



GACETA METROPOLITANA EXTRAORDINARIA

No.06

Edición: Enero 9 de 2018

Junta Metropolitana

JUAN PABLO GALLO MAYA
ALCALDE DE PEREIRA

FERNANDO JOSE MUÑOZ DUQUE
ALCALDE DE DOSQUEBRADAS

JAVIER ANTONO OCAMPO LOPEZ
ALCALDE DE LA VIRGINIA

MARTHA LUCIA ARANGO ANGEL
REPRESENTANTE CONCEJO DE PEREIRA

SANDRA PATRICIA DEVIA RUIZ
DELEGADA DEL GOBIERNO NACIONAL
AREAS METROPOLITANAS

MARTHA CECILIA ALZATE ALZATE
DIRECTORA



Contenido

DECRETOS

DECRETO N° 0831 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA TERRAZAS DEL PALMAR Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS.

DECRETO N° 839 POR MEDIO DEL CUAL SE HACEN UNAS MODIFICACIONES EN EL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS DEL MUNICIPIO DE PEREIRA CORRESPONDIENTE A LA PRESENTE VIGENCIA FISCAL DEL AÑO 2017.

DECRETO N° 002 POR MEDIO DEL CUAL SE HACEN UNAS MODIFICACIONES EN EL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS DEL MUNICIPIO DE PEREIRA CORRESPONDIENTE A LA PRESENTE VIGENCIA FISCAL DEL AÑO 2018.

DECRETO N° 165 POR MEDIO DEL CUAL SE IMPLEMENTA EL SERVICIO DE INSPECCION DE POLICIA DE CARÁCTER PERMANENTE.



ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. - 831
DE

15 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

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, los artículos 19, 27 y concordantes de la Ley 388 de 1997, el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 y el Plan de Ordenamiento Municipal (POT) adoptado mediante el Acuerdo Municipal 018 de 2000 y modificado mediante el Acuerdo Municipal 023 de 2006, y

CONSIDERANDO

Que dentro de los objetivos del Ordenamiento del Territorio Municipal se encuentra el diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio municipal (Ley 388 de 1997, art. 6). Siendo los planes parciales uno de los instrumentos de planificación mediante los cuales se complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana.

Que en desarrollo de la normativa nacional el POT (Acuerdo Municipal 018 de 2000, modificado mediante el Acuerdo Municipal 023 de 2006), en el Artículo 410 del Título X del Acuerdo 023 de 2006, que modificó el Artículo 498 del Acuerdo 018 de 2000, define los planes parciales como "(...) los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, para el suelo de expansión urbana, para las áreas localizadas en suelo urbano que por cualquier circunstancia no han sido aún urbanizadas en su totalidad, para el suelo urbano sometido al tratamiento de redesarrollo o renovación o de mejoramiento integral o aquellos que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales. Los planes parciales son los instrumentos que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico - financieras y de diseño urbanístico que permiten la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos previamente existentes, tanto a nivel local como zonal o municipal asegurando condiciones de habitabilidad y de protección del Sistema Ambiental Municipal, de conformidad con las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial".

Que conforme a lo anterior, los planes parciales deberán formularse para todos los suelos de expansión urbana y para los suelos ubicados dentro del perímetro urbano a los cuales el POT les haya impuesto esta condición para su desarrollo.

Que según el artículo 32 de la ley 388 de 1997 el suelo de expansión urbana "está constituido por la porción del territorio destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinen los programas de ejecución.

La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamientos colectivos de interés público o social."





ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. 831 15 DIC 2017
DE

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

Que el plan parcial de expansión urbana TERRAZAS DEL PALMAR se localiza en el suelo de expansión sur del Municipio de Pereira, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo Municipal 018 de 2000, modificado mediante el Acuerdo Municipal 023 de 2006), por su localización este plan parcial pretende acoger los criterios generales establecidos en el artículo 355 del Acuerdo 23 de 2006 para el tratamiento de desarrollo y demás disposiciones relativas a la clasificación del territorio.

Que el artículo 340 del Acuerdo 18 de 2000 define el tratamiento de desarrollo en zonas que aún no estén incorporadas al suelo urbano pero cuya aptitud permite su clasificación como suelo de expansión, con lo cual la supedita a la previa elaboración y aprobación de un plan parcial que considere una pieza completa de ciudad.

Que el Plan Parcial TERRAZAS DEL PALMAR, nace como una iniciativa privada promovida por la Señora MARÍA DEL PILAR OSPINA GAVIRIA, quien actúa como agente liquidador de la Asociación de Vivienda sin ánimo de lucro "El Palmar", para el desarrollo de un área de intervención en el suelo de expansión sur del Municipio de Pereira, dando cumplimiento a los requerimientos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial y demás normatividad vigente relacionada con el desarrollo del suelo de expansión, disposiciones que sirvieron de determinantes para la formulación del Plan Parcial.

Que el Plan Parcial TERRAZAS DEL PALMAR se plantea como un proceso de planificación que busca planificar el territorio para el desarrollo de vivienda y usos complementarios con alta calidad urbanística. En tal sentido el desarrollo del presente plan parcial es pertinente para el Municipio en el propósito de disminuir el déficit de vivienda de la ciudad.

Que el procedimiento para la adopción de un Plan Parcial, está contenido en el Decreto 2181 de 2006, Decreto 4300 de 2007, Decreto 019 de 2012 y Decreto 1478 de 2013 (compilados en el Decreto 1077 de 2015), el cual debe tenerse en cuenta para la aprobación de los planes parciales. Según el Artículo 2.2.4.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015, las etapas para la formulación y adopción de los planes parciales son las siguientes: 1) formulación y revisión, 2) concertación y consulta, y 3) adopción mediante Decreto Municipal.

Que una vez formulado el proyecto de plan parcial, se llevó a cabo un proceso de información pública conforme a los criterios legales de publicidad; en el mismo no se presentaron objeciones. La fase de revisión culmina con la expedición de la Resolución No. 5734 de noviembre 9 de 2016, mediante la cual la Secretaría de Planeación otorga viabilidad técnica al proyecto de plan parcial.

Que la fase de concertación y consulta, se agota con la expedición del Concepto Técnico N° 03134 del 18 de octubre de 2017 y de la Resolución N° 1933 de 3 de noviembre de 2017, mediante la cual la CARDER concerta el componente ambiental del Plan Parcial.

Que en razón del desarrollo apropiado bajo el cumplimiento de los requisitos legales y de las instancias de validación contempladas en las normas legales, el Alcalde Municipal encuentra oportuno adoptar el Plan Parcial de expansión urbana "TERRAZAS DEL PALMAR" en el Municipio de Pereira y



DECRETO N.º 8315 DIC 2017

DE

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

En consideración a lo anterior, el **ALCALDE DE PEREIRA** en uso de sus atribuciones legales:

DECRETA

TÍTULO I

ASPECTOS GENERALES DEL PLAN PARCIAL TERRAZAS DEL PALMAR

CAPÍTULO I

ADOPCIÓN, OBJETIVOS, LOCALIZACIÓN, DELIMITACIÓN Y CONFORMACION PREDIAL DEL PLAN PARCIAL

ARTÍCULO 1. ADOPCIÓN. –Adóptese el Plan Parcial de Expansión Urbana "TERRAZAS DEL PALMAR", como instrumento de planificación que desarrolla y complementa el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pereira, el Documento Técnico de Soporte y el conjunto de planos que hacen parte integral del presente documento, los cuales se relacionan a continuación:

01. LOCALIZACIÓN GENERAL PLAN PARCIAL
02. DELIMITACIÓN CON COORDENADAS MAGNA
03. CONFORMACIÓN PREDIAL Y TOPOGRAFÍA
04. IMPLEMENTACIÓN ART 381 ACUERDO 23 DE 2006
05. SISTEMA VIAL
- 05A. DISEÑOS GEOMETRICOS VIA INTERNA V32
- 05B. DISEÑOS GEOMETRICOS VIA RAMAL DE ACCESO V32
06. SUELOS DE PROTECCIÓN
07. ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS
08. UNIDADES DE ACTUACIÓN Y DE GESTIÓN URBANÍSTICA
- 08A. UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 1
- 08B. UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 2
- 08C. UNIDAD DE GESTIÓN 1
- 08D. UNIDAD DE GESTIÓN 2
09. ASIGNACIÓN DE USOS DEL SUELO
- 9A. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS
10. PROPUESTA URBANA
- 10A. ETAPAS DE EJECUCIÓN
11. CARGAS URBANÍSTICAS
12. PLUSVALÍA
13. AMENAZAS NATURALES
14. RECURSO HÍDRICO
15. OBRAS AMBIENTALES
16. ZONIFICACIÓN AMBIENTAL



ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. 831

DE

15 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

17. COBERTURA DEL SUELO
18. GEOMORFOLOGICO
19. MOVIMIENTO DE TIERRAS
20. PENDIENTES
21. APTITUD DEL SUELO PARA LA URBANIZACIÓN
22. RED DE ACUEDUCTO
23. RED PLUVIAL
24. RED RESIDUAL
- 24A. RED RESIDUAL COLECTOR INTERCEPTOR
25. RED ELECTRICA

ARTÍCULO 2.OBJETIVO GENERAL DEL PLAN PARCIAL. Continuar con las disposiciones y directrices inmersas en el Plan de Ordenamiento Municipal (POT) adoptado mediante el Acuerdo Municipal 018 de 2000 y modificado mediante el Acuerdo Municipal 023 de 2006, con el fin de viabilizar y planificar el desarrollo del suelo de expansión que se encuentra inmerso en la delimitación del plan parcial Terrazas del Palmar, de la mano del Decreto único 1077 de 2015 y con las dinámicas inmobiliarias actuales del sector, potencializando desde cada uno de los sistemas estructurantes del plan parcial un desarrollo ordenado y autosostenible.

ARTÍCULO 3.OBJETIVOS ESPECIFICOS DEL PLAN PARCIAL.

- Incorporar el área del Plan Parcial Terrazas del Palmar dentro del perímetro urbano del municipio de Pereira.
- Dotar la ciudad de nuevos terrenos urbanizables que ayuden a cubrir el actual déficit de vivienda.
- Dotar el área de intervención del plan parcial con la infraestructura necesaria para generar una relación clara con el tejido urbano existente.
- Crear proyectos de vivienda con buenas condiciones de habitabilidad que puedan ofrecer a los habitantes una mejor calidad de vida.
- Aprovechar las condiciones paisajísticas del sector para insertar una propuesta urbana y arquitectónica consecuente con las mismas.
- Plantear una propuesta urbanística, que pueda aportar nuevos elementos de articulación con la ciudad y el medio ambiente, que sirvan de referente para los nuevos desarrollos.
- Resolver adecuadamente la articulación, el amarre y la continuidad urbanística entre este sector de la ciudad con los desarrollos existentes y con los desarrollos propuestos.
- Armonizar la propuesta urbanística estructural con las determinantes y limitantes relacionadas con el medio ambiente, teniendo en cuenta de manera particular las restricciones que se imponen por efecto de las zonas de protección y de las altas pendientes existentes.
- Definir adecuadamente las Unidades de actuación y de gestión, teniendo en cuenta las reales posibilidades de desarrollo y el interés que existe por parte de los actores involucrados.



Versión: 01

DECRETO No. 831

DE

15 DIC 2017

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN
 URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS
 ESPECÍFICAS"**

- Proponer los usos y edificaciones teniendo en cuenta las reales demandas existentes y permitiendo desarrollos mixtos y tipologías Combinadas.
- Resolver adecuadamente la prestación de los servicios domiciliarios, contribuyendo a identificar la mejor solución para las futuras demandas.

ARTÍCULO 4. LOCALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL. El plan parcial "TERRAZAS DEL PALMAR" está localizado en el suelo de expansión al sur del Municipio, y limita **Al Norte:** con la actual vía denominada CUBA HUERTAS. **Al Sur:** con la quebrada el Oso y porción de los predios identificados con fichas catastrales No. 00-06-0009-0013-000, 00-06-0009-0015-000, 00-06-0009-0017-000 y 00-06-0009-0018-000. **Al Oriente:** con el predio identificado con ficha catastral No. 00-06-0009-0004-000. **Al Occidente:** con el predio identificado con ficha catastral No. 00-06-0009-0018-000 y Barrio parte del barrio Miraflores.

ARTÍCULO 5. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN. -El área de planificación del presente Plan Parcial de Expansión Urbana denominado TERRAZAS DEL PALMAR es de 169.720M2 m2 y se encuentra delimitada por los siguientes puntos de coordenadas, expresados según el sistema de coordenadas MAGNA SIRGAS, ORIGEN OCCIDENTAL.

COORDENADAS EN MAGNA SIRGAS PLAN PARCIAL TERRAZAS DEL PALMAR		
PUNTO DE COORDENADA	OESTE	NORTE
1	1.150.876.48	1.021.878.79
2	1.150.904.10	1.021.901.96
3	1.150.918.76	1.021.903.94
4	1.150.958.78	1.021.968.13
5	1.151.024.34	1.021.993.99
6	1.151.034.26	1.021.991.43
7	1.151.068.74	1.021.912.56
8	1.151.214.22	1.021.819.86
9	1.151.401.23	1.021.708.03
9a	1.051.449.42	1.021.683.58
10	1.051.297.77	1.021.457.01
11	1.151.150.20	1.021.386.09
12	1.151.139.96	1.021.429.82
13	1.151.160.85	1.021.492.92
14	1.151.117.05	1.021.469.11
15	1.151.022.90	1.021.593.64
16	1.150.951.40	1.021.631.43
17	1.150.912.87	1.021.650.05
18	1.150.793.12	1.021.646.17
19	1.150.782.29	1.021.672.14
20	1.150.812.11	1.021.688.51
21	1.150.886.23	1.021.694.31
22	1.150.866.90	1.021.678.38



ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. 831

DE

15 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

23	1.150.973,54	1.021.709,52
24	1.150.929,75	1.021.721,59
25	1.150.956,38	1.021.749,50

Parágrafo. -La delimitación se encuentra consignada en el Plano No. 2 "Delimitación con Coordenadas Magna".

ARTÍCULO 6. CONFORMACIÓN PREDIAL DEL PLAN PARCIAL. - Hacen parte de este plan parcial todos los predios que se encuentran dentro de los límites del área de planificación, además de los que se originen a partir de ellos por subdivisión o englobe. La identificación predial se encuentra consignada en el Plano No. 3 "Conformación Predial y Topografía", el cual hace parte integral de este decreto.

No	Ficha Predial	Matrícula Inmobiliaria	Nombre del Propietario	Superficie (m ²)	Superficie (Ha)	Área a incorporar al plan parcial (ha)
1	66001000600090014	290-56129/56130	CIRO HIGUITA DIANA-PATRICIA	31.168	3,12	3,12
2	66001000600090017	290-31651	OSORIO PATINO BEATRIZ	7799	0,78	0,78
3	66001000600090016	290-31129	OSORIO PATINO MARIA-BEATRIZ	13.953	1,37	1,37
4	66001000600090011	290-146491	GIMENO MUELAS ALONSO	11.897	1,19	1,19
5	66001000600090012	290-48697	GOMEZ SERNA JULIO-ARGEMIRO	5.218	0,52	0,52
6	66001000600090026	290-51314	BOTERO MARULANDA IRMA-VIVIANA	4.947	0,49	0,49
7	66001000600090013	290-18836	DIEZ DIEZ LUIS- FERNANDO	26.301	2,63	0,39
8	66001000600090015	290-12043	DIEZ DIEZ LUIS- FERNANDO	34.336	3,43	3,43
9	66001000600090008	290-43081	GIMENO MUELAS ALONSO	38.587	3,86	3,86
10	66001000600090009	290-31652	NARVAEZ SALAZAR CLAUDIA-MARIA- DEL	7.394	0,74	0,74
11	66001000600090004	290-10748	GIMENO MUELAS ALONSO	181.521	18,15	1,08

Parágrafo No. 1: El Plan Parcial terrazas del palmar tiene tres particularidades en su conformación predial, las cuales corresponden a los predios 00-06-0009-0015-000, 00-06-0009-0013-000 y 00-06-0009-0004-000; el primero (predio 0015) que se encuentra parte en el área de delimitación del plan parcial (suelo de expansión) y otra parte en suelo rural; y que para efectos de continuar con el proceso de planificación se realizó desenglobe el cual fue otorgado por la Curaduría No. 1. Y el segundo y tercero es el caso de los predios 0013 y 0004 los cuales al igual que el anterior poseen parte de su territorio en suelo rural



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. 831 15 DIC 2017 DE

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

y parte en suelo de expansión; con los cuales se opta por tomar la línea de clasificación del territorio inmersa en el Acuerdo 018 de 2000, modificado mediante el Acuerdo 023 de 2006 (POT vigente), como línea que divide los predios y que determina el área a incorporar por parte de estos predios al Plan Parcial Terrazas del Palmar, ésta última situación se describe de manera detallada en el Artículo 7 del presente Decreto.

PREDIO SUBDIVIDIDO				
No	Ficha Predial	AREA TOTAL PREDIO	LOTE 1	LOTE 2
8	.66001000600090015	81.156,22	34336,00	46820,22

Parágrafo No. 2: Las áreas suministradas son el resultado de la confrontación de la información recogida en trabajo en campo del equipo técnico y el trabajo realizado por el profesional idóneo (topógrafo del proyecto), lo cual determinó después del correspondiente levantamiento topográfico y levantamiento de linderos existentes la delimitación predial final y la cual de ahora en adelante será la carta de navegación para este proceso de planificación intermedia.

Parágrafo No. 3: El área de planificación no se sobrepone a ningún plan parcial adoptado o en formulación.

Parágrafo No. 4: Se consideran partícipes del plan parcial todos aquellos predios que no hayan sido relacionados en el listado anterior resultantes de mutaciones prediales aún no registradas.

Parágrafo No. 5: En caso de presentarse diferencias entre las áreas de los predios reflejadas en este documento con la información oficial, previo al licenciamiento, los promotores de cada unidad de actuación podrán ajustar y actualizar la información ante la entidad competente.

ARTÍCULO 7. PREDIOS MOTIVO DE ARRASTRE DE CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO. Teniendo como premisa inicial que la línea de perímetro que concede el suelo de expansión para el municipio de Pereira y en especial en este sector, no coincide con los linderos que conforman de la división predial del Plan Parcial Terrazas del Palmar, y por ende muchos de sus predios no se encontraban en su totalidad en suelo de expansión urbana; en este plan parcial, se aplicó la normatividad establecida en el Artículo 381 del Acuerdo 23 de 2006, que modificó el Acuerdo 18 de 2000 POT.

El artículo 381 del Acuerdo 23 de 2006, que modificó el Acuerdo 18 de 2000, citado en el párrafo anterior dice lo siguiente:

"ARTÍCULO 381: Todos aquellos inmuebles involucrados en dos o más clases de suelo, aplicarán para toda su extensión superficial la clase suelo que sea aplicable a un área mayor al setenta por ciento (70%) de su superficie en terreno, no en edificación".

