Localización Área de cesión Equipamiento Colectivo		
Identificación	UG	Áreas definidas
Equipamiento colectivo No. 1 (EC 1)	1	3006
Equipamiento colectivo No. 2 (EC 2)	1	2856
Equipamiento colectivo No. 3 (EC 3)	1	1531
<b>TOTAL</b>		<b>7392</b>

**ARTÍCULO 7.** Adicionase el artículo 11 C, al Decreto 660 del 02 de Noviembre de 2007, el cual quedará de la siguiente manera:

*Calderín*



28 MAR 2012

DECRETO No. DE DE

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 660 DEL 02 DE NOVIEMBRE DE 2007 QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA PAZ DEL MUNICIPIO DE PEREIRA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICIAS.

**ARTICULO 11 C. - CONSIDERACIONES PARA EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.**

Para consolidar el sistema de equipamiento colectivo propuesto para el plan parcial, se establecen las siguientes consideraciones:

- La localización de las áreas de cesión para equipamiento colectivo podrá ser relocalizada o redelimitada dentro de la unidad de gestión urbanística, cumpliendo con el área de entrega establecida, siempre y cuando cumpla con los siguientes requisitos:
- Los parámetros de localización deberán dar cumplimiento a establecido por el Decreto Nacional 1469 de 2010, el Acuerdo 23 de 2006 (POT) o las normas que los modifiquen, sustituyan o adicionen
- En todo caso por lo menos el 50% de las zonas de cesión con destino a parques, zonas verdes o equipamientos se distribuirán espacialmente en un sólo globo de terreno y cumplirán con las siguientes características: 1. Garantizar el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular. 2. Proyectar las zonas de cesión en forma continua hacia el espacio público sin Interrupción por áreas privadas. 3. No localizar las cesiones en predios inundables, ni en zonas de alto riesgo.

**ARTÍCULO 8.** Modificase el artículo 12 del Decreto 660 del 02 de Noviembre de 2007, el cual quedará de la siguiente manera:

**ARTICULO 12. NORMAS URBANISTICAS Y USOS DEL SUELO.** El Plan Parcial LA PAZ busca generar una nueva normativa para este sector de la Unidad de Planificación Cerritos de acuerdo a las potencialidades identificadas en el documento diagnóstico incluido en el Documento Técnico de Soporte que forma parte integral de éste acto administrativo.

El propósito es propiciar la multiplicidad de usos con un énfasis en el uso residencial que a su vez genera una dinámica en el sector que requiere de usos complementarios como comercio, y servicios, estos usos propuestos corresponden en su totalidad a los establecidos por el Decreto 3993 de 2000.

Con el propósito de no limitar en exceso las actuaciones urbanísticas que se podrán desarrollar una vez aprobado el plan parcial, la propuesta de usos permitidos es amplia y los usos restringidos puntuales, como se expresa a continuación:

**1. USOS DEL SUELO SOBRE EJES VIALES PRINCIPALES:**

USOS PRINCIPALES	
USOS PERMITIDOS	USOS RESTRINGIDOS
RESIDENCIAL	
R1 VIVIENDA	NINGUNO

*Entad*



28 MAR 2012

DECRETO No. DE DE

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 660 DEL 02 DE NOVIEMBRE DE 2007 QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA PAZ DEL MUNICIPIO DE PEREIRA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS.

Tipología: Unifamiliar, bifamiliar y Multifamiliar	
<b>COMERCIO</b>	
C1 PEQUEÑO COMERCIO DOTACIONAL DE USO DIARIO	C4 COMERCIO PESADO
C2 COMERCIO DE USO FRECUENTE. UNITARIO O AGRUPADO	C5 GRANDES SUPERFICIES
C3 COMERCIO MEDIANO. UNITARIO O AGRUPADO	
<b>SERVICIOS</b>	
S1. SERVICIOS DE USO COTIDIANO DE BAJO IMPACTO	S4 SERVICIOS DE ESCALA MEDIANA. UNITARIO O AGRUPADO
S2 SERVICIOS DE USO OCASIONAL ASOCIADOS A LA VIVIENDA. UNITARIO O AGRUPADOS.	S5. SERVICIOS DE GRAN ESCALA
S3 SERVICIOS DE USO OCASIONAL. UNITARIOS O AGRUPADOS	

