



Alcaldía de
PEREIRA



ALCALDÍA DE PEREIRA

220 Subsecretaría de Ordenamiento
Territorial y Desarrollo Urbano

23 de junio de 2026

Señor
OLMEDO GOMEZ GALVIZ
75001072
Calle 19 No 6-60 Edf Santa Maria de Los Angeles
3215097550
saborcubano2001@hotmail.com
Pereira, Risaralda



No.20260623-51813-I

ASUNTO: Respondiendo a: Asunto: SOLICITUD USO DE SUELO. Radicado No.20260413-15689-E

Cordial saludo:

Cordial Saludo

En atención a la solicitud realizada por Olmedo Gómez Torres, donde se solicita concepto de uso del suelo, respecto al predio del establecimiento de comercio con razón social Sabor Cubano S.AS., ubicado en la K 25/69B-02 del Barrio Cuba Identificado con ficha catastral No. 660010109000000770002000000000. Le informamos lo siguiente:

- El predio identificado con ficha catastral No 660010109000000770002000000000 objeto de la solicitud cuenta con un área de 232.96 m2, se encuentra enmarcado dentro de la categoría del tratamiento Renovación Urbana Modalidad de Redesarrollo y se encuentra regulado por lo establecido en el sector normativo S10 del acuerdo 035 de 2016.



Imagen extraída Plano No 17 de 17 Tratamientos Urbanísticos Urbanos y expansión urbana.

- Para el caso de la Centralidad Municipal (Subcentro Cuba). Los planes parciales (Subcentro Cuba), que realicen modificaciones, ajuste, revisiones o pierdan su vigencia de acuerdo al cronograma de ejecución definido en el decreto que lo reglamenta, deberán enmarcar su propuesta de usos del suelo como Centralidad Metropolitana; tal como lo indica el mapa de áreas de actividad del suelo urbano y de expansión urbana, para ello se debe partir de la definición adscrita como actividad múltiple en el documento técnico soporte.
- Es importante precisar que el Plan Parcial Subcentro Cuba se encuentra vencido y su marco regulatorio se estableció mediante los decretos 233 de 2007, Decreto 794 de 2007 y el decreto 1157 de 2010.
- Conforme a las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 035 del año 2016 y entendiendo que el Plan Parcial donde se encuentra el predio sujeto de análisis se encuentra vencido; La secretaria de planeación informa mediante este concepto que se debe dar aplicación normativa a lo establecido en el Artículo 302 del mencionado acuerdo el cual define lo siguiente:

“ARTÍCULO 302. 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

PARÁGRAFO 1: Se permiten las licencias de intervención y ocupación de espacio público en sus modalidades.

PARÁGRAFO 2: No se permitirán actividades de mayor impacto o nivel a las existentes en el predio, conforme a lo establecido en el Estatuto de Usos.”

- Por otra parte el acuerdo 035 de 2016 estableció en el artículo 595 lo siguiente:

“ARTÍCULO 595. PLANES PARCIALES EN TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA MODALIDAD DE REDESARROLLO.

1. Se deberán desarrollar a través del instrumento de plan parcial las zonas identificadas con el tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo definidas en el Mapa de Tratamientos Urbanísticos.

2...”

Conforme a lo dispuesto con anterioridad, el predio objeto de este concepto solo puede aplicar a las disposiciones establecidas del artículo 302 del Acuerdo 035 de 2016 hasta tanto el Plan Parcial Subcentro Cuba sea formulado y revalúe las condiciones de desarrollo para este sector.



Alcaldía de
PEREIRA



ALCALDÍA DE PEREIRA

220 Subsecretaría de Ordenamiento
Territorial y Desarrollo Urbano

De igual manera se le informa que el Plan Parcial Subcentro Cuba se encuentra en este momento formulado por parte de la administración municipal entendiendo las problemáticas urbanas que tiene para la comunidad la ausencia normativa; sin embargo, este proceso si bien técnicamente se encuentra resuelto, estamos en la etapa de revisión jurídica para su posterior aprobación mediante decreto municipal

Cordialmente,

EDWIN ALBERTO QUINTERO SANCHEZ
Secretario de Planeación

OSCAR ALBERTO ALZATE VALENCIA
**Subsecretario (a) de Ordenamiento Territorial
y Desarrollo Urbano**

Proyectó: JUAN PABLO ARISTIZABAL VALENCIA - Contratista - 220 Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Anexos digitales: Informe_POT_ficha_catastral_660010109000000770002000000000.pdf