Los predios que fueron sometidos a las disposiciones del artículo 381 fueron:



ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO N.º - 831 15 DIC 2017
DE

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

PREDIOS MOTIVO DE ARRASTRE DE CLASIFICACION DEL TERRITORIO POR MEDIO DEL ART 381 - 70% - 30%					
No	Ficha Predial	Matricula Inmobiliaria	Nombre del Propietario	Superficie (m2)	Superficie (Ha)
3	.65001000600090018	290-31129	OSORIO PATINO MARIA-BEATRIZ	13.653	1.36
8	.65001000600090015	290-12043	DIEZ DIEZ LUIS-FERNANDO	34.336	3.43
9	.65001000600090086	290-43061	GIMENO MUELAS ALONSO	38.587	3.85
10	.65001000600090059	290-31852	NARVAEZ SALAZAR CLAUDIA-MARIA	7.394	0.74

CAPÍTULO II
CUADRO DE ÁREAS

ARTÍCULO 8. DEFINICIÓN DE ÁREAS DENTRO DEL PLAN PARCIAL. En cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.4.1.4.3 del Decreto Único 1077 de 2015, se determinan las áreas del Plan Parcial de Expansión Urbana TERRAZAS DEL PALMAR, conforme al siguiente cuadro:

UNIDAD	ÁREA BRUTA EN m2	SISTEMA VIAL PRINCIPAL	SUELOS DE PROTECCIÓN		ÁREA NETA	VIAS LOCALES ESTIMADAS EN 16% DEL ÁREA NETA	ÁREA TERRENO PRIMER PESO CESION PARA ESPACIO PÚBLICO	CESIÓN ESPACIO PÚBLICO EN SUELO DE PROTECCIÓN RECURSO HÍDRICO QUEBRADA EL OSO	CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO	ÁREA ÚTL
			POR RECURSO HÍDRICO	POR PENDIENTES MAYORES A 60%						
UNIDAD DE ACTUACIÓN 1	28.846	4.829,17	528,67	1936,67	21.551,65	3.232,72	3.889,48	0,00	3.013,86	11.435,44
UNIDAD DE ACTUACIÓN 2	71.422	15.688,00	8.443,91	3977,85	48.334,24	7250,14	1.308,88	3.315,19	8.574,95	27.852,10
UNIDAD DE GESTIÓN 1	31.168	4.362,71	2.807,64	981,64	23.036,01	3.545,40	3.477,58	0,00	3.227,73	13.386,32
UNIDAD DE GESTIÓN 2	36.284	2.406,78	1.814,00	4.826,30	29.434,93	4.416,22	7.812,00	0,00	2.920,10	14.287,61
TOTALES	160.720	22.284,66	13.394,32	11.104,55	132.968,57	18.443,48	10.614,88	0,00	17.736,64	66.960,37

Parágrafo. Las áreas aquí señaladas podrán ser objeto de ajuste o variación en la respectiva licencia de urbanismo, cumpliendo en todo caso con los porcentajes obligatorios de aporte a cargas generales y locales, con la destinación de suelo para espacio público y equipamiento colectivo y con los porcentajes de VIP señalados en el presente acto administrativo.



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. - 831

DE

15 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

TÍTULO II

SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL PLAN PARCIAL

CAPÍTULO I

SISTEMA AMBIENTAL

ARTÍCULO 9. CONCERTACIÓN CON LA AUTORIDAD AMBIENTAL. El presente plan parcial fue sometido a concertación ambiental con la CARDER, entidad que emitió el concepto técnico N° 03134 del 18 de octubre de 2017 y la Resolución N° 1933 de 3 de noviembre de 2017, por medio del cual se concertó el componente ambiental del Plan Parcial "TERRAZAS DEL PALMAR", documentos que hacen parte integral al presente decreto.

ARTÍCULO 10. MORFOMETRÍA E HIPSOMETRÍA. La morfología dominante del Plan Parcial es de colinas con cimas semiplanas o lomos de baja pendiente, alargadas; laderas de altas pendientes en la vertiente izquierda del cauce permanente No. 1, y en la vertiente derecha del cauce permanente No. 2. En el sector norte de la zona de estudio, se presentan laderas de lata pendiente, bordeando un cauce intermitente ubicado en esta zona. La cual se identifica en el Plano 18 "Geomorfológico" que hace parte integral del presente Plan Parcial.

Las pendientes del terreno se determinaron por rangos teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- Estabilidad de los terrenos (según comportamiento del suelo para diferentes tipos de pendiente).
- Delimitación de suelos de protección (pendientes superiores al 60 %).
- Pendientes para llenos a media ladera (inferiores al 40 %).
- Áreas de cesión y equipamientos (según especificaciones establecidas en el art. 297 del POT para pendientes inferiores y superiores al 25 %).

Los rangos establecidos fueron los siguientes:

- A: 0 – 25%
- B: 25 – 40%
- C: 40 – 60%
- D: > 60%

ARTÍCULO 11. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA. Los terrenos del Plan Parcial Terrazas del Palmar pertenecen a la Formación Pereira o Abanico Vulcanodetrítico, constituido por depósitos no consolidados, cenizas volcánicas, flujos de lodo y depósitos de piedemonte. Edad: plioceno – pleistoceno. Según González (1990. Mapa Geológico de Risaralda), se originó en la cima de la Cordillera Central, en los volcanes nevados del Quindío, Santa Isabel y Paramillo de Santa Rosa y en los glaciares que durante el Plioceno – Pleistoceno los cubrían, identificado en el Plano 18 "Geomorfológico" que hace parte integral del presente Decreto.



Sistema Integrado de Gestión

Página 9 de 56



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO N.º - 831

DE

15 DIC 2017

Veredicto: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

ARTÍCULO 12. UNIDADES GEOMORFOLÓGICAS. Se determinaron las siguientes zonas homogéneas, de acuerdo a su morfología, génesis y características:

- Unidad A: Lomos de colina de baja pendiente. Corresponden a las partes altas de las colinas, son de baja pendiente y son las que presentan mejores potenciales urbanísticos.
- Unidad B: Lomos de colina de pendiente moderada. Corresponden a la prolongación de las anteriores, con un aumento de pendientes. Presentan potencial urbanístico; sus condiciones de estabilidad actual son buenas, pero debido a nivel de pendientes se deben tener precauciones de tipo geotécnico.
- Unidad C: Laderas de Cañada. Corresponden a las vertientes de los drenajes existentes. Son de alta a muy alta pendiente.
- Unidad D: Cuchillas inclinadas de alta pendiente. Corresponde con lomos estrechos y muy inclinados que limitan o separan drenajes de alto gradiente.

ARTÍCULO 13. CLASIFICACIÓN AGROLÓGICA DE LOS SUELOS. La mayor parte de los suelos del plan parcial corresponden a la Zona de Producción Agrícola, dentro de la clase agrológica VIe.

ARTÍCULO 14. FORMACIONES GEOLÓGICAS SUPERFICIALES. Conformada por Cenizas volcánicas de caída, conforme a la microzonificación sísmica de Pereira, en el sector las cenizas volcánicas pueden alcanzar espesores entre 25 y 35 m. La presencia de cenizas volcánicas en la zona de estudio, en espesores importantes, denotan la estabilidad de los terrenos.

ARTÍCULO 15. PROCESOS EROSIVOS Y FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA. En la zona del Plan Parcial no se presentan evidencias de fenómenos de remoción en masas recientes de carácter natural, debido a la estabilidad que ofrecen las características geológicas y geomorfológicas del suelo y que el uso actual del mismo no ha generado condiciones que promuevan este tipo de movimientos.

ARTÍCULO 16. CLIMA. La zona de este Plan Parcial está ubicada en la franja de precipitación correspondiente a 1801 – 2000 mm/año, con una temperatura promedio es de 21.4 °C con máxima de 28°C y mínima de 15.6°C; la humedad relativa es de 78% (Máx. 100% y Mín. 28%).

ARTÍCULO 17. RED HÍDRICA. El sistema de drenaje de la zona del plan parcial Terrazas del Palmar hace parte de la Microcuenca de la quebrada El Oso, afluente del Río Consota. Además de la quebrada El Oso existen dos drenajes permanentes más que son tributarios de ésta y al menos cuatro pequeños drenajes intermitentes conectados a la misma red hídrica.

La red de drenajes en el área es subdendrítica con una moderada densidad, presentando drenajes menores cortos, de bajo gradiente, con caudales muy bajos; el drenaje principal (Quebrada El Oso) tiene un caudal promedio de 1,09 m³/s. Los drenajes permanentes al interior del plan parcial discurren en sentido nor-oriental hacia el sur-occidente, en zonas de pendientes menores a 60%.



DECRETO No. 831

DE

15 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

En el área del plan parcial se encuentran dos tipos de cauce, El primero correspondiente a la quebrada El Oso, el cual se determina como Llanura Aluvial y los restantes se definen como cauces en forma de "V" tipo 1.

Los cauces ubicados en el plan parcial, a excepción de la quebrada El Oso, corresponden específicamente a cauces en "V" tipo 1. Para este tipo de cauces, la zona de retiro corresponde a "una faja de 15 metros, medidos a partir de la línea del cauce natural en proyección horizontal" (Acuerdo CARDER 028 de 2011).

Se establecen como usos permitidos para los cauces en forma de V tipo 1, según lo establecido en el Acuerdo CARDER 028 de 2011, los siguientes:

- Cobertura vegetal protectora.
- En el límite de la zona de retiro se permitirá el establecimiento de especies ornamentales, siempre que no implique la erradicación de cobertura pre-existente.
- Redes de servicios públicos Domiciliarios a partir del cambio de pendiente garantizando su estabilidad, salvo cuando topográficamente no sea posible localizarlas por fuera del cambio de pendiente. No incluye los sistemas de tratamiento.
- Obras de control de erosión. Estas obras no deben impedir la continuidad de la zona de retiro, una vez implementada la solución se deberá generar una restitución morfológica y de cobertura vegetal del área, garantizando la franja de retiro demarcada.
- En la franja correspondiente a un tercio de la altura de la ladera, adicionalmente se permitirá:
- Recreación pasiva con infraestructuras tales como miradores paisajísticos, observatorios de fauna y flora, senderos peatonales y mobiliario propio de actividades contemplativas. El total de la infraestructura para la recreación pasiva no podrá ocupar un área superior al 10% de la franja y deberá construirse sin superficies de pisos duros, salvo superficies en madera o piedra de mano acomodada. Se deberá garantizar la accesibilidad de la población y su articulación con el sistema de espacio público.
- Vías contempladas en los planes viales municipales, departamentales o nacionales.
- Estas intervenciones deberán garantizar la estabilidad de la ladera con las respectivas obras.

De acuerdo con lo anterior, la propuesta urbanística del Plan Parcial reconoce estas áreas y plantea para las mismas la consolidación de vegetación protectora con el objeto de conservar el recurso hídrico y prevenir riesgos asociados.

Quebrada El Oso

En la zona suroccidental del plan parcial, se encuentra la quebrada El Oso, la cual, por sus características y su importancia en el municipio, es de gran interés ambiental. En las laderas adyacentes a la corriente hídrica se presentan pendientes pronunciadas, encontrando en las partes bajas, terrazas aluviales en las cuales predomina la sedimentación, por lo cual la clasificación definida para esta corriente, según el Acuerdo CARDER 028 de 2011, se establece como "Llanura Aluvial"



DECRETO No. 831

DE

15 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

Para este tipo de cauces se determina el retiro desde el cauce natural hasta a línea de niveles máximos de inundación para periodos de retorno de 100años, en cualquier caso el retiro no podrá ser menos a 15 metros.

Se establecen como usos permitidos para los cauces clasificados como llanuras aluviales, según lo establecido en el Acuerdo CARDER 028 de 2011, los siguientes:

- Cobertura vegetal protectora.
- En el límite de la zona de retiro se permitirá el establecimiento de especies ornamentales, siempre que no implique la erradicación de cobertura pre-existente.
- Recreación Pasiva. Cuando el retiro sea superior a 15 metros, en la franja restante se permitirá recreación pasiva con infraestructura tales como miradores paisajísticos, observatorios de fauna y flora, senderos peatonales y mobiliario propio de actividades contemplativas. El total de la infraestructura para la recreación pasiva no podrá ocupar un área superior al 8% de la franja restante y deberán construirse sin superficies de pisos duros, salvo superficies en madera o piedra de mano acomodada. Se debe garantizar la accesibilidad de la población y su articulación con el sistema de Espacio Público. El ancho máximo de los senderos peatonales será 1,2 metros.
- Los miradores paisajísticos, observatorios de fauna y flora deben ser construidos con áreas menores de 5m2 y distancias mínimas de 10 metros entre ellos
- Solo se permiten redes de servicios públicos cuando topográficamente no sea posible localizarlas por fuera de la zona de retiro. No incluye sistemas de tratamiento.
- Las obras de control de inundaciones solo se permitirán en las zonas de retiro del cauce en casos excepcionales en los que se requiera la protección de infraestructura urbana existente, las cuales deberán ser sustentadas ante la autoridad ambiental competente.

ARTÍCULO 18. RECURSO HÍDRICO SUBTERRÁNEO. El Plan Parcial se encuentra en una zona que se establece con la unidad I) Sedimentos y rocas con flujo esencialmente intergranular, atendiendo además al criterio de capacidad específica para clasificarlas según su potencial hídrico, según la leyenda hidrogeológica internacional del IAH, 1995. En esta unidad se encuentra la subcategoría A3, los cuales son Acuíferos con baja productividad, capacidades específicas entre 0.05 y 1.0 lps/m, están representados por la formación Pereira, de origen fluvio-volcánico y carácter regional, ya que se extiende fuera del área de estudio hacia el departamento del Quindío (denominado Glacis del Quindío). Esta unidad se constituye en la de mayor interés hidrogeológico, por tener una gran expresión areal y espesores conocidos, en algunos casos, superiores a 300 m, a pesar de que sus características hidráulicas lo posicionan como un acuífero "pobre". Es así, que en el desarrollo del Plan Parcial se deben acoger los lineamientos establecidos en el Acuerdo CARDER 029 de 2011 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 19. HUMEDALES, POZOS Y ALJIBES. En la zona correspondiente al plan parcial, no se encuentra pozos o aljibes. Al momento de llegarse a presentar perforaciones con el fin de establecer un pozo o aljibe, en la etapa de cierre de este, se deberán desarrollar las acciones estipuladas en el Artículo octavo del Acuerdo CARDER 029 de 2011 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. Según la información establecida por la CARDER, en el sector del Plan Parcial no se encuentran ubicados humedales.



ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. - 831

DE

15 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

ARTÍCULO 20. USOS DEL SUELO ACTUALES Y COBERTURAS VEGETALES. La zona del plan parcial pertenece según la clasificación de Zonas de Vida de Holdridge al bosque húmedo Pre-Montano, propiciando especies vegetales como guaduales, guamos y carboneros, además de arbustos bajos. Las coberturas vegetales existentes, se limitan a rastrojos bajos y relictos de bosque y guadua a lo largo de los cauces, principalmente tal como se puede observar en el Plano 17 "Cobertura del suelo".

ARTÍCULO 21. FAUNA. Las condiciones del terreno y su grado de intervención no permitan la estabilización de fauna representativa, sin embargo, la cercanía de la quebrada El Oso con su vegetación asociada lo determina como un corredor ambiental de gran importancia para la generación de servicios ecosistémicos, permitiendo la presencia de aves, anfibios y pequeños mamíferos, propios de la riqueza biológica de la región. Por tal motivo se debe preservar la franja forestal protectora de este importante drenaje y de los afluentes permanentes que se encuentren al interior del plan parcial, con el fin de establecer la conectividad de estos ecosistemas para el tránsito de las especies.

ARTÍCULO 22. GESTION DEL RIESGO Y AMENAZAS. Con excepción de los fondos de los valles de las quebradas, no se presentan posibilidades de inundación, ya que los terrenos urbanizables están ubicados muy por encima de estas cotas. Las márgenes de estas quebradas están incluidas en los suelos de protección, sin posibilidad de urbanizar.

ARTÍCULO 23. AMENAZA SÍSMICA. La amenaza sísmica para el sector es alta, así como para toda la región, debido a la naturaleza de alta sismicidad por múltiples fuentes sísmicas.

La amenaza sísmica por efectos locales (aceleración del suelo), está determinada en la microzonificación sísmica para la ciudad de Pereira, la cual incluye parte de la zona de expansión. Para El Plan Parcial Terrazas del Palmar, corresponde las siguientes zonas:

Zona 4: Ciudadela Perla del Otún – Naranjito. - Está conformada por valles estrechos y elongados con cimas agudas, con depósitos de cenizas volcánicas de espesores de 25 a 35 metros sobre conglomerados de buena rigidez hasta una profundidad superior a 150 metros.

Zona 5: Está conformada por la Zona 5A - río Otún, Zona 5B - río Consota. I - Antes desembocadura quebrada el Oso, Zona 5B - río Consota. II - Mercasa, Zona 5B - río Consota. III - Asturias, Zona 5C - quebrada el Oso. - Se caracteriza por tener un relieve plano conformado por depósitos aluviales semiconsolidados, con espesores entre 8 y 15 metros, en algunos casos intercalados con depósitos pantanosos. Dichos depósitos aluviales se encuentran sobre conglomerados de buena rigidez que alcanzan profundidades mayores a 150 metros.

Parágrafo 1. La Microzonificación Sísmica adoptada para Pereira mediante el Decreto 386 de 2000, a pesar de no encontrarse vigente se toma como referencia al carecer de una actualización de la misma.

Parágrafo 2. Para los procesos constructivos se debe atender la norma NSR-10, para la realización de cualquier proyecto urbanístico sobre el área del parcial al igual que realizar el estudio de suelos detallado para la misma.



DECRETO No. 831

DE

15 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

ARTÍCULO 24. AMENAZAS ANTRÓPICO-TECNOLÓGICAS. El Plan Parcial no presenta amenazas de este tipo Antropico-Tecnológicas en la zona de estudio.

ARTÍCULO 25. SUELOS DE PROTECCIÓN. Para la zona de estudio se determinaron suelos de protección debido a los siguientes factores:

- Franjas de protección de corrientes hídricas o zonas forestales protectoras, para valles aluviales de relieves colinados y drenajes en "V".
- Suelos con pendientes superiores al 60 % (POT).
- Suelos expuestos a amenazas.

Para el Plan Parcial Terrazas del Palmar, se definen como suelos de protección las áreas de retiro de los cauces permanentes encontrados, franjas de 15 metros medidos en proyección horizontal a partir de la orilla de los cauces, a lado y lado de los mismos. El área de retiro de los cauces tiene como funciones "la protección de las corrientes de agua, la prevención de desastres, la mitigación de riesgos, la preservación del paisaje y la necesidad de conservar sendas para el mantenimiento de la flora y la fauna" (Acuerdo CARDER 028 de 2011). Teniendo en cuenta lo anterior y según lo estipulado por el Acuerdo CARDER 028 de 2011, en el área del plan parcial se encuentran dos tipos de cauce. El primero correspondiente a la quebrada El Oso, el cual se determina como Llanura Aluvial y los restantes se definen como cauces en forma de "V" tipo 1, donde prima la erosión sobre la sedimentación.

Los suelos de protección están identificados en el Plano 06 "Suelos de Protección" que hace parte integral del presente Decreto.

ARTÍCULO 26. LLENOS EN DRENAJES INTERMITENTES. En el plan parcial se encuentran dos drenajes intermitentes objeto de lleno, cuya ejecución deberá cumplir los siguientes usos definidos en el Acuerdo CARDER 020 de 2013:

- Se conservará libre de edificaciones una faja equivalente al doble de la máxima profundidad del lleno, en la cual se permitirán usos asociados a recreación pasiva o activa con restricciones, con un porcentaje de ocupación del 50% del área del lleno, el paso de redes viales o de servicios públicos y zonas verdes. En el área restante, la construcción de edificaciones se sujetará a la capacidad portante del lleno, según los resultados de los estudios del suelo. Las anteriores intervenciones se sujetarán al cumplimiento de las normas técnicas contenidas en el reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, adoptadas por el Decreto 926 de 2010, modificada por el Decreto 092 del 17 de enero de 2011 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.
- Los llenos realizados con suelo orgánico o con materiales no seleccionados, sólo podrán destinarse zonas verdes
- En los llenos a media ladera, no podrán construirse edificaciones ni ubicar redes vitales.

