



GACETA METROPOLITANA EXTRAORDINARIA

No.16

Edición: febrero 14 de 2022

Junta Metropolitana

CARLOS ALBERTO MAYA LOPEZ
MUNICIPIO DE PEREIRA

JORGE DIEGO RAMOS CASTAÑO
ALCALDE DE DOSQUEBRADAS

JOSE VILLADA MARIN
ALCALDE DE LA VIRGINIA

JOSE MARIA PINEDA
REPRESENTANTE MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS Y LA
VIRGINIA

JAVIER CASTAÑO MEJIA
REPRESENTANTE CONCEJO DE PEREIRA

EDUARDO ARIAS PINEDA
REPRESENTANTE DE LAS ONG AMBIENTALES

DANIEL PALACIOS
VICEMINISTRO DE RELACIONES POLITICAS

NICOLAS ALBEIRO BETANCURTH VILLA
DIRECTOR



Contenido

DECRETOS MUNICIPALES

DECRETO No 332 DE FEBRERO 10 DE 2022 “

“POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN LAS TARIFAS PARA LA UTILIZACIÓN O APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO, COMO CONSECUENCIA DEL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS Y MOTOCICLETAS EN LAS VÍAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE PEREIRA PARA EL AÑO 2022 ”.

DECRETO No 338 DE FEBRERO 11 DE 2022 “

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS".

**DECRETO No. 0332 DE 10 FEBRERO 2022**

Versión: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN LAS TARIFAS PARA LA UTILIZACIÓN O APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO, COMO CONSECUENCIA DEL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS Y MOTOCICLETAS EN LAS VÍAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE PEREIRA PARA EL AÑO 2022

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, en uso de las facultades legales que le confiere la Ley 136 de 1994, modificada parcialmente por la Ley 1551 de 2012, el Acuerdo 046 de 2010, modificado parcialmente por el Acuerdo 048 de 2012, modificado por el capítulo XVI del Acuerdo 029 de 2015, modificado y adicionado por el artículo 24 del Acuerdo 023 de 2020, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 209 ibidem determina que la función pública está al servicio de los intereses generales, con fundamento en los principios de la función pública. En este sentido, las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines esenciales del estado

Que el inciso tercero del artículo 113 ibidem, establece que los diferentes órganos del estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines.

Que, el artículo 287, numeral 3 de la Constitución Política otorga a los municipios autonomía para la gestión de sus intereses y el derecho de administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.

Que de conformidad con lo establecido por el artículo 338 de la Constitución Nacional, corresponde a los Consejos Municipales imponer contribuciones fiscales y parafiscales. A través de acuerdos, deben fijar, directamente los sujetos pasivos, los hechos, las bases gravables y las tarifas de los impuestos.

Que el numeral primero del literal d) del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012 faculta al Alcalde "En relación con la Administración Municipal: 1. 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 el Consejo de Pereira a través de los Acuerdos 046 de 2010 y 029 de 2015, establecen el sujeto pasivo, el hecho generador, la base gravable y la tarifa respecto de la utilización o aprovechamiento del espacio público, como consecuencia del estacionamiento de vehículos y motocicletas en las vías públicas municipales.

Que el Acuerdo 046 de 2010 autoriza al alcalde municipal para que determine dentro de las vías públicas las zonas de permitido parqueo; del mismo modo, se faculta al alcalde para que expida el reglamento de funcionamiento de las zonas de permitido parqueo.



**DECRETO No. 0332 DE 10 FEBRERO 2022**

Versión: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN LAS TARIFAS PARA LA UTILIZACIÓN O APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO, COMO CONSECUENCIA DEL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS Y MOTOCICLETAS EN LAS VÍAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE PEREIRA PARA EL AÑO 2022

Que el alcalde de Pereira por medio del Decreto 1032 de 2010, reglamenta el funcionamiento de las Zonas de Permitido Parqueo de acuerdo a la tarifa establecida, en el Municipio de Pereira y se dictan otras disposiciones.

Que el artículo tercero del Acuerdo 046 de 2010, modificado por el artículo 204 del Acuerdo 029 de 2015, modificado por el artículo 27 del Acuerdo 023 de 2020 establece que las tarifas se incrementarán con el índice de precios al consumidor IPC.

Que el Acuerdo 29 de 2015 del Concejo Municipal de Pereira, modificado por el acuerdo 23 de 2020 adiciono el Artículo 199-1 autorizando al Alcalde de Pereira hasta el 31 de diciembre de 2025 para que adelante el procedimiento contractual respectivo y otorgue de conformidad con la normatividad vigente en materia contractual la operación, administración y recaudo de las zonas de permitido parqueo por término de cinco(5) años a cambio de una remuneración que consistirá en un porcentaje de una tasa en los términos definidos en el artículo 338 de la constitución nacional, artículo 28 de la Ley 105 de 1993 numeral 3 del artículo 33 de la Ley 1753 de 2015 modificada por el artículo 97 de la Ley 1955 de 2019.

Que, de conformidad con las normas citadas, resulta necesario fijar las tarifas para la utilización o aprovechamiento del espacio público, como consecuencia del estacionamiento de vehículos y motocicletas en las vías públicas del Municipio de Pereira para el año 2022.

La metodología utilizada para la actualización de las tarifas para la utilización o aprovechamiento del espacio público, como consecuencia del estacionamiento de vehículos y motocicletas en las vías públicas del Municipio de Pereira para el año 2022 se realiza en virtud de lo establecido por el artículo 27 del Acuerdo 023 de 2020, aplicando la indexación del IPC respecto de la tarifa establecida para el año inmediatamente anterior. La fuente utilizada para la indexación es la página oficial del DANE (<https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc>), como se observa a continuación:



ALCALDIA DE PEREIRA

NOSPINAQ : 02459620145037-1937143-054473984

Página 2 de 4



DECRETO No. 0332 DE 10 FEBRERO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN LAS TARIFAS PARA LA UTILIZACIÓN O APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO, COMO CONSECUENCIA DEL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS Y MOTOCICLETAS EN LAS VÍAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE PEREIRA PARA EL AÑO 2022

ZPP- IPC	TARIFAS 2021	IPC 5,62%	TARIFAS 2022	APROXIMACIÓN TARIFAS 2022
CARRO DÍA	\$ 2.300	\$ 129,26	\$ 2.429,26	\$ 2.500
CARRO NOCHE	\$ 2.800	\$ 157,36	\$ 2.957,36	\$ 2.900
MOTO DÍA	\$ 1.300	\$ 73,06	\$ 1.373,06	\$ 1.400
MOTO NOCHE	\$ 1.300	\$ 73,06	\$ 1.373,06	\$ 1.400

En mérito de lo expuesto,

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO: La tarifa establecida por el Municipio de Pereira para la utilización o aprovechamiento del espacio público, como consecuencia del estacionamiento de vehículos y motocicletas en las vías públicas municipales para el año 2022, será:

- **TARIFA PARA LOS VEHÍCULOS EN HORARIO DIURNO:** la tarifa hora/fracción para los vehículos que se estacionen dentro de las zonas demarcadas como de permitido parqueo en horario diurno (7:00 am a 7:00 pm) será de DOS MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$2.500)
- **TARIFA PARA LOS VEHÍCULOS EN HORARIO NOCTURNO:** La tarifa hora/fracción para los vehículos que se estacionen dentro de las zonas demarcadas como de permitido parqueo en horario nocturno (7:00 pm a 3:00 am) será de DOS MIL NOVECIENTOS PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$2.900)
- **TARIFA PARA LOS VEHÍCULOS DE UN SOLO EJE POR HORA:** La tarifa hora/fracción para los vehículos de un solo eje que se estacionen en las zonas de permitido parqueo en hora diurna y nocturna será de MIL CUATROCIENTOS PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$1.400).

ARTÍCULO SEGUNDO: La tarifa establecida en el presente decreto obedece a la tarifa establecida para el año 2021 más el incremento del índice de precios al consumidor IPC.



NOSPINA0 : 02459629145037-1937143-004473164

Página 3 de 4

**DECRETO No. 0332 DE 10 FEBRERO 2022**

Versión: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN LAS TARIFAS PARA LA UTILIZACIÓN O APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO, COMO CONSECUENCIA DEL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS Y MOTOCICLETAS EN LAS VÍAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE PEREIRA PARA EL AÑO 2022

ARTICULO TERCERO: El presente Decreto rige a partir del primero (01) de enero de 2022 y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

ARTICULO CUARTO: Comuníquese al Instituto de Movilidad de Pereira, Secretaría de Gobierno Municipal, Policía Metropolitana de Pereira y Área Metropolitana Centro Occidente.

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS ALBERTO MAYA LOPEZ
Alcalde De Pereira
02459621121352-1937143-004475059

DORA PATRICIA OSPINA PARRA
Secretaria De Hacienda
02459620134656-1937143-004473751

LUZ ADRIANA RESTREPO RAMIREZ
Secretaria Jurídica
02459621120157-1937143-004475045

Elaboró: Redactor: Paula Andrea Vera Bedoya / PROFESIONAL UNIVERSITARIO

Revisó: Juliana Ibarra Perez / CONTRATISTA



NOSPINA: 02459620145037-1937143-004473984

Página 4 de 4



0338

11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

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 de Colombia, los artículos 19, 27 de la Ley 388 de 1997, artículo 27 que a su vez fue modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, el Decreto Nacional Compilatorio del sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015, en sus artículos 2.2.4.1.1 y siguientes, el Decreto Nacional 019 de 2012 y el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) adoptado mediante los Acuerdos Municipales 018 del 2000 y 023 de 2006, y

CONSIDERANDO

Que de acuerdo con lo establecido por el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 "Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y 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, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macro proyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de la normativas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente Ley.

Que el parágrafo 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el Decreto Ley 019 de 2012 dispone que "El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el Plan Parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario.

Que el parágrafo 4 del artículo 29 de la Ley 2079 de 2021 "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat" que a su vez modifica el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, determina que el ajuste o modificación de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta el procedimiento definido en este artículo, en lo pertinente y, únicamente, las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes, en caso de realizarse, únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario.



ALCALDÍA DE PEREIRA



PEREIRA
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

--- 0338

11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", reglamenta parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales y suelos con tratamiento de desarrollo contenidas en la Ley 388 de 1997, en lo concerniente al procedimiento a seguir para la formulación, revisión, concertación, adopción y/o modificación de un Plan Parcial.

Que los planes parciales como instrumentos de planificación del territorio pueden estar sujetos a ajustes y modificaciones, para lo cual deberán ceñirse al mismo procedimiento establecido para su formulación de conformidad con lo establecido en el parágrafo único del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015. "...ARTÍCULO 2.2.4.1.3.1 Expedición del decreto de adopción del plan parcial. Una vez surtidas las etapas previstas en los artículos precedentes y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la aprobación del proyecto de plan parcial, mediante acto administrativo expreso o ficto o la concertación ambiental, cuando sea el caso, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.2.4.1.2.1 del presente decreto, el alcalde municipal o distrital lo adoptará mediante decreto.

Parágrafo. El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario..."

Que el Plan Parcial Parque Temático de Flora y Fauna ubicado en el suelo de expansión occidental del municipio de Pereira, en su concepción y adopción inicial en el año 2003 por medio del Decreto Municipal 874, fue un ejercicio de planificación de iniciativa pública que buscaba generar un impacto de desarrollo local y regional. El plan parcial ha requerido de varias modificaciones a fin de ajustar su propuesta de planificación principalmente en el componente financiero, redistribuyendo las cargas y los beneficios, redefiniendo los aprovechamientos, y redelimitando las unidades de actuación urbanísticas; adicionalmente busca mejorar las condiciones ambientales, los sistemas de servicios públicos, la movilidad, y el desarrollo de vivienda de interés social y prioritaria. Estas modificaciones se han adoptado mediante los Decretos Municipales 085 de 2011, 045 de 2012, 1005 de 2014 y 1003 de 2020, momento en que se realizó la última modificación adoptada por la administración municipal.



ALCALDÍA DE PEREIRA



--- - 0338 11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

Que la última modificación permitió la inclusión del uso del suelo para viabilizar la construcción de las instalaciones del Hospital Regional de Alta Complejidad, sin embargo, el hospital cambio su envergadura al convertirse en un proyecto estratégico de la Nación, donde se enmarca en las políticas del Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2018-2022 Pacto Por Colombia, Pacto por la equidad, expedido mediante la Ley 1955 de 2019, y responde las necesidades de atención en salud, para fortalecer el acceso efectivo y la integralidad, en la población de la región y los departamentos aledaños de Quindío, Caldas y Chocó.

Que en virtud al CONPES 4038 de 2021, el Hospital Regional de Alta Complejidad Carolina Larrarte - Nuestra Señora De Los Remedios, es de vital importancia para la región, para la articulación del proceso de atención en salud, para garantizar la atención integral a los pacientes, acorde con las rutas de atención en salud, los grupos de riesgo, para servicios, intervenciones o procedimientos de alta complejidad o intervenciones en salud con oferta regional suficiente, y para la integración en las redes integrales de prestadores de servicios de salud (RIPSS) habilitadas por las entidades autorizadas en la 16 operación del aseguramiento en salud en cada uno de los departamentos que conforman la región.

Que por lo tanto, la presente modificación es motivada por el aumento de los aprovechamientos para viabilizar el proyecto denominado Hospital Regional de Alta Complejidad, lo cual, requiere de un ajuste integral para minimizar los impactos urbanos en movilidad y espacio público principalmente, para articular adecuadamente los usos del suelo y las dinámicas que estos generan, y para, garantizar un desarrollo equitativo de las unidades de actuación urbanísticas existentes en el Plan Parcial, modificando las condiciones establecidas en la adopción inicial y sus modificaciones del instrumento de planificación.

Que los ajustes que se efectúan con esta modificación al plan parcial son los siguientes:

- **Catastro:** con la definición en detalle del alinderamiento del predio entregado por el Municipio de Pereira para el desarrollo del proyecto, se ajustaron con la herramienta de Catastro Multipropósito del Área Metropolitana Centro Occidente los linderos de los predios que participan del Plan Parcial.
- **Acueducto:** se ajusta la red de acueducto del Plan Parcial teniendo en cuenta la demanda del servicio para la ampliación en el uso hospitalario y con esto, el ajuste de aprovechamientos en los demás usos.



