



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 4.0m²/habitante la cesión obligatoria para equipamientos es de 44.996 m²., así:

| Equipamiento Colectivo | | | |
|------------------------|----------------|---------------------|-----------------|
| Unidades | No. habitantes | Área por habitante | Área requeridas |
| 3151 | 11249 | 4,00 m ² | 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. Modifícase 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 m² y para equipamientos colectivos de 44.996m².

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 *5*



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 | AREA 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 ²) | 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

Handwritten 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 | DE PARTICIPACION | OBSERVACION |
|----------------|-----------------------------------|------------------------------|------------------|-------------------|
| 290-0051284-88 | 00-04-0001-0140-000 El Bambuco | 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:

| PUNTO | 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 METROS CUADRADOS | 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 (SUPTO 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 | VALOR | DESCRIPCION | PROPIETARIO | ÁREA | PROCENTAJE | 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 ²) | 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 |

con

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 |
| | | | | 33.951 | 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 initials/signature



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:

| UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA | DENSIDAD DE VIVIENDAS | UNIDADES DE GESTIÓN |
|---------------------------------|-----------------------|---------------------|
| 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

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

R
G



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 | PARQUEADERO S |
| 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 ALCALA |
| | 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 | 1,133,333 | 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

Qu

R
30
G



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