ARTÍCULO 27. APTITUD PARA EL USO URBANO. La aptitud del suelo para el Plan Parcial Terrazas del Palmar, se identifica en el Plano 21, conforme a las siguientes categorías:



ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. 2831

DE

15 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

- **Aptitud Alta:** Urbanizable sin restricciones. Corresponde a las cimas planas de las colinas; sin problemas de estabilidad.
- **Aptitud Moderada:** Urbanizable con restricciones. Corresponden a laderas de pendiente moderada. La restricción sólo está determinada por las pendientes, lo cual implica mayores costos en la adecuación de terrenos y precauciones de tipo geotécnico.
- **Aptitud Baja:** Con escasa o ninguna posibilidad de urbanizar. La escasa posibilidad de utilización de estas áreas estaría supeditada a transformaciones del terreno por movimientos de tierra para la ejecución de llenos en drenajes intermitentes. Los usos establecidos para esta zona se definen mediante los Acuerdos CARDER 028 de 2011 y 020 de 2013 y la norma que los adicione, modifique o sustituya.
- **Sin Aptitud:** No urbanizable. Corresponde a los suelos de protección de corrientes hídricas y a suelos con pendientes muy altas, escarpes erosivos y alta susceptibilidad a fenómenos de remoción en masa.

ARTÍCULO 28. ASPECTOS ARQUEOLÓGICOS. Teniendo en cuenta que el proyecto requerirá de movimientos de tierra, se deberá llevar a cabo el Plan de Manejo Arqueológico, formulado antes de dar inicio a las obras. Si se llega a identificar en la zona, algún patrimonio arqueológico, este debe ser intervenido según la normatividad existente sobre el tema en el país, en especial por la Ley 1185 de 2008 y sus modificaciones o decretos que lo reglamenten.

ARTÍCULO 29. CRITERIOS AMBIENTALES PARA EL DISEÑO URBANO. El Plan Parcial Terrazas del Palmar definen los siguientes criterios de diseño, desde el componente ambiental:

- Consolidar corredores naturales a través de las áreas forestales protectoras de corrientes hídricas permanentes.
- Conservar los elementos y componentes de gran valor ambiental y paisajístico como los cauces permanentes y las coberturas vegetales asociadas a estos.
- Privilegiar la ocupación de los suelos con aptitud media a alta.
- Omitir, en lo posible, cruces viales sobre cauces permanentes.

ARTÍCULO 30. PROTECCIÓN DEL PAISAJE (PENDIENTES SUPERIORES AL 60%). Se reconocen en el área perteneciente al Plan Parcial zonas que se encuentran en pendientes superiores al 60%, las cuales son consideradas susceptibles a fenómenos de remoción en masa y no pueden ser desarrolladas urbanísticamente y se consideran como suelos de protección. El Plan Parcial reconoce estas áreas y plantea para las mismas la consolidación de vegetación protectora con el objeto de conservar el cauce, protección de los suelos y del paisaje, a través de la siembra de especies nativas que permitan amarrar el suelo y prevenir los deslizamientos. Estos suelos se identifican en el Plano No. 20 "Pendientes" y Plano No. 6 "Suelos de Protección", los cuales hacen parte integral del presente Decreto.



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. 831

DE

15 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

ARTÍCULO 31. ZONIFICACIÓN AMBIENTAL. La zonificación ambiental está determinada mediante las siguientes zonas homogéneas, identificadas en el Plano No. 16 "Zonificación ambiental", el cual hace parte integral del presente Decreto:

- 1) **Zonas Urbanizables sin restricciones:** estas zonas se clasifican de "Aptitud Alta" para el desarrollo urbano. Corresponde a zonas con una morfometría de bajas pendientes (0-25% en suelos "in situ" de cenizas volcánicas, donde no se presentan procesos erosivos ni fenómenos de remoción en masa).
- 2) **Zonas aptas para el desarrollo de infraestructura con restricciones moderadas:** Estas zonas se clasifican como de "Aptitud moderada", correspondiente a laderas con pendientes moderadas, las cuales solo requieren de algunos movimientos de tierra para su aprovechamiento; además de las zonas de llenos potenciales por fuera de las zonas de llenos determinadas por el 2H. Requieren obras y/o acciones ambientales, en su intervención, para habilitarlas.
- 3) **Zonas aptas para el desarrollo de infraestructura con restricciones bajas:** Estas zonas se clasifican como de "Aptitud Baja" con escasa o ninguna posibilidad de urbanizar. La escasa posibilidad de utilización de estas áreas estaría supeditada por las transformaciones del terreno por movimientos de tierra para la ejecución de llenos en drenajes intermitentes. Los usos establecidos para esta zona se definen mediante los Acuerdos CARDER 028 de 2011 y 020 de 2013 y la norma que los adicione, modifique o sustituya. Requieren de obras y/o acciones ambientales en su intervención.
- 4) **Zonas de protección ambiental:** Estas zonas se clasifican "Sin aptitud". Corresponde a los suelos de protección de corrientes hídricas permanentes, suelos con pendientes mayores a 60%, ecosistemas de relevancia ambiental (coberturas vegetales por fuera de las áreas forestales protectoras de corrientes hídricas) que merecen ser conservados.

Los cauces intermitentes serán motivo lleno con material de corte, y debido a esta transformación, su aptitud del suelo ira de la mano de las disposiciones y restricciones de usos inmersas en los Acuerdos de la CARDER 028 de 2011 y 020 de 2013.

ARTÍCULO 32. IMPACTOS AMBIENTALES. Corresponde a la identificación y valoración de las variables ambientales sensibles con respecto al proyecto y dimensiona los efectos ambientales en función de las alternativas de solución que puedan ser incorporadas en el marco de planes de mitigación y manejo.

Para la evaluación fueron considerados los siguientes factores:

- Potenciales efectos ambientales del proyecto sobre el sitio.
- Potenciales efectos del sitio sobre el proyecto, y alternativas de manejo.
- Efectos del proyecto en su fase de construcción y operación.
- Estimación de la necesidad o no de remover material vegetal y afectar la cobertura actual.
- Restricciones ambientales al uso del suelo urbano.



ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. - 831

DE

15 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

El Plan parcial identifica las siguientes variables ambientales que impactan al territorio en el momento de su ejecución, la cuales se identifican en el Documento Técnico de soporte y sólo se relacionan en el presente Decreto aquellas que conlleven obligaciones, relacionadas con:

- *Impactos identificables por la construcción de infraestructura. Referidos construcción de las obras civiles como vías y tendido de infraestructura de servicios públicos; los impactos tienen que ver con la modificación definitiva e irrecuperable del medio inicial.*
- **Impacto en el corte, desmonte y remoción de la cobertura vegetal:** Referido a la erradicación de coberturas vegetales que pueden representar alguna importancia para la dinámica de la zona. Toda erradicación de relicto de guadua deberá contar con la autorización previa de la CARDER.
- **Impacto sobre el sistema hídrico:** Las intervenciones sobre cauces asociados a cruces de vías, deben tramitar previamente el respectivo permiso de ocupación de cauce ante la Autoridad Ambiental. Durante el movimiento de tierras no se podrá arrojar material a los cuerpos de agua e igualmente deberá llevarse a cabo la construcción de bermas para contener y conducir aguas de escorrentía y la provisión de bordillos y otras acciones de disposición y confinamiento de materiales para evitar que los residuos de excavaciones sean arrastrados por las lluvias y afecten el régimen de drenaje.
- **Impacto por desestabilización del terreno:** Deberá realizarse un adecuado manejo de los cortes, lo cual limitará la posibilidad de deslizamientos.
- **Impacto por erosión:** La apertura de superficies de trabajo, como campamentos de obra, vías provisionales, patios de descargue y depósitos de materiales genera impactos de regular intensidad ambiental y podría constituir un importante promotor de erosión. Para efecto de minimizarlos será imperativo construir pequeños diques de interceptación de aguas y bermas para conducir el agua hacia aquellos.
- **Impacto por relleno:** Para la conformación de los llenos propuestos se deberá utilizar el material proveniente de los cortes adyacentes.
- **Impacto por disposición de desechos:** El proyecto generará impactos sobre el medio en cuanto a la disposición final de residuos líquidos y sólidos, siendo necesario establecer las siguientes condiciones:
 - Desechos de lubricantes y combustibles: las actividades de llenado de combustibles, cambio de aceites y lavado de equipos utilizados en la obra, tales como motoniveladoras, retroexcavadoras, cargadores, compactadores, etc, deberán ser realizadas en una sola zona del lote, demarcada específicamente para ese fin, con el objeto de facilitar la recolección de desechos en contenedores especiales para su posterior transporte fuera del área de trabajo, de acuerdo con la reglamentación ambiental.



DECRETO No.

DE 831 15 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

- Desechos orgánicos: Los desechos orgánicos del personal que trabaja en el área no deben afectar las condiciones del entorno. El proyecto debe contemplar la utilización de baterías de baño portátiles en proporción de una batería por cada 15 trabajadores durante la ejecución de las obras.
- Otros desechos: Los desechos de madera provenientes de las obras de formaletería serán acumulados y dispuestos separadamente de aquellos originados en demoliciones, movimientos de tierra y otros, de tal manera que puedan ser reutilizados o dispuestos en un sitio adecuado.

ARTÍCULO 33. OBRAS AMBIENTALES. Las principales obras ambientales a desarrollar, con el objeto de prevenir, manejar, mitigar y/o compensar los impactos ambientales ya sea durante la etapa de construcción y de funcionamiento del proyecto son las siguientes:

- Reforestación en las Áreas de protección asociados a cauces permanentes Forestales Protectoras de Corrientes Hídricas permanentes
- Movimiento de tierras
- Filtros
- Trinchos
- Empradización, Reforestación de pendientes superiores al 60% y zonas verdes
- Estudios y permisos ambientales

ARTÍCULO 34. ACCIONES PARA PROTEGER EL COMPONENTE ATMOSFÉRICO.

- **Para el control de material particulado.** Para evitar o reducir la concentración de material particulado emitido al aire, es necesario controlar en la fuente las actividades o situaciones que potencialmente son generadoras así:
 - Durante el transporte de materiales de construcción, tierra y/o escombros, se deben cubrir adecuadamente los vehículos de carga con lonas o plásticos, evitando la dispersión de material particulado.
 - Cuando el retiro de materiales y escombros de la obra se demore más de lo usual, deben ser debidamente protegidos y cubiertos con lonas o plásticos y cercados con madera para evitar al máximo la influencia de los diferentes fenómenos de dispersión como: los vientos, el tránsito de vehículos y arrastre de las aguas lluvias.
 - Cuando los vehículos del proyecto puedan cargar barro en sus ruedas, se debe realizar un lavado de las mismas con agua en el patio de lavado, para evitar que este llegue a las vías cercanas donde pueda generar polvo posteriormente.
 - Los vehículos que transporten elementos con alto contenido de humedad, deben contar con dispositivos apropiados que eviten el derrame del material durante el transporte.
- **Para el control en las concentraciones de gases.** Aunque la emisión de gases es mínima, con el fin de controlar y mitigar el impacto se debe implementar las siguientes medidas:



ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. 831

DE

15 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

- Todo vehículo de carga que sea utilizado en la construcción del proyecto, debe ser previamente revisado y ajustado. Este chequeo cumplirá con los límites establecidos para vehículos en lo que respecta a las emisiones de monóxido de carbono (CO), dióxido de carbono (CO₂) e hidrocarburos (CxHy).
- Todos los vehículos deben contar con el certificado de movilización expedido por el Centro de Diagnóstico Automotor de Risaralda y deben tener instalados los dispositivos necesarios para el control de emisiones de gas así: filtro en el sistema de escape y adecuado funcionamiento del sistema de combustión.
- Por último, en ninguno de los frentes de la obra se debe quemar basura (recipientes, cartón, etc.).
- **Para el control en las concentraciones de ruido.** Para controlar el ruido generado durante los procesos constructivos, el contratista deberá:
 - Utilizará equipos y maquinaria moderna, que se caractericen por generar poco ruido, y utilizará la tecnología disponible para el control o disminución del mismo.
 - Cuando la exposición al ruido tenga niveles iguales o superiores a 85 decibeles por la utilización de equipo y maquinaria, se debe suministrar equipo de protección, bien sea tipo cápsula auricular (orejera) o tipo tapón que puede ser de caucho, algodón ó espuma. La selección del tipo de protección depende de las características del ruido (intensidad y frecuencia), el tipo de trabajo y el tiempo promedio de exposición.
 - Ningún vehículo de la obra deberá carecer de sistemas de silenciador de los gases de escape.

ARTÍCULO 35. ACCIONES PARA PROTEGER EL COMPONENTE CULTURAL.

Como medidas de manejo arqueológico, pese a clasificarse como de bajo potencial arqueológico, se debe presentar un estudio detallado aprobado por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH), el cual debe tener las recomendaciones o acciones que deben emprenderse para la protección de este recurso cultural, las cuales deben estar encaminadas al cumplimiento de lo definido en la Ley 1185 de 2008 que modifica y adiciona a la Ley 397 de 1997 – Ley General de Cultura y se dictan otras disposiciones.

En el caso que durante las excavaciones se encontraran restos arqueológicos, se deberá suspender de inmediato las operaciones en ese sitio, dejar vigilantes con el fin de prevenir saqueos o destrucción de piezas, e informar de inmediato a la Secretaría de Planeación, al Área Cultural del Banco de la República, al Instituto Colombiano de Antropología ICANH y a la Policía, con el fin de establecer un programa de rescate y protección, y determinar la mejor forma de continuar las obras.

Se recomienda sobre todo no dar publicidad al hallazgo hasta no tener el área debidamente asegurada por la autoridad, de manera que se evite el saqueo de material valioso y el entorpecimiento a las demás labores de la obra por afluencia de curiosos o de aventureros.



DECRETO No. 831
DE
15 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

ARTÍCULO 36. PRESUPUESTO DE OBRAS AMBIENTALES.

PLAN PARCIAL TERRAZAS DEL PALMAR					
PRESUPUESTO OBRAS AMBIENTALES - (CARGA GENERAL)					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	Vr. UNIT	Vr. PARCIAL
1	OBRAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL				
1.1	REFORESTACIÓN CON VEGETACIÓN PROTECTORA (Áreas Forestales Protectoras de Corrientes Hídricas)				
1.1.1	ESTABLECIMIENTO Y MANTENIMIENTO 1 AÑO	ha	4,22	4.028.338,0	16.999.586,4
1.1.2	MANTENIMIENTO 2 AÑO	ha	4,22	1.947.185,0	8.217.120,7
1.1.3	MANTENIMIENTO 3 AÑO	ha	4,22	1.947.185,0	8.217.120,7
1.1.4	CERRAMIENTO	m	2970,0	10.093,8	29.978.675,1
1.2	REFORESTACIÓN CON VEGETACIÓN PROTECTORA (Áreas de Pendientes Superiores al 60%)				
1.2.1	ESTABLECIMIENTO Y MANTENIMIENTO 1 AÑO	ha	2,01	4.028.338,0	8.096.959,4
1.2.2	MANTENIMIENTO 2 AÑO	ha	2,01	1.947.185,0	3.913.841,9
1.2.3	MANTENIMIENTO 3 AÑO	ha	2,01	1.947.185,0	3.913.841,9
1.2.4	CERRAMIENTO	m	821	10.093,8	8.287.034,4
1.3	OBRAS DE MANEJO DE AGUAS				
1.3.1	Filtros (piedra filtrados + tubo perforado + geotextil)	m3	520,6	97.821,0	50.925.612,6
1.3.2	Estructura de entrega	UN	3	1.120.543,0	3.361.629,0
TOTAL OBRAS AMBIENTALES					141.911.422

Nota: Los valores unitarios son tomados de la Resolución 450 de 2016 de la CARDER, con ajustes a precios de 2017

ARTÍCULO 37. REQUISITOS DEL COMPONENTE AMBIENTAL EXIGIDOS POR CARDER. De conformidad con el Concepto Técnico N° 03134 del 18 de octubre de 2017 y la Resolución N° 1933 de 3 de noviembre de 2017, emitida por la Corporación Autónoma Regional de Risaralda –CARDER-, se deberá dar cumplimiento a los siguientes requisitos:

- Dado que en el plano N° 7 "Espacio Público y Equipamiento Colectivo" se está planteando la entrega de un área de cesión para espacio público, en zona identificada en el plano N° 6 "Suelo de Protección" como área forestal protectora de la Quebrada El Oso, se deben respetar los usos del suelo planteados para este tipo de suelos, en el Acuerdo CARDER 028 del 2011, ajustado por el Acuerdo 020 de 2013; y no se debe hacer transformación morfológica de estas zonas.
- Dado que en el plano No. 7 "Espacio Público y Equipamiento Colectivo" se está planteando la entrega de área de cesión para espacio público en franjas del 2H correspondiente al lleno de drenajes intermitentes localizados al interior del plan parcial, debe respetarse sobre estas zonas, las restricciones de uso del suelo que impone el Acuerdo CARDER 028 de 2011, ajustado por el Acuerdo 020 de 2013



ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. - 831

DE

15 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

- Las zonas planteadas como llenos en el plano 19 "Movimiento de Tierras" que quedan contiguas a las zonas del 2H, deben cumplir con las exigencias determinadas en el artículo Octavo del acuerdo 028 del 2011 ajustado por el Acuerdo 020 del 2013, que determina lo siguiente: "En los llenos sobre cauces, se conservará libre de edificaciones una faja equivalente al doble de la máxima profundidad del lleno, en la cual se permitirán usos asociados a recreación pasiva o activa con restricciones, con un porcentaje de ocupación del 50% del área del lleno, el paso de redes viales o de servicios públicos, y zonas verdes. En el área restante, la construcción de edificaciones se sujetará a la capacidad portante del lleno, según los resultados del estudio de suelos."
- Para evitar afectaciones en el suelo de protección del drenaje permanente 1, se requiere que el lleno planteado en el drenaje intermitente 1, en límites con este suelo (plano 19 "Movimiento de Tierras"), realice obras de confinamiento final mediante sistema de contención a lo largo de la zona de depósito.
- Las zonas con pendientes mayores al 60% contiguas a zonas de llenos (plano No. 19 "Movimiento de Tierras"), deben conservar su configuración morfológica y su condición de suelos de protección.
- Este Concepto Técnico NO CONSTITUYE ningún tipo de permiso, licencia, autorización y/o concesión por parte de la CARDER, en referencia al uso, aprovechamiento o afectación de los Recursos Naturales Renovables, lo cual, si es el caso, requerirá de los trámites respectivos ante la Entidad.
- El presente Concepto Técnico NO otorga servidumbre para pasos de las obras por implementar y se deberán obtener las correspondientes autorizaciones.

**CAPÍTULO II
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS**

**SUB-CAPÍTULO I
SUBSISTEMA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO**

ARTÍCULO 38. RED DE ACUEDUCTO. La factibilidad del servicio público de Acueducto está garantizada por la empresa Aguas y Aguas de Pereira, para satisfacer la demanda requerida del servicio, de conformidad con lo establecido en el Oficio N° 1401,00-989 del 6 de marzo de 2017.

Parágrafo 1. Los planteamientos, cálculos y especificaciones del sistema de servicios público de Acueducto, se encuentran detallados en el documento técnico de soporte los cuales podrán ser ajustados únicamente bajo la aprobación final del operador del servicio en el momento del diseño urbano definitivo. La red proyectada se identifica en el Plano No. 22 "Red de Acueducto".

ARTÍCULO 39. RED ALCANTARILLADO DE AGUAS RESIDUALES. El sistema de Alcantarillado para el área de planificación del plan parcial, está garantizada por la



ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. 831

DE

15 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

empresa Aguas y Aguas de Pereira, de conformidad con lo establecido en el Oficio N° 1401,00-989 del 6 de marzo de 2017.