ALCALDÍA DE PEREIRA



000 - 0338

11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECENSUS NORMAS ESPECÍFICAS"

- **Alcantarillado:** Se ajustan las condiciones de participación en la red de alcantarillado, teniendo en cuenta que el aumento en los aprovechamientos en el uso de equipamiento de salud modifica la participación en la construcción del sistema de bombeo del occidente de la ciudad, el cual debe llegar hasta la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales -PTAR-.
- **Espacio público:** Se ajustan la cuantificación de espacio público requerido en el Plan Parcial, consolidando un sistema que articule las condiciones ambientales territoriales, incluidas la fauna y la flora, la movilidad y el sistema de equipamientos.
- **Equipamientos colectivos:** redefinir el sistema de equipamientos colectivos de acuerdo a las condiciones de aprovechamientos definidas en la actual modificación y su articulación con los sistemas ambiental y de espacio público; y principalmente, velando por el favorecimiento de la comunidad existente ubicada en la Banca del Ferrocarril.
- **Norma urbanística:** la modificación de los aprovechamientos y el mayor impacto del Hospital Regional requiere de la integración y articulación de los usos del suelo y las dinámicas a partir de las condiciones normativas.
- **Financiero:** el ajuste de los aprovechamientos, modifica la distribución económica para la asignación de cargas, basado en el principio del ordenamiento reparto equitativo de cargas y beneficios, se deben ajustar los deberes de acuerdo a la participación en los derechos asignados.

El componente ambiental no será reformado en la presente modificación al plan parcial, según lo establecido en la Resolución de viabilidad No. No. 0500 de enero 20 de 2022, por lo cual no se hizo necesario radicar el proyecto ante la Corporación Autónoma Regional de Risaralda (CARDER); ya que no cambian las disposiciones aprobadas en el plan parcial adoptado, y su modificación en el Decreto 1003 de 2020.

Que en sujeción al artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015 el cual preceptúa lo siguiente: "...**Información pública, citación a propietarios y vecinos...**" esta instancia procedió a agotar esta etapa de información pública, citación a propietarios y vecinos para que conocieran la propuesta de plan parcial y expresaran sus recomendaciones y observaciones, este trámite se realizó de la siguiente manera, así:

- Mediante Aviso de Publicación de la notificación a Propietarios y vecinos colindantes del Plan Parcial, el cual estuvo expuesto por diez (10) días hábiles



ALCALDÍA DE PEREIRA



0338 111 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

en la cartelera de la Secretaría de Planeación Municipal; del día 07 de diciembre al día 21 de diciembre de 2021. Igualmente, la notificación a propietarios se surtió según lo establecen los artículos 65 y siguientes, de la ley 1437 de 2011, a través de correo electrónico y de la publicación en la página web institucional del municipio de Pereira, como se indica a continuación:

- Mediante las citaciones individuales a propietarios y vecinos con radicados No. 58494 del día siete (07) de diciembre de 2021, enviados de forma física y electrónica a cada uno de los propietarios.
- Mediante Oficio N° 72781 siete (07) de diciembre de 2021, se solicitó a la oficina de Comunicaciones del municipio, la publicación en la página web institucional del aviso para citación de propietarios y/o vecinos de la propuesta del plan parcial. Y mediante Oficio N° 116 del tres (03) de enero de 2022, la oficina de comunicaciones del Municipio de Pereira informó la publicación en la página web institucional del aviso para citación de propietarios y/o vecinos de la propuesta del plan parcial, así mismo el mensaje institucional se emitió en la Emisora Que Buena 92.1 FM del día quince (15) de diciembre de 2021 al día treinta y uno (31) de diciembre de 2021, en los horarios de 12:00 a 1:00 pm. de lunes a viernes. Ha sido publicado en la página web de la Alcaldía de Pereira en el siguiente link: <https://www.pereira.gov.co/documentos/800/documentos-de-planeacion/>.

Que una vez surtido el trámite de notificación se radicaron en la secretaria de Planeación 13 oficios de observaciones u objeciones a la propuesta de modificación del plan parcial, de las cuales, 13 observaciones fueron atendidas en término y la respuesta a cada una de ellas, fue resuelta dentro de la Resolución de Viabilidad No. 0500 de enero veinte(20) de 2022.

Que el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, dispone que durante el término de la revisión se podrá requerir a los solicitantes por una sola vez, para que lleven a cabo las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que deban realizar al proyecto y/o aporten la información técnica adicional que sea necesaria para expedir el concepto sobre su viabilidad, así mismo que la entidad cuenta con 30 días hábiles para la revisión del proyecto, prorrogables por 30 días hábiles más, sin embargo, la Secretaría de Planeación expidió la resolución de viabilidad dentro del término inicial.

Que en el proceso de revisión se llevó a cabo una verificación de los requisitos para la modificación del plan parcial, y una vez estudiadas por el equipo técnico de la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se determinó en el concepto técnico de evaluación de los



ALCALDÍA DE PEREIRA



0338

11 FEB 2022.

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

profesionales contratistas de la Secretaría de Planeación Municipal, que la propuesta para la modificación del Plan Parcial de Expansión Urbana denominado Parque Temático de Flora y Fauna, cumple con lo contemplado en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo Municipal 18 de 2000 y Acuerdo Municipal 23 de 2006 al ser una modificación al plan parcial decretado).

Que una vez agotadas todas las etapas de revisión, la Secretaría de Planeación Municipal concluyó que el Plan PARCIAL PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA, modificado por el Municipio de Pereira, a través de la Secretaría de Planeación Municipal, actuando como Promotor, reúne los requisitos indispensables para darle cumplimiento al Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo Municipal 18 de 2000 y Acuerdo Municipal 23 de 2006) y al Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que mediante la Resolución No. 0500 de enero 20 de 2022 "Por medio de la cual se expide concepto favorable de viabilidad para la modificación del plan parcial de expansión urbana Parque Temático de Flora y Fauna", la Secretaría de Planeación Municipal de Pereira, otorga viabilidad para la Modificación del Plan Parcial, en razón a que el proyecto se ajusta a los lineamientos urbanísticos y cumple con la normatividad urbanística contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdos 18 de 2000 y 23 de 2006) y al Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que en razón del desarrollo apropiado de las instancias de validación contempladas en las normas legales, por cumplir con los requisitos de Ley y por considerarse conveniente para el Municipio de Pereira, el alcalde Municipal encuentra oportuno adoptar la Modificación al Plan Parcial de Expansión Urbana "Parque Temático de Flora y Fauna" en el Municipio de Pereira,

Que por lo antes expuesto;

DECRETA:

ADOPCIÓN, DELIMITACIÓN Y CONFORMACIÓN PREDIAL DEL PLAN PARCIAL

CAPÍTULO I

ARTÍCULO 1. ADOPCIÓN. - Adóptese la modificación del Plan Parcial de Expansión Urbana PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA, adoptado mediante el Decreto Municipal No. 874 del 26 de diciembre de 2003 y modificado por el artículo 11 del decreto 1005 del 16 de diciembre de 2014 y 1003 de octubre 27 de 2020, con el respectivo Documento Técnico de Soporte y el conjunto de planos que hacen parte integral del presente documento y lo



ALCALDÍA DE PEREIRA

0338

11 FEB 2022



DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

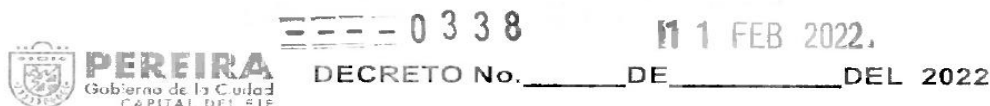
"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

complementan. Los planos que se modifican o adicionan por este Acto Administrativo son a continuación:

PLANO N°	CONTENIDO	ESTADO
1/29	Localización	Se modifica
2/29	Delimitación	Se modifica
3/29	Predial	Se modifica
4/29	Unidades litológicas	Se conserva
5/29	Pendientes	Se conserva
6/29	Hipsometría	Se conserva
7/29	Unidades geológicas superficiales	Se conserva
7A/29	Clases agrológicas	Se conserva
8/29	Red hidrológica	Se conserva
9/29	Hidrológico	Se conserva
10/29	Vulnerabilidad del acuífero	Se conserva
11/29	Uso actual del suelo	Se conserva
12/29	Suelos de protección	Se conserva
13 /29	Aptitud del suelo	Se conserva
13A/29	Zonificación ambiental	Se conserva
14/29	Zonificación de amenazas	Se conserva
14A/29	Identificación de riesgo	Se conserva
15/29	Obras ambientales	Se conserva
15A/29	Movimiento de tierra	Se conserva
16 /29	Sistema de movilidad	Se modifica
17/29 (17A a 17Q)	Diseño sistema vial (18 mapas)	Se modifica
18/29	Red de acueducto	Se modifica
19/29	Red de aguas residuales	Se modifica
20/29	Red agua pluvial	Se modifica
21/29	Red de energía	Se modifica
22/29	Unidades de actuación urbanísticas	Se modifica
23/29	Espacio público + equipamientos	Se modifica
24/29	Planteamiento urbanístico	Se modifica
25/29	Usos del suelo	Se modifica
26/29	Norma urbanística y preexistencias	Se modifica
27/29	Etapas de desarrollo	Se modifica
28/29	Asignación de cargas urbanísticas (4 mapas)	Se modifica



ALCALDIA DE PEREIRA



"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

(28A a 28C)		
29 /29	Zonas de plusvalía	Se modifica

ARTÍCULO 2. Modifíquese el artículo 4 del Decreto 1003 de 2020, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTÍCULO 4. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN. -El área de planificación del presente plan parcial se encuentra delimitada en el plano 02 Delimitación, mediante los siguientes puntos de coordenadas, con el sistema MARGA SIRGAS Código Internacional EPSG 3115:

ID	ESTE	NORTE
P001	1141094,816	1022830,878
P010	1140694,439	1023406,962
P020	1140612,767	1023550,845
P030	1140511,207	1023725,446
P040	1140195,903	1023541,835
P050	1139978,763	1023399,194
P060	1139674,744	1023386,689
P070	1139520,510	1023300,497
P080	1139583,787	1023072,096
P090	1139717,717	1022757,947
P100	1139691,924	1022542,993
P110	1139786,457	1022497,802
P120	1139719,556	1022380,432
P130	1139903,291	1022327,662
P140	1140118,651	1022387,700
P150	1140296,783	1022489,870
P160	1140389,464	1022304,764
P170	1140374,069	1022185,797
P180	1140480,845	1022065,951
P190	1140568,552	1021958,750
P200	1140672,020	1022029,237
P210	1140786,064	1022058,523
P220	1140840,934	1022061,917
P230	1140831,899	1022039,637
P240	1140809,058	1022011,528
P250	1140785,411	1021984,084
P260	1140786,548	1021963,344
P270	1140794,885	1021947,551
P280	1140806,527	1021950,872





--- - 0338

11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

P290	1140813,556	1021972,425
P300	1140829,285	1022000,266
P310	1140849,135	1022010,087
P320	1140875,343	1022015,474
P330	1140897,224	1022011,633
P340	1140923,253	1022002,227
P350	1140948,484	1021988,234
P360	1140971,378	1021978,226
P370	1140999,026	1021977,072
P380	1141020,146	1021979,877
P390	1141022,950	1021938,911
P400	1141016,439	1022004,003
P410	1141001,287	1022019,276
P420	1140977,242	1022029,070
P430	1140957,879	1022032,907
P440	1140941,230	1022036,586
P450	1140913,110	1022044,025
P460	1140899,485	1022070,570
P470	1140905,718	1022096,127
P480	1140903,503	1022112,063
P490	1140883,777	1022128,484
P500	1140869,136	1022153,955
P510	1140871,581	1022133,213
P520	1140885,066	1022203,779
P530	1140904,315	1022214,836
P540	1140928,543	1022225,564
P550	1140952,345	1022210,170
P560	1140963,791	1022207,501
P570	1140978,082	1022215,597
P580	1140993,770	1022230,006
P590	1141019,495	1022250,277
P600	1141072,540	1022279,846
P610	1141173,586	1022272,793
P620	1141304,154	1022297,450
P630	1141428,447	1022352,871

PARAGRAFO PRIMERO: El área de planificación posee una superficie de 1.820.862,37 m² (182,08 Ha), conformada por 40 predios sujetos a asignación de unidades de actuación o gestión, 1 de estos predios con destinación a vía pública, 6 predios se establecen como preexistencias y 186 predios identificados en el área denominada -Banca del Ferrocarril- que hacen parte del Mejoramiento Integral de Barrios.

Los ajustes en las áreas no representan cambios en la conformación del Plan Parcial,



ALCALDIA DE PEREIRA



0338 11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

se generan debido a la actualización catastral realizada en el año 2021 a cinco predios propiedad del municipio de Pereira y conforme a la actualización catastral que viene desarrollando el Área Metropolitana Centro Occidente con el Catastro Multipropósito.

PARAGRAFO SEGUNDO: Teniendo en cuenta que las áreas de los predios reflejadas en el plano 02 -Delimitación- son calculadas planimétricamente a partir del plano predial suministrado por el IGAC en octubre de 2021, para efecto de la obtención del plan general urbanístico y las respectivas licencias de urbanización, se deberá presentar planos topográficos que vayan ajustando las condiciones y delimitaciones territoriales reales. La diferencia entre los dos no será impedimento para el desarrollo los cuales se deberán ajustar, pero, en ningún caso, se podrán modificar los aprovechamientos.

ARTICULO 3. Modifíquese el artículo 5 del Decreto 1003 de 2020, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTÍCULO 5: PREDIOS - 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 N° 03 Predial.

PARAGRAFO PRIMERO: Dada la diferencia entre las áreas informadas tanto en el Certificados de Tradición y Libertad como lo informado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el desarrollo del plan parcial exige que se inicie con la aclaración de linderos y la consolidación de áreas particulares. Por tal motivo, para efectos de la repartición de cargas y beneficios se parte de la información de los certificados de tradición, teniendo en cuenta que esta es la cifra legal para la realización de transferencias comerciales.

