

ALCALDÍA DE PEREIRA



DECRETO No. 177 - - - -

17 MAR 2014

POR EL CUAL SE APRUEBA LA DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No. 2, EN EL MARCO DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA, ADOPTADO MEDIANTE DECRETO 704 DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE 2011 Y 438 DE 2013.

EL ALCALDE MUNICIPAL DE PEREIRA, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por los artículos 311 y 315 numeral 1 de la Constitución Política Colombiana, los artículos 19, 27 y concordantes de la Ley 388 de 1997, los Decretos 2181 de 2006 y 4300 de 2007 y el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal (POT) adoptado mediante los Acuerdos Municipales 018 del 2000 y 023 de 2006, y

**CONSIDERANDO**

Que el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 creó como herramientas para complementar las disposiciones del Plan de Ordenamiento los Planes Parciales, que deben formularse para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las normas urbanísticas generales.

Que el Plan Parcial corresponde a un ejercicio de planificación que permite consolidar de manera integral las intervenciones urbanas donde es necesario superar la tradicional gestión predio a predio.

Que para la ejecución de un Plan Parcial se requiere de la implementación de las Unidades de Actuación Urbanística.

Que Unidad de Actuación Urbanística es el área conformada por uno o varios inmuebles explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el plan de ordenamiento territorial que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios de la infraestructura de transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos, mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios, conforme con lo previsto en el Capítulo V de la Ley 388 de 1997.

*C. López*

ALCALDÍA DE PEREIRA



DECRETO No. 177 - - - - - 17 MAR 2014

POR EL CUAL SE APRUEBA LA DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No. 2, EN EL MARCO DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA, ADOPTADO MEDIANTE DECRETO 704 DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE 2011 Y 438 DE 2013.

Que mediante el Decreto Municipal No. 704 de 2007 se adoptó el Plan Parcial de Expansión Urbana Cabañuleas – Santa Clara, que se dividió en tres (3) Unidades de Actuación Urbanística, de conformidad con el artículo 34 del citado decreto.

Que el Plan Parcial de Expansión Urbana Cabañuleas – Santa Clara fue modificado y adicionado mediante Decreto 2012 de 2011, por medio del cual definió nuevas unidades de actuaciones urbanísticas, pasando de tres (3) a seis (6) Unidades de Actuación Urbanística y un (1) polígono que se conformará como Unidad de Gestión, de conformidad con el artículo 21.

Que igualmente las carga y beneficios otorgados a cada Unidad de Actuación Urbanística por el artículo 44 del Decreto 704 de 2007 fue modificado por el artículo 28 del Decreto 2012 de 2011, disposición que fue nuevamente modificada por el artículo 11 del Decreto 438 de 2013.

Que el Decreto Municipal 704 de 2007, modificado por los Decretos 2012 de 2011 y 438 de 2013, determinó que la Unidad de Actuación N°.2 está integrada por cuatro (4) predios.

Que la asociación de vivienda Rodrigo Arenas Betancur, a través de su Gerente, señor Heber de Jesús González Agudelo, en comunicación fechada el 04 de diciembre de 2013, remitió a la Secretaría de Planeación la propuesta de delimitación de la Unidad de Actuación N°.2 del Plan Parcial Cabañuelas Santa Clara, el cual de conformidad con el artículo 23 del Decreto 2012 de 2011, cuenta con cuatro (4) predios.

Que la asociación de vivienda Rodrigo Arenas Betancur, presentó con la solicitud de delimitación un informe elaborado por la Doctora María Cecilia Barbosa Restrepo, Psicóloga Social, que realizó visitas domiciliarias las señoras María Cenid López Rodríguez, propietaria de dos (2) predios de la UAU y María Edilia Sepúlveda

*Cidad*

ALCALDÍA DE PEREIRA



177 - - - - - 17 MAR 2014

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

POR EL CUAL SE APRUEBA LA DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No. 2, EN EL MARCO DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA, ADOPTADO MEDIANTE DECRETO 704 DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE 2011 Y 438 DE 2013.

Sepúlveda, propietaria de un (1) predio de la UAU, con el propósito de socializar el proyecto, quienes manifestaron no estar interesadas en participar por diversas circunstancias.

Que el predio de la Unidad de Actuación Urbanística No. 2 del Plan Parcial de expansión urbana Cabañuelas - Santa Clara posee un área de 40.938 m<sup>2</sup>, de los cuales el solicitante es propietario de un área de 30.000 m<sup>2</sup>, correspondiente a un 73,29% de la Unidad de Actuación, razón por la cual se encuentra habilitado para solicitar su iniciación de conformidad con el artículo 44 de la Ley 388 de 1997.

Que el artículo 420 del Acuerdo 023 de 2006, en concordancia con los Decretos 2181 de 2006 y Decreto 4300 de 2007, establece los criterios para la delimitación de Unidades de Actuación Urbanística y las consideraciones que debe tener en cuenta la Secretaría de Planeación Municipal para aprobar las delimitaciones propuestas.

Que la propuesta de delimitación de la Unidad de Actuación N°.2 se puso a disposición (para su conocimiento) de los titulares de derechos reales sobre la superficie de la Unidad propuesta a través de comunicaciones que fueron enviadas por correo el 10 de diciembre de 2.013, y de edicto que fue fijado el 13 de diciembre de 2.013 a las 8:00 a.m. y desfijado el 30 de diciembre de 2.013 a las 6:00 p.m.