Parágrafo. Los planteamientos, cálculos y especificaciones del sistema de servicios público de Alcantarillado, se encuentran detallados en el documento técnico de soporte los cuales podrán ser ajustados únicamente bajo la aprobación final del operador del servicio en el momento del diseño urbano definitivo. La red proyectada se identifica en el Plano No. 24 "Red Residual" y 24A "Red Residual Colector Interceptor".

ARTÍCULO 40. CONSIDERACIONES Y PARÁMETROS DE CONSTRUCCIÓN. Las redes de alcantarillado del plan parcial se ejecutarán de acuerdo con los diseños establecidos en el documento técnico de soporte y deberán tener en cuenta las condiciones topográficas del sector para la prestación efectiva del servicio.

ARTÍCULO 41. RED DE ALCANTARILLADO PLUVIAL. Los planteamientos, cálculos y especificaciones del sistema de servicios públicos de Aguas lluvias, se encuentran detallados en el documento técnico de soporte los cuales podrán ser ajustados únicamente bajo la aprobación final del operador del servicio en el momento del diseño urbano definitivo. La red proyectada se identifica en el Plano No. 23 "Red pluvial".

ARTÍCULO 42. LEGALIZACIÓN DE SERVIDUMBRES O PERMISOS. El trazado de la red de acueducto y alcantarillado debe estar localizado por vías y espacio público dentro del plan parcial. De requerirse servidumbres para las redes de alcantarillado, al momento de solicitar la viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios para la construcción se debe adjuntar la autorización de los propietarios de los predios afectados.

ARTÍCULO 43. VIABILIDAD PARA LA PRESTACIÓN EFECTIVA DE LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO. El plan parcial TERRAZAS DEL PALMAR posee viabilidad técnica (aprobación de los dimensionamientos presentados) emitida por la Empresa Aguas y Aguas de Pereira ESP para la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillados, identificada con el Oficio N° 1401,00-989 del 6 de marzo de 2017, el cual hace parte integral del presente acto Administrativo.

ARTÍCULO 44. CONDICIONES DESDE LA VIABILIDAD PARA EL SISTEMA DE ACUEDUCTO.

- El predimensionamiento de las redes de acueducto se ajusta a las normas de diseño de la Empresa y con el RAS 2000. Con la presentación de los diseños hidráulicos de cada una de las unidades de actuación se deberá adjuntar los planos de diseño del sistema contra incendios aprobados por Bomberos.
- La Empresa revisó el proyecto, según la solicitud de factibilidad de servicios públicos domiciliarios para un plan parcial realizada para 1.242 unidades de vivienda, 5.000 m2 de área comercial y 5.873,52m2 de área de servicios, realizada en el Oficio con número de radicado 573.
- Se acepta el predimensionamiento de la red de acueducto y con la presentación de los diseños detallados de las distintas unidades se deberá garantizar el cierre respectivo de las mallas.
- Se aprueba el empalme a la red de acueducto en polietileno de 6" localizada sobre la vía Cuba – Huertas, debiendo construir en los puntos de conexión a cada una de las unidades, estaciones de regulación de presión, para su diseño de deberán



ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. 831

DE

15 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

verificar las presiones de la red por parte del plan parcial y así establecer los elementos que garanticen el óptimo funcionamiento de la misma.

- El trazado de la red de acueducto debe estar localizado por vías y espacio público dentro del plan parcial. De requerirse servidumbres para la red de acueducto, al momento de solicitar la viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos, se debe adjuntar la autorización de los propietarios de los predios afectados. El documento formal de servidumbre deberá incluirse con la presentación de los diseños definitivos para su aprobación.
- Teniendo en cuenta la localización espacial de las unidades de actuación, la Empresa expedirá la viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos de acueducto y alcantarillado sólo cuando se hayan construido las redes locales secundarias de acueducto hasta la Unidad de Actuación o Gestión que la solicita.
- El trámite de los permisos ante las autoridades competentes para la construcción de las redes de acueducto será responsabilidad única del Plan Parcial o unidad de actuación o gestión que requiere del servicio inmediato.

ARTÍCULO 45. CONDICIONES DESDE LA VIABILIDAD PARA EL SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO.

- El predimensionamiento de las redes de alcantarillado sanitario cumple con las normas de diseño de la Empresa. De ninguna manera se aceptarán vertimientos de aguas residuales a los drenajes superficiales.
- El trazado de la red de alcantarillado residual debe estar localizado por vías y espacio público dentro del plan parcial. Dado que el proyecto incluye la construcción del colector de aguas residuales en predios por fuera del plan parcial, con la solicitud de viabilidad y disponibilidad de servicios de acueducto se debe adjuntar la autorización de los propietarios de los predios afectados (tramo CAR 13- CAR 48, bajo el entendido que es el pozo inicial del interceptor quebrada El Oso margen derecha) y adjunto a los diseños definitivos de acueducto y alcantarillado de la primera unidad de actuación que se desarrolle los documentos de legalización de la servidumbre a favor de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Pereira, dicho colector tiene un valor ajustado a precios de 2017 de \$895.550.000.
- Ya que no se permitirán vertimientos de aguas residuales a los drenajes naturales, será la primera unidad de actuación urbanística y/o unidad de gestión quien deberá ejecutar la construcción de las obras hasta el colector de aguas residuales localizada en inmediaciones de la Urbanización Terranova.
- Posterior a la solicitud de viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos de acueducto y alcantarillado se deberá presentar los diseños definitivos de la infraestructura dimensionada en esta fase para la unidad de actuación o gestión, garantizándose la integralidad con el plan parcial.
- Teniendo en cuenta la localización espacial de las unidades de actuación, la Empresa expedirá la viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios de acueducto y alcantarillado sólo cuando se hayan construido las redes locales secundarias de alcantarillado residual hasta la unidad de actuación o gestión que la solicita, como también se haya construido el interceptor hasta el Barrio Terranova.

ARTÍCULO 46. CONDICIONES DESDE LA VIABILIDAD PARA EL SISTEMA DE ALCANTARILLADO PLUVIAL.



Página 23 de 56



ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. 831

DE

15 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

- El predimensionamiento de las redes de alcantarillado pluvial presentadas cumple con las normas de diseño de la Empresa y con el RAS 2000, debiéndose presentar, previa ejecución de cada una de las unidades de actuación, los diseños definitivos del sistema de captación y transporte de aguas lluvias.
- Teniendo en cuenta que el predio donde se desarrollará el plan parcial cuenta con cauces de caños o quebradas a conservar, los diseños del alcantarillado de aguas lluvias de cada unidad deberá entregar a dichos cauces y ejecutar las obras de protección que se requieran. En los diseños detallados de las unidades se deberá incluir la construcción de estructuras disipadoras de energía en una longitud de cincuenta (50) metros aguas abajo de cada descole, garantizando que ante los nuevos usos del suelo no se causarán problemas de socavación aguas debajo de las descargas.
- Se deberán diseñar y construir estructuras retenedoras de gruesos en los inicios de las canalizaciones para cruces viales.
- Se debe incluir las áreas atrás de la vía Cuba – Huertas en la proyección del alcantarillado pluvial.
- Con la presentación de los diseños del alcantarillado de aguas lluvias de las unidades de actuación o gestión urbanística, se deberá incluir el detalle de las redes por vías públicas e internas.
- Teniendo en cuenta que en el Plan Parcial Terrazas del Palmar se desarrollará a través de dos (2) Unidades de Gestión y dos (2) Unidades de Actuación, en los documentos de solicitud de viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios de acueducto y alcantarillado se debe anexar copia del Decreto de Aprobación del Plan Parcial.

ARTÍCULO 47. OBLIGACIONES DE CONSTRUCCIÓN Y FINANCIACIÓN DESDE LA VIAIBILIDAD TECNICA.

- Compromiso de ejecución de la red de acueducto en diámetro 4" desde la red de diámetro de 6" localizada en la vía Cuba Huertas y por las vías o espacio público.
- Cuatro (4) estaciones de regulación de presión a la entrada de cada unidad de actuación o gestión. Para los diseños y construcción de estas estaciones se deberá verificar las presiones de la red por parte del Plan Parcial y/o unidad, para con estas establecer los elementos que garanticen el óptimo funcionamiento de la misma.
- Compromiso de construcción del colector de aguas residuales hasta el pozo inicial del interceptor margen derecha de la quebrada El Oso en inmediaciones de la Urbanización Terranova cuyo presupuesto a precios de 2017 es de \$895.550.000.
- Redes de alcantarillado de aguas lluvias por vías o espacio público en diámetro mínimo interior de 400 mm.
- Estructuras de disipación de energía en los cauces de las fuentes hídricas, en una longitud de cincuenta (50) metros aguas abajo de las entregas de las redes de alcantarillado pluvial.
- Estructuras retenedoras de gruesos a la entrada de las canalizaciones de los cauces permanentes o intermitentes.
- Con la solicitud de viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios de acueducto y alcantarillado de cada una de las unidades de actuación urbanística o gestión urbanística se deberá adjuntar el Decreto de Aprobación del Plan Parcial Terrazas del Palmar, donde se verificará que las obras que garantizan la prestación de los



ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. 831

DE

15 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

servicios de acueducto y alcantarillado tengan un responsable en las unidades de actuación urbanística o de gestión.

- Con la solicitud de viabilidad y disponibilidad inmediata de acueducto y alcantarillado de cada unidad de actuación urbanística o unidad de gestión, se deberá adjuntar los permisos otorgados por parte de los propietarios donde se requiera construir obras de acueducto y/o alcantarillado requeridos para la prestación integral de dichos servicios.
- En el evento que alguno de los compromisos de inversión por parte de las unidades de actuación urbanística no queden incluidos dentro del Decreto de Aprobación del Plan Parcial Terrazas del Palmar, se deberá definir un nuevo esquema técnico y económico donde se garantice la viabilidad del proyecto en todos sus componentes y éste deberá ser adjuntado con la solicitud de viabilidad y disponibilidad de servicios de acueducto y alcantarillado.
- La Empresa se abstendrá de expedir el certificado de viabilidad y disponibilidad inmediata de acueducto y alcantarillado hasta que se satisfagan los requerimientos técnicos de prestación integral al Plan Parcial y no se afectan comunidades, predios o vías con los nuevos usos del suelo. Así mismo, si en el momento de realizar este proceso, no se adjunta el documento de autorización de los propietarios de los predios donde se ejecutarán las obras de acueducto y alcantarillado que requieren de legalización de servidumbres de acueducto y/o alcantarillado y el compromiso, cronograma y póliza de cumplimiento de construcción definidas en el documento de solicitud de disponibilidad.

ARTÍCULO 48. CARGAS DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO. La carga general para el sistema de acueducto es \$ 185.500.356,23 de acuerdo al siguiente presupuesto elaborado con los precios unitarios de referencia del municipio de Pereira de 2017 y la base de precios de la empresa Aguas y Aguas.

Se tiene en cuenta el costo de estaciones reguladora de presión y macro medición, que según presupuestos de Aguas y Aguas de Pereira son del orden de \$30.000.000 los cuales corresponden a la carga general.

ARTÍCULO 49. CARGAS DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO DE AGUAS RESIDUALES. Las cargas generales proyectadas del plan parcial Terrazas del Palmar están de acuerdo a la necesidad técnica de construir no solo las redes generales de alcantarillado del plan parcial sino el colector interceptor hasta el barrio Terranova (según requerimiento de Aguas y Aguas), se ha diseñado y presupuestado, como se presenta a continuación:

De esta manera las cargas generales son:

- Por los tramos de colectores generales del plan parcial CAR-1 a CAR-19; CAR-6 a CAR-13 y CAR-49 a CAR-13 son \$ 412.709.473
- Por el tramo de colector interceptor CAR-19 a CAR-48 son \$ 405.504.436
- Total cargas por alcantarillado residual \$ 818.213.909
- Precio ajustado por Aguas y Aguas a 2017 según viabilidad \$ 895.550.000



ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. 831

DE

15 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

Para estas cargas generales por inversiones obligatorias que debe asumir el plan parcial por su desarrollo, se debe tener presente el certificado de "Viabilidad" de Aguas y Aguas N° 1401,00-989 del 6 de marzo de 2017 donde indica que **dicho colector tiene un valor ajustado a precios de \$895'550.000** como la carga general que debe asumir el plan parcial Terrazas del Palmar y que es tenida en cuenta en esta formulación para el ejercicio de reparto de cargas y beneficios.

Como la carga general asumida de \$895'550.000 incluye el tramo de colector interceptor desde la cámara de entrega del plan parcial CAR-19 hasta la CAR-48 en Terranova; tramo de interceptor externo al plan parcial que servirá para futuras descargas de aguas residuales de otros desarrollos urbanísticos futuros (aguas abajo del plan parcial Terrazas del Palmar).

Los presupuestos se realizaron utilizando los precios unitarios de referencia del municipio de Pereira para 2017.

ARTÍCULO 50. CARGAS DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO PLUVIAL. Las cargas generales del servicio de alcantarillado pluvial se calcularon en \$ 412.469.159 a precios unitarios de referencia del municipio de Pereira de 2017.

Parágrafo. Las cargas generales propuestas y aprobadas, corresponden a los dimensionamientos presentados y aprobados por las empresas de servicios públicos y como tal deben construirse de acuerdo a los planos presentados y aprobados. En el eventual caso de no construirse como quedó aprobado o modificarse; deben ser revaluados nuevamente por el municipio y el operador.

**SUB-CAPÍTULO II
SUBSISTEMA DE ENERGÍA ELÉCTRICA**

ARTÍCULO 51. SUBSISTEMA DE ENERGÍA ELÉCTRICA. La Empresa de Energía de Pereira presentó una certificación de viabilidad de prestación del servicio a partir de las redes en media tensión (13.2 Kv) existentes en el sector de Villa Verde, Miraflores- Vía Naranjito, de conformidad con el concepto de factibilidad del servicio entregado mediante el oficio No 710-2045 del 10 de junio de 2011.

ARTÍCULO 52. PARÁMETROS TÉCNICOS, REGLAMENTOS Y CÓDIGOS PARA EL DISEÑO ELÉCTRICO. Los parámetros técnicos, reglamentos y códigos para el diseño eléctrico, se encuentra expresamente señalados en el documento técnico de soporte y conforme al Plano No. 25 "Red eléctrica".

Parágrafo 1. Los procedimientos para la instalación de equipos y de materiales eléctricos, deben acoger el reglamento vigente de la Empresa de Energía de Pereira, las normas elaboradas por el Instituto Colombiano de Normas Técnicas "ICONTEC" NTC 2050, el RETIE, el RETILAP y demás normas vigentes.

Parágrafo 2. Las redes eléctricas existentes al interior del Plan Parcial, deberán desmontarse conforme el avance de los desarrollos puntuales en cada Unidad de Actuación o Gestión, de acuerdo a lo estipulado en el presupuesto general para el sistema eléctrico según el DTS.



ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. 831

DE

15 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN
URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS
ESPECÍFICAS"**

ARTÍCULO 53. COSTOS DE SISTEMA DE ENERGÍA. El costo total de las obras por concepto del sistema de Energía conforme a los presupuestos allegados en el documento técnico de soporte es de \$135'034.282.

**SUB-SISTEMA III
TELECOMUNICACIONES**

ARTÍCULO 54. SUBSISTEMA DE TELECOMUNICACIONES. El Plan Parcial cuenta con la disponibilidad por parte de la empresa de telecomunicaciones UNE TELEFÓNICA DE PEREIRA, para atender la prestación del servicio de comunicaciones en el área del Plan Parcial, como consta en la factibilidad emitida por la Empresa identificada con el No. 11003833 del 30 de junio de 2011.

Parágrafo. El sistema de comunicaciones deberá ser coordinado con la construcción de vías y canalizaciones las cuales se deben programar de manera coordinada con el constructor para evitar sobrecostos en la canalización de las redes de comunicaciones antes de pavimentar cualquier tramo de la vía.

**SUB-SISTEMA IV
GAS DOMICILIARIO**

ARTÍCULO 55. El Plan Parcial cuenta con la factibilidad para la prestación del servicio de Gas Domiciliario por parte de la empresa EFIGAS SA ESP en el área del Plan Parcial, conforme a lo indicado en el oficio con registro N° 319067 del 19 de julio de 2011.

**SUB-SISTEMA V
ASEO**

ARTÍCULO 56. El Plan Parcial cuenta con la factibilidad por parte de la empresa ATESA DE OCCIDENTE SA E.S.P, para atender la prestación del servicio de aseo en el área del Plan Parcial, conforme a lo indicado en el oficio de fecha del 15 de junio de 2011.

**CAPÍTULO III
SISTEMA DE MOVILIDAD**

ARTÍCULO 57. SISTEMA DE MOVILIDAD. La movilidad del plan parcial Terrazas del Palmar, está proyectada para integrar el territorio objeto de planificación con la red vial del Municipio definida en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente, (Acuerdo 18 de 2000, modificado por el Acuerdo 23 de 2006) que reglamenta el cubrimiento de las necesidades



Sistema Integrado de Gestión



ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. 831
DE

15 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

de movilidad en sus diferentes modos: movilidad vehicular, movilidad peatonal y movilidad alternativa.

El área del plan parcial Terrazas del Palmar, está vinculada directamente a la zona Sur de Pereira, en el área de influencia de la Av. Cuba - Huertas y sus conexiones con el sector de Samaria y el centro de la ciudad, como también con otros municipios vecinos, de tal forma que pueda garantizar la conectividad de lo urbano, lo rural y regional del territorio.

ARTÍCULO 58. CRITERIOS PARA EL SISTEMA DE MOVILIDAD. Se deberá tener en cuenta:

- Garantizar la conectividad del sistema de movilidad, con el sistema de espacios públicos, equipamientos colectivos y nodos urbanos del plan parcial, y articularlos al sistema vial principal.
- Permitir la continuidad en la movilidad y libre acceso al espacio público.
- El sistema vial local debe permitir el acceso directo a las zonas verdes y comunes del plan parcial.
- Consolidar un sistema peatonal para conformar una red de movilidad que pueda garantizar la Integración del área de intervención al sistema de transporte masivo.
- Localizar zonas para parqueaderos en los puntos de mayor demanda y fijar condiciones necesarias, para racionalizar el uso del espacio público.

ARTÍCULO 59. CONFORMACIÓN. El sistema vial del plan parcial, está conformado por las siguientes vías cuyas características están explicadas en detalle en el documento técnico de soporte y se identifican en los Planos N° 5 "Sistema Vial", N° 5A "Diseño geométrico Vía interna V-32" y N° 5B "Diseño geométrico Vía ramal de acceso V-32".

NOMBRE VÍA	DIMENSION MINIMA POT
Av. Cuba-Huertas	V-12
Vía Samaria 1	V-22
Vía interna V-32	V-32

ARTÍCULO 60. SISTEMA VIAL MUNICIPAL. El sistema vial para el sector del plan parcial está conformado por las siguientes vías y secciones:

AVENIDA CUBA-HUERTAS - V-12.