PARAGRAFO SEGUNDO: Dado que la Unidad de Gestión N° 2 se encuentra conformada principalmente por el área de los predios de la Banca del Ferrocarril que comprende la población asentada de forma previa, se tiene en cuenta en la repartición de cargas, pero, éstas serán asumidas por el proceso de mejoramiento integral de barrios que se realizará con el apoyo del municipio, la destinación de los recursos provenientes de la plusvalía serán destinados para realizar este mejoramiento, de conformidad con el artículo 186 del acuerdo municipal 23 de 2020 del Estatuto Tributario.

PARAGRAFO TERCERO: A Los predios con fichas catastrales actuales N° 00-02-0004-0017-000, 00-02-0004-0068-000, 00-02-0004-0126-000, 00-02-0004-0184-000, 00-02-0004-0187-000, 00-02-0004-0642-000, 00-02-0004-0643-000, 00-02-0004-1049-000, 00-02-0004-1050-000, 00-02-0004-1051-000, 00-02-0004-1052-000, 00-02-0004-1053-000 que fueron declarados de **utilidad pública y de interés social**, en el artículo 1° del Acuerdo Municipal No. 75 de 2003 con el fin de desarrollar un territorio integral en torno a la reubicación del entonces Zoológico Matecaña, se le asignan usos complementarios e infraestructura.



ALCALDIA DE PEREIRA



0338

11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

PARAGRAFO CUARTO: Al predio identificado con ficha catastral 00-02-0004-67-000 y matrícula inmobiliaria 290-74319 se le asignó aprovechamientos y hace parte de la Unidad de Actuación N° 3 Santa Bárbara, por ende, a partir de la presente modificación no será considerado como preexistencia, dado que no presenta limitaciones a la propiedad que le impida participar dentro del plan parcial.

PARAGRAFO QUINTO: El predio identificado con la ficha catastral No. 00-02-0004-0057-000 es una cesión anticipada de espacio público que hace parte física de la Unidad de Gestión N° 2, se configura según su condición jurídica al esquema urbanístico, sin embargo, en el análisis de entrega de espacio público, se hace la reducción de la vía Paralela a la Banca Este, que cambia de condición de entrega de espacio público efectivo a vía vehicular.

PARAGRAFO SEXTO: Los predios identificados con las fichas catastrales 00-02-0004-18-000; 00-02-0004-19-000; 00-02-0004-52-000; 00-02-0004-53-000; 00-02-0004-152-000 y 00-02-0004-153-000 ubicados en la zona sur, se consideran preexistencias por su dinámica de uso actual.

PARAGRAFO SEPTIMO: El área sin identificación jurídica (sin certificado de tradición ni matrícula inmobiliaria) identificado como V.P. [vía pública] con un área de 15.062,25 m2 no participa de aprovechamientos ni cargas, pero, tendrá que ser incluida en el plan urbanístico de las unidades de actuación donde se encuentre y su área deberá ser respetada como vía pública, ésta pueden ser vía local o del sistema municipal definido en el plan parcial, puede ser reubicada y/o redelimitada, pero no se puede disminuir en área.

PARAGRAFO OCTAVO: Los predios que se relacionan a continuación se encuentran en dos clases de suelo: suburbano y de expansión urbana y, al no encontrarse elementos técnicos y/o legales para su incorporación total en el área de planificación del plan parcial, se respetará el límite del suelo de expansión urbana planteado por el POT.

Participación Parcial	Ficha Matricula	% área PP
132	00-02-0004-132	37,27%
	290-126218	4770,30
152	00-02-0004-152	22,05%
	290-130318	2.879,54
155	00-02-0004-155	55,48%
	290-130321	8.615,48
159	00-02-0004-159	89,66%
	290-130325	33.263,97
161	00-02-0004-161	48,42%
	S.I.	548,32
178	00-02-0004-178	84,82%
	290-161289	55.824,34



ALCALDIA DE PEREIRA



0338

11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

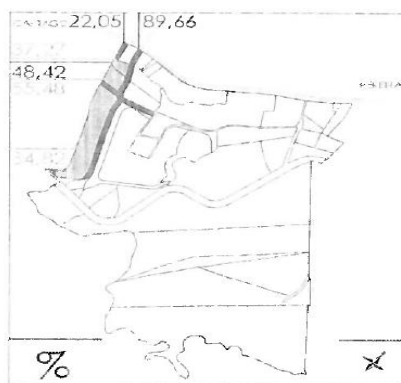


Ilustración 1. Ubicación predios con participación parcial

CAPÍTULO II CUADRO DE ÁREAS

ARTICULO 4. Modifíquese el artículo 6 del Decreto 1003 de 2020, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 6. DEFINICIÓN DE ÁREAS DENTRO DEL PLAN PARCIAL. El área bruta, el área neta urbanizable y el área útil del Plan Parcial, se refleja en el siguiente cuadro de áreas:



ALCALDÍA DE PEREIRA



PEREIRA
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

--- 0338

11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

ÁREAS PLAN PARCIAL PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA				
ID	DESCRIPCIÓN	Área total	%	OBSERVACIONES
1	ÁREA BRUTA	1.820.862,37	100,00%	Según Certificados de Tradición
2	AFECTACIONES	813.145,43	45,49%	
2,2	SUELO DE PROTECCIÓN	603.437,47	33,97%	
	Franga Forestal protectora	492.996,07	27,07%	
	Suelos de protección por pendientes	3.305,50	0,18%	
	Suelos de protección canalización	25.527,96	1,42%	
	Suelos de protección pozos existentes	2.152,57	0,12%	
	Suelos de protección alberes existentes	-	0,00%	
	Escembrera	20.435,67	1,13%	
	Humedales y lagos	73.646,27	4,04%	
2,3	SISTEMA VIAL POT	209.107,96	11,48%	
	Via Nacional V0	36.743,07	2,02%	
	V3 Avenida de las Américas	63.998,61	3,51%	
	V11 Avenida Malabar	11.070,57	0,61%	
	V21 Paralela Sur	3.232,00	0,18%	
	V21 Avenida Tacurumbi	42.548,66	2,34%	
	V21 Avenida San Jorge	2.632,24	0,14%	
	Via Paralela a la Banca	21.915,63	1,20%	
	Via Acceso a Parque	15.084,18	0,86%	
	Via Banca del Ferrocarril	11.383,40	0,63%	Existente del asentamiento
2,4	SERVICIOS PÚBLICOS	600,00	0,03%	
	Áreas de tanques de reserva o infraestructuras de Acueducto o Saneamiento	80,00	0,00%	Estación de bombeo aguas residuales
	Planta de tratamiento (ejecutada UAU 1)	520,00	0,03%	
2,5	PREEXISTENCIAS	240.356,02	13,20%	
3	ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU)	767.360,02	42,14%	
3,1	CESIONES	120.312,66	6,61%	
	ESPACIO PÚBLICO	73.292,65	4,03%	No ponderada. No incluye cesión en suelo de protección. Ubicación según compensación
	EQUIPAMIENTO COLECTIVO	47.020,01	2,55%	
3,3	VÍAS LOCALES	95.030,01	14,00%	Se asume un 1% del área neta para vías locales y parqueaderos
4	ÁREA ÚTIL	552.018,26	30,32%	



ALCALDIA DE PEREIRA



PEREIRA
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

--- - 0338

11 1 FEB 2022.

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS”

**TÍTULO II
CAPÍTULO II
SISTEMA DE MOVILIDAD**

ARTÍCULO 5. SUSTITUYASE en su integridad, el artículo 29 del Decreto 1003 de 2020, que modifica los decretos 874 de 2003, y 1005 de 2014, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 29. SISTEMA DE MOVILIDAD. El sistema de movilidad se sustituye para facilitar la movilidad multimodal del sector del plan parcial y su conectividad regional por la importancia de sus propuestas urbanísticas que incluye entre otros el Hospital de alta complejidad “CAROLINA LARRARTE - NUESTRA SEÑORA DE LOS REMEDIOS” y el parque recreacional Ukumari entre otros proyectos para la región, siendo coherente con lo proyectado por el Acuerdo 023 de 2006 - POT y los requerimientos del Plan Vial Municipal; incorpora el corredor vial de la Avenida de las Américas, incorporado en el plano N°16 Sistema de Movilidad, acatando todos los lineamientos y normatividad exigida para las demás vías y mejora de la movilidad ampliando las secciones transversales, creando más intersecciones y mejorando las características de vías importantes para la conexión regional como la Avenida Tacurumbí y Santa Bárbara.

ARTÍCULO 6. MODIFIQUESE el artículo 31 del Decreto 1003 de 2020, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 31. CRITERIOS PARA EL SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE. Los criterios que se deben tener en cuenta para el sistema vial y de transporte, son:

- Permitir la continuidad y libre acceso al espacio público definido en el POT vigente y en el presente Plan parcial.
- Se debe garantizar la conectividad del sistema de movilidad, con el sistema de espacios públicos, equipamientos colectivos y nodos urbanos del plan parcial, y así mismo articularlos al sistema vial principal del Municipio.
- El sistema vial local debe permitir el acceso directo a las zonas verdes y comunales del plan parcial.
- Debe consolidar el sistema peatonal para conformar una red de movilidad que pueda garantizar la integración del área de intervención al sistema de transporte masivo.
- Dentro del plan parcial, se deben localizar zonas para parqueaderos en los puntos de mayor demanda y fijar las condiciones necesarias, con el propósito de racionalizar el uso del espacio público y optimizar el sistema vial y de transporte.
- Considerar sistemas de transporte alternativos y fijar las condiciones necesarias del mismo, teniendo en cuenta la racionalización del uso del espacio público y optimizando el sistema vial y de transporte.
- El sistema vial en los trazados horizontales y verticales están establecidos por los estándares de diseño y especificaciones contemplados en el manual de diseño geométrico de vías 2008 del Instituto Nacional de Vías (INVÍAS).

**SUB-CAPÍTULO I
SISTEMA VIAL**

ARTÍCULO 7. MODIFIQUESE el artículo 32 del Decreto 1003 de 2020, el cual quedará de la siguiente forma:



ALCALDÍA DE PEREIRA



PEREIRA
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

--- 0338

11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

ARTICULO 32. CONFORMACION. El sistema vial del plan parcial de expansión urbana para el sector está compuesto por la siguiente estructura vial:

COMPONENTES DEL SISTEMA VIAL MUNICIPAL	
VÍA	DIMENSIÓN MÍNIMA
Doble Calzada Pereira – Cerritos (Vía Nacional)	V – 0
Av. De las Américas	V – 03
Av. Paralela sur	V – 21
Av. San Jorge (vía de acceso al parque temático)	V – 21
Av. Tacurumbi	V – 11 + ciclovia
Av. Malabar (Regional)	V – 11

El POT establece, en su artículo 161 y 162 las dimensiones mínimas para el sistema vial y de transporte:

- **Vías V0 a V4.** Vías de dos calzadas con tres o más carriles por calzada que están proyectadas para un crecimiento mayor; poseen separador central.
- **Vías V10 a V12.** Vías de dos calzadas con tres o dos carriles y separador central.
- **Vías V20 a V23.** Vías de una calzada con tres o cuatro carriles, sin separador central.
- **Vías V30 a V32.** Vías de una calzada con dos carriles

La conectividad entre el sistema dentro del plan parcial, se garantiza sobre las vías principales con pendientes no superiores al 12%, lo cual garantiza una adecuada utilización de éstas por parte de los vehículos para transporte público masivo, tipo buses y busetas.

Las Jerarquías del sistema vial principal de la presente modificación del plan parcial de Expansión urbana, parque temático de Flora y Fauna, es el siguiente:

NOMBRE VÍA	TIPO VÍA P.O.T.	SECCION M.	LONGITUD M.
AV. Malabar K0+030 A K0+761	V -11	34,00	731,00
AV. De las Américas Especial – Tramo 1 K0+040 A K0+720	Especial	36,00	680,00
AV. De las Américas Especial - Tramo 2 K0+810 A K1+130	Especial	37,60	320,00
AV. De las Américas Especial – Tramo 3 K1+210 A K1+600	Especial	37,60	390,00
AV. De las Américas Especial – Tramo 3.1 K1+670 A K1+802	Especial	37,60	132,00
Vía Santa Bárbara K0+000 A K0+115	V11	33,00	115,00
Av. Tacurumbi – Tramo 1 K0+010 A K0+270	V11 + ciclovia	33,10	260,00



ALCALDIA DE PEREIRA



--- 0338

11 FEB 2022.

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

Av. Tacurumbí – Tramo 2 K0+345 A K0+780	V11 + ciclovia	33,10	435,00
Av. Tacurumbí – Tramo 3 K0+855 A K1+130	V11 + ciclovia	33,10	275,00
Vía Acceso Parque #1 K0+000 A K0+180	V11	33,10	180,00
Vía Acceso Parque #2 K0+030 A K0+434	Especial	34,10	404,00
Vía Banca del Ferrocarril	Existente	7,00	1233,00
Vía Paralela Banca Este K0+040 A K0+650	Especial	20,60	610,00
Vía Paralela Banca Oeste K0+040 A K0+580,00	Especial	20,60	540,00
Vía Paralela Sur K0+040 A K0+155	V-21	29,50	115,00
Doble calzada Pereira – Cerritos (Reservar faja de la Calzada Sur de la Vía Nacional)	V-0	90,00	1215,00

A. AVENIDA MALABAR. Es una Vía regional en sentido norte - sur, esta vía es de alta importancia para el sector de expansión del sector Occidental dado que comunica la zona de expansión con el municipio de la Virginia hacia el norte y hacia el sur esta vía termina conectándose con el municipio de Alcalá, Acogiendo la condición de vía Regional descrita en el Artículo 417 del Acuerdo 023 de 2006; el plan parcial cederá la faja correspondiente al tramo de vía dentro del plan parcial.