**2. USOS DEL SUELO AL INTERIOR DE LA ZONA RESIDENCIAL**

<b>USOS PRINCIPALES</b>	
USOS PERMITIDOS	USOS RESTRINGIDOS
<b>RESIDENCIAL</b>	
R1 VIVIENDA tipología: Unifamiliar, bifamiliar y Multifamiliar	NINGUNO
<b>COMERCIO</b>	
C1 PEQUEÑO COMERCIO DOTACIONAL DE USO DIARIO	C3 COMERCIO MEDIANO. UNITARIO O AGRUPADO
C2 COMERCIO DE USO FRECUENTE. UNITARIO O AGRUPADO	C4 COMERCIO PESADO
	C5 GRANDES SUPERFICIES
<b>USO COMPATIBLE</b>	
USOS PERMITIDOS	USOS RESTRINGIDOS
<b>SERVICIOS</b>	
S1. SERVICIOS DE USO COTIDIANO DE BAJO IMPACTO	S3 SERVICIOS DE USO OCASIONAL. UNITARIOS O AGRUPADOS
S2 SERVICIOS DE USO OCASIONAL ASOCIADOS A LA VIVIENDA. UNITARIO	S4 SERVICIOS DE ESCALA MEDIANA. UNITARIO O AGRUPADO

*Carab*



POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 660 DEL 02 DE NOVIEMBRE DE 2007 QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA PAZ DEL MUNICIPIO DE PEREIRA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICIAS.

O AGRUPADOS.

S5. SERVICIOS DE GRAN ESCALA

**PARAGRAFO 1.** El Plan Parcial La Paz en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 413 del Acuerdo 23 de 2006, por el cual se modificó el artículo 505 del Acuerdo 018 de 2000, propone desarrollar la vivienda de interés social prioritario en un lote fuera de los predios que conforman el área del plan parcial La Paz, en el Documento Técnico de Soporte que forma parte integral de este acto administrativo se incluye convenio suscrito con los propietarios del área de influencia del Plan Parcial para dar cumplimiento a éste requisito.

**PARAGRAFO 2.** En los usos comerciales, la zona de antejardín podrá ser utilizada en forma temporal para estacionamiento de vehículos.

**NORMAS URBANÍSTICAS**

USO	TIPOLÓGIA	ALTURAS	ÁREA DEL LOTE	FRONTE DEL LOTE	ANCHURAS	INDICE DE OCUPACION	RETIRO FRONTAL	RETENOS LATERALES	RETENOS POSTERIORES	PARQUEADEROS
R1. VIVIENDA	UNIFAMILIAR	3 pisos	35m2	3,5 m	1,5 m a una altura mínima de 2,3 m respect o al andén	Libre, respetand o retiros	No se exige. Se debe respetar la sección vial peatonal o vehicular según el caso.	No se exigen	3 m paralelos al lindero del predio	1x cada vivienda para residente s. 1 x cada 5 viviendas para visitantes
	BIFAMILIAR	3 pisos	72 m2	7,2	1,5 m a una altura mínima de 2,3 m respect o al andén	Libre, respetand o retiros	No se exige. Se debe respetar la sección vial peatonal o vehicular según el caso.	No se exigen	3 m paralelos al lindero del predio	1x cada vivienda para residente s. 1 x cada 5 viviendas para visitantes

*Adm*



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. DE DE

28 MAR 2012

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 660 DEL 02 DE NOVIEMBRE DE 2007 QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA PAZ DEL MUNICIPIO DE PEREIRA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICIAS.