En el POT es considerada como la principal vía arteria para la movilidad vehicular del sector sur de la ciudad que recorre el territorio en sentido Oriente-Occidente dando importancia de carácter regional y municipal, cuya sección se encuentra definida de la siguiente manera:



DECRETO No. 831
DE
15 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN
 URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS
 ESPECIFICAS"**

TIPO DE SECCION VIAL	IZQUIERDA								DERECHA								TOTAL DE LA SECCION	
	ANTEJARDIN O RETIRO	ZONA VERDE 2	CALZADA DE SERVICIO O CARRIL DE ACERACION	ANDEN - CICLORUTA	ZONA AMOBLAMIENTO	BERMA Y CUNETAS	SEMICALZADA	CARRIL SITM	SEPARADOR CENTRAL	CARRIL SITM	SEMICALZADA	BERMA Y CUNETAS	ZONA AMOBLAMIENTO	ANDEN - CICLORUTA	CALZADA DE SERVICIO O CARRIL DE ACERACION	ZONA VERDE 2		ANTEJARDIN O RETIRO
V-12	5,00			1,50	1,50		7,00		3,00		7,00		1,50	1,50			5,00	33,00

Para esta propuesta del plan parcial Terrazas del Palmar, por las características de su delimitación y donde aplique, se cede la faja y se construye el tramo de vía con separador central correspondiente del costado del plan parcial media sección transversal de la vía definida por el POT, de requerirse por el trazado vial.

VIA SAMARIA 1 – V-22:

Via externa al plan parcial en sentido Norte - Sur, esta vía es propuesta por el POT y toca tangencialmente el área del plan parcial en la parte sur del costado oriental, por las características de su delimitación; en esta área vial se cede y se construye tramos de la vía técnicamente viables del plan parcial para facilitar la conectividad de esta vía. Es una vía importante para el sector y comunica la zona de expansión con toda la ciudad a través del tejido vial municipal, pero no es considerada en esta propuesta, como principal vía de acceso a las unidades de este plan parcial.

La sección de esta vía es la siguiente:



ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. 831

DE

15 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

TIPO DE SECCIÓN VIAL	IZQUIERDA							DERECHA							TOTAL DE LA SECCIÓN
	ANTEJARDÍN O RETIRO	ZONA VERDE 2 O CARRIL DE ACCELERACIÓN	ANDÉN - CICLORUTA	ZONA AMOBLAMIENTO BERMADA Y CUNETAS	SEMICALZADA	CARRIL SITM	SEPARADOR CENTRAL	CARRIL SITM	SEMICALZADA	BERMADA Y CUNETAS	ZONA AMOBLAMIENTO	ANDÉN - CICLORUTA O CARRIL DE ACCELERACIÓN	ZONA VERDE 2	ANTEJARDÍN O RETIRO	
V-22	5.00		2.00	1.50	5.25			5.25		1.50	2.00			5.00	27.50

VIA INTERNA V-32: (L=584.30 m.)

Via en sentido Oriente-Occidente, esta vía es requerida del POT (sistema vial municipal), esta vía funcionará a manera de vía colectoras y es planteada para integrar la movilidad de las cuatro (4) unidades y poder conectarla a las vías POT del sentido Oriente-Occidente del tejido vial y facilitar el acceso a los equipamientos y optimizar la movilidad de las unidades como carga general de beneficio común para todas, además de servir para garantizar la prestación efectiva de los servicios públicos como acueducto y el servicio de saneamiento que debe cumplir condiciones especiales de conexión.

VIA RAMAL DE ACCESO V-32: (195.69 m.)

Via en sentido Norte-Sur, esta vía es planteada por el plan parcial como acceso necesario para la unidad de gestión No. 2 y las cesiones de Espacio Público y equipamiento al sur del plan parcial y poder conectarla a las vías POT del sistema vial general de beneficio común.

La sección de estas dos vías V-32 es la siguiente:

TIPO DE SECCIÓN VIAL	IZQUIERDA							DERECHA							TOTAL DE LA SECCIÓN
	ANTEJARDÍN O RETIRO	ZONA VERDE 2 O CARRIL DE ACCELERACIÓN	ANDÉN - CICLORUTA	ZONA AMOBLAMIENTO BERMADA Y CUNETAS	SEMICALZADA	CARRIL SITM	SEPARADOR CENTRAL	CARRIL SITM	SEMICALZADA	BERMADA Y CUNETAS	ZONA AMOBLAMIENTO	ANDÉN - CICLORUTA O CARRIL DE ACCELERACIÓN	ZONA VERDE 2	ANTEJARDÍN O RETIRO	
V32	3.00		1.50	1.50	3.50			3.50		1.50	1.50			3.00	19.00



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO N.º - 831

DE

15 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

ARTÍCULO 61. SISTEMA VIAL LOCAL. Las vías locales están conformadas por las vías internas del planteamiento urbanístico.

Estas vías deberán manejar secciones viales que garanticen la movilidad del sector las cuales podrán ser definidas por el planteamiento urbanístico y podrán determinar la pertinencia de retiros, antejardines, vías peatonales y semipeatonales.

ARTÍCULO 62. SUBSISTEMA DE TRANSPORTE MASIVO. Por tratarse de un plan parcial en un sector con un sistema vial primario de gran importancia y con vías de jerarquía para la ciudad y la región como la Avenida Cuba - Huertas y las descritas anteriormente; donde los estudios de tránsito y transporte ha definido la implantación de rutas alimentadoras, está garantizado el transporte en todo sentido, permitiendo la adecuada utilización de éstas por parte del equipo vehicular para transporte, particular, público y masivo de pasajeros, donde los estudios de tránsito y transporte definirán la progresividad de la implantación de rutas alimentadoras del sistema de transporte masivo del Municipio de Pereira.

ARTÍCULO 63. MOVILIDAD PEATONAL. La movilidad peatonal para la atención de los peatones que circularán en las diferentes zonas y áreas del Plan Parcial, se debe garantizar a través de los andenes definidos por su desarrollo urbanístico permitido y las secciones viales del sistema interno, su ancho mínimo será de 1,50 metros, lo cual permite buena capacidad y serán complementados con la propuesta de espacios públicos.

Se garantiza la movilidad a través de los andenes planteados para la sección vial definida en el sistema primario, dando pleno cumplimiento a la Ley 361 de 1997 con relación a la accesibilidad de la población discapacitada.

Por las características del uso permitido, las condiciones topográficas propias del área se pueden contemplar la opción local, de diseñar corredores y senderos peatonales, con adecuadas condiciones ecológicas y ambientales.

ARTÍCULO 64. MOVILIDAD ALTERNATIVA. El plan parcial deberá cumplir con los requerimientos de la movilidad alternativa establecida por la ley y las disposiciones del Municipio de Pereira frente al tema. Los parámetros de diseño y el área reducida del plan parcial no garantizan trayectos continuos o de gran recorrido, no ofrece ni garantiza un sistema vial alternativo como medio de transporte para el sector del plan parcial.

ARTÍCULO 65. PARQUEADEROS. Se deberá dar cumplimiento a la norma para parqueaderos que se defina para cada zona de asignación de usos del suelo en el presente documento y al estatuto de usos del suelo (Decreto Municipal 449 de 2007).

Se deben dejar retiros adicionales a la sección vial, reglamentando un área específica para la construcción de zonas de parqueo independientes a la vía, la cual deberá conservar la continuidad de los andenes y de las zonas de protección.

El retiro obligatorio adicional para parqueaderos será de 5 metros como mínimo.

Acatando las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo Municipal 018 de 2000, modificado mediante el Acuerdo Municipal 023 de 2006) se propone:



Sistema Integrado de Gestión

Página 31 de 56



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO N° 831 15 DIC 2017 DE

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

- Se permite el parqueo sobre las vías que pertenezcan al sistema vial primario (existente) del Plan Parcial, siempre y cuando en el desarrollo urbanístico propuesto se incluya un retiro adicional de 5 metros para el desarrollo de los parqueaderos y dando cumplimiento a los requerimientos del POT en toda su normatividad al respecto.
- Se destinarán zonas internas sobre vías locales para conformar las bahías de parqueaderos, incluyendo un retiro adicional de 5 metros.
- Se debe garantizar el libre funcionamiento de la malla vial conservando la continuidad de los elementos que constituyen las secciones viales.
- Los parqueaderos podrán desarrollarse en sótanos, semisótanos, y en superficie.
- El área para parqueaderos se deberá entregar terminada de acuerdo a las especificaciones técnicas determinadas por el Comité vial y su destinación es específica y no podrá ser variada.

ARTÍCULO 66. CARGAS GENERALES PARA EL SISTEMA VIAL. Los presupuestos para el sistema vial proyectado en el plan parcial Terrazas del Palmar con la base de los precios unitarios como referencia del Municipio de Pereira para el año 2017, como carga general obligatoria del plan parcial del sistema vial, considera los presupuestos de la Vía Interna V-32 y la vía ramal de acceso V-32 ya que para la vía Avenida Cuba Huertas - V12 se cede la faja y/o sección del costado correspondiente al ancho de la sección transversal y se construyen los tramos viales que apliquen dentro de su delimitación y para la vía Samaria 1 se cede el área o faja requerida y se construye el área de vía técnicamente viable para facilitar la conectividad de esta vía.

NOMBRE DE LA VIA	P.O.T.	VALOR A 2017
Vía Interna	V-32	903.083.037,75
Vía ramal de acceso	V-32	301.344.200,06
Tramo Av. Cuba-Huertas	V-12	126.031.142,23
Tramos Vía Samaria 1	V-22	304.042.609,80
TOTALES		1.634.510.989,84

Parágrafo: Los presupuestos fueron elaborados con la base de precios unitarios del Municipio de Pereira para el año 2017. Al momento de hacer cumplimiento la ejecución o compensación de las cargas, se deberá hacer la respectiva indexación para traer los precios a valor presente.

CAPÍTULO IV MOVIMIENTO DE TIERRAS

ARTÍCULO 67. REMOCIÓN Y DEPÓSITO DE MATERIAL DE CORTE. El material removido durante la etapa de desmonte y excavaciones será utilizado principalmente para la conformación de llenos previstos para nivelar el terreno, siempre respetando la normatividad ambiental específica para el tema y las zonas de protección demarcadas en el plan parcial.

En el Plan Parcial se tienen en cuenta los movimientos de tierra necesarios para la adecuación de los predios, que facilitan el desarrollo urbanístico, las áreas cedidas para



DECRETO No. - 831

DE

15 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

equipamientos y espacio público; esto genera una modificación morfológica, al realizar cortes y llenos que generen áreas aprovechables para los diferentes usos permitidos. Los drenajes intermitentes, se propone ser ocupados mediante llenos, para lo cual deben construirse filtros con piedra y geotextil en espina de pescado en la longitud que se requiera sin que genere o afecte zonas inestables o de pendientes escarpadas aguas abajo; para lo cual al momento de la construcción serán diseñados detalladamente y solicitados los permisos previos ante la autoridad ambiental y realizar las obras que se determine en el marco del mismo.

Si durante la construcción de las unidades de actuación o gestión es necesario realizar otras consideraciones con movimientos de tierra que no puedan depositarse al interior del Plan Parcial, este material sobrante deberá disponerse en un sitio autorizado para tal fin por la autoridad ambiental CARDER (permiso ambiental), siguiendo las disposiciones de la Resolución 541 de 1994, por medio de la cual se regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos de construcción, de demolición y capa orgánica de suelo, subsuelo de excavación.

No se consideran como carga general, los movimientos de tierra necesarios y la conformación de los llenos planteados en las unidades que conforman el plan parcial, ya que éstos harán parte de la adecuación del terreno de cada unidad y a su vez conformarán algunas de las áreas comunes y/o sociales en los usos de vivienda, ya que las áreas de cesión definidas para Espacio Público y equipamiento dentro del área del plan parcial, se podrán ajustar, porque el municipio definirá posteriormente sus proyectos y movimientos de acuerdo a su necesidad.

Los movimientos de tierra que se requieran exclusivamente para desarrollar las diferentes unidades de actuación y gestión, se consideran cargas locales de cada una de estas, razón por la cual no se tiene en cuenta dentro del reparto de cargas.

Los volúmenes calculados para el sistema vial propuesto, aparece en el siguiente cuadro resumen y en el plano vial correspondiente.

No.	VÍA	TIPO VÍA	CORTES	LLENOS
1	Vía interna V-32	V-32	39.446,04	39.480,24
2	Vía ramal de acceso V-32	V-32	10.389,24	10.033,56
TOTAL			49.835,28	49.513,80

La simulación general realizada arroja cortes por 217.222 m³ y llenos por 242.677 m³ con un valor faltante para los llenos de 25.455 m³ que permiten una holgura en los sitios dispuestos para los llenos y disponer de otros sitios del plan parcial previa autorización de la autoridad ambiental, por ajustes finales y/o para disponer parte del descapote. Se puede considerar que este plan parcial es autosuficiente en movimientos de tierras ya que los cortes son menores a los sitios propuestos para los llenos.

CUADRO DE VOLÚMENES		
CORTE m ³	LLENO m ³	NETO m ³
217.222	242.677	25.455





ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. 831

DE

15 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

CUADRO DE VOLUMENES TOTALES PLAN PARCIAL			
ITEM	CORTE m3	LLENO m3	NETO m3
MOV. TIERRAS GENERAL	- 217.222,00	+ 242.677,00	+ 25.455,00
MOV. TIERRAS POR VÍAS	- 49.835,26	+ 49.513,80	- 321,46

Parágrafo. Los movimientos de tierra planteados se encuentran consignados en el Plano No. 19 "Movimiento de tierras".

ARTÍCULO 68. ACCIONES A IMPLEMENTAR PARA GARANTIZAR UN ADECUADO DESARROLLO DURANTE LOS MOVIMIENTOS DE TIERRA

- El material vegetal o descapote deberá ser almacenado temporalmente y luego se utilizará en la adecuación de las zonas verdes y laderas de cauces.
- Los drenajes intermitentes, puede ser ocupados mediante llenos, según el análisis del componente ambiental, previa construcción de filtros en piedra y geotextil en espina de pescado en la longitud de los mismos hasta donde llega la influencia directa del proyecto y no haya afectación de zonas inestables o de pendientes escarpadas aguas abajo.
- Después de ejecutados los llenos y cortes se verificarán las condiciones de estabilidad de los taludes generados para definir los tratamientos a seguir para garantizar la estabilidad de los mismos.
- En caso de que para la conformación de otras condiciones en zonas consideradas en la propuesta urbanística específica de las unidades de actuación o gestión es necesario realizar movimientos de tierra que no puedan depositarse al interior del Plan Parcial, este material sobrante deberá disponerse en un sitio autorizado para tal fin por la autoridad ambiental CARDER (permiso ambiental), siguiendo las disposiciones de la Resolución 541 de 1994, por medio de la cual se regula el cargue, descarga, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos de construcción, de demolición y capa orgánica de suelo, subsuelo de excavación.

En todos los casos, los movimientos de tierra y la conformación de llenos asociada a la intervención de los cauces intermitentes del plan parcial, deberá tramitar el respectivo permiso ante la Autoridad Ambiental y realizar las obras que esta determine en el marco del mismo.

Parágrafo 1: Los cálculos de esta simulación proyectada, al momento de realizar la respectiva licencia de intervención ante la CARDER se definirá con mayor detalle.

Parágrafo 2: Al momento de la ejecución debe garantizarse la disposición del material sobrante en lugares debidamente autorizados.

Parágrafo 3: El movimiento de tierra planteado para el Plan Parcial está identificado en el Plano N° 19 "Movimiento de tierra", que hace parte integral del presente Decreto.



ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. 831

DE

15 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

**CAPÍTULO V
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO**

ARTÍCULO 69. CÁLCULO DE ESPACIOS PÚBLICOS. El plan parcial Terrazas del Palmar realizó el cálculo de las áreas de cesión para espacio público con base en las directrices y políticas del POT (Acuerdo 18 de 2000, modificado por el Acuerdo 23 de 2006).

Para determinar el área que se debe ceder al municipio, se realizó el cálculo de los habitantes que albergará el plan parcial, lo cual resulta de multiplicar las unidades residenciales propuestas por un índice de 3,57, el cual es un indicador promedio establecido por el POT, el número de habitantes resultante se multiplica por el índice de 4,2. A las áreas comerciales y de servicios se les aplica el 8% para determinar en m2 cuanta es la cesión de espacio público por usos diferentes al residencial.

Las obligaciones urbanísticas para el cumplimiento de las áreas de cesión para espacio público según los diferentes parámetros del POT para el plan parcial Terrazas del Palmar son:

ANÁLISIS DE CESIONES PARA ESPACIO PÚBLICO PARA EL USO RESIDENCIAL				
UNIDAD	AREA BRUTA EN m2	UNIDADES RESIDENCIALES	NUMERO DE HABITANTES UNID. VIV X 3,57	AREA A CEDER PARA ESPACIO PÚBLICO POR HABITANTE 4,2
UNIDAD DE ACTUACION 1	28.846	211	753	3163,73
UNIDAD DE ACTUACION 2	71.422	284	1014	4258,30
UNIDAD DE GESTION 1	31.168	226	807	3388,64
UNIDAD DE GESTION 2	38.284	521	1860	7811,87
TOTALES	169.720	1242	4434	18622,54

ANÁLISIS DE CESIONES PARA ESPACIO PÚBLICO PARA EL USO COMERCIAL			
UNIDAD	AREA BRUTA EN m2	AREA COMERCIAL	AREA A CEDER PARA ESPACIO PÚBLICO POR USO COMERCIAL = 8%
UNIDAD DE ACTUACION 1	28.846	2206,86	177
UNIDAD DE ACTUACION 2	71.422	4938,98	395



ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. 837 15 DIC 2017 DE

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

UNIDAD DE GESTIÓN 1	31.168	3727,68	298
UNIDAD DE GESTIÓN 2	38.284	0	0
TOTALES	169.720	10873,52	870

ARTÍCULO 70. LOCALIZACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO. El área para espacio público se encuentra descrita en el siguiente cuadro y en el Plano No. 07, "Espacio público y Equipamientos colectivos" que hace parte integral del presente Decreto:

CUMPLIMIENTO OBLIGACIONES DE CESIONES URBANÍSTICAS PARA ESPACIO PÚBLICO				
UNIDAD	AREA A CEDER TOTAL PARA ESPACIO PÚBLICO	AREA A CEDER 1 A 1 E.P.	AREA A CEDER 3 A 1 PENDIENTES MAYORES A 60 %	CESIÓN PARA ESPACIO PÚBLICO PLAN PARCIAL
UNIDAD DE ACTUACIÓN 1	3.340	3.413,60	455,68	3.665,56
UNIDAD DE ACTUACIÓN 2	4.653	4.657,04	0	4.657,04
UNIDAD DE GESTIÓN 1	3.667	3.477,68	0	3.477,66
UNIDAD DE GESTIÓN 2	7.812	7.812,00	0	7.812,00
TOTALES	18.492			18.512,16

ARTÍCULO 71. COMPENSACIÓN ENTRE UNIDADES PARA CESIONES DE ESPACIO PÚBLICO. La Unidad de Gestión 1, deberá compensar 209,44 metros cuadrados, los cuales compensa a la Unidad de Actuación 1 así: 151,96 m2 en pendientes mayores al 60%, los cuales se toman 3 a 1 dando como resultado los 455,68 m2 reflejados en cuadro del artículo anterior, y deberá compensar los 57,48 m2 restantes a esta misma unidad, la cual los aporta en suelo de relación 1 a 1.