SECCION TRANSVERSAL	CANT.	METROS	TOTAL SECCION
SEPARADOR CENTRAL	1	3,00	3,00
CALZADA	2	7,00	14,00
ZONA DE AMOBLAMIENTO	2	1,50	3,00
ANDEEN	2	2,00	4,00
ANTEJARDIN	2	5,00	10,00
LONGITUD DE VIA DE K0+030 A K0+761		731,00	34,00

B. AVENIDA DE LAS AMERICAS. Esta se constituye como la vía alterna de comunicación respecto a la doble calzada Pereira Cerritos. Es la vía de mayor jerarquía y eje estratégico dentro del plan parcial, garantizando su conectividad con la malla urbana principal de la ciudad, ya que la atraviesa en sentido oriente – occidente. A la vez representa el eje de conexión futuro con el área suburbana occidental.

En su recorrido de 1802,25 metros se generan cuatro intersecciones por cruces de vías POT del sistema municipal:

- Abscisa K0+000 con la Avenida Malabar
- Abscisa K0+765 con la anterior Vía Paralela Sur, Santa Bárbara y la Vía Paralela Banca Este, donde se propone la construcción de una glorieta de diámetro interno de 60 m. debido a que en este punto confluyen 4 vías del Plan Parcial
- Abscisa K1+165 se intercepta con el acceso al parque Recreacional Ukumarí #2
- Abscisa K1+635 cruza con la avenida Tacurumbí de gran importancia, por proyectarse como la vía de acceso regional al Hospital de alta complejidad.

En el tramo #1, el primero de los tres tramos proyectados para el plan parcial; (se divide en 2





--- 0338

11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

tramos: tramo 1.1 = media sección vial con 2 puentes y tramo 1.2 sección vial completa sin puentes) obedece al diseño fase III contratado por la secretaria de Infraestructura municipal y aprobado en la Comisión de vías del pasado 23 de agosto de 2021 para un recorrido de 6,7 kilómetros desde la glorieta de Coralina hasta la glorieta de Santa Bárbara y que ya inicia construcción para su primera etapa de 3,4 kilómetros. Su sección transversal fue modificada y aprobada a 36 metros por el comité técnico interinstitucional el pasado 15 de diciembre de 2014 (acta anexa); y por la presencia de elementos ambientales a conservar como los drenajes de Quebrada Larga y NN1 además de la formación de humedales a la altura de la abscisa K0+300,00 a K0+510,00 de este tramo vial, fue necesario plantear en los diseños fase III, dos tramos con puente (calzada izquierda y calzada derecha) de 130 y 35 metros de longitud que permita la conservación del humedal y la flora y fauna presentes allí.

Para facilitar la construcción del tramo #1 de vía especial cuya sección transversal es de 36 metros; se debe garantizar que el Parque Ukumarí desplace su cerramiento, el cual construyó sin la cesión hacia el Occidente (hacia el interior del Parque Ukumarí) considerando las obras complementarias como carga local) para ceder media sección vial que fue mal delimitada por el cerramiento existente desde la abscisa K0+080 a K0+580.

Las secciones viales quedan de la siguiente forma:

TRAMO #1 AVENIDA DE LAS AMÉRICAS ESPECIAL ENTRE ABSCISAS K0+040 A K0+720 (Sección transversal 36 m)

SECCION TRANSVERSAL	CANT.	METROS	TOTAL SECCION
SEPARADOR CENTRAL	1	3,00	3,00
CALZADA	2	10,50	21,00
ZONA DE AMOBLAMIENTO	2	1,50	3,00
CICLOVIA	1	3,00	3,00
ANDEN	2	3,00	6,00
LONGITUD DE VIA DE K0+040 A K0+720		680,00	36,00
2 PUENTES TIPO INVIAS INTERMEDIO L=130 y 35m. SECCION 24m	2	165,00	24,00

TRAMO #2 AV. DE LAS AMÉRICAS ESPECIAL ENTRE ABSCISAS K0+810 A K1+130 (Sección transversal 37,60 m)

SECCION TRANSVERSAL	CANT.	METROS	TOTAL SECCION
SEPARADOR CENTRAL	1	1,00	1,00
CALZADA	2	10,50	21,00
ZONA DE AMOBLAMIENTO 1	2	1,00	2,00
CICLOVIA	1	3,00	3,00
ZONA DE AMOBLAMIENTO 2	1	0,60	0,60
ANDEN	2	2,00	4,00
ANTEJARDIN	2	3,00	6,00
LONGITUD DE VIA DE K1-210 A K1+600		390,00	37,60

TRAMO #3.1 AV. DE LAS AMÉRICAS ESPECIAL ENTRE ABSCISAS K1+670 A K1+802 (Sección transversal 37,60 m)



ALCALDIA DE PEREIRA



PEREIRA
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

0338

11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

SECCION TRANSVERSAL	CANT.	METROS	TOTAL SECCION
SEPARADOR CENTRAL	1	1,00	1,00
CALZADA	2	10,50	21,00
ZONA DE AMOBLAMIENTO 1	2	1,00	2,00
CICLOVIA	1	3,00	3,00
ZONA DE AMOBLAMIENTO 2	1	0,60	0,60
ANDEN	2	2,00	4,00
ANTEJARDIN	2	3,00	6,00
LONGITUD DE VIA DE K1+670 A K1+802		132,00	37,60

C. VIA SANTA BARBARA ENTRE ABSCISAS K0+000 A K0+115 (Sección transversal 33,00 m)

Esta vía pertenece al sistema vial municipal – POT con código 613 y jerarquía de vía Local (VL) con sección transversal para 17,00 m, denominada Santa Barbara. Por su condición y características topográficas y por su localización estratégica, se convirtió en la vía de acceso principal al Bioparque Ukumarí y actualmente a todo el plan parcial Parque Temático.

Es la conexión vial actual de la región y el país a través del eje estructurante de primer orden y vía nacional "Doble calzada Pereira – Cerritos (VAP) en el sentido norte-sur con el área de planificación de este plan parcial y a futuro una de las tres (3) conexiones viales importantísimas para el desarrollo urbanístico propuesto en este documento como el Hospital de alta complejidad, el Bioparque Ukumarí entre otros proyectos.

Por sus condiciones y alto tráfico que ha generado este acceso vial al plan parcial Parque Temático y al Bioparque, se propone esta vía en doble calzada, modificando así la sección transversal POT actual de vía local de 17,00 m a una sección transversal de mayor dimensión 33,00 m y mejores condiciones para la movilidad y sus conexiones con ciclo vía y separador central.





--- - 0338

11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

Desde la Doble calzada Pereira - Cerritos comunica con las vías: Av. de las Américas, Paralela Sur y Banca paralela Este, en la intersección Santa Barbara recientemente aprobada en Comisión vial municipal del 23 de julio de 2021 cuando se aprobó todo el corredor vial de la Avenida de las Américas en 6.7 km y conexión temporal por la vía Santa Barbara a la Doble calzada Pereira - Cerritos, para el flujo vehicular para la cual fue diseñada.

SECCION TRANSVERSAL	CANT.	METROS	TOTAL SECCION
SEPARADOR CENTRAL	1	1,00	1,00
CALZADA	2	7,00	14,00
ZONA DE AMOBLAMIENTO 1	1	1,50	1,50
CICLOVIA	1	3,00	3,00
ANDEN	2	3,00	6,00
ZONA DE AMOBLAMIENTO 2	1	1,50	1,50
ANTEJARDIN	2	3,00	6,00
LONGITUD DE VIA DE K0+010 A K0+270		260,00	33,00

D. **AVENIDA TACURUMBÍ.** Este tramo vial se plantea de igual sección transversal al Proyecto de Acceso al Parque No.1 por sus similares condiciones de movilidad y acceso al plan parcial a través de la Doble calzada Pereira-Cerritos, mediante la intersección POT #33 de jerarquía Nacional, para mejorar la movilidad del sector y a nivel regional facilitar el acceso al Hospital de alta Complejidad.

Esta vía recorre el plan parcial en sentido norte – sur, sobre el costado occidental del plan parcial. Garantiza la conectividad del área de planificación con el polígono norte de la zona de expansión occidental, y con el costado sur representando un eje de conexión futura con la vía regional POT "La Esmeralda" y con el área suburbana.

En el dimensionamiento horizontal de la vía se generó un desfase en sentido este de setenta (70) metros, debido al cruce con la Edificación existente del Liceo Merani, motivo por el cual se genera un trazado con una curva de gran radio para evitar dicha intervención.

Esta vía proyecta otra glorieta al cruce con la actual Banca del Ferrocarril para crear buena movilidad vehicular.

En su recorrido se generan dos intersecciones, con la Av. De las Américas (Tramo 3) y con la actual Banca del Ferrocarril que serán construidas mediante las cargas generales del plan parcial.

TRAMO 1 AVENIDA TACURUMBÍ ENTRE ABSCISAS K0+010 A K0+270 (Sección transversal 33,10 m)



ALCALDIA DE PEREIRA



PEREIRA
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

0338

11 FEB 2022.

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

SECCION TRANSVERSAL	CANT.	METROS	TOTAL SECCION
SEPARADOR CENTRAL	1	3,00	3,00
CALZADA	2	7,00	14,00
ZONA DE AMOBLAMIENTO 1	1	0,60	0,60
CICLOVIA	1	3,00	3,00
ZONA DE AMOBLAMIENTO 2	1	1,00	1,00
ANDEN	2	2,00	4,00
ANTEJARDIN	2	3,00	6,00
ZONA DE AMOBLAMIENTO 3	1	1,50	1,50
LONGITUD DE VIA DE K0+010 A K0+270		260,00	33,10

TRAMO 2 AVENIDA TACURUMBÍ ENTRE ABSCISAS K0+345 A K0+780 (Sección transversal 33,10 m)

SECCION TRANSVERSAL	CANT.	METROS	TOTAL SECCION
SEPARADOR CENTRAL	1	3,00	3,00
CALZADA	2	7,00	14,00
ZONA DE AMOBLAMIENTO 1	1	1,50	1,50
CICLOVIA	1	3,00	3,00
ZONA DE AMOBLAMIENTO 2	1	1,00	1,00
ANDEN	2	2,00	4,00
ANTEJARDIN	2	3,00	6,00
ZONA DE AMOBLAMIENTO 3	1	0,60	0,60
LONGITUD DE VIA DE K0+345 A K0+780		435,00	33,10

TRAMO 3 AVENIDA TACURUMBÍ ENTRE ABSCISAS K0+855 A K1+130 (Sección transversal 33,10 m)

SECCION TRANSVERSAL	CANT.	METROS	TOTAL SECCION
SEPARADOR CENTRAL	1	3,00	3,00
CALZADA	2	7,00	14,00
ZONA DE AMOBLAMIENTO 1	1	1,50	1,50
CICLOVIA	1	3,00	3,00
ZONA DE AMOBLAMIENTO 2	1	1,00	1,00
ANDEN	2	2,00	4,00
ANTEJARDIN	2	3,00	6,00
ZONA DE AMOBLAMIENTO 3	1	0,60	0,60
LONGITUD DE VIA DE K0+855 A K1+130		275,00	33,10

E. VIAS DE ACCESO AL PARQUE TEMATICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA. La vía recorre el territorio en sentido norte - sur. Conecta el área de planificación del parque zona sur con la doble calzada Pereira cerritos. El primer tramo conecta la doble calzada Pereira Cerritos con la Avenida de las Américas. El segundo tramo de Acceso conecta la Avenida de las Américas con el Parque temático de Flora Fauna.

Para dar continuidad a las ciclovías, la sección vial se modifica en los sectores así:



ALCALDIA DE PEREIRA



--- 0338

11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

VÍA DE ACCESO AL PARQUE #1 ABSCISAS K0+000 A K0+180 (Sección transversal 33.10m)

SECCION TRANSVERSAL	CANT.	METROS	TOTAL SECCIÓN
SEPARADOR CENTRAL	1	3,00	3,00
CALZADA	2	7,00	14,00
ZONA DE AMOBLAMIENTO 1	1	1,00	1,00
CICLOVIA	1	3,00	3,00
ZONA DE AMOBLAMIENTO 2	1	0,60	0,60
ANDEN	2	2,00	4,00
ANTEJARDIN	2	3,00	6,00
ZONA DE AMOBLAMIENTO 3	1	1,50	1,50
LONGITUD DE VIA K0+000 - K0+180		180,00	33,10

VÍA DE ACCESO AL PARQUE #2 ABSCISAS K0+030 A K0+434 (Sección transversal 34.10m)

SECCION TRANSVERSAL	CANT.	METROS	TOTAL SECCION
SEPARADOR CENTRAL	1	3,00	3,00
CALZADA	2	7,00	14,00
ZONA DE AMOBLAMIENTO 1	1	1,00	1,00
CICLOVIA	1	3,00	3,00
ZONA DE AMOBLAMIENTO 2	1	0,60	0,60
ANDEN 1	1	2,00	2,00
ANTEJARDIN	2	3,00	6,00
ZONA DE AMOBLAMIENTO 3	1	1,50	1,50
ANDEN 2	1	3,00	3,00
LONGITUD DE VIA DE K0+030 A K0+434		404,00	34,10

F. **VIA BANCA DEL FERROCARRIL: (Existente).** La vía recorre el territorio en sentido oriente - occidente, en forma paralela a la Av. Doble calzada Pereira - Cerritos y al Río Consota, y conecta las unidades de actuación urbanística del proyecto entre las Avenidas de las Américas y Tacurumbí.

A través del Plan de mejoramiento Integral, esta vía se adecuara y se regula a una sección atípica a las planteadas por el Acuerdo 023 de 2006, POT, lo anterior, porque se plantea hacer un mejoramiento de la vía existente ajustando en su recorrido a las viviendas y fachadas existentes.

En su recorrido se generará una intersección con la vía de acceso #2 al Parque Temático de



ALCALDIA DE PEREIRA



PEREIRA
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

0338

11 FEB 2022.

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

Flora y Fauna.

La sección de la vía está distribuida así:

Retiros o antejardines: no se contempla a ningún costado.

Andenes: 1.20 m a cada lado

Zona amoblamiento: no se contempla a ningún lado.

Semi-calzada: 2.30 m a cada lado.

G. VÍA PARALELA A LA BANCA DEL FERROCARRIL: (Propuesta).

Vía de carácter local paralela a la Banca del ferrocarril la cual estará localizada entre la zona de mejoramiento integral de la antigua Banca del ferrocarril y las nuevas unidades de actuación propuestas para la zona norte; dicha vía permitirá el desarrollo de espacios públicos y de espacios de integración urbana.

