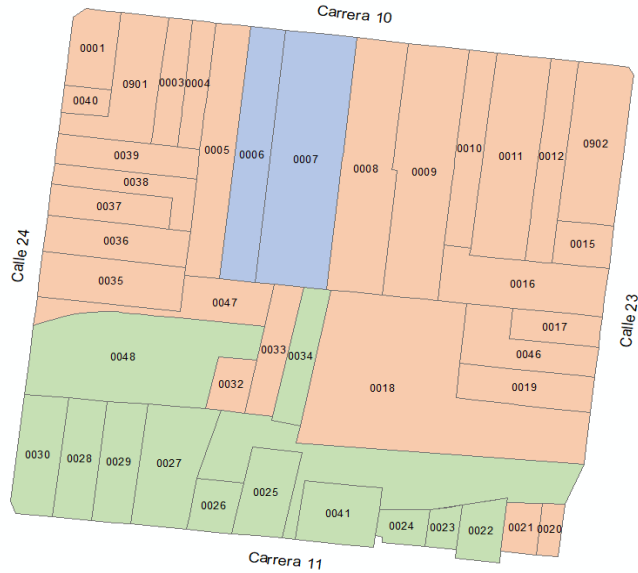


PREDIOS MANZANA 0150



Fuente: Google Earth - Fecha de la imagen 16/01/2024

Predios Públicos
Predios Fundación Universitaria del Área Andina - FUAA
Predios Privados

Número Predial Nacional	Área Catastro		Nombre o Razón Social del Propietario
	PUB/FUAA	PRIVADOS	
0001	660010105000001500001000000000	91,99	
0040	660010105000001500004000000000	33,15	
0901	660010105000001500901900000000	180,32	
0039	660010105000001500039000000000	108,59	
0038	660010105000001500038000000000	96,14	
0037	660010105000001500037000000000	97,35	
0036	660010105000001500036000000000	132,96	
0035	660010105000001500035000000000	165,71	
0047	660010105000001500047000000000	140,42	
0048	660010105000001500048000000000	445,82	MUNICIPIO DE PEREIRA
0030	660010105000001500030000000000	134,43	CARDER (Bien de uso publico)
0028	660010105000001500028000000000	120,12	CARDER (Bien de uso publico)
0029	660010105000001500029000000000	124,65	CARDER (Bien de uso publico)
0027	660010105000001500027000000000	194,63	CARDER (Bien de uso publico)
0026	660010105000001500026000000000	60,28	CARDER (Bien de uso publico)
0025	660010105000001500025000000000	113,76	MUNICIPIO DE PEREIRA
0041	660010105000001500041000000000	119,83	FEDERACION DEPARTAMENTAL DE TRABAJADORES DE RISARALDA FEDETRAR
0024	660010105000001500024000000000	43,56	MUNICIPIO DE PEREIRA
0023	660010105000001500023000000000	32,9	MUNICIPIO DE PEREIRA
0022	660010105000001500022000000000	67,07	MUNICIPIO DE PEREIRA
0021	660010105000001500021000000000	46,09	
0020	660010105000001500020000000000	30,42	
0018	660010105000001500018000000000	762,49	
0019	660010105000001500019000000000	122,35	
0046	660010105000001500046000000000	140,56	
0017	660010105000001500017000000000	71,11	
0016	660010105000001500016000000000	211,73	
0015	660010105000001500015000000000	63,05	
0902	660010105000001500902900000000	231,84	
0012	660010105000001500012000000000	141,49	
0011	660010105000001500011000000000	288,44	
0010	660010105000001500010000000000	138,2	
0009	660010105000001500009000000000	379,09	
0008	660010105000001500008000000000	347,71	
0007	660010105000001500007000000000	466,99	FUNDACIÓN UNIVERSITARIA DEL ÁREA ANDINA
0006	660010105000001500006000000000	231,29	FUNDACIÓN UNIVERSITARIA DEL ÁREA ANDINA
0005	660010105000001500005000000000	230,16	
0004	660010105000001500004000000000	74,71	
0003	660010105000001500003000000000	83,36	
0032	660010105000001500032000000000	53,21	
0033	660010105000001500033000000000	97,76	
0034	660010105000001500034000000000	98,07	MUNICIPIO DE PEREIRA
		449,55	ÁREA RESIDUAL MUNICIPIO DE PEREIRA
	2702,95	4560,4	
	37%	63%	

NORMATIVIDAD PREDIOS FUAA MANZANA 0150 SIN PLAN PARCIAL

ARTÍCULO 301. POSIBILIDADES DE MEJORAMIENTO DE CONDICIONES DE PREDIOS PREVIO A LA ADOPCIÓN DE PLANES PARCIALES EN ZONAS DE REDESARROLLO: Previo a la adopción de planes parciales para los predios localizados en las zonas identificadas con el tratamiento de redesarrollo, se permiten las siguientes modalidades del licencia de construcción, conforme a lo definido en el artículo 7 del Decreto Nacional 1469 de 2010, su decreto compilatorio No. 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya..

1. Modificación
2. Restauración
3. Reforzamiento Estructural
4. Reconstrucción
5. Cerramiento

Fuente: Acuerdo 035 de 2016 - Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pereira

4. **Modificación.** Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

Fuente: Decreto 1077 de 2015 – Decreto 1469 de 2010

USOS PERMITIDOS						USOS PROHIBIDOS - OBSERVACIONES		
Grupo	Div	Clase	Uso o Actividad	Nivel	Intensidad	Grupo	Clase	Uso o Actividad y observaciones.
ACTIVIDAD MULTIPLE (EGOYA - TURIN)								
1. Los planes parciales que se desarrollen para la zona de renovación urbana con modalidad de redesarrollo (Egoya-Turin), deberán enmarcar su propuesta de usos del suelo como área de actividad múltiple; tal como lo indica el mapa de áreas de actividad del suelo urbano. Para ello se debe partir de la definición adscrita de actividad múltiple en el documento técnico de soporte. 2. En este sector, se permite generar las actividades descritas en la ficha 1 como norma transitoria (Solo de nivel 1), siempre y cuando no se generen licencias de construcción en las siguientes modalidades: Obra nueva, ampliación, adecuación, demolición.								

Fuente: Usos del Suelo - Ficha Sector Normativo 06 – POT Pereira

USOS PERMITIDOS EN EL SECTOR Y EJES NO ESPECIFICADOS							
USOS PERMITIDOS					USOS PROHIBIDOS Y OBSERVACIONES		
Div	Clase	Uso o Actividad	Nivel	Intensidad	Grupo	Clase	Uso o Actividad y observaciones.
SECCIÓN R ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN							
90		Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	4	N.A			
91		Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	5	N.A			

Fuente: Usos del Suelo - Ficha Sector Normativo 01 – POT Pereira

En estricto rigor en el Sector Normativo 01 no se permitirían Actividades Deportivas, Recreativas y de Esparcimiento (División 93), según el CIU Rev. 4

Según el Estatuto de Usos del Suelo, anexo que hace parte integral del POT, en Nivel 1 permite hasta 40 m2 construidos.