Dicha compensación se estima en lo siguiente

UNIDAD	AREA A CEDER TOTAL PARA ESPACIO PÚBLICO	AREA A CEDER 1 A 1 E.P.	AREA A CEDER 3 A 1 PENDIENTES MAYORES A 60 %	M2 A COMPENSAR
UNIDAD DE GESTIÓN 1	3.667	3.477,68	0	209,44

ARTÍCULO 72. CONSIDERACIONES PARA EL SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS. Para consolidar el sistema de espacios públicos propuesto para el plan parcial, se establecen las siguientes consideraciones:



ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. 831

DE

15 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

- La localización de las áreas de cesión para espacio público podrá ser relocada 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 área útil de la unidad, con el fin de que esta área sea integrada a la propuesta urbanística, siempre y cuando cumpla con los parámetros de localización establecidos por el Decreto único 1077 de 2015, el Acuerdo 23 de 2006 (POT) o las normas que los modifiquen, sustituyan o adicionen.
- En caso de variar el número de viviendas o área construida comercial a la aquí establecida con lo cual se determina la liquidación de las áreas de cesión, se deberá realizar el trámite establecido en el Decreto único 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, referente a la modificación del plan parcial.
- En el caso de los vacíos dentro de los polígonos de cesión para espacio público se aclara que estos pertenecen a suelos de protección por altas pendientes y que el plan parcial terrazas del palmar solo entrega cesiones para espacio público en la UAU 1 y su ponderación de entrega es de 3 a 1.
- La entrega de las áreas de Cesión Urbanística tanto para espacio Público, se realizarán en el momento de la urbanización y construcción de cada una de sus Unidades de Actuación y de Gestión; Razón por la cual para el análisis de pendientes "resultantes", se toma como punto de partida el plano No 19. "MOVIMIENTO DE TIERRAS" y en su perfeccionamiento conlleva inmerso el desarrollo de los cortes y llenos y se da constancia que todas las pendientes resultantes en el Plan Parcial Terrazas del Palmar son menores a 25%.

**CAPÍTULO VI
SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS**

ARTÍCULO 73. CÁLCULO DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. El plan parcial Terrazas del Palmar realiza el cálculo de las áreas de cesión para equipamiento colectivo con base en las directrices y políticas inmersas en el POT (Acuerdo 18 de 2000, modificado por el Acuerdo 23 de 2006).

Para determinar el área que se debe ceder al municipio, se realizó el cálculo de los habitantes que albergará el plan parcial, lo cual resulta de multiplicar las unidades residenciales propuestas por un índice de 3,57, el cual es un indicador promedio establecido por el POT, el número de habitantes resultante se multiplica por el índice de 4,0. Los usos comerciales y de servicios no ceden para equipamiento colectivo.

Las obligaciones urbanísticas para el cumplimiento de las áreas de cesión para equipamiento colectivo según los diferentes parámetros del POT para el plan parcial Terrazas del Palmar son:

ANÁLISIS DE CESIONES PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVO PARA EL USO RESIDENCIAL				
UNIDAD	AREA BRUTA EN m2	UNIDADES RESIDENCIALES	NUMERO DE HABITANTES UNID. VIV X 3,57	AREA A CEDER PARA EQUIPAMIENTO POR HABITANTE 4,0
UNIDAD DE ACTUACION 1	28.846	211	753	3013,08



ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. 831 15 DIC 2017
DE

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

UNIDAD DE ACTUACIÓN 2	71.422	284	1014	4055,52
UNIDAD DE GESTIÓN 1	31.168	226	807	3227,28
UNIDAD DE GESTIÓN 2	38.284	521	1860	7439,88
TOTALES	109.720	1242	4434	17725,76

ARTÍCULO 74. LOCALIZACIÓN DEL EQUIPAMIENTO COLECTIVO. El área para el equipamiento colectivo se encuentra descrita en el siguiente cuadro y en el Plano No. 07, "Espacio público y Equipamientos colectivos" que hace parte integral del presente Decreto:

LOCALIZACIÓN DE CESIONES PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVO PARA EL USO RESIDENCIAL					
UNIDAD	AREA BRUTA EN m ²	UNIDADES RESIDENCIALES	NUMERO DE HABITANTES UNID. VIV X 3,57	AREA A CEDER PARA EQUIPAMIENTO POR HABITANTE 4.0	LOCALIZACIÓN DE CESIONES PARA EQUIPAMIENTO PLAN PARCIAL
UNIDAD DE ACTUACIÓN 1	28.646	211	753	3013,08	3.013,08
UNIDAD DE ACTUACIÓN 2	71.422	284	1014	4055,52	8.574,96
UNIDAD DE GESTIÓN 1	31.168	226	807	3227,28	3.227,73
UNIDAD DE GESTIÓN 2	38.284	521	1860	7439,88	2.929,10
TOTALES	109.720	1242	4434	17725,76	17.739,84

ARTÍCULO 75. COMPENSACIÓN ENTRE UNIDADES PARA CESIONES DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO. La Unidad de Gestión 2, deberá compensar 4519,78 metros cuadrados, de los cuales compensa a la Unidad de Actuación 2, 4519,44 m² y los 0,34 m² restantes los deberá compensar a la Unidad de Gestión 1.

Dicha compensación se estima en lo siguiente

UNIDAD	AREA A CEDER PARA EQUIPAMIENTO POR HABITANTE 4.0	LOCALIZACIÓN DE CESIONES PARA EQUIPAMIENTO PLAN PARCIAL	M ² A COMPENSAR
UNIDAD DE GESTIÓN 2	7.440	2.929,10	4.519,78



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO N°. 831

DE

15 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

ARTÍCULO 76. CONSIDERACIONES PARA EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS. Para consolidar el sistema de Equipamientos públicos 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 misma unidad de Actuación o Gestión Urbanística, cumpliendo con el área establecida en este documento para las cesiones por equipamiento colectivo y área útil de la unidad, con el fin de que esta área sea integrada a la propuesta urbanística, siempre y cuando cumpla con los parámetros de localización establecidos por el Decreto único 1077 de 2015, el Acuerdo 23 de 2006 que modificó el Acuerdo 18 de 2000 (POT) o las normas que los modifiquen, sustituyan o adicionen.
- En caso de variar el número de viviendas o área construida comercial a la aquí establecida con lo cual se determina la liquidación de las áreas de cesión, se deberá realizar el trámite establecido en el Decreto único 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, referente a la modificación del plan parcial.
- En el caso de los vacíos dentro de los polígonos de cesión para equipamiento colectivo se aclara que estos pertenecen a suelos de protección por altas pendientes y que debido a esto no pueden ser contabilizados como cesión debido a que iría en contra de la normatividad vigente.
- La entrega de las áreas de Cesión Urbanística tanto para Espacio Público como para Equipamiento Colectivo, se realizará en el momento de la urbanización y construcción de cada una de sus Unidades de Actuación y de Gestión; Razón por la cual para el análisis de pendientes "resultantes", se toma como punto de partida el plano No 19, "MOVIMIENTO DE TIERRAS" y en su perfeccionamiento conlleva inmerso el desarrollo de los cortes y llenos y se da constancia que todas las pendientes resultantes en el Plan Parcial Terrazas del Palmar son menores a 25%.

ARTÍCULO 77. INDICE MINIMO DE HABITABILIDAD PARA COMERCIO. Para desarrollos urbanísticos bajo el tratamiento de desarrollo se debe cumplir con el índice de 0,70 m por número de habitantes para usos comerciales y de servicios; lo cual es considerado como índice mínimo de habitabilidad, establecido en el POT (Acuerdo 023 de 2006, que modificó el Acuerdo 018 de 2000).

El plan parcial Terrazas del Palmar debe garantizar para la población de 4.434 habitantes un total de 3.103,76 m2 de comercio y servicios; aclarando que dentro de la propuesta urbanística se tienen planteados 10.873,52m2 para usos comerciales y de servicios.

INDICE MINIMO DE HABITABILIDAD IMH PARA USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS			
UNIDAD	NUMERO DE HABITANTES	IMH COMERCIO Y SERVICIOS	AREA PROPUESTA USOS DE COMERCIO Y SERVICIOS PLAN PARCIAL
UNIDAD DE ACTUACION 1	753	527,29	2206,86
UNIDAD DE ACTUACION 2	1014	709,72	4938,98



Sistema Integrado de Gestión



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. 831

DE

15 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

UNIDAD DE GESTION 1	807	564,77	3727,88
UNIDAD DE GESTION 2	1860	1301,98	0
	4434	3103,78	10873,52

CAPÍTULO VII COMPONENTE DE VIVIENDA

ARTÍCULO 78. CUMPLIMIENTO ÁREA OBLIGATORIA DE VIP. De conformidad con el Decreto Nacional 075 de 2013 Compendio en el Decreto 1077 de 2015 el Plan Parcial de Expansión Urbana TERRAZAS DEL PALMAR, debe destinar el 20% del área útil residencial para desarrollo de vivienda de interés prioritario (VIP).

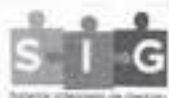
El plan parcial Terrazas del Palmar estableció una zona que cumpliera con la disposición del 20% de su área útil residencial para desarrollos de VIP, dicha área va ser entregada en sitio y se encuentra dispuesta en la UAU 2 y la UG 2 como se describe en el plano N° 09. "Asignación de Usos del Suelo" y en el siguiente cuadro.

ANÁLISIS OBLIGACIÓN VIP VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PLAN PARCIAL			
UNIDAD	AREA UTIL	AREA REQUERIDA PARA VIP	ÁREA ENTREGADA PARA VIP PLAN PARCIAL
UNIDAD DE ACTUACION 1	11.435,44	2.287,08	0,00
UNIDAD DE ACTUACION 2	27.892,10	5.570,42	13.145,16
UNIDAD DE GESTION 1	13.385,32	2.677,06	0,00
UNIDAD DE GESTION 2	14.287,51	2.857,50	246,88
TOTALES	66.960,37	13.362,07	13.362,07

De acuerdo al área útil proyectada, cada Unidad de Actuación y de Gestión Urbanística se encuentra obligada a cumplir con las áreas para el desarrollo de VIP, de manera previa a la solicitud de licenciamiento el urbanizador deberá garantizar su cumplimiento.

ARTÍCULO 79. COMPENSACIÓN ENTRE UNIDADES PARA OBLIGACIÓN DE VIP. Aquellas unidades que no cuenten dentro de su delimitación con áreas destinadas a este uso deberán de pagar a la UAU 2 el precio de sus metros cuadrados construidos de VIP según las disposiciones de un avalúo comercial, que fue calculado de manera aproximada en el Documento Técnico de Soporte así:

UNIDAD	MC A COMPENSAR
UNIDAD DE ACTUACION 1	2.287,08
UNIDAD DE GESTION 1	2.677,06
UNIDAD DE GESTION 2	2.510,52





DECRETO No. 831

DE

15 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

**TÍTULO III
PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA**

ARTÍCULO 80. UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. El plan parcial Terrazas del Palmar en su delimitación de unidades de actuación y gestión urbanística tuvo como premisa la delimitación predial, con el fin de garantizar que todos los predios que conforman este desarrollo se encuentren dentro de una sola unidad de planificación.

El plan parcial se encuentra conformado por 4 unidades, de las cuales dos unidades son de actuación urbanística (UAU 1 y UAU 2), por contar con varios propietarios, y dos unidades de gestión urbanísticas (UG1 y UG2), las cuales solo cuentan con 1 propietario, razón por la cual son independientes y se garantiza con mayor facilidad su gestión y desarrollo urbanístico.

La conformación de las Unidades se identifica en el Plano N° 08 "Unidades de Actuación y de Gestión Urbanística" que hace parte integral del presente Decreto.

**CAPÍTULO I
UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA**

ARTÍCULO 81. UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA N° 1. La Unidad de Actuación Urbanística 1 se encuentra conformada por los siguientes predios y se identifica en el Plano N° 08A "Unidad de Actuación Urbanística 1" que hace parte integral del presente Decreto.

Unidad de Actuación o de Gestión Urbanística	Ficha Predial	Matrícula Inmobiliaria	Área BRUTA en m2	Área en Hectáreas
UAU 1	00-06-0009-0016-000	290-31129	13.653	1,37
	00-06-0009-0059-000	290-31652	7.394	0,74
	00-06-0009-0017-000	290-31651	7.799	0,78
TOTAL			28.846	2,89

Está delimitada por las siguientes coordenadas las cuales se encuentran en coordenadas MAGNA-SIRGAS:

COORDENADAS EN MAGNA SIRGAS UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1		
PUNTO DE COORDENADA	OESTE	NORTE
1	1.150.876,48	1.021.878,79
2	1.150.904,10	1.021.901,96
3	1.150.918,78	1.021.903,94



DECRETO No. 7-831

DE

15 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

4	1.150.958,78	1.021.968,13
5	1.151.024,34	1.021.993,89
6	1.151.034,26	1.021.991,43
7	1.151.088,74	1.021.912,56
8	1.150.973,54	1.021.709,52
9	1.150.929,75	1.021.721,59
10	1.150.956,38	1.021.749,50

ARTÍCULO 82. UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA N° 2 La Unidad de Actuación Urbanística 2 se encuentra conformada por los siguientes predios y se identifica en el Plano N° 08B "Unidad de Actuación Urbanística 2" que hace parte integral del presente Decreto.

Unidad de Actuación o de Gestión Urbanística	Ficha Predial	Matrícula Inmobiliaria	Área BRUTA en m2	Área en Hectáreas
UAU 2	00-06-0009-0011-000	290-146491	11.897	1,19
	00-06-0009-0012-000	290-49597	5.216	0,52
	00-06-0009-0026-000	290-51314	4.947	0,49
	00-06-0009-0066-000	290-43061	38.587	3,86
	00-06-0009-0004-000	290-10749	10.775	1,08
TOTAL			71.442	7,14

Está delimitada por las siguientes coordenadas las cuales se encuentran en coordenadas MAGNA-SIRGAS:

COORDENADAS EN MAGNA SIRGAS UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 2		
PUNTO DE COORDENADA	OESTE	NORTE
1	1.151.214,22	1.021.819,66
2	1.151.401,23	1.021.708,03
2a	1.151.449,42	1.024.683,58
3	1.051.297,77	1.021.457,01
4	1.151.150,20	1.021.386,09
5	1.151.139,96	1.021.429,82
6	1.151.160,95	1.021.492,92
7	1.151.197,16	1.021.575,84
8	1.151.142,77	1.021.585,12
9	1.151.127,58	1.021.602,23
10	1.151.190,19	1.021.665,41



ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. 831

DE

15 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

11	1.151.166,07	1.021.704,31
12	1.151.175,90	1.021.777,39
13	1.151.203,65	1.021.791,54

ARTÍCULO 83. UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA N° 1. La Unidad de Gestión Urbanística 1 se encuentra conformada por los siguientes predios y se identifica en el Plano N° 08C "Unidad de Gestión Urbanística 1" que hace parte integral del presente Decreto.

Unidad de Actuación o de Gestión Urbanística	Ficha Predial	Matrícula Inmobiliaria	Área BRUTA en m2	Área en Hectáreas
UGU 1	00-06-0009-0014-000	290-56129/56130	31.168	3,12
TOTAL			31.168	3,12

Está delimitada por las siguientes coordenadas las cuales se encuentran en coordenadas MAGNA-SIRGAS:

COORDENADAS EN MAGNA SIRGAS UNIDAD DE GESTIÓN 1		
PUNTO DE COORDENADA	OESTE	NORTE
1	1.151.088,74	1.021.912,56
2	1.151.214,22	1.021.819,66
3	1.151.203,65	1.021.791,54
4	1.151.175,90	1.021.777,39
5	1.151.166,07	1.021.704,31
6	1.151.122,34	1.021.679,36
7	1.151.089,51	1.021.679,36
8	1.151.021,92	1.021.699,42
9	1.150.973,54	1.021.709,52

ARTÍCULO 84. UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA N° 2. La Unidad de Gestión Urbanística 2 se encuentra conformada por los siguientes predios y se identifica en el Plano N° 08D "Unidad de Gestión Urbanística 2" que hace parte integral del presente Decreto.

Unidad de Actuación o de Gestión Urbanística	Ficha Predial	Matrícula Inmobiliaria	Área BRUTA en m2	Área en Hectáreas
UGU 2	66001000600090015	290-12043	34.336	3,43
	66001000600090013	290-18836	3.948	0,39
TOTAL			38.284	3,83



DECRETO N° 831
DE 15 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

Está delimitada por las siguientes coordenadas las cuales se encuentran en coordenadas MAGNA-SIRGAS:

COORDENADAS EN MAGNA SIRGAS UNIDAD DE GESTIÓN 2		
PUNTO DE COORDENADA	OESTE	NORTE
1	1.150.973,54	1.021.709,52
2	1.151.021,92	1.021.699,42
3	1.151.089,51	1.021.679,35
4	1.151.122,34	1.021.679,36
5	1.151.166,07	1.021.704,31
6	1.151.190,19	1.021.665,41
7	1.151.127,58	1.021.602,23
8	1.151.142,77	1.021.585,12
9	1.151.197,18	1.021.575,84
10	1.151.160,95	1.021.482,92
11	1.151.117,05	1.021.499,11
12	1.151.022,90	1.021.593,64
13	1.150.961,40	1.021.631,43
14	1.150.912,87	1.021.650,05
15	1.150.793,12	1.021.646,17
16	1.150.782,29	1.021.672,14
17	1.150.812,11	1.021.688,51
18	1.152.889,23	1.021.594,31
19	1.153.085,90	1.021.678,38

**TÍTULO IV
DEFINICIÓN DE TRATAMIENTOS, USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANÍSTICAS
PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN**

**CAPÍTULO I
TRATAMIENTO**

ARTÍCULO 85. TRATAMIENTO DE DESARROLLO. El Plan Parcial TERRAZAS DEL PALMAR se localiza en el suelo de expansión sur, por lo tanto aplica al tratamiento de Desarrollo a través de Plan Parcial. Los Tratamientos Urbanísticos establecidos para el Plan Parcial se encuentran ilustrados en el Plano N° 9A "Tratamientos Urbanísticos" que hace parte integral del presente Decreto.

**CAPÍTULO II
DETERMINANTES SOBRE USOS DEL SUELO**





DECRETO No. 831

15 DIC 2017

DE

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

ARTÍCULO 86. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS DEL SUELO. Los usos de suelo en el plan parcial deberán cumplir con las condiciones generales establecidas por el Decreto Municipal 449 de Julio de 2007 y su Decreto Modificatorio 1425 de 2010 y 421 de 2011, y se encuentran ilustrados en el Plano N° 09 "Asignación de Usos del suelo" que hace parte integral del presente Decreto.

CAPÍTULO III

USOS DEL SUELO Y NORMA URBANÍSTICA.

ARTÍCULO 87. Los usos de suelo permitidos en el Plan Parcial, así como las condiciones normativas para el desarrollo de cada uso se encuentran consignadas y sintetizadas en los siguientes cuadros resumen, los cuales hacen parte integral de este Decreto, así:

FICHA NORMATIVA FTP 1 - PARA USO RESIDENCIAL Y COMERCIAL

Usos Principales	Intensidad	I.C.	I.C.	Altura Máxima	Lote		Volúmenes	Retiros (Albamientos)			Estacionamientos
					Área mínima	Frente mínimo		Frente	Laterales	Posterior	
USOS PRINCIPALES											
R2 (unifamiliar)	En sectores definidos por el planeamiento urbanístico (todas las unidades)	0.8	2.5	2 pisos + Albs	54 m ²	4.50 m	1 m a 2.50 m desde el nivel más desfavorable del terreno	Según hilos y Nivel de (trazo de vialidad)	No se exigen	Según norma de patios	1 por cada 3 Viviendas y 1 por cada 10 por cada viviendas para visitantes
R2 (Multifamiliar)	En sectores definidos por el planeamiento urbanístico (todas las unidades)	0.8	4	12 pisos	240 m ²	12.00 m	1 m a 2.50 m desde el nivel más desfavorable del terreno	Según hilos y Nivel de (trazo de vialidad)	No se exigen	Según norma de patios	1 por cada 3 Viviendas y 1 por cada 10 por cada viviendas para visitantes
USOS COMPLEMENTARIOS											
C1 - C2	Solo en las unidades de actuación No. 1 y 2 y la unidad de gestión No. 1	0.7	0.7	1 piso	12 m ² para la actividad	3.5 m	1.00 M	Según hilos y Nivel de (trazo de vialidad)	No se exigen	No se exigen	Según estándar de usos del suelo



ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. 831

DE

15 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

91-92		0,75	0,75	1 piso	12 m2 para la actividad	3,5 m	1,50 m	Según hilos y Nivel es (retrórno visible)	No se exige	No se exige	Según estatuto usos suelo	de del
E1	En secciones definidas por el planeamiento urbanístico	0,75	1,5	2 pisos	100 m2	6 m	0,90 m	Según hilos y Nivel es (retrórno visible)	No se exige	Según normas de pafios	Según estatuto usos suelo	de del
E2					240 m2	6 m	1,50 m	Según hilos y Nivel es (retrórno visible)	No se exige	Según normas de pafios	Según estatuto usos suelo	de del
USOS COMPATIBLES												
C3	Solo sobre la vía Cuba Huertas	0,7	1,4	2 pisos	300 m2	10 m	1,50 m	Según hilos y Nivel es (retrórno visible)	2 metros	2 metros	Según estatuto usos suelo	de del
93		0,7	1,4	2 pisos	1600 m2	20 m	1,50 m	Según hilos y Nivel es (retrórno visible)	2 metros	2 metros	Según estatuto usos suelo	de del
SERVICIO S RELIGIOS OS Y BANCARI OS		0,7	0,7	1 piso	200 m2	8 m	No Aplica	Según hilos y Nivel es (retrórno visible)	2 metros	2 metros	Según estatuto usos suelo	de del



ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No.