La sección vial de la vía será la correspondiente a una vía clasificada como LOCAL, modificada por el plan parcial y aprobada mediante acta de comité interinstitucional del 15 de diciembre de 2014 (anexa) para incluir el desarrollo de una cicloruta hacia el costado norte, la cual se conforma de la siguiente manera:

- Antejardín 3 metros.
- Andén 2 metros.
- Cicloruta 3 metros (costado norte)
- Franja de aislamiento Cicloruta 0.6 metros
- Semicalzada 3 metros.
- Semicalzada 3 metros.
- Zona Verde 1 metro.
- Andén 2 metros.
- Antejardín 3 metros

Para dar continuidad al trazado de la vía paralela a la existente Banca del ferrocarril se plantean 2 tramos así:

VÍA PARALELA BANCA - ESTE, ENTRE ABSCISAS K0+040 A K0+650 (Sección transversal 20,60m)

SECCION TRANSVERSAL	CANT.	METROS	TOTAL SECCION
CALZADA	1	6.00	6.00
ZONA DE AMOBLAMIENTO 1	2	1.00	2.00
CICLOVIA	1	3.00	3.00
ZONA DE AMOBLAMIENTO 2	1	0.60	0.60
ANDEEN	2	2.00	4.00
ANTEJARDIN 1	1	3.00	3.00
ANTEJARDIN 2	1	2.00	2.00
LONGITUD DE VIA DE K0+040 A K0+650		£10.00	20.60

VÍA PARALELA BANCA – OESTE, ENTRE ABSCISAS K0+040 A K0+580 (Sección transversal 20,60m)



ALCALDIA DE PEREIRA



0338 11 FEB 2022
DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

SECCION TRANSVERSAL	CANT.	METROS	TOTAL SECCION
CALZADA	1	6,00	6,00
ZONA DE AMOBLAMIENTO 1	2	1,00	2,00
CICLOVIA	1	3,00	3,00
ZONA DE AMOBLAMIENTO 2	1	0,60	0,60
ANDEN	2	2,00	4,00
ANTEJARDIN 1	1	3,00	3,00
ANTEJARDIN 2	1	2,00	2,00
LONGITUD DE VIA DE K0+040 A K0+580		540,00	20,60

H. VÍA PARALELA SUR (V-21) ENTRE LAS ABSCISAS K0+040 A K0+155 (Sección transversal 29,50m).

Recorre el territorio de Oriente a Occidente y es una vía de importancia para el plan parcial PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA y el sector de expansión Occidental por su facilidad para acceder a la Doble Calzada. Conecta con la Av. de las Américas, en una glorieta de 60 metros de diámetro interior (zona verde) facilitando la movilidad y acceso alternativo al Parque de Flora y Fauna, facilita la movilidad con las vías de conexión Norte – Sur y la Doble Calzada a través de la Vía Santa Bárbara.

SECCION TRANSVERSAL	CANT.	METROS	TOTAL SECCION
CALZADA	2	5,25	10,50
ZONA DE AMOBLAMIENTO	2	1,50	3,00
ANDEN	2	3,00	6,00
ANTEJARDIN	2	5,00	10,00
LONGITUD DE VIA DE K0+040 A K0+155		115,00	29,50

I. VÍA DOBLE CALZADA PEREIRA - CERRITOS (Sección POT 90.00m)

Siendo una vía nacional es la que tiene mayor jerarquía; el POT la define como la principal de las vías arterias para la movilidad vehicular del sector.

Esta sección transversal de vía está definida de 90 metros, incluye los 60 metros de la Vía nacional y 30 metros adicionales de Vía del sistema vial municipal que se incluyó en el POT para la implantación de los usos y desarrollos urbanísticos que se proyecten frente a dicha vía y que exige una calzada de servicio de 7 metros con andén de 2 metros en su perfil vial. De la zona de retiro se toman 3 metros a cada lado para la ciclorruta segregada, Expansión futura de las troncales del SITP, ruta troncal Metropolitana de la red peatonal y la red de ciclorrutas.

PARÁGRAFO. El metraje determinado en este artículo se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior y demás normas para las zonas de exclusión y retiros obligatorios para las vías nacionales.

ARTICULO 8. MODIFIQUESE el artículo 33 del decreto 1003 de 2020, el cual quedará de la siguiente manera:



ALCALDIA DE PEREIRA



PEREIRA
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

0338

11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS”

ARTICULO 33. MOVIMIENTO DE TIERRAS DEL SISTEMA VIAL PROYECTADO.

Con los trazados verticales y secciones viales se proyectan movimientos de terreno en cuanto a cortes de taludes y terraplenes para conformar los llenos para las vías, acorde a las características de los suelos del plan parcial.

Para los cortes de los taludes se recomienda una relación de 1:2 y para los llenos y terraplenes se recomienda la relación de (3:2) 1.5:1, evitando en la mayoría de las situaciones, obras de estabilización y contención.

La simulación para calcular los volúmenes resultantes del movimiento de tierra para el sistema vial propuesto, se realizó a través del software Land Desktop, donde se puede verificar el ejercicio realizado así:

VIA	VOLUMEN CORTE (m3)	VOLUMEN LLENO (m3)
TACURUMBI-1	7250,26	33232,94
TACURUMBI-2	50029,95	39187,9
TACURUMBI-3	19920,33	14465,86
BANCA OESTE	20121,52	12575,82
BANCA ESTE	18180,45	51281,4
AMERICAS TRAMO 2	9467,53	504,43
AMERICAS TRAMO 3	30838,8	12510,24
VALAER	25797,35	3577,91
PARALELA SUR	2090,31	8250,65
ACCESO PARQUE-1	4016,35	9379,7
ACCESO PARQUE-2	4933,97	50,15
GLORIETA ACCESO PARQUE	2166,43	684,83
GLORIETA URUMARI	1073,66	2174,37
GLORIETA MALABAR	4119,35	3983,16
GLORIETA TACURUMBI-1	10063,77	9165,53
GLORIETA TACURUMBI-2	16927,65	0
AMERICAS TRAMO 3 1	12937,61	1903,88
AMERICAS 1-SUR	10936,25	21467,93
AMERICAS 1 NORTE	15524,03	13754,96
SANTA BARBARA OCCIDENTE	133,68	2484,88
SANTA BARBARA ORIENTE	61,94	1046,83
TOTAL	266603,37	246683,42

PARAGRAFO: Para las vías Banca del Ferrocarril (Existente) y Doble Calzada Pereira – Cerritos, no se presentan volúmenes por considerar que son vías existentes y que, para la faja de retiro de la Doble calzada, no es muy representativo por su condición actual y por la suave topografía del retiro.

SUB-CAPITULO V



ALCALDIA DE PEREIRA



--- 0338

11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

ESTACIONAMIENTOS

ARTICULO 9. MODIFIQUESE el artículo 39 del decreto 1003 de 2020, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 39. CALCULO DE PARQUEADEROS. El cálculo de parqueaderos, según los usos del suelo, serán los siguientes:

A. Vivienda: De conformidad con lo establecido en el artículo 378 del Acuerdo 23 de 2006, se exigirán las siguientes soluciones de parqueo:

1. En las urbanizaciones donde se plantee el desarrollo de viviendas para estrato 1, 2 y 3: un (1) parqueadero por cada tres (3) unidades de vivienda para residentes y un (1) parqueadero para visitantes por cada diez (10) unidades de vivienda.
2. Para proyectos de estratos 4 y 5: un (1) parqueadero por cada unidad de vivienda para residentes y un (1) parqueadero para visitantes por cada cinco (5) unidades de vivienda.
3. Para proyectos de estrato 6: dos (2) parqueaderos por cada unidad de vivienda para residentes y un (1) parqueadero para visitantes por cada cinco (5) unidades de vivienda.

B. Comercio y Servicios: Los proyectos relacionados con el desarrollo de usos comerciales y de servicios deberán generar una solución de parqueo por cada 75 metros cuadrados destinados al desarrollo de dichos usos (sin contabilizar áreas de circulación). Los servicios de alojamiento contarán con una dotación mínima de 1 parqueadero por cada 3 habitaciones y 1 por cada 75 m² construidos de usos compatibles (sin contabilizar áreas de circulación).

C. Equipamientos Colectivos: Los proyectos relacionados con el desarrollo de usos de equipamientos colectivos deberán generar una solución de parqueo por cada 100 metros cuadrados destinados al desarrollo de equipamientos colectivos. (Sin incluir circulaciones).

D. Zonas de cargue y descargue: Conforme al Decreto 449 de Julio 16 de 2007, mediante el cual se adoptó el estatuto de usos del suelo para el Municipio de Pereira, quedando de la siguiente manera:

-**Comercio de uso frecuente. Unitario o agrupado (C.2):** 1 zona de cargue y descargue de tipo liviano cada 200 metros cuadrados de área construida.

-**Comercio mediano. Unitario o agrupado (C.3):** 1 zona de cargue y descargue de tipo mediano cada 600 metros de área construida.

-**Grandes superficies comerciales (C.5):** 1 zona de cargue y descargue de tipo mediano cada 1000 metros cuadrados de área construida (sin contabilizar circulaciones).

-**Servicios de uso ocasional. Unitarios o agrupados. (S.3):** 1 zona de cargue y descargue de tipo liviano cada 600 metros cuadrados de área construida.

-**Servicios de gran escala. (S.5):** 1 zona de cargue y descargue de tipo mediano cada 2000 metros cuadrados de área construida.

Los parqueaderos para visitantes en vivienda unifamiliar y multifamiliar agrupada y en construcciones multifamiliares independientes, deberán quedar al interior de las agrupaciones o construcciones.

Si el área en metros cuadrados es menor a la exigida para cada uno de los usos relacionados anteriormente, debe garantizar el desarrollo de mínimo una bahía de cargue y descargue de tipo liviano.





- - - 0338

11 FEB 2022.

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

ARTICULO 10. MODIFIQUESE el artículo 41 del Decreto 1003 de 2020, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 41. CARGAS GENERALES PROYECTADAS PARA EL SISTEMA DE MOVILIDAD. Las cargas generales estimadas para el reparto de cargas y beneficios, definidas para el sistema vial del Plan Parcial se resumen en el siguiente cuadro:

RESUMEN DE CARGAS GENERALES PROPUESTA VIAL - 2021			
PLAN PARCIAL PARQUE TEMATICO DE FLORA Y FAUNA			
Nº	VIA	CARGAS GENERALES	OBSERVACION
1	AVENIDA MALABARA V.11 (POT 2006)	\$ -	VIA REGIONAL - CEDER MEDIA SECCION (Art.417 POT)
2	MEDIA SECCION AVENIDA DE LAS AMERICAS - TRAMO 1.1 (36.0 m)	\$ 1,333,391,184,94	BOPARQUE DEBE CORRER CERRAMIENTO - UNA CALZADA Y SIN PUENTES
3	SECCION COMPLETA AVENIDA DE LAS AMERICAS - TRAMO 1.2 (39.0 m)	\$ 1,550,674,592,40	BOPARQUE DEBE CORRER CERRAMIENTO - DOBLE CALZADA
4	AVENIDA DE LAS AMERICAS - TRAMO 2 (37.0 m - COMITE VIAL 2014)	\$ 1,114,736,854,00	
5	AVENIDA DE LAS AMERICAS - TRAMO 3 (37.0 m - COMITE VIAL 2014)	\$ 2,470,871,149,13	
6	AVENIDA DE LAS AMERICAS - TRAMO 3.1 (37.0 m - COMITE VIAL 2014)	\$ 753,596,315,55	
7	AVENIDA SANTA BARBARA - POT 2003 - MODIFICAR	\$ 377,481,540,93	
8	AVENIDA TACURUSUBI - TRAMO 1 - V.11-C (POT 2006)	\$ 1,284,317,795,13	
9	AVENIDA TACURUSUBI - TRAMO 2 - V.11-C (POT 2006)	\$ 1,961,076,916,50	
10	AVENIDA TACURUSUBI - TRAMO 3 - V.11-C (POT 2006)	\$ 1,117,001,811,50	
11	VIA ACCESO PARQUE #1 - (COMITE VIAL 2014)	\$ 753,731,343,83	
12	VIA ACCESO PARQUE #2 - (COMITE VIAL 2014)	\$ 1,711,846,520,10	
13	VIA PARALELA BANDA ESTE - (COMITE VIAL 2014)	\$ 1,325,840,789,50	VIA LOCAL - POR MEJORAMIENTO BANDA
14	VIA PARALELA BANDA OESTE - (COMITE VIAL 2014)	\$ 1,227,176,275,25	VIA LOCAL - POR MEJORAMIENTO BANDA
15	VIA PARALELA SUR V.21 - POT 2006	\$ 145,905,906,04	
16	GLORIETA - AV. AMERICAS CON PARALELA SUR Y SANTA BARBARA (COMITE VIAL 2014)	\$ 1,057,785,905,28	D=30,00'2 m y 3 carriles de 4.50m
17	GLORIETA - AV. AMERICAS CON ACCESO PARQUE #1 (COMITE VIAL 2014)	\$ 947,107,024,12	D=26,50'2 m y 3 carriles de 4.50
18	GLORIETA - AV. AMERICAS CON TACURUSUBI (COMITE VIAL 2014)	\$ 947,107,024,12	D=26,50'2 m y 3 carriles de 4.50
19	GLORIETA - AV. TACURUSUBI CON PARALELA BANDA OESTE - MODIFICACION	\$ 947,107,024,12	D=26,50'2 m y 3 carriles de 4.50
CARGA GENERAL - TOTAL SISTEMA VIAL PROYECTADO		\$ 21,723,265,195,94	
NOTAS			
1. LOS PRESUPUESTOS NO CONSIDERAN OBRAS AMBIENTALES POR SU TRAZADO			
2. NO INCLUYEN MUROS DE CONTENCIÓN NI TRATAMIENTO EN TALUDES			
3. NO INCLUYEN DRENES O CUNETAS EN CASO DE REQUERIRSE			
4. SE REQUEREN DISEÑOS DE ESTABILIZACIÓN DE TALUDES DEL URBANISMO PROYECTADO			





PEREIRA
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

--- 0338

11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECENSUS NORMAS ESPECÍFICAS"

PARAGRAFO PRIMERO: Los presupuestos detallados para cada vía, glorietas y los planos correspondientes hacen parte de los documentos anexos y deberán indexarse o actualizarse conforme a la norma técnica aplicable para dicho efecto al momento de su construcción y habilitación.