Que ninguno de los titulares de derechos reales sobre la superficie de la Unidad de Actuación Urbanística se manifestó.

Que el artículo 42 de la Ley 388 de 1997 facultó al Alcalde Municipal para aprobar el proyecto de delimitación de las Unidades de Actuación, una vez cumplido el trámite previo.

Que por todo lo antes expuesto, se considera por la administración municipal pertinente agotar el trámite de delimitación que contiene éste acto administrativo, para lo cual, el Alcalde Municipal de Pereira.

*Adon*

ALCALDÍA DE PEREIRA



17 MAR 2014

DECRETO No. 177 - - - - -

POR EL CUAL SE APRUEBA LA DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No. 2, EN EL MARCO DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA, ADOPTADO MEDIANTE DECRETO 704 DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE 2011 Y 438 DE 2013.

RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO.** Aprobar la delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística N°.2 en el marco del Plan Parcial de Expansión Urbana Santa Clara Cabañuelas de Pereira.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** La Unidad de Actuación Urbanística N°.2 del Plan Parcial Cabañuelas Santa Clara estará conformada por los siguientes predios:

PROPIETARIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL
María Cenid López Rodríguez	290-76820-98	00-04-0001-0092-000
Maria Edilia Sepulveda Sepulveda	290-17829-77	00-04-0001-0094-000
María Cenid López Rodríguez	290-76822-98	00-04-0001-0093-000
Asociación de Vivienda Rodrigo Arenas Betancur	290-9753-78	00-04-0001-0139-000

**ARTÍCULO TERCERO.** Forma parte integral del Presente Acto Administrativo, los Planos números 1 y 22 correspondientes a la delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística No. 2 en el marco del Plan Parcial de Expansión Urbana Cabañuelas Santa Clara de Pereira.

**ARTÍCULO CUARTO.** Establecer como coordenadas que delimitan la Unidad de Actuación Urbanística N°.2 las siguientes:

U.A.U. 2		
	NORTE	ESTE
22	1149241,96	1021143,37
23	1149219,30	1021155,96
24	1149200,53	1021164,31

*Calced*

ALCALDÍA DE PEREIRA



17 MAR 2014

DECRETO No. 177 - - - - -

POR EL CUAL SE APRUEBA LA DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No. 2, EN EL MARCO DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA, ADOPTADO MEDIANTE DECRETO 704 DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE 2011 Y 438 DE 2013.

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No. 2		
Código	Superficie (m²)	Superficie (m²)
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
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
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

*Adm*

ALCALDÍA DE PEREIRA



17 MAR 2014

DECRETO No. 177 - - - - -

POR EL CUAL SE APRUEBA LA DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No. 2, EN EL MARCO DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA, ADOPTADO MEDIANTE DECRETO 704 DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE 2011 Y 438 DE 2013.

PTO	NO. FOLIO	ESQUE
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

**ARTÍCULO QUINTO.** Inscribese en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Pereira la delimitación, aprobada en este acto administrativo en los folios de matrícula 290-0076820, 290-0017829, 290-0076822 y 290-009753.

**ARTÍCULO SEXTO.** De acuerdo a lo establecido en el artículo 44 de la Ley 388 de 1997 Ley de Ordenamiento Territorial, los inmuebles de los propietarios renuentes serán objeto de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación previstos en la ley por parte de la entidad municipal, que entrará a formar parte de la asociación gestora de la actuación, sin perjuicio de que pueda transferir tales derechos a la misma.

**ARTÍCULO SÉPTIMO.** Notifíquese a los Curadores Urbanos para lo de su competencia, es especial, lo definido por el inciso 5º del artículo 42 de la Ley 388 de 1997, que ordena no expedir licencias de urbanización o construcción por fuera de la Unidad de Actuación para los predios que hacen parte de la misma.

**ARTÍCULO OCTAVO.** Se ordena la notificación del acto de delimitación a los titulares de derechos reales y a los vecinos colindantes que se encuentren involucrados dentro

*Calder*

ALCALDÍA DE PEREIRA



17 MAR 2014

DECRETO No. 177 - - - - -

POR EL CUAL SE APRUEBA LA DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No. 2, EN EL MARCO DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA CABAÑUELAS SANTA CLARA, ADOPTADO MEDIANTE DECRETO 704 DE 2007, MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2012 DE 2011 Y 438 DE 2013.

del proceso de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística.

ARTÍCULO NOVENO. Contra el presente Decreto no procede ningún recurso.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,

ENRIQUE ANTONIO VÁSQUEZ ZULETA

Alcalde Municipal

17 MAR 2014

CARLOS ARTURO CARO ISAZA  
Secretario de Planeación

MARIA DEL PILAR TORRES MEJÍA  
Directora Operativa Desarrollo Urbano

EMILIO ANTONIO GRAJALES RÍOS  
Secretario Jurídico

Revisión Legal:

Revisión Legal Secretaría de Planeación.

María Cristina Ramírez Uribe  
Profesional Especializada

Carlos Ancizar Arcila Ríos  
Abogado Contratista