DE

831

15 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

E3	0,7	2,1	3 pisos	400 m ²	10 m	1,50 m	Según hilos y Nivel es (retiros viales)	2 metros	2 metros	Según estatuto de usos de suelo
CONDICIONES GENERALES										
Los usos que no son mencionados en la presente ficha normativa se deberán considerar como prohibidos										
No se podrá licenciar más aprovechamientos a los establecidos en el plan parcial por cada unidad de actuación o gestión; en caso de aumentar los aprovechamientos a los establecidos se deberá tramitar la modificación del plan parcial de conformidad con la legislación vigente.										
Aplicar la NSR-10										
Los usos que se contemplan como comerciales podrán ser modificados de lugar a la hora de solicitar licencia de urbanismo, pero nunca sobrepasar el área en m ² y la categoría del subgrupo contemplada en el Plan Parcial.										
<u>En las áreas correspondientes a llenos sobre causas intermitentes, solo se permitirán los usos permitidos por los Acuerdos CORDER 028 de 2011 y 020 de 2013. (Ver plano No 16. Zonificación ambiental).</u>										
En caso de cerramiento, el antejardín debe quedar por fuera del mismo y cuando la vivienda agrupada no dé una respuesta sobre la vía con fachadas abiertas, sino con cerramiento en malla o muro, deberá dejarse un retiro adicional de 2 m. Dicho cerramiento podrá tener una altura de 2.00 m y deberá garantizar una transparencia mínima del 50%										

FICHA NORMATIVA FTP 2 - PARA USO DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS (CESIONES URBANÍSTICAS)											
Usos Principales	Intensidad	I. O.	I. C.	Altura Máxima	Lote		Voladizos	Retiros /Aislamientos			Estacionamientos
					Área mínima	Frente mínimo		Frontal	laterales	Posterior	
USO PRINCIPAL											
E1 - E2 - E3 - E4	En sectores definidos por el planteamiento urbanístico	0,9	2,7	3 pisos	240 m ²	6 m	1,5 a una altura mínima de 2,3 m respecto al punto más desfavorable	Según secciones viales	No se exigen	3 m a todo el ancho del predio	Según disposiciones nacionales.
USO COMPLEMENTARIO											
C1	2 por equipamiento	0,2	0,2	1 piso	6 m ²	2 m	N/A	No se exigen	No se exigen	No se exigen	Según estatuto de usos del suelo
S1											
NOTA: los usos que no son mencionados en la presente ficha normativa se deberán considerar como prohibidos											
NOTA2: Los usos complementarios solo aplican dentro del uso principal.											



ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. 831

DE

15 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

FICHA NORMATIVA FTP 3 - PARA USO DE ESPACIO PÚBLICO

ESPACIO PÚBLICO (CESIONES URBANÍSTICAS)											
Usos Principales	Intensidad	I. O.	I. C.	Altura Máxima	Lote		Voladizos	Retiros /Aislamientos			Estacionamientos
					Área mínima	Frente mínimo		Frontal	laterales	Posterior	
USO PRINCIPAL											
E1 - E2 - E3 - E4	En sectores definidos por el planteamiento urbanístico	N/A	N/A	N/A	Según planteamiento urbanístico	6 M	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
USO COMPLEMENTARIO											
C1	1 por área de cesión	0,1	0,1	1 piso	6 M2	2 M	N/A	No se exigen	No se exigen	No se exigen	Según estatuto de usos del suelo
S1											
NOTA: los usos que no son mencionados en la presente ficha normativa se deberán considerar como prohibidos											
NOTA2: Los usos complementarios solo aplican dentro del uso principal.											

CAPITULO IV

APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS MÁXIMOS DE LAS UNIDADES DE GESTIÓN Y ACTUACIÓN URBANÍSTICA

ARTÍCULO 88. APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS MÁXIMOS ESTABLECIDOS.
 Los aprovechamientos urbanísticos máximos por unidad de actuación y gestión urbanística se establecen a continuación, es de aclarar que al momento de licenciamiento no se podrá otorgar más aprovechamiento del aquí planteado.

En caso de requerir un mayor aprovechamiento al planteado por este Plan Parcial deberá modificarse el mismo conforme a lo establecido por el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

UNIDAD	UNIDADES RESIDENCIALES	AREA PROPUESTA USOS DE COMERCIO Y SERVICIOS PLAN PARCIAL
UNIDAD DE ACTUACION 1	211	2206,86
UNIDAD DE ACTUACION 2	284	4938,98
UNIDAD DE GESTION 1	226	3727,68
UNIDAD DE GESTION 2	521	0
TOTALES	1242	10873,52

Los aprovechamientos para la Vivienda se desglosan en el siguiente cuadro:



DECRETO No. - 831 15 DIC 2017
DE

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

UNIDAD	UNIDADES RESIDENCIALES		
	VIS	VIP	TOTAL
UNIDAD DE ACTUACION 1	211	0	211
UNIDAD DE ACTUACION 2	38	246	284
UNIDAD DE GESTION 1	226	0	226
UNIDAD DE GESTION 2	516	5	521
TOTALES	991	251	1242

TITULO V
REPARTO DE LAS CARGAS Y LOS BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL.

ARTÍCULO 89. CARGAS GENERALES DEL PLAN PARCIAL. El valor de las cargas generales del plan parcial se encuentra resumido en el siguiente cuadro:

CARGAS GENERALES		
CONCEPTO		CARGA
Costos Ambientales		\$ 141.911.422,00
Vías		\$ 1.634.510.989,84
Vía interna V-32	\$ 903.093.037,75	
Vía ramal de acceso	\$ 301.344.200,06	
Tramo Av. Cuba - Huertas	\$ 126.031.142,23	
Tramo vía Samaria I	\$ 304.042.609,80	
Red Energía		\$ 135.034.282,00
Sistema de Acueducto		\$ 185.500.356,23
Sistema de Alcantarillado Pluvial		\$ 412.469.159,00
Sistema de Alcantarillado Residual		\$ 895.550.000,00
TOTAL CARGAS GENERALES		\$ 3.404.976.209,07

Parágrafo. La Unidad de Gestión 2, específicamente el predio con ficha catastral No 00-06-0009-0015-000 y matrícula inmobiliaria No 290-12043 asumirá como carga local las obras ambientales que deben desarrollarse en virtud del proceso administrativo sancionatorio iniciado por CARDER, en el momento de su desarrollo.

ARTÍCULO 90. CARGAS ASIGNADAS A CADA UNA DE LAS UNIDADES. Las cargas asignadas a cada una de las unidades, se desarrolla en correspondencia con cada uno de los aprovechamientos urbanísticos calculados, correspondiendo a cada una de las unidades, las siguientes cargas:



DECRETO No.

DE

15 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

UNIDAD	%	CARGAS
UNIDAD DE ACTUACIÓN 1	19.08%	\$ 649.705.462,08
UNIDAD DE ACTUACIÓN 2	20.18%	\$ 888.427.026,81
UNIDAD DE GESTIÓN 1	22.65%	\$ 771.255.267,00
UNIDAD DE GESTIÓN 2	38.11%	\$ 1.297.588.454,16
TOTALES	100,00%	\$ 3.404.976.200,06

Parágrafo. El ejercicio a través del cual se da cumplimiento al reparto equitativo de cargas y beneficios y la viabilidad financiera del Plan, se describe de manera detallada en el Documento Técnico de Soporte, que forma parte integral del presente Decreto.

Artículo 91. COMPENSACIONES ENTRE UNIDADES PARA CESIONES OBLIGATORIAS DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO Y OBLIGACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO.

COMPENSACIÓN ENTRE UNIDADES PARA CESIONES DE ESPACIO PÚBLICO. La Unidad de Gestión 1, deberá compensar 209,44 metros cuadrados, los cuales compensa a la Unidad de Actuación 1 así: 151,96 m2 en pendientes mayores al 60%, los cuales se toman 3 a 1 dando como resultado los 455,88 m2 reflejados en cuadro del artículo anterior, y deberá compensar los 57,48 m2 restantes a esta misma unidad, la cual los aporta en suelo de relación 1 a 1.

Dicha compensación se estima en lo siguiente:

UNIDAD	AREA A CEDER TOTAL PARA ESPACIO PÚBLICO	AREA A CEDER 1 A 1 E P	AREA A CEDER 3 A 1 PENDIENTES MAYORES A 60 %	M2 A COMPENSAR
UNIDAD DE GESTIÓN 1	3.587	3.477,96	0	209,44

UNIDAD	M2 A COMPENSAR	VALOR M2	VALOR A COMPENSAR
UNIDAD DE GESTIÓN 1	209,44	\$ 15.000,00	\$ 3.141.600,00

UNIDAD	M2 PARA COMPENSACION	VALOR M2	VALOR A RECIBIR POR COMPENSACION
UNIDAD DE ACTUACIÓN 1	209,44	15.000,00	\$ 3.141.600,00

Parágrafo. La obligación de las Cesiones para Espacio Público se describe de manera detallada en el Capítulo V del Título II del presente Decreto.



DECRETO No. 831

DE

15 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

COMPENSACIÓN ENTRE UNIDADES PARA CESIONES DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO. La Unidad de Gestión 2, deberá compensar 4519,78 metros cuadrados, de los cuales compensa a la Unidad de Actuación 2, 4519,44 m2 y los 0,34 m2 restantes los deberá compensar a la Unidad de Gestión 1.

Dicha compensación se estima en lo siguiente

UNIDAD	AREA A CEDER PARA EQUIPAMIENTO POR HABITANTE 4,0	LOCALIZACIÓN DE CESIONES PARA EQUIPAMIENTO PLAN PARCIAL	M2 A COMPENSAR
UNIDAD DE GESTION 2	7.440	2.920,10	4.519,78

UNIDAD	M2 A COMPENSAR	VALOR M2	VALOR A COMPENSAR
UNIDAD DE GESTION 2	4.519,78	\$ 20.000,00	\$ 90.395.600,00

UNIDAD	M2 PARA COMPENSACION	VALOR A COMPENSAR	VALOR A RECIBIR POR COMPENSACION
UNIDAD DE ACTUACION 2	4.519,44	\$ 20.000,00	\$ 90.388.800,00
UNIDAD DE GESTION 1	0,34	20.000,00	\$ 6.800,00

Parágrafo. La obligación de las Cesiones para Equipamientos Colectivos se describe de manera detallada en el Capítulo VI del Título II del presente Decreto.

COMPENSACIÓN ENTRE UNIDADES PARA OBLIGACIÓN DE VIP. Aquellas unidades que no cuenten dentro de su delimitación con áreas destinadas a este uso deberán de pagar a la UAU 2 el precio de sus metros cuadrados construidos de VIP según las disposiciones de un avalúo comercial, que fue calculado de manera aproximada en el Documento Técnico de Soporte así:

UNIDAD	M2 A COMPENSAR	VALOR M2	VALOR A COMPENSAR
UNIDAD DE ACTUACION 1	2.287,09	\$ 20.000,00	\$ 45.741.800,00
UNIDAD DE GESTION 1	2.677,06	\$ 20.000,00	\$ 53.541.200,00
UNIDAD DE GESTION 2	2.610,62	\$ 20.000,00	\$ 52.212.400,00

UNIDAD	M2 PARA COMPENSACION	VALOR A COMPENSAR	VALOR A RECIBIR POR COMPENSACION
UNIDAD DE ACTUACION 2	7.574,77	\$ 20.000,00	\$ 151.495.400,00

Parágrafo. La obligación de la Vivienda de Interés Prioritario se describe de manera detallada en el Capítulo VII del Título II del presente Decreto.



ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. 831

DE

15 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN
URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS
ESPECÍFICAS"**

**TÍTULO VI
PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA**

Artículo 92. PLUSVALÍA. Una vez en firme el Acto Administrativo, la Administración Municipal procederá a iniciar los trámites correspondientes para determinar la liquidación del efecto plusvalía para el Plan Parcial, teniendo en cuenta lo establecido en capítulo IX de la Ley 388 de 1997, El Decreto Único 1077 de 2015 y la resolución 620 de 2008, el POT, el Acuerdo 65 de 2004 y los Decretos Municipales 224 y 229 de 2005 y aquellas normas que las desarrollen, modifiquen o sustituyan.

**TÍTULO XI
ESTRATEGIA DE FINANCIACIÓN Y GESTIÓN**

Artículo 93. ESTRATEGIA DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN. La estrategia de gestión y financiación del Plan Parcial Terrazas del Palmar, se basa en la posibilidad de desarrollo de cada una de las unidades que conforman el plan parcial.

Por lo anterior se deberá cumplir con lo estipulado en los capítulos de servicios públicos descritos en el presente Decreto, así como en la viabilidad del servicio de acueducto y alcantarillado.

De igual manera y en aras de verificar la viabilidad y el equilibrio financiero de las unidades que conforman en plan parcial en cuanto al porcentaje de utilidades que tendrían cada una por su desarrollo se realizó una simulación de viabilidad financiera de las mismas, teniendo en cuenta aspectos como ventas, costos directos e indirectos, cargas a asumir, áreas de la unidad, entre otros, que se describen de manera detallada en el Documento Técnico de Soporte.

Artículo 94. EJECUCIÓN DEL PROYECTO. Para el desarrollo de las unidades que conforman el plan parcial, estas podrán desarrollarse en cualquier momento, siempre y cuando garanticen el adecuado funcionamiento de servicios públicos y acceso vial respectivo para la unidad interesada en iniciar ejecución, sin embargo se propone un desarrollo por etapas de ejecución para el plan parcial de la siguiente manera:

Etapas de ejecución 1: Unidad de Actuación Urbanística 1.

Etapas de ejecución 2: Unidad de Gestión 1.

Etapas de ejecución 3: Unidad de Gestión 2.

Etapas de ejecución 4: Unidad de Actuación Urbanística 2.

De acuerdo a lo anterior se deberá cumplir con lo siguiente:



ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. 831

DE

15 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017.

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

ACUEDUCTO

- El empalme de la red de acueducto localizado sobre la vía Cuba Huertas se deberá construir en polietileno de 6", debiendo construir en los puntos de conexión a cada una de las unidades, estaciones de regulación de presión y establecer los elementos que garanticen el óptimo funcionamiento de la misma.
- De requerirse servidumbres para la red de acueducto, al momento de solicitar la disponibilidad inmediata de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, se debe adjuntar la autorización de los propietarios de los predios afectados.
- Teniendo en cuenta la localización espacial de las unidades de actuación, la empresa Aguas y Aguas de Pereira expedirá la disponibilidad inmediata solo cuando se hayan construido las redes locales secundarias de la unidad que solicite la disponibilidad con el fin de garantizar un adecuado servicio.

ALCANTARILLADO SANITARIO

- Dado que el plan parcial, incluye la construcción del colector de aguas residuales en predios por fuera del perímetro del plan parcial, con la solicitud de disponibilidad se deberá adjuntar la autorización de los propietarios de los predios afectados (Tramo CAR 13 – CAR 48, bajo el entendido que es el pozo inicial del interceptor de la quebrada El Oso margen derecha) y adjunto a los diseños definitivos de la primera unidad en desarrollarse los documentos de legalización de la servidumbre a favor de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Pereira.
- Ya que no se permitirán vertimientos de aguas residuales a los drenajes naturales, será la primera unidad en desarrollarse quien deberá ejecutar la construcción de las obras hasta el colector de residuales localizado en inmediaciones de la urbanización Terranova.

ALCANTARILLADO PLUVIAL

- Teniendo en cuenta que el predio donde se desarrollara el plan parcial cuenta con cauces de caños o quebradas a conservar, los diseños de alcantarillado de aguas lluvias de cada unidad deberá entregar a dichos cauces y ejecutar las obras de protección que se requieran. En los diseños detallados de las unidades se deberá incluir la construcción de estructuras disipadoras de energía en una longitud de cincuenta (50) metros aguas abajo de cada descole, garantizando que ante los nuevos usos del suelo no se causaran problemas de socavación aguas abajo de las descargas.
- Se deberán diseñar y construir las estructuras retenedoras de gruesos en los inicios de las canalizaciones para los respectivos cruces viales.



DECRETO No. 831

DE

15 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

En conclusión el orden de ejecución que se plantea para las unidades que conforman el plan parcial esta soportado en las exigencias y/o compromisos descritos anteriormente y en caso de que por temas de mercado alguna unidad desee iniciar ejecución en un orden diferente al planteado, esta deberá cumplir con estos requerimientos y será entonces la Secretaria de Planeación Municipal o quien haga sus veces la encargada de priorizar las obras de acuerdo al monto de las cargas generales que deba soportar dicha unidad. En caso de requerir una inversión mayor al monto establecido en el reparto de cargas, la unidad podrá realizar las obras con el visto bueno y/o autorización de la Secretaria de Planeación Municipal o quien haga sus veces, para que posteriormente pueda ser compensado por las demás unidades mediante el fondo de cargas urbanísticas que genere el Municipio para este fin.

NOTA 1: La Secretaria de Planeación podrá establecer otra forma de pago y asignación de las cargas por cada unidad de actuación a la aquí presentada, siempre y cuando no se exceda la carga asignada en el reparto de cargas y beneficios aquí planteado.

NOTA 2: En caso tal, de que las empresas de servicios públicos soliciten a alguna unidad de actuación o gestión obras adicionales a las aquí contempladas, que poseen aval de dichas empresas, la unidad de actuación o gestión deberá informar del caso a la Secretaria de Planeación para que se reconozca la situación y se determine posible modificación en la asignación de cargas o compensación por otras unidades de actuación.

NOTA 3: Cuando por algún motivo una unidad de actuación o gestión asuma cargas urbanísticas superiores a las estipuladas en el presente documento dichos aportes adicionales deberán ser compensados por las demás unidades en el momento de desarrollarse. Todas las compensaciones entre unidades de actuación se realizarán a través del fondo especial que establezca Alcaldía de Pereira, o la entidad que tenga dicho alcance.

**TITULO XII
INSTRUMENTOS LEGALES DE MANEJO Y GESTION DEL SUELO**

Artículo 95. Dado que la financiación del plan parcial está basada en la distribución de cargas urbanísticas y beneficios, los instrumentos legales de manejo y gestión del suelo previstos por la Ley 388 de 1997 y Ley 9ª de 1989 y sus decretos reglamentarios podrán ser definidos y /o dispuestos para el ámbito del plan parcial de acuerdo a las necesidades del Municipio.