PARAGRAFO SEGUNDO: Los presupuestos no consideran obras ambientales por su trazado, no incluyen muros de contención ni tratamiento de taludes, no incluyen drenes o cunetas. Se requieren diseños complementarios de estabilidad de taludes y diseño del alumbrado público en fase 3, estudio de suelos para diseño de obras de contención y diseño urbano, los cuales estarán a cargo de los desarrolladores o constructores.

CAPITULO IV SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS.

ARTICULO 11. SUSTITÚYASE el artículo 42 del Decreto 1003 de 2020, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTICULO 42. SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS. Debido a las nuevas condiciones urbanísticas de esta modificación; el componente de servicios públicos domiciliarios; varía debido a la nueva simulación urbana, modificaciones al sistema vial, número y áreas de las 11 unidades urbanísticas (8 de actuación y 3 de gestión), modificación de usos y aprovechamientos que generan nuevas y mayores demandas para la prestación efectiva de los servicios públicos municipales.

ARTICULO 12. MODIFIQUESE el artículo 43 del Decreto 1003 de 2020, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 43. DIMENSIONAMIENTO. Para el dimensionamiento de las redes de servicios públicos dentro del área de planificación se tiene como referente la determinación de los usos del suelo asignado a cada una de las unidades de Actuación y Gestión Urbanística propuestas en el plan parcial.

El diseño de las redes de acueducto corresponde esencialmente a las unidades de actuación urbanas localizadas en la **zona norte** del plan parcial, en este servicio se incluye la acometida



ALCALDÍA DE PEREIRA



--- 0338

11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

que suministra el agua al tanque de almacenamiento del Bioparque UKUMARÍ ubicado en zona sur.

No se tiene en cuenta para el dimensionamiento los predios del Club Campestre, de Comfamiliar y del Bioparque UKUMARÍ para los cuales ya fueron diseñadas y construidas las diferentes redes de acueducto y alcantarillado.

SUB-CÁPÍTULO I SERVICIO DE ACUEDUCTO

ARTÍCULO 13. MODIFIQUESE el artículo 44 del Decreto 1003 de 2020, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTÍCULO 44. SUBSISTEMA DE ACUEDUCTO. DISPONIBILIDAD. El acueducto de la ciudad de Pereira dispone de capacidad para suplir las necesidades de agua potable del proyecto a través de una conducción matriz que se deriva del tanque de almacenamiento del aeropuerto, la cual es de hierro dúctil diámetro 12" ubicada sobre el costado norte de la doble calzada Pereira-Cerritos. En el sitio frente a la intersección con la Avenida San Jorge se abastecerá el servicio de acueducto hacia la zona donde se localiza el plan parcial Parque Temático de Flora y Fauna.

También existe un tanque del Acueducto de Pereira al interior del plan parcial ubicado al noroccidente de la vía acceso parque 2, el cual se alimenta de una red que se deriva de la misma conducción matriz y que surte de agua actualmente a la población de la Banca del Ferrocarril.

Se acoge en su integridad el contenido de los siguientes documentos emitidos por la empresa AGUAS Y AGUAS DE PEREIRA y que hacen parte de este decreto, el oficio No.1401,00 – 3437 en el cual certificó que el predimensionamiento del acueducto y alcantarillado que fue recalculado en los caudales de diseños y urbanismo presentando las nuevas dotaciones, cumple con el diseño de la empresa y las normas técnicas, además de que se deben cumplir las obligaciones de construcción y financiación expresadas en el mismo oficio; el Oficio 1401,00 – 3530 por medio del cual se informa la aclaración a cargas residuales viabilidad Plan Parcial Parque Temático de Flora y Fauna Saia 3437 y el oficio de aclaración emitido vía correo electrónico del correo: agonzalez@aguasyaguas.com.co - Andres Gonzalez Gonzalez el miércoles, 22 dic 2021 a las 15:21 Subject: Respondiendo a: Fwd: Solicito aclaración de la viabilidad N°1401.00-3530 del 07 de diciembre de 2021 expedida para el plan parcial Parque Temático en el cual se aclara el tema del valor de la carga por caudales no residenciales.

ARTÍCULO 14. MODIFIQUESE el artículo 45 del Decreto 1003 de 2020, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTÍCULO 45. DETERMINACION DE DOTACIONES Y CAUDAL DE AGUA POTABLE. La determinación de las dotaciones y caudales de agua potable para el área de planificación se realizó con base en las dotaciones netas deducidas estadísticamente por la empresa de Aguas y Aguas para los usos específicos proyectados.

De acuerdo con los usos del suelo del Plan Parcial se prevé una demanda de agua con una composición del uso residencial, comercial y de servicios, cuya magnitud se calcula así:



ALCALDIA DE PEREIRA



PEREIRA
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

--- - 0338

11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"



ALCALDIA DE PEREIRA



0338

11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

CÁLCULO DE LA DOTACION PARA LA MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL PARQUE TEMATICO												
UNIDADES		USOS PRINCIPALES	METROS CONSTRUIBLES POR USO	OCCUPACION POR USO	NUMERO DE VIVIENDAS	POBLACION/UNID POT=3.44 hab/viv	DOTACION	UN	Perdidos del 25%	Dotación mas perdidos del 25%	Caudal medio (lt/s)	Caudal medio (lt/s)
BIOPARQUE	UAU 1	USO RESIDENCIAL			-	-	118 l/hab/día		39.40	157.61		3.84
		USO COMERCIAL Y SERVICIOS					60 l/m2/día		2.00	8.00		
		EQUIPAMIENTO RECREATIVO SOCIAL	52.654.00	10.000			25 l/usuario/día		3.33	33.33	3.88	
TACURIMBI	UAU 2	USO RESIDENCIAL			900	3.096	118 l/hab/día		39.40	157.61	11.01	12.66
		USO COMERCIAL Y SERVICIOS	16.000.00				60 l/m2/día		2.00	8.00	1.67	
SANTA BARBARA	UAU 3	USO RESIDENCIAL			280	963	118 l/hab/día		39.40	157.61	3.43	5.09
		USO COMERCIAL Y SERVICIOS	16.000.00				60 l/m2/día		2.00	8.00	1.67	
NORTE 1	UAU 4	USO RESIDENCIAL			180	619	118 l/hab/día		39.40	157.61	2.20	4.10
		USO COMERCIAL Y SERVICIOS	20.500.00				60 l/m2/día		2.00	8.00	1.90	
NORTE 2	UAU 5	USO RESIDENCIAL			406	1.397	118 l/hab/día		39.40	157.61	4.97	6.40
		USO COMERCIAL Y SERVICIOS	15.500.00				60 l/m2/día		2.00	8.00	1.44	
CENTRO 1	UAU 6	USO RESIDENCIAL			384	1.321	118 l/hab/día		39.40	157.61	4.70	7.11
		USO COMERCIAL Y SERVICIOS	25.000.00				60 l/m2/día		2.00	8.00	2.31	
		EQUIPAMIENTO CULTURAL LOCAL	40.000.00	1.000			60 l/usuario/día		2.00	8.00	0.09	
CENTRO 2	UAU 7	USO RESIDENCIAL			-	-	118 l/hab/día		39.40	157.61	-	2.78
		USO COMERCIAL Y SERVICIOS	30.000.00				60 l/m2/día		2.00	8.00	2.78	
NORTE 3	UAU 8	USO RESIDENCIAL			305	1.049	118 l/hab/día		39.40	157.61	3.73	5.12
		USO COMERCIAL Y SERVICIOS	15.000.00				60 l/m2/día		2.00	8.00	1.34	
VIP	UG 1	USO RESIDENCIAL			580	1.995	118 l/hab/día		39.40	157.61	7.10	7.33
		USO COMERCIAL	2.500.00				60 l/m2/día		2.00	8.00	0.23	
FERROCARRIL	UG 2	USO RESIDENCIAL			255	877	118 l/hab/día		39.40	157.61	3.12	3.70
		USO COMERCIAL Y SERVICIOS	7.100.00				60 l/m2/día		2.00	8.00	0.66	
SALUD	UG 3	USO RESIDENCIAL			-	-	118 l/hab/día		39.40	157.61	-	23.83
		EQUIPAMIENTO SALUD (CLINICA)	40.000.00	400			60 l/usuario/día		2.00	8.00	5.31	
		ORIGNAS Y CONSULTORIOS (Módulos)	35.000.00				20.0 l/m2/día		6.57	26.67	10.80	
		EXPANSION	25.000.00				20.0 l/m2/día		6.57	26.67	1.72	
			344.254.00		3.290							TOTAL
COMERCIO			151.900.00		VIVIENDAS							
EQUIPAMIENTOS			192.654.00									

22 sep 21



--- 0338

11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

Caudal de Incendios. Debido al tipo de desarrollo proyectado residencial y comercial para las unidades de actuación del Plan Parcial, se debe cumplir con las disposiciones de los artículos 71 "disposición" y 72 "diámetros mínimos de los hidrantes" del RAS 2017 y disponer hidrantes por todas las redes del sistema vial del plan parcial.

Dimensionamiento De La Red De Abastecimiento. En esta modificación del plan parcial, se proyectó la tubería de Acueducto por vías POT del plan parcial.

La red de distribución de agua potable que dotará al urbanismo que se propone, será a partir de la tubería de la acometida diseñada y que se deriva para la zona Norte del plan parcial conectada desde la tubería de 12" del costado norte de la vía Doble Calzada Pereira – Cerritos.

Las cotas de los nodos de la red se asumieron con base en las curvas de nivel de la topografía que sirvió de base para la definición del Plan Parcial y los niveles del diseño entregado para las rasantes de las vías propuestas a una profundidad para las tuberías de un (1) metro a la clave de la tubería, (Artículo 60 del RAS 2017).

Esta red de servicio predimensionada como propuesta, debe formar parte y conectar con los circuitos internos que se generen después de diseñar el urbanismo interno del plan parcial y que será diseñado detalladamente para su construcción y sometido a la aprobación del operador para obtener la disponibilidad inmediata del servicio al momento de ejecutar los trabajos.

De acuerdo a la normatividad y ante una eventual contingencia por conflagración se ubican los hidrantes tipo Chicago o similar en la red secundaria del plan parcial, cumpliendo la normatividad del RAS – 2017.

ARTICULO 15. MODIFIQUESE el artículo 46 del Decreto 1003 de 2020, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 46. COSTOS DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO. El presupuesto se proyectó con base en los precios Unitarios del municipio de Pereira y Aguas y Aguas para el año 2021.

La construcción de la red de distribución propuesta de la zona Norte del Plan Parcial tiene un valor de \$ 2.086.754.312,75

SISTEMA DE ACUEDUCTO

PRESUPUESTO CON PRECIOS DEL MUNICIPIO DE PEREIRA Y AGUAS Y AGUAS 2021

RESUMEN DE CARGAS

ACTIVIDAD	COSTO TOTAL
EMPALME ACOMETIDA Y CRUCE VIA NACIONAL	\$ 177.568.367,54
RED DE DISTRIBUCIÓN ZONA NORTE	\$ 1.909.185.945,20
TOTAL	\$ 2.086.754.312,75



- - - - 0 3 3 8

11 FEB 2022

**PEREIRA**
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

SUB-CAPITULO II**SERVICIO DE ALCANTARILLADO**

ARTICULO 16. MODIFIQUESE el artículo 47 del Decreto 1003 de 2020, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 47. RED DE ALCANTARILLADO. DISPONIBILIDAD. La disponibilidad del servicio público de Alcantarillado para el área de Planificación del Plan Parcial de Expansión Urbana

Se acoge en su integridad el contenido de los siguientes documentos emitidos por la empresa AGUAS Y AGUAS DE PEREIRA y que hacen parte de este decreto, el oficio No.1401.00 – 3437 en el cual certificó que el predimensionamiento del acueducto y alcantarillado que fue recalculado en los caudales de diseños y urbanismo presentando las nuevas dotaciones, cumple con el diseño de la empresa y las normas técnicas, además de que se deben cumplir las obligaciones de construcción y financiación expresadas en el mismo oficio; el Oficio 1401.00 – 3530 por medio del cual se informa la aclaración a cargas residuales viabilidad Plan Parcial Parque Temático de Flora y Fauna Saia 3437 y el oficio de aclaración emitido vía correo electrónico del correo: agonzalez@aguasyaguas.com.co - Andres Gonzalez Gonzalez - el miércoles, 22 dic 2021 a las 15:21 Subject: Respondiendo a: Fwd: Solicito aclaración de la viabilidad N°1401.00-3530 del 07 de diciembre de 2021 expedida para el plan parcial Parque Temático en el cual se aclara el tema del valor de la carga por caudales no residenciales.

ARTICULO 17. MODIFIQUESE el artículo 48 del Decreto 1003 de 2020, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTICULO 48. DIMENSIONAMIENTO DEL SERVICIO. Para la definición de parámetros de diseño, se adopta la norma vigente RAS-2017 y las especificaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Pereira.

Sistema de Alcantarillado para los predios del Club Campestre. En esta formulación no se propone el saneamiento dado que estos predios están aislados geográficamente del área correspondiente a la zona norte; el sistema de manejo de las aguas residuales del Club Campestre Internacional ya que por gravedad no tiene una óptima solución de descargar al sistema de bombeo de Cerritos (diseñado por Aguas y Aguas de Pereira), debe considerar y construir un sistema de bombeo privado, construido y operado por un operador certificado de acuerdo a la ley 142-94 (Ley de servicios públicos domiciliarios) el cual descargara al sistema de bombeo de Cerritos en la zona de drenajes del río Consota, específicamente en la cámara de la Avenida de las Américas y cruce con la Avenida Malabar (frente a la PTAR de Galicia 1) e inicio del colector principal de conducción de las aguas residuales por gravedad hasta la estación principal de bombeo del sistema, la cual está localizada en predios del plan parcial Galicia Alta.