	MULTIFAMILIAR	12 PISOS	240 M	15 M	1,5 m a una altura mínima de 2,3 m respecto al andén	Libre, respetando retiros	No se exige. Se debe respetar la sección vial peatonal o vehicular según el caso.	Para orden continuo: según nsr.10; para orden discontinuo: a linderos 3 m. Entre bloques 6 m	No aplica	1x cada vivienda para residentes. 1 x cada 5 viviendas para visitantes
COMERCIO	NO APLICA									1 x cada 50 m2 construidos vendibles
SERVICIOS	NO APLICA	2 pisos	36 m2	3 m	No aplica	Libre, respetando retiros	Según secciones viales	No se exige	No se exige	1 x cada 50 m2 construidos vendibles

CAPITULO VI

DE LOS SISTEMAS DE OCUPACIÓN Y UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANISTICA

**ARTÍCULO 9.** Modifícase el artículo 13 del Decreto 660 del 02 de Noviembre de 2007, el cual quedará de la siguiente manera:

**ARTICULO 13. DESCRIPCIÓN DE LOS SISTEMAS DE OCUPACIÓN.** La estrategia de ocupación del territorio propuesta para el Plan Parcial LA PAZ corresponde al interés por desarrollar esta zona de la ciudad generando normas y usos del suelo que propicien e incentiven la generación de proyectos e inversiones bajo los lineamientos propuestos por el plan. Este sector de Cerritos está definido como zona de expansión del municipio de Pereira de acuerdo al Plan de Ordenamiento, el principal interés es el de dotar esta zona de la infraestructura necesaria (servicios públicos, vías, equipamientos) para atraer y propiciar la creación de proyectos urbanísticos interesantes para la ciudad de acuerdo a la política de expansión.

Las principales determinantes para la ocupación del territorio del Plan Parcial la Paz son las siguientes:

*Handwritten signature*



200 - - 337

ALCALDIA DE PEREIRA

28 MAR 2012

DECRETO No. DE DE

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 660 DEL 02 DE NOVIEMBRE DE 2007 QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA PAZ DEL MUNICIPIO DE PEREIRA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICIAS.

- Desarrollo racional del suelo de acuerdo a sus posibilidades
- Aprovechar la estratégica localización del Plan Parcial y su frente sobre la doble calzada.
- Énfasis en el uso residencial como dinamizador del sector y generador de actividades complementarias
- Máximo aprovechamiento del suelo en equilibrio y respeto por el sistema ambiental
- Permitir el desarrollo de proyectos urbanísticos independientes y autosostenibles.

**ARTÍCULO 10.** Modificase el artículo 14 del Decreto 660 del 02 de Noviembre de 2007, el cual quedará de la siguiente manera:

**ARTICULO 14. DEFINICIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN O GESTIÓN URBANÍSTICA.** El presente Plan Parcial se conforma de una única unidad de gestión urbanística, la cual se desarrollará por medio de etapas que se definirán en el momento del licenciamiento.

La Unidad de Gestión Urbanística No. 1, que se adopta esta comprendida por las siguientes coordenadas:

Delimitación UG 1. Coordenadas geográficas		
PTO	COORDENADA NORTE	COORDENADA ESTE
A	1'023.799,66	1'144.795,90
B	1'023.772,61	1'144.843,55
D	1'023.950,36	1'144.340,13
7	1'023.769,71	1'144.157,43
8	1'023.738,14	1'144.165,41
17	1'023.414,46	1'144.007,10
18	1'023.391,38	1'144.022,67
29	1'023.616,55	1'144.833,32
30	1'023.644,02	1'144.844,69
37	1'023.973,04	1'144.337,89

*Cuba*

REPUBLICA DE COLOMBIA



337

ALCALDIA DE PEREIRA

28 MAR 2012

DECRETO No. DE DE

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 660 DEL 02 DE NOVIEMBRE DE 2007 QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA PAZ DEL MUNICIPIO DE PEREIRA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICIAS.