**TITULO XIII
DISPOSICIONES FINALES**

Artículo 96. CRONOGRAMA GENERAL DE EJECUCIÓN DE OBRAS DEL PLAN PARCIAL. En la siguiente tabla se propone el cronograma general de ejecución de obras que servirá de base para las determinaciones que al respecto se hayan de adoptar y que podrá ser variado de acuerdo con las exigencias del mercado inmobiliario:



DECRETO No. 831
DE
15 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN
 URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS
 ESPECÍFICAS"**

La Ejecución del presente plan parcial se estima en doce (12) años:

UNIDAD	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
UAU 1												
UAU 2												
UG 1												
UG 2												


Las Etapas de ejecución planteadas se encuentran graficadas en el plano No. 10A "Etapas de Ejecución".


Artículo 97. COMPLEMENTARIEDAD DE TRÁMITES. La adopción de este plan parcial no sustituye la obligación de obtener las respectivas licencias urbanísticas ante las curadurías urbanas, ni permisos o autorizaciones Ambientales ante la CARDER, ni supe el trámite de radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, regulado en la Ley 66 de 1968 y el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, compilado en el Decreto Único 1077 de 2015.


Artículo 98. VIGENCIA Y DEROGATORIAS DEL PLAN PARCIAL. El Plan Parcial entrará en vigor desde la fecha de publicación y su vigencia será la establecida en el cronograma de ejecución.

Dado en Pereira a los _____

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.


JUAN PABLO GALLO MAYA
 Alcalde Municipal


CLAUDIA PATRICIA VELASQUEZ
 Secretaria Planeación de Pereira


VILIANA GIRALDO GÓMEZ
 Secretaria Jurídica de Pereira





ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. 831

DE

15 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noventa y 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "TERRAZAS DEL PALMAR" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

MICHAEL DE JESÚS RAVE TORRES
Subsecretario de Ordenamiento Territorial y
Desarrollo Urbano

JANETH HINCAPIÉ NOREÑA
Directora Operativa de Asuntos
Legales

Revisión Legal: Secretaría Jurídica: Martha Lucía Serna Marín

Revisión Legal: Secretaría de Planeación: Chrysthian Fernando Hernández Castaño

Revisión Componente Urbano: Diana Milena Román Ramírez

Revisión Componente Urbano: María Catalina Quintana Morales

Revisión Componente Vial y de Servicios Públicos: Pedro José Ramírez Ramírez

Revisión Componente Económico: Ángela María Falt Naranjo

Revisión Componente Ambiental: Alejandro Moreno Gallón



ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. **839** DE _____

20 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

Por medio del cual se hacen unas modificaciones en el Presupuesto de Ingresos y Gastos del Municipio de Pereira correspondiente a la presente vigencia fiscal del año 2017.

EL ALCALDE DE PEREIRA, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 49 del Acuerdo N° 39 de 2016 y,

CONSIDERANDO

Que le corresponde a la Administración Municipal hacer el cierre presupuestal de la vigencia 2017, para lo cual es necesario hacer unos ajustes en el Presupuesto de Ingresos y Gastos, lo que implica realizar las modificaciones presupuestales correspondientes, acorde con el siguiente considerando.

Que según el Artículo 49 del Acuerdo N° 39 de 2016, "El Alcalde Municipal podrá hacer las modificaciones presupuestales necesarias y demás ajustes que se requieran en el presupuesto de ingresos y gastos para efectos del cierre presupuestal antes de finalizar la vigencia, una vez haya entrado en receso el Concejo Municipal".

Por lo anteriormente expuesto,

DECRETA:

Artículo 1°. Adicionar el Presupuesto de Ingresos en la suma de DIEZ MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS VEINTITRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS (\$10.285.623.554), así:

1	INGRESOS CORRIENTES	\$ 10.285.123.554
1.1	TRIBUTARIOS	\$ 4.185.123.554
1.1.2	IMPUESTOS INDIRECTOS	\$ 4.185.123.554
1.1.2.0.01	Industria y Comercio	\$ 4.077.123.554
1.1.2.0.15	Estampilla Procultura	\$ 108.000.000
1.2	INGRESOS NO TRIBUTARIOS	\$ 6.100.000.000
1.2.1.0.02	Recargos en General	\$ 6.100.000.000
3	FONDOS ESPECIALES	\$ 500.000
3.2	FONDO DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA CIUDADANA	\$ 500.000
3.2.0.0.2	Multas Código Nacional de Policía y Convivencia	\$ 500.000





DECRETO No. **839** DE **20 DIC 2017**

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

Por medio del cual se hacen unas modificaciones en el Presupuesto de Ingresos y Gastos del Municipio de Pereira correspondiente a la presente vigencia fiscal del año 2017.

Artículo 2°. Reducir el Presupuesto de Ingresos en la suma de DOCE MIL SETECIENTOS DIEZ MILLONES CIENTO VEINTITRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DE PESOS (\$12.710.123.554), así:

2	RECURSOS DE CAPITAL	\$12.710.123.554
2.1	RECURSOS DEL CRÉDITO	\$ 4.000.000.000
2.1.0.0.1	Crédito interno	\$ 4.000.000.000
2.4	VENTA DE ACTIVOS	\$ 1.400.000.000
2.4.0.0.1	Venta de Activos	\$ 1.400.000.000
2.6	OTROS RECURSOS DEL CAPITAL	\$ 7.310.123.554
2.6.0.0.3	Otros recursos del capital	\$ 7.310.123.554

Artículo 3°. Adicionar el Presupuesto de Gastos en la suma de MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$1.575.500.000), así:

SECCION 03 – SECRETARIA DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA, CODIGO:

1.3.1.3.06	Cuotas partes pensionales	\$ 500.000.000
1.2.2.0.32	Administración oficinas municipales	\$ 7.000.000
3.17.26.64	Servidores Públicos con bienestar	\$ 345.000.000
1.3.1.3.04	Seguridad social creador y gestor cultural	\$ 108.000.000

SECCION 05 – SECRETARIA DE GOBIERNO, CODIGO:

3.10.18.45	Bienestar Animal y Convivencia Responsable con Animales	\$ 25.000.000
------------	---	---------------





DECRETO No. **839** DE **20 DIC 2017**

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

Por medio del cual se hacen unas modificaciones en el Presupuesto de Ingresos y Gastos del Municipio de Pereira correspondiente a la presente vigencia fiscal del año 2017.

SECCION 06 – SECRETARIA DE HACIENDA, CODIGO:

1.3.1.4.16	15% Multas Código Nacional de Policía	\$ 500.000
------------	---------------------------------------	------------

SECCION 07 – SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA, CODIGO:

3.9.5.9	Infraestructura para la Competitividad	\$ 40.000.000
---------	--	---------------

SECCION 11 – SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL CODIGO:

3.7.16.40	Más vivienda social	\$ 550.000.000
-----------	---------------------	----------------

Artículo 4º. Reducir el Presupuesto de Gastos en la suma de **CUATRO MIL MILLONES DE PESOS (\$4.000.000.000)**, así

SECCION 07 – SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA, CODIGO:

3.9.5.9	Infraestructura para la competitividad	\$ 4.000.000.000
---------	--	------------------

Artículo 5º. Efectuar el siguiente traslado presupuestal por la suma de **TRES MIL CIENTO TREINTA Y UN MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$3.131.700.000)**, así:

CRÉDITOS:

SECCION 03 – SECRETARIA DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA, CODIGO:

1.2.2.0.34	Gastos funerarios para pensionados	\$ 3.700.000
1.3.1.3.06	Cuotas partes pensionales	\$ 1.000.000.000
1.3.1.3.08	Aportes al sistema de salud	\$ 26.000.000
1.3.1.4.01	Aportes Comfamiliar (4% nomina)	\$ 149.000.000





ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. **839** DE _____

20 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

Por medio del cual se hacen unas modificaciones en el Presupuesto de Ingresos y Gastos del Municipio de Pereira correspondiente a la presente vigencia fiscal del año 2017.

SECCION 06 – SECRETARIA DE HACIENDA, CODIGO:

1.2.3.0.01	Impuestos, tasas, multas y contribuciones	\$ 138.000.000
1.2.2.0.44	Gastos por servicios fiduciarios, bancarios y comisiones tarjetas de crédito	\$ 315.000.000
1.3.1.4.04	Créditos reconocidos judicialmente, conciliaciones y laudos arbitrales	\$ 1.500.000.000

CONTRACRÉDITOS:

SECCION 05 – SECRETARIA DE GOBIERNO, CODIGO:

3.17.17.42	Gestión Integral del Espacio Público	\$ 197.000.000
3.18.14.35	Proceso de Paz y atención a personas en proceso de reintegración	\$ 28.000.000
3.18.14.36	Prevención y protección de los derechos de las víctimas con enfoque diferencial	\$ 36.000.000

SECCION 06 – SECRETARIA DE HACIENDA, CODIGO:

2	SERVICIO DE DEUDA	\$ 318.700.000
2.1.2.1.17	Nuevo crédito	\$ 318.700.000
3.17.27.69	Finanzas para el Desarrollo	\$ 783.000.000

SECCION 07 – SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA, CODIGO:

3.6.21.53	Alumbrado Público	\$ 62.000.000
3.9.6.9	Infraestructura para la Competitividad	\$ 168.000.000
3.15.16.41	Gestión Integral del Hábitat	\$ 302.000.000
3.10.20.47	Biodiversidad Urbana	\$ 68.000.000
3.15.17.42	Gestión integral del espacio público	\$ 94.000.000





ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. 839 DE 20 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

Por medio del cual se hacen unas modificaciones en el Presupuesto de Ingresos y Gastos del Municipio de Pereira correspondiente a la presente vigencia fiscal del año 2017.

SECCION 08 – SECRETARIA DE PLANEACIÓN, CODIGO:

3.3.21.50	Agua para todos	\$ 70.000.000
3.17.25.62	Planificación para el Desarrollo Territorial	\$ 300.000.000

SECCION 13 – SECRETARIA DE SALUD PÚBLICA Y SEGURIDAD SOCIAL, CODIGO:

3.2.10.23	Instituciones y Hogares Saludables	\$ 606.000.000
3.2.10.23.1.4	Egresos otros gastos en salud	\$ 46.000.000
3.2.10.23.2.3	Egresos acciones en salud pública	\$ 76.000.000
3.2.10.23.3.4	Egresos otros gastos en salud	\$ 30.000.000
3.2.10.23.4.4	Egresos otros gastos en salud	\$ 453.000.000
3.2.9.21	Todos asegurados con calidad y equidad	\$ 39.000.000
3.2.9.2.1.1.1	Egresos régimen subsidiado	\$ 39.000.000
3.2.10.24	Un Inicio para la Vida	\$ 40.000.000
3.2.10.24.1.4	Egresos otros gastos en salud	\$ 40.000.000

SECCION 14 – SECRETARIA RECREACION Y DEPORTE, CODIGO:

3.4.8.18	Actividad física, recreación y deporte	\$ 41.000.000
----------	--	---------------



ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. 839 DE 20 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

Por medio del cual se hacen unas modificaciones en el Presupuesto de Ingresos y Gastos del Municipio de Pereira correspondiente a la presente vigencia fiscal del año 2017.

Artículo 6°. El presente acto rige a partir de la fecha de su expedición.


PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE




CARLOS ALBERTO MAYA LÓPEZ
Alcalde Municipal (E)



LILIANA GIRALDO GÓMEZ
Secretaría Jurídica



RODRIGO GALLEGO GONZÁLEZ
Subsecretario de Asuntos Financieros

Revisión Legal: 

Proyectó y Elaboró: Arcadio Daza O. Contratista - Hacienda
Revisó: Rodrigo Gallego González-Subsecretario de Asuntos Financieros





ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. 002 DE 02 ENE 2018

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

Por medio del cual se hacen unas modificaciones en el Presupuesto de Ingresos y Gastos del Municipio de Pereira correspondiente a la presente vigencia fiscal del año 2018.

EL ALCALDE DE PEREIRA, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 26 del Acuerdo N° 36 de 2017 y,

CONSIDERANDO

Que de acuerdo a la matriz publicada por el Ministerio de Salud y Protección Social para la vigencia 2018 se hace necesario realizar ajustes al valor presupuestado para garantizar la continuidad de la afiliación de las personas beneficiadas con subsidios a la demanda.

Que estos recursos deben ser incorporados al presupuesto de la presente vigencia teniendo en cuenta la desagregación y destinación definida por la Secretaría de Salud Pública y Seguridad Social.

Que el artículo 26 del Acuerdo N° 36 de 2017 establece: "El Alcalde Municipal podrá incorporar al Presupuesto de Ingresos y Gastos durante el transcurso de la vigencia fiscal del año 2018 los ingresos con destinación específica, incluidos aquellos recursos provenientes de convenios con las entidades descentralizadas del orden municipal. Igualmente hará por Decreto la incorporación de los recursos del balance liquidados a 31 de diciembre del año 2017.

Esta disposición rige igualmente para los establecimientos públicos que hacen parte del Presupuesto General del Municipio, incorporación que harán mediante sus propios actos administrativos.

Los actos administrativos mediante los cuales se hacen tales modificaciones serán enviados al Concejo Municipal"

Por lo anteriormente expuesto,

DECRETA:

Artículo 1°. Adicionar el Presupuesto de Ingresos en la suma de ONCE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE PESOS (\$11.682.332.417), así:

CÓDIGO	REGLON RENTISTICO	VALOR	FONDO
3	FONDOS ESPECIALES	11.682.332.417	
3.1	FONDO MUNICIPAL DE SALUD	11.682.332.417	
3.1.1	INGRESOS PARA SUBSIDIOS A LA DEMANDA	11.682.332.417	
3.1.1.1	Ingresos Corrientes	11.682.332.417	
3.1.1.1.1	Sistema General de Participaciones SSDF	883.704.868	285
3.1.1.1.2	Fondo de solidaridad y garantía - FOSYGA SSDF	4.806.384.823	286
3.1.1.1.5	Juego de suerte de azar - ETESA	474.783.624	246
3.1.1.1.7	Aportes Departamentales	5.917.479.071	293





ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. 002 DE 02 ENE 2018

Version: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

Por medio del cual se hacen unas modificaciones en el Presupuesto de Ingresos y Gastos del Municipio de Pereira correspondiente a la presente vigencia fiscal del año 2018.


Artículo 2º. Adicionar el Presupuesto de Gastos en la suma de ONCE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE PESOS (\$11.682.332.417), así:

SECCION 13 - SECRETARIA DE SALUD PÚBLICA Y SEGURIDAD SOCIAL,
CODIGO:

CODIGO	SUBPROGRAMA	VALOR	FONDO	PROYECTO
3.2.9.21	Todos asegurados con calidad y equidad			
3.2.9.21.1.1	Egresos régimen subsidiado	483.704.899	285	18710021
		4.806.384.823	286	
		474.763.624	246	
		5.017.479.071	253	

Artículo 3º. El presente acto rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE


 JUAN PABLO GALLO MAYA
 Alcalde de Pereira


 CARLOS ALBERTO MAYA LÓPEZ
 Secretario de Hacienda


 LILIANA GIRALDO GÓMEZ
 Secretaria Jurídica


 RODRIGO GALLEGO GONZÁLEZ
 Subsecretario de Asuntos Financieros

Revisión Legal: 

Proyecto y Elaboró: Rodrigo Gallego González Subsecretario de Asuntos Financieros





ALCALDE DE PEREIRA

DECRETO No. 005-165 DE 04 ENE 2018

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

**POR MEDIO DEL CUAL SE IMPLEMENTA EL SERVICIO DE INSPECCIÓN DE
POLICÍA DE CARÁCTER PERMANENTE.**

El Alcalde de Pereira en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial lo establecido en la ley 1801 del 29 de julio de 2016 y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 315 de la Constitución Política de Colombia señala, dentro de las atribuciones del señor Alcalde, dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo, representarlo judicial y extrajudicialmente y nombrar y remover a los funcionarios bajo su dependencia y a los gerentes o directores de los establecimientos públicos y las empresas industriales o comerciales de carácter local de acuerdo con las disposiciones pertinentes.

Que el literal d) del artículo 29 de la ley 1551 de 2012 señala que en relación con la administración municipal, una de sus funciones es "dirigir la acción administrativa del municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y de la prestación de los servicios a su cargo representarlo judicial y extrajudicialmente".

Que de conformidad con la ley 1801 de 2016, nuevo Código Nacional de Policía, el Alcalde es la primera autoridad de policía del municipio y en tal condición le corresponde garantizar la convivencia y la seguridad en su jurisdicción.

Que de acuerdo con lo dispuesto en los numerales 1 y 3 del artículo 205 de la ley 1801 de 2016, son funciones del Alcalde, respectivamente, "Dirigir y coordinar las autoridades de Policía en el municipio o distrito"; "velar por la aplicación de las normas de Policía en el municipio y por la pronta ejecución de las órdenes y las medidas correctivas que se impongan".

Que de acuerdo con lo establecido en el inciso segundo del párrafo 2 del artículo 206 de la ley 1801 de 2016, el municipio de Pereira debe contar con Inspecciones de Policía de carácter permanente durante las 24 horas del día.

Que es deber del Alcalde garantizar el servicio de Inspección de Policía de carácter permanente cumpliendo con lo establecido en la ley.

En mérito de lo expuesto.

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO: Establecer a partir del 15 de enero de 2018 el servicio de inspección de policía de carácter permanente durante las 24 horas del día. Dicho servicio se prestará en la sede de la Unidad Permanente para la Protección de la Vida UPPV ubicada en la calle 14 # 5-20 de la ciudad de Pereira o en todo caso en la ubicación que disponga la Secretaría de Gobierno, según la necesidad del servicio y la disponibilidad de los recursos.



ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. 165 DE 04 DE 2018

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 16 de 2017

**POR MEDIO DEL CUAL SE IMPLEMENTA EL SERVICIO DE INSPECCIÓN DE
POLICÍA DE CARÁCTER PERMANENTE.**

ARTÍCULO SEGUNDO: Para la prestación de este servicio el municipio, a través de la Subsecretaría de Seguridad y Convivencia Ciudadana, o quien haga sus veces, asignará y coordinará el personal requerido en diferentes turnos garantizando que el servicio sea continuo.

Los inspectores de Policía del servicio permanente, además de las gestiones y trámites que les competan en sus respectivos turnos, cumplirán las funciones establecidas en el artículo 206 de la ley 1801 de 2016; para los procesos que se les asigne según el reparto, y continuarán con el trámite de los anteriores que estén a su cargo, según el procedimiento que corresponda, de conformidad con el artículo 239 de dicha normativa.


ARTÍCULO TERCERO: El presente decreto rige a partir de la fecha de su expedición

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en la ciudad de Pereira, a los _____ del mes de _____


JUAN PABLO GALLO MAYA
Alcalde Municipal


LILIANA GIRALDO GOMEZ
Secretaria Jurídica


ADRIANA VALLEJO DE LA PAVA
Secretaria de Gobierno

Revisión Legal 

Proyectó y Elaboró James Ojueñas Maldonado, abogado contratista

**LA PROFESIONAL ESPECIALIZADA COORDINADORA ADMINISTRATIVA
DEL AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE**

CERTIFICA QUE:

La Gaceta Metropolitana Extraordinaria Número 06, fue revisada se tuvieron a la vista todos los documentos originales con sus respectivas firmas el cual reunió los requisitos necesarios para su publicación.

Para constancia, se firma a los Cinco (9) días del mes de Enero de dos mil dieciocho (2018).



DIANA PAOLA OSPINA BARRERA
Coordinadora Administrativa