PARAGRAFO: Los cálculos de caudal, conformación de red de colectores, dimensionamiento hidráulico de la red de aguas residuales, mapas de nudos y tuberías, modelo de capacidad y sistema de bombeo, se encuentran contenidos en el DTS.



ALCALDIA DE PEREIRA



0338

11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

ARTICULO 18. MODIFIQUESE el artículo 56 del Decreto 1003 de 2020, el cual queda de la siguiente forma:

ARTICULO 56. SISTEMA DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES PARA LA ZONA DE EXPANSIÓN DE CERRITOS. El Plan Parcial adopta el estudio "consultoría para la elaboración de estudios y diseños integrales del sistema de bombeo de aguas residuales y obras complementarias en la zona de expansión occidental cerritos" de 2017 el cual consideró un sistema de bombeo de aguas residuales para los futuros desarrollos urbanísticos de esta área de territorio y sobre el cual se estructura la propuesta urbana del plan parcial.

PARAGRAFO PRIMERO: El valor del tramo del sistema de bombeo diseñado, que corresponde al plan parcial, es definido por la Empresa Aguas y Aguas como CARGA GENERAL y obligación financiera por la participación y descarga de alcantarillado residual a dicho sistema; en el concepto de viabilidad expedido por la empresa consta el valor de esta carga general, a considerar dentro del reparto equitativo de cargas y beneficios de la propuesta del Plan Parcial.

PARAGRAFO SEGUNDO: SERVIDUMBRE. De conformidad con los estudios y condiciones técnicas del Sistema de Bombeo De Aguas Residuales para La Zona de Expansión de Cerritos, los predios del Bioparque Ukumarí deberán permitir la constitución de servidumbres para: a) Franja de instalación y operación del colector principal de saneamiento de la franja del ferrocarril, de acuerdo con los diseños del Consorcio Diseños 2014. b) Predio para la construcción del sistema de bombeo de la zona de expansión de Cerritos el cual queda localizado en el sector del Bioparque en el sitio de parqueaderos de motos.

ARTICULO 19. MODIFIQUESE el artículo 57 del Decreto 1003 de 2020, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTICULO 57. PRESUPUESTO PARA LAS OBRAS DE SISTEMA DE ALCANTARILLADO RESIDUAL. El presupuesto fue calculado con los precios unitarios de referencia del municipio de Pereira y los precios de Aguas y Aguas para el año 2021 para la construcción de la red de Alcantarillado residual de la zona Norte del Plan Parcial, resumidos en el siguiente cuadro:

MODIFICACION PLAN PARCIAL PARQUE TEMATICO DE FLORA Y FAUNA
SISTEMA DE ALCANTARILLADO RESIDUAL
PRESUPUESTO CON PRECIOS MUNICIPIO DE PEREIRA Y AGUAS Y AGUAS 2021

RESUMEN DE CARGAS

ACTIVIDAD	COSTO TOTAL
RESIDUAL ZONA NORTE	\$ 3.081.276.080,95
RESIDUAL ZONA SUR - BIOPARQUE (indexado)	\$ 1.004.979.432,00
Fondación costo a proyectar por Aguas y Aguas, participación del sistema de bombeo de Cerritos y conducción AR hasta portal de entrada del túnel Consota-Citón (lo define financieramente la Empresa)	
TOTAL	\$ 4.086.355.512,95





PEREIRA
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

0338

11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

PARAGRAFO: En el documento técnico se anexan las memorias correspondientes, los planos y los presupuestos estimados de los conceptos tenidos en cuenta para definir la propuesta y el costo total de la infraestructura para el Servicio de Alcantarillado residual.

ARTICULO 20. MODIFIQUESE el artículo 49 del Decreto 1003 de 2020, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 49. ALCANTARILLADO PLUVIAL. La red de recolección de aguas lluvias, sumideros y colectores por vías generales, está conformada con once (11) puntos de descarga, a cauces aferentes al área de localización de los colectores, uno al río Consota y/o a sistemas de aguas lluvias proyectados en el desarrollo y ejecución de las obras del plan parcial.

Las descargas de los colectores de aguas lluvias se realizarán a los cauces permanentes en las zonas de protección definidas en el uso del suelo del Plan Parcial y cauces intermitentes que alimentan humedales aguas abajo como indica la normatividad RAS.

PARAGRAFO: La responsabilidad del plan parcial para el cumplimiento del artículo 153 del RAS-2017 será financiera para ejecutar con carga local al momento de presentar los diseños definitivos y el análisis de escorrentías antes y después del proyecto para licenciar y proceder a ejecutar cada desarrollo urbanístico en todas las Unidades del Plan Parcial, que debe ser aprobado por la empresa Aguas y Aguas de Pereira.

ARTICULO 21. MODIFIQUESE el artículo 52 del Decreto 1003 de 2020, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTICULO 52. SISTEMA DE TRANSVERSALES DE LA BANCA DEL FERROCARRIL. El Plan Parcial reconoce los estudios hidrosanitarios realizados por la Unión Temporal Matecaña para el mejoramiento y optimización de las transversales de la Banca del Ferrocarril que descargan en el área del Bioparque Ukumarí y en tal sentido incluye dentro de las obras de alcantarillado pluvial las relacionadas con la construcción de las transversales que se encuentran pendientes y que se citan en el documento técnico soporte.

Para la proyección del desarrollo de las obras correspondientes a la optimización y mejoramiento de estas transversales se definió que es necesario incluir en este Plan Parcial los tramos no construidos de las cinco transversales, para ello se actualizaron los presupuestos ya elaborados por la unión temporal Matecaña y el valor correspondiente al valor de los tramos faltantes; se adjuntan dicho presupuesto y trazado en planos correspondientes a la formulación de este componente.

PRESUPUESTOS DE LAS OBRAS DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO. El presupuesto calculado fue realizado con base en los precios unitarios del municipio de Pereira y la empresa Aguas y Aguas para el año 2021 para la construcción de la red del sistema de aguas lluvias del Plan Parcial, así:



ALCALDÍA DE PEREIRA



--- 0338

11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

MODIFICACION PLAN PARCIAL PARQUE TEMATICO DE FLORA Y FAUNA

SISTEMA DE ALCANTARILLADO PLUVIAL

PRESUPUESTO CON PRECIOS DEL MUNICIPIO DE PEREIRA Y AGUAS Y AGUAS 2021

RESUMEN COSTOS

DESCO N°	COSTO TOTAL
DES-01	\$ 79.113.133,24
DES-02	\$ 1.476.911.167,40
DES-03	\$ 809.143.807,37
DES-04	\$ 483.943.133,66
DES-05	\$ 286.251.130,10
DES-06	\$ 509.017.004,72
DES-07	\$ 2.718.917.766,85
DES-08	\$ 257.207.997,93
DES-09	\$ 51.603.352,47
DES-10	\$ 374.203.601,82
DES-11	\$ 1.571.495.301,10
TRANSVERSALES BANCA (INDEXADO)	\$ 1.670.630.373,00
TOTAL	\$ 7.541.832.304,94

MODIFICACION PLAN PARCIAL PARQUE TEMATICO DE FLORA Y FAUNA

RESUMEN DE CARGAS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADOS - 2021

N°	SISTEMA	DETALLE	VALOR	TOTALES
1	ACUEDUCTO	Proyectos acueductos y redes via residual	\$ 17.288.397,54	
		Red de distribución zona norte	\$ 1.909.183.945,20	
		Valor total sistema de acueducto	\$ 2.086.754.312,75	\$ 2.086.754.312,75
2	ALC RESIDUAL	Redes en UAU zona norte	\$ 3.381.376.086,06	
		RESIDUAL ZONA SUR - BIOPARQUE Idema-indexado	\$ 1.004.979.432,03	
		Ponderación costo a proyectar por APU y Aguas, participación del sistema de bombeo de Corinto y conducción AR hasta portal de entrada del túnel Corinto-Otún de la zona francieramente la Empresa		
		Valor total sistema de alcantarillado aguas residuales	\$ 4.386.355.512,95	\$ 4.386.355.512,95
3	ALC PLUVIAL	Redes de las UAU zona norte	\$ 3.865.601.731,94	
		Tramos faltantes de las transversales de aguas lluvias de la banca del ferrocarril Idema-indexado	\$ 1.576.830.573,00	
		Valor total sistema de alcantarillado de aguas lluvias	\$ 7.541.832.304,94	\$ 7.541.832.304,94
		CARGAS ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADOS PARQUE TEMATICO DE FLORA Y FAUNA		\$ 13.714.942.130,63

PARAGRAFO: En el DTS se anexan las memorias correspondientes, los planos y los presupuestos estimados de los conceptos tenidos en cuenta para definir la propuesta y el costo total de la infraestructura para el Servicio de Alcantarillado pluvial.

SUB-CAPITULO III SERVICIO DE ENERGIA

ARTICULO 22. MODIFIQUESE el artículo 58 del Decreto 1003 de 2020, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 58. SISTEMA DE ENERGIA. El Plan Parcial Parque Temático de Flora y Fauna, adopta la propuesta de diseño de iluminación pública en las vías, ciclo rutas, aceras e inclusión de





--- 0338

11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS”

espacios públicos y de equipamiento urbano, cuyas condiciones técnicas se encuentran incorporadas en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente Decreto.

PUNTOS DE CONEXIÓN. El sistema eléctrico con conexión a 13.2 KV y 33KV desde los nodos que señala el operador de red, los cuales hacen recorrido por medio de los distintos circuitos y a partir de este, se diseña para mantener un anillo de dos circuitos abiertos en igual nivel de tensión, con la posibilidad de interconexión por medio de una caja de maniobra para futuras derivaciones y para facilitar el mantenimiento.

Los postes serán los necesarios ubicados en las fronteras del plan parcial para iniciar su recorrido subterráneo al interior del plan parcial y sobre las distintas vías, los postes de conexión en la frontera deberán de tener como mínimo una altura de 16 metros de altura con resistencia de 1050 Kg para soportar un doble circuito a 33 Kv y 13,2 Kv.

Las redes deben realizarse en línea subterránea canalizada y con cable seco XLPE No. 4/0. 133% nivel de aislamiento para tensión a 13.2KV y 33KV.

TRANSFORMADORES. Dependerá de las necesidades eléctricas y de las características de la carga a alimentar, podrán ser trifásicos o monofásicos, para reducir el voltaje de 33kv/ 13.2KV a 240-208/127-120V y dependiendo de los requerimientos de tensión.

NIVELES DE AISLAMIENTO NORMALIZADOS

TENSIÓN NOMINAL DEL SISTEMA (V)	NIVEL DE AISLAMIENTO -BIL
110-220 CATEGORIA III	2.5

NIVEL DE AISLAMIENTO NORMALIZADO PARA MEDIA TENSIÓN

TENSIÓN NOMINAL DEL SISTEMA (kV)	NIVEL DE AISLAMIENTO BIL (kV)
13.2	110

PARAGRAFO: Los sistemas de alumbrado público, diseño fotométrico, clasificación de la iluminación, y el plan de mantenimiento general se encuentran contenidos en el DTS que hace parte integral del presente Decreto.

ARTICULO 23. MODIFIQUESE el artículo 59 del Decreto 1003 de 2020, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 59. COSTOS DEL SISTEMA DE ENERGIA. Conforme a los cálculos realizados para el sistema de energía y sus condiciones técnicas los costos generales para la construcción del sistema de energía para todo el Plan Parcial, se relacionan a continuación:





PEREIRA
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL IJE

--- - 0338

11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

PRESUPUESTO DE OBRA					
RED DE ENERGÍA					
PLAN PARCIAL PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA					
CAPITULO		1	REDES ELÉCTRICAS Y DE COMUNICACIONES		
ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	INSTALACIONES ELÉCTRICAS. Para determinar las características técnicas correspondientes a cada ítem de estas cantidades, se deberán seguir las Especificaciones Eléctricas, diagrama Unifilar, planos y demás documentos adjuntos a estas cantidades de obra eléctrica.				
1.1	RED DE MEDIA TENSIÓN				\$ 4.728.829.791
1.2	RED DE ALUMBRADO				\$ 2.467.329.227
			Costo Directo		\$ 7.195.859.018,0
			Administración	25%	\$ 1.798.989.754,5
			Costo Total		\$ 8.994.948.772,5

CAPITULO V SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

ARTICULO 24. MODIFIQUESE el artículo 63 del Decreto 1003 de 2020, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTICULO 63. LIQUIDACION DE AREAS DE CESIÓN. De acuerdo al Acuerdo 023 de 2006, POT, las áreas de cesión para espacio público y equipamientos colectivos para las zonas de expansión urbana, se liquida de acuerdo a los estándares mínimos de calidad de vida en proporción con la población a asentar en el territorio.

Teniendo en cuenta la multiplicidad de usos establecidos dentro del plan parcial se aplicó en la liquidación de áreas de cesión el artículo 336 del acuerdo 23 de 2006, donde los usos de Comercio, Servicios, Industria y Equipamientos deberán prever el 8% del área Construida como cesión para espacio público.

Para el uso residencial se calcula teniendo como base los habitantes proyectados, que van a residir en el plan parcial. Se aclara que, dentro de la población utilizada para los cálculos de cesión, no se contabilizan los habitantes de la Banca del Ferrocarril, sin embargo, la entrega de áreas de cesión para espacio público contempla espacios adicionales que entren a reducir el déficit existente. El suelo obtendrá el indicador óptimo de espacio público para la población de la Banca se obtendrá amparado en el artículo 333 del Acuerdo 23 de 2006.