38	1'023.839,20	1'144.349,39
39	1'023.830,33	1'144.278,97
40	1'023.872,16	1'144.244,52
41	1'023.872,52	1'144.213,53
42	1'023.863,61	1'144.140,76
43	1'023.839,49	1'144.141,69
44	1'023.729,58	1'023.729,58
45	1'023.705,43	1'144.166,43
46	1'023.560,55	1'144.213,23
47	1'023.598,36	1'144.142,33
48	1'023.597,92	1'144.117,53
49	1'023.585,85	1'144.111,37
50	1'023.579,48	1'144.098,33
51	1'023.586,27	1'144.067,18
52	1'023.577,57	1'144.028,16
53	1'023.560,15	1'144.016,07
54	1'023.557,32	1'143.994,90
55	1'023.564,11	1'143.977,53
56	1'023.506,24	1'143.947,38
57	1'023.470,71	1'143.958,24
58	1'023.456,90	1'143.975,39
59	1'023.389,29	1'144.023,88
60	1'023.370,40	1'144.018,62
62	1'023.614,38	1'144.832,05
63	1'023.629,75	1'144.841,05
64	1'023.704,40	1'144.860,16
65	1'023.741,24	1'144.835,96

*Handwritten signature*

REPUBLICA DE COLOMBIA



--- 337

ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. DE DE

28 MAR 2012

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 660 DEL 02 DE NOVIEMBRE DE 2007 QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA PAZ DEL MUNICIPIO DE PEREIRA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICIAS.

66	1'023.760,48	1'144.835,30
67	1'023.790,37	1'144.855,63

**PARAGRAFO 1.** En cumplimiento a la Resolución No. 5721 de diciembre 27 de 2011 las coordenadas en el sistema con origen en el punto terraza del área de planificación son las siguientes y se encuentran identificadas en el Plano 2 A (Delimitación del área de Planificación- Coordenadas Terraza):

COORDENADAS (origen en punto Terraza)		
PTO	Y	X
1	23989,99	44340,43
2	23824,28	44771,37
3	23806,51	44856,54
4	23753,29	44809,31
5	23721,14	44862,09
6	23646,56	44842,82
7	23604,81	44818,3
8	23622,77	44761,05
9	23633,2	44651,26
10	23594,56	44518,3
11	23562,08	44487,83
12	23463,13	44456,03
13	23410,26	44416,32
14	23443,9	44383,28
15	23471,11	44374,78
16	23495,94	44357,1
17	23523,3	44318,22
18	23520,1	44284,91
19	23411,72	44172,35
20	23386,13	44121,26
21	23377,5	44052,74
22	23398,76	44009,99
23	23428,48	44002,22
24	23448,5	43998,6
25	23450,98	43992,47
26	23456,73	43988,76
27	23473,63	43990,22

*Cuba*



REPUBLICA DE COLOMBIA



--- 337

ALCALDIA DE PEREIRA

28 MAR 2012

DECRETO No. DE DE

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 660 DEL 02 DE NOVIEMBRE DE 2007 QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA PAZ DEL MUNICIPIO DE PEREIRA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICIAS.

28	23484,41	43986,9
29	23490,52	43982,64
30	23491,37	43976,13
31	23480,03	43965,62
32	23490,54	43958,08
33	23495,95	43959,89
34	23510,04	43953,96
35	23516,66	43949,37
36	23523,35	43947,42
37	23528,92	43950,1
38	23522,99	43959,73
39	23525,35	43969,06
40	23533,4	43975,22
41	23543,19	43977,39
42	23545,7	43989,32
43	23552,23	43994,14
44	23568,85	43993,48
45	23573,09	43995,95
46	23582,98	43999,7
47	23580,96	44010,37
48	23583,34	44021,8
49	23589,17	44024,86
50	23601,54	44027,75
51	23608,91	44059,07
52	23604,06	44076,27
53	23597,31	44093,72
54	23604,46	44111,91
55	23615,05	44116,93
56	23619,17	44121,03
57	23615,27	44132,5
58	23616,76	44139,74
59	23612,79	44156,97
60	23607,97	44162,93
61	23587,95	44196,12
62	23578,51	44213,58
63	23618,35	44204,06
64	23639,2	44202,65
65	23667,42	44195,51
66	23694,26	44181,15

*Andar*

REPUBLICA DE COLOMBIA



--- 337

ALCALDIA DE PEREIRA

28 MAR 2012

DECRETO No. DE DE

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 660 DEL 02 DE NOVIEMBRE DE 2007 QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA PAZ DEL MUNICIPIO DE PEREIRA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICIAS.

67	23723,11	44174,54
68	23760,71	44173,1
69	23802,22	44157,94
70	23882,27	44141,11
71	23891,29	44238,27
72	23847,88	44273,79
73	23857	44351,59

Los Predios que conforman la unidad de gestión No 1 son:

PREDIO	PROPIETARIO	FICHA CATASTRAL	MATRICULA	AREA
Lote 1	Savile de Colombia S.A.	00-02-0005-0055-000	290-147741	44.313,69
Lote 2	Enrique Millán Mejía	00-02-0005-0113-000	290-147742	50.362,59
	Juan Alejandro Millán Mejía			
	Beatriz Amelia mejía de Millán			
Lote 3	Savile de Colombia S.A.	00-02-0005-0114-000	290-147743	55.603,35
Lote 4	Enrique Millán Mejía	00-02-0005-0115-000	290-147744	62.519,07
	Juan Alejandro Millán Mejía			
	Beatriz Amelia mejía de Millán			
Lote 5	Enrique Millán Mejía	00-02-0005-0116-000	290-147745	36.464,68
	Juan Alejandro Millán Mejía			
	Beatriz Amelia mejía de Millán			
	Savile de Colombia S.A.			
Lote 6	Enrique Millán Mejía	00-02-0005-0117-000	290-147746	10.976,62
	Juan Alejandro Millán Mejía			
	Beatriz Amelia mejía de Millán			
	Savile de Colombia S.A.			
<b>TOTAL</b>				<b>260.240,00</b>

*Handwritten signature*



337

ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. DE DE

28 MAR 2012

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 660 DEL 02 DE NOVIEMBRE DE 2007 QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA PAZ DEL MUNICIPIO DE PEREIRA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICIAS.

**CAPITULO VII  
DEL REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS**

**ARTÍCULO 11.** Modificase el artículo 15 del Decreto 660 del 02 de Noviembre de 2007, el cual quedará de la siguiente manera:

**ARTICULO 15. DEFINICIÓN DEL ESCENARIO DEL REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS.** A continuación se detalla el total de las cargas generales del Plan Parcial LA PAZ, dichas cargas fueron determinadas con base en los requerimientos de carácter general de cada componente analizado y formulado en el Decreto 660 de 2007; cabe aclarar que los valores de las cargas fueron indexadas con el IPC mensual desde el noviembre de 2007 hasta diciembre de 2011, ya que no sufren modificaciones y no requieren presupuestos diferentes a los presentados en el documento original, simplemente se actualizan trayéndolas a valor presente, con el fin de evitar el efecto de la devaluación económica en ellos, como se describe a continuación:

CARGAS PLAN PARCIAL LA PAZ		
COMPONENTE	CANTIDAD	VALOR TOTAL
<b>1. PLANIFICACIÓN PLAN PARCIAL</b>		<b>\$ 44.346.036,21</b>
COORDINACIÓN ( Diagnóstico, formulación, topografía, decreto)	GL	\$ 19.874.974,21
COMPONENTE HIDRÁULICO Y SANITARIO	GL	\$ 4.968.743,55
COMPONENTE REDES ELÉCTRICAS	GL	\$ 2.484.371,78
COMPONENTE URBANÍSTICO	GL	\$ 12.421.858,88
COMPONENTE AMBIENTAL (estudio aptitud del suelo, pendiente, impactos, etc)	GL	\$ 4.596.087,79
<b>2. COMPONENTE AMBIENTAL</b>		<b>\$ 190.026.566,24</b>
OBRAS AMBIENTALES	GL	\$ 190.026.566,24
<b>3. SERVICIOS PÚBLICOS</b>		<b>\$ 2.226.741.512,03</b>
REDES DE ALCANTARILLADO Y AGUA POTABLE	GL	\$ 1.824.823.842,79
REDES ELÉCTRICAS	GL	\$ 400.917.669,24
<b>4. SISTEMA VIAL PRINCIPAL</b>	<b>m2</b>	<b>\$ 2.017.661.967,00</b>
CONSTRUCCIÓN CALZADA VÍA PORTE V21	12.916,67	\$ 1.604.490.519,65
CONSTRUCCIÓN ANDÉN VÍA PORTE V21	6.856,58	\$ 383.271.611,28
CONSTRUCCIÓN ZONA VERDE VÍA PORTE V21	3.438,62	\$ 29.899.836,67
<b>CARGA GENERAL CONSTRUCCIÓN VÍA POT</b>		<b>\$ 384.646.139,65</b>
CONSTRUCCIÓN CALZADA VÍA LOCAL V21	2.476,46	\$ 307.622.366,47
CONSTRUCCIÓN ANDÉN VÍA LOCAL V21	1.275,66	\$ 71.307.308,26
CONSTRUCCIÓN ZONA VERDE VÍA LOCAL V21	657,42	\$ 5.718.464,93
<b>TOTAL CONSTRUCCIÓN VÍA LOCAL DE ACCESO</b>		<b>\$ 384.646.139,65</b>

*Calder*



--- 337

ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. DE DE

28 MAR 2012

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 660 DEL 02 DE NOVIEMBRE DE 2007 QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA PAZ DEL MUNICIPIO DE PEREIRA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICIAS.

5. COSTOS ÁREAS DE CESIÓN (COSTO TIERRAS PARA CESIONES (Valor Tierra por m2 = \$ 8.050,00)	13.719,45	\$ 137.188.962,83
TOTAL COSTOS PLAN PARCIAL LA PAZ		\$ 5.384.257.328,22

**ARTÍCULO 12.** Adicionase el artículo 15 A, al Decreto 660 del 02 de Noviembre de 2007, el cual quedará de la siguiente manera:

**ARTICULO 15 A. ESTRATEGIA DE GESTIÓN.** El Plan Parcial plantea ejecutarse a través de un único planteamiento urbanístico general cuyas licencias de urbanismo y construcción serán ejecutadas por etapas, así entonces le corresponderá a cada etapa la entrega gratuita proporcional de espacio público, equipamiento colectivo y la ejecución o pago de las cargas generales las cuales se reflejaran en la correspondiente licencia urbanística.

La primera etapa que se licencie debe garantizar el saneamiento de aguas residuales ejecutando lo que sea necesario para su correcto funcionamiento.

La ejecución de la red de acueducto se realizará desde el punto de empalme con la red principal existente hasta el punto que se requiera para el suministro de agua a las etapas que sean licenciadas.

Cada etapa deberá realizar las redes de aguas lluvias necesarias.

La vía V21 podrá ser construida por el plan parcial siempre y cuando las condiciones topográficas lo permitan; de presentarse la posibilidad de construcción la vía se desarrollara por tramos de acuerdo a la necesidad de ingreso y movilidad de cada etapa a licenciar.

**PARÁGRAFO 1.** Para garantizar el paso de los terrenos individualizados a un sólo globo de terreno que permita la distribución de las áreas conforme a su destino para usos públicos y privados, el mecanismo de gestión de suelo (reajuste de tierras) se efectuará mediante un contrato de Fiducia Mercantil de Administración, celebrado a través de la escritura pública No. 0361 de febrero 24 de 2011 otorgada en la notoria Segunda del círculo de Pereira, quien tendrá a cargo una gerencia integral del proyecto.

**PARAGRAFO 2.** La participación de los predios en el encargo fiduciario estará dado por los acuerdos de voluntades de cada uno de los propietarios y en su defecto se hará de conformidad con el su porcentaje de participación en el área de planificación de conformidad con la siguiente tabla:

PREDIO	FICHA CATASTRAL	MATRICULA	AREA	%
Lote 1	00-02-0005-0055-000	290-147741	44.313,69	17,03%
Lote 2	00-02-0005-0113-000	290-147742	50.362,59	19,35%

*Handwritten signature*



DECRETO No. DE DE 28 MAR 2012

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 660 DEL 02 DE NOVIEMBRE DE 2007 QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA PAZ DEL MUNICIPIO DE PEREIRA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICIAS.

Lote 3	00-02-0005-0114-000	290-147743	55.603,35	21,37%
Lote 4	00-02-0005-0115-000	290-147744	62.519,07	24,02%
Lote 5	00-02-0005-0116-000	290-147745	36.464,68	14,01%
Lote 6	00-02-0005-0117-000	290-147746	10.976,62	4,22%

**PARAGRAFO 3.** El proyecto se desarrollará por etapas de conformidad con lo establecido en el Decreto 1469 de 2010, cada una de las etapas de desarrollo, garantizará la ejecución de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía en los términos establecidos en el capítulo tercero del Decreto 660 de noviembre 2 de 2007, así como la entrega proporcional de las áreas de cesión y las obras ambientales que correspondan a cada etapa, en todo caso al cierre de la operación que equivale a la vigencias de las licencias, el Plan Parcial garantizará la ejecución completa de las cargas urbanística asignadas.

**ARTÍCULO 13.** Adicionase el artículo 15 B, al Decreto 660 del 02 de Noviembre de 2007, el cual quedará de la siguiente manera:

**ARTICULO 15B. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN.** El Plan Parcial LA PAZ propone ejecutarse de conformidad con el siguiente cronograma de ejecución:

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
UG 1										

**TITULO XI  
DISPOSICIONES FINALES**

**ARTÍCULO 14.** Con la presente modificación, el Documento Técnico de Soporte adoptado el 02 de Noviembre de 2007 y el Contenido del Decreto 660 del 02 de Noviembre de 2007 en los que se haga referencia a dos (2) Unidades de Actuación Urbanística, deberán entenderse en los términos de la presente modificación como una única Unidad de gestión.

**ARTÍCULO 15.** La presente modificación reemplaza en sus contenidos los siguientes planos y se adiciona otros, como se describe a continuación:

1. Se modifican los planos que se relacionan a continuación:

PLANO No.	NOMBRE
10	Propuesta urbana
11	áreas de cesión
12	usos y aprovechamientos
13	unidad de gestión

*Handwritten signature*



DECRETO No. DE DE

28 MAR 2012

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 660 DEL 02 DE NOVIEMBRE DE 2007 QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA PAZ DEL MUNICIPIO DE PEREIRA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICIAS.

2. Se adicionan los siguientes planos:

PLANO No.	NOMBRE
2A	Delimitación del área de planificación - coordenadas terraza-
14	Asignación de cargas urbanísticas
15	Etapas de desarrollo previstas
16	Delimitación de las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que determinan el efecto de plusvalía.

**ARTÍCULO 16. VIGENCIA Y DEROGATORIAS DEL PLAN PARCIAL-** El Plan Parcial entrará en vigor desde la fecha de publicación de su aprobación definitiva en Gaceta Metropolitana.

La presente modificación al Plan Parcial LA PAZ inició su trámite bajo los lineamientos del Decreto 2181 de 2006, modificado por el decreto 4300 de 2007, el cual en cuanto a la vigencia del plan Parcial establece en el artículo 17 que "La vigencia de un plan parcial será la que se determine en el decreto de adopción", por tanto la vigencia del presente Plan Parcial será hasta el 31 de diciembre del año 2012.

Dado en Pereira a los

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

28 MAR 2012

ENRIQUE ANTONIO VÁSQUEZ ZULETA  
Alcalde Municipal

CARLOS ARTURO CARO ISAZA  
Secretario de Planeación

CARLOS EDUARDO RINCÓN GONZÁLEZ  
Director Operativo Desarrollo Urbano

JUAN DAVID GONZÁLEZ ECHEVERRY  
Secretario de Jurídica

Revisión Legal:

Maria Cristina Ramírez Uribe  
Profesional Especializado