El área de cesión para espacio público resultante del proceso de liquidación es la siguiente:



ALCALDIA DE PEREIRA



--- 0338

11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

CÁLCULO DE ÁREAS DE CESIÓN OBLIGATORIA DE ESPACIO PÚBLICO							
UAU	Nº DE VIVIENDAS	TOTAL HABITANTES (3,57 hab/viv)	m2 CESIÓN REQUERIDA POR USO RESIDENCIAL (4,2 m2/hab)	ÁREA DE COMERCIO Y SERVICIOS (M2)	ÁREA DE EQUIPAMIENTO (M2)	ÁREA (M2) DE CESIÓN EP REQUERIDA POR USO COMERCIAL, SERVICIOS Y OTROS USOS (8%/m2)	ÁREA (M2) DE CESIÓN REQUERIDA TOTAL
UAU 1	0	0	0,00	0,00	52.654,00	4.212,32	4.212,32
UAU 2	900	3.213	13.494,60	18.000,00	0,00	1.440,00	14.934,60
UAU 3	280	1.000	4.193,32	18.000,00	0,00	1.440,00	5.638,32
UAU 4	180	643	2.693,92	20.500,00	0,00	1.640,00	4.338,92
UAU 5	406	1.449	6.087,56	15.500,00	0,00	1.240,00	7.327,56
UAU 6	384	1.371	5.757,70	25.000,00	40.000,00	5.200,00	10.957,70
UAU 7	0	0	0,00	30.000,00	0,00	2.400,00	2.400,00
UAU 8	305	1.089	4.573,17	15.000,00	0,00	1.200,00	5.773,17
UG 1	580	2.071	8.696,52	2.500,00	0,00	200,00	8.896,52
UG 2	255	910	3.823,47	7.100,00	0,00	568,00	4.391,47
UG 3	0	0	0,00	0,00	100.000,00	8.000,00	8.000,00
TOTAL	3.290	11.745	49.330,26	151.600,00	192.654,00	27.540,32	76.870,58



-----0338 11 FEB 2022



DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

ARTICULO 25. MODIFIQUESE el artículo 64 del Decreto 1003 de 2020, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 64. LOCALIZACION DE ELEMENTOS QUE CONFORMAN EL ESPACIO PUBLICO. Las áreas a ceder para el sistema de espacios públicos cumplen con las condiciones del Plan de Ordenamiento Territorial de acuerdo al artículo 327 del Acuerdo 23 de 2006, ya que están destinadas en áreas con acceso desde una vía pública vehicular, libres de zonas de riesgo, áreas inundables y el 50% o más está localizada en zonas con pendientes igual o menor al 25%.

LOCALIZACIÓN DE CESIONES PARA ESPACIO PÚBLICO DEL PLAN PARCIAL								
UAU	Área de cesión requerida total (m2)	En Suelos de Protección (3:1)	EP en suelos diferentes a Suelos de Protección	En Pendientes menores al 40% (1:1)	En Pendientes entre el 40% y el 60% (3:1)	En Pendientes superiores al 60%	Total a entregar (m2)	Total a entregar ponderado (m2)
UAU 1	4.212,32	0,00	4.213,07	4.213,07	0,00	0,00	4.213,07	4.213,07
UAU 2	14.934,60	6.331,49	7.573,19	7.573,19	715,02	0,00	14.619,70	9.922,03
UAU 3	5.638,32	0,00	5.638,79	5.638,79	0,00	0,00	5.638,79	5.638,79
UAU 4	4.338,92	7.976,20	1.522,15	1.522,15	913,01	0,00	10.411,36	4.485,22
UAU 5	7.327,56	0,00	1.899,37	1.899,37	0,00	0,00	1.899,37	1.899,37
UAU 6	10.957,70	4.242,42	13.753,08	13.753,08	1.426,28	0,00	19.421,78	15.642,65
UAU 7	2.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
UAU 8	5.773,17	0,00	3.519,11	3.519,11	0,00	0,00	3.519,11	3.519,11
UG 1	8.896,52	0,00	8.898,21	8.898,21	0,00	0,00	8.898,21	8.898,21
UG 2	4.391,47	0,00	19.535,84	19.535,84	0,00	0,00	19.535,84	19.535,84
UG 3	8.000,00	3.887,67	6.739,84	6.739,84	0,00	0,00	10.627,51	8.035,73
TOTAL	76.870,58	22.437,78	73.292,65	73.292,65	3.054,31	0,00	98.784,74	81.790,01



-----0338

171 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECENSUS NORMAS ESPECÍFICAS"

PARAGRAFO: La liquidación efectuada responde a la proyección de unidades de vivienda y aprovechamientos máximos, razón por la cual si se varía la cantidad de viviendas, hace obligatoria la modificación al plan parcial en los temas pertinentes de acuerdo a la Legislación Vigente.



0338

11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

ARTICULO 26. MODIFIQUESE el artículo 65 del Decreto 1003 de 2020, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 65. CESIONES ANTICIPADAS DE ESPACIO PUBLICO Y COMPENSACIONES ENTRE UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA. Dado el reconocimiento que se hace en la presente modificación del área entregada de forma anticipada (Escritura No. 2373 de diciembre 30 de 1999 de la Notaría Sexta del Círculo de Pereira y la Resolución No. 000215 de diciembre 13 de 1999 de la Secretaría de Control Físico) localizada en el predio identificado con ficha catastral 00-02-0004-0057-000 y matrícula inmobiliaria No. 290-139121, se debe ajustar la localización de las áreas de cesión a las establecidas por este Decreto. Sin embargo, el predio no se contabiliza en un 100% como área de cesión para espacio público efectivo, ya que las condiciones técnicas del trazado de la vía Paralela requerían su tránsito por el área con destinación específica, por lo que una parte del predio será espacio público efectivo y otra parte "Vía".

A continuación, se detalla la forma de compensación de las UAU para equilibrar la entrega de cesión anticipada y el excedente de área de la UG 2 – BANCA para favorecer el desarrollo del mejoramiento integral de barrios:

UAU	Área ponderada entregada (m2)	Entrega anticipada EP UAU 5-8 en UG 2 (m2)	Compensa a UAU 5-8 (m2)	Compensa a UG 2 (m2)
UAU 1	4.213,07	0,00	0,00	0,00
UAU 2	9.922,03	0,00	5012,57	0,00
UAU 3	5.638,79	0,00	0,00	0,00
UAU 4	4.485,22	0,00	0,00	0,00
UAU 5	1.899,37	5428,19	0,00	0,00
UAU 6	10.959,73	0,00	0,00	0,00
UAU 7	0,00	0,00	0,00	2400,00
UAU 8	3.519,11	2254,06	0,00	0,00
UG 1	8.898,21	0,00	0,00	0,00
UG 2	19.535,84	0,00	0,00	0,00
UG 3	8.035,73	0,00	0,00	0,00

PARAGRAFO PRIMERO: La localización de las áreas de cesión para espacio público y equipamientos colectivos, se determinan a partir de una propuesta general para los dos componentes que se estructuran como un circuito articulado a las zonas de protección ambiental, la malla peatonal y las ciclorrutas. Por tal motivo, las UAU o UG que tienen elementos indispensables para la consolidación del sistema NO podrán relocalizar, aunque si redelimitar las áreas asignadas como espacio público garantizando las conexiones establecidas. Por otro lado, las unidades en las cuales SI se permite la modificación deben garantizar la conexión entre suelos de protección, espacios públicos y demás elementos que permitan la continuidad de los corredores verdes, de acuerdo al siguiente cuadro:

UAU	Permite relocalización del E.P.	Área total entregada (m2)
UAU 1	SI	4.213,07



ALCALDIA DE PEREIRA



0338

11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

UAU 2	SI	14.619,70
UAU 3	-	5.638,79
UAU 4	NO	10.411,36
UAU 5	NO	1.899,37
UAU 6	NO	14.738,86
UAU 7	No aplica	0,00
UAU 8	SI	3.519,11
UG 1	SI	8.898,21
UG 2	SI	19.535,84
UG 3	SI	10.627,51

PARAGRAFO

deberá cumplir con los parámetros de las áreas de cesión establecidos por el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo 23 de 2006 (POT) o las normas que los modifiquen, sustituyan o adicionen y que sean concordantes con estas, y con los parámetros de las áreas de cesión establecidos por la normatividad vigente:

A. Los aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones, no podrá ser compensados en dinero, ni canjeados por otros inmuebles.

B. En todo caso por lo menos el 50% de las zonas de cesión con destino a parques, zonas verdes o equipamientos se distribuirán espacialmente en un sólo globo de terreno y cumplirán con las siguientes características:

1.1.1. Garantizar el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular.

1.1.2. Proyectar las zonas de cesión en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas.

1.1.3. No localizarlas en predios inundables, ni en zonas de alto riesgo.

De darse esta situación, el promotor deberá presentar a la Secretaría de Planeación la propuesta urbanística para su revisión, previo aval de la autoridad ambiental en caso tal de vincular suelos de protección, lo anterior deberá realizarse previo al licenciamiento.

C. Las áreas de cesión a entregar en suelo urbanizable sin restricciones o en suelos de protección deberán ser entregadas de acuerdo a los parámetros establecidos por la legislación vigente.

D. El espacio público en suelos de protección se entrega con una ponderación de 3.1 de acuerdo a las consideraciones del acuerdo Municipal 23 de 2006.

E. La transformación y adecuación para el aprovechamiento humano estará regido por el acuerdo CORDER 028 de 2011 o por la norma que modifique o sustituya, el cual establece el tipo de intervención que se puede realizar de acuerdo a su ubicación e importancia ecosistémica.

PARAGRAFO TERCERO: La presente modificación, identifica 4.682,92 m2 de espacio público en un área anexo a la cesión de equipamiento colectivo en la UAU 6 – Centro predio, de propiedad del Municipio de Pereira, con el fin de garantizar la permanencia de la cancha de fútbol como un espacio público y equipamiento colectivo recreativo reconocido por la población existente y, adicional a esto, garantizar espacio público para los habitantes del mejoramiento integral de barrios ubicado en la UG2 – Banca.





0338

11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

CAPITULO VI SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

ARTICULO 27. MODIFIQUESE el artículo 69 del Decreto 1003 de 2020, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTICULO 69. LIQUIDACION DE AREAS DE CESION PARA EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. La liquidación de áreas de cesión para equipamientos colectivos se debe desarrollar de acuerdo a lo descrito en el Artículo 329 del acuerdo 23 de 2006, en tratamiento de desarrollo y cuando la población proyectada es mayor a 3.000 habitantes el estándar de área de cesión para equipamientos colectivos será de 4 m²/hab., lo cual da como resultado lo descrito en la siguiente tabla:

CÁLCULO DE ÁREAS DE CESIÓN OBLIGATORIA DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO REQUERIDAS			
UAU	Nº de viviendas	Total habitantes (3,57 hab / vivienda)	Área cesión requerida m2 (4,0 m2/hab)
UAU 1	0	0	0,00
UAU 2	900	3.213	12.852,00
UAU 3	280	1.000	3.998,40
UAU 4	180	643	2.570,40
UAU 5	406	1.449	5.797,68
UAU 6	384	1.371	5.483,52
UAU 7	0	0	0,00
UAU 8	305	1.089	4.355,40
UG 1	580	2.071	8.282,40
UG 2	255	910	3.641,40
UG 3	0	0	0,00
TOTAL	3.290	11.745	46.981,20

PARAGRAFO PRIMERO: El Acuerdo 23 de 2006, en su artículo 336 establece para los usos diferentes a vivienda, la destinación de áreas de cesión únicamente para espacio público. De acuerdo a esto, no se liquidan áreas de cesión para las unidades que desarrollaran equipamientos colectivos, comercio y servicios.

PARAGRAFO SEGUNDO: La liquidación efectuada responde a la proyección de unidades de vivienda y aprovechamientos máximos, razón por la cual si se varía la cantidad de viviendas hace obligatoria la modificación al plan parcial.

ARTICULO 28. MODIFIQUESE el artículo 70 del Decreto 1003 de 2020, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTICULO 70. LOCALIZACION DE ELEMENTOS QUE CONFORMAN EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO. Las áreas a ceder para el sistema de equipamientos colectivos deben cumplir con las condiciones del Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo al artículo 327 de Acuerdo 023 de 2006, estar localizadas en áreas con acceso desde una vía pública vehicular, libres de zonas de riesgo, áreas inundables, de protección o llenos antrópicos y el 50% o más, y estar localizada en zonas con pendientes igual o menor al 25%. La estrategia general es la de recibir la



ALCALDIA DE PEREIRA



PEREIRA
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

--- - 0338

DECRETO No. _____

11 FEB 2022

DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

liquidación obligatoria de cesiones en un área concentrada y estratégicamente ubicada, con el objetivo de garantizar un circuito de equipamientos colectivos de acuerdo a lo establecido por las Determinantes.

PARAGRAFO PRIMERO: La localización de las áreas de cesión para espacio público y equipamientos colectivos no podrá ser relocalizada o redelimitada dentro de la misma unidad de actuación N°5, para garantizar el desarrollo territorial proyectado.

PARAGRAFO SEGUNDO: Con el mismo objetivo, las UAU 2 – 3 – 6 y la UG 1 podrán hacer modificaciones, siempre y cuando sean para favorecer el desarrollo de la población ubicada en la Banca del Ferrocarril (BF), motivo por el cual la UG 2 tiene libertad para localizar de acuerdo a la conveniencia del desarrollo de la VIP y del mejoramiento integral de barrios (MIB). Las UAU 4 y 8 tienen la libertad de relocalizar y redelimitar teniendo en cuenta su ubicación dentro del plan parcial y el interés por consolidar un área de cesión mayor en la UAU N°6, contiguo al área existente. Adicionalmente, deberá cumplir con los parámetros de las áreas de cesión establecidos por la normatividad vigente.

UAU	Permite relocalización del E.Q.C.	Área ponderada entregada (m2)
UAU 1	No aplica	0,00
UAU 2	Si, Sobre B.F.	12.869,23
UAU 3	Si, Sobre B.F.	3.998,95
UAU 4	SI	2.572,31
UAU 5	NO	5.807,40
UAU 6	Si, Sobre B.F.	9.725,94
UAU 7	No aplica	0,00
UAU 8	SI	3.121,17
UG 1	Si, Sobre B.F.	5.283,60
UG 2	SI	3.641,41
UG 3	No aplica	0,00

Las áreas que establecen el sistema de equipamientos colectivos se encuentran localizadas en los siguientes polígonos:



ALCALDIA DE PEREIRA



PEREIRA
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

0338

11 FEB 2022

DECRETO NO. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

LOCALIZACIÓN ÁREAS DE CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS A ENTREGAR							
UAU	ÁREA (M2) DE CESIÓN REQUERIDA TOTAL	EQ en suelos diferentes a Suelos de Protección	En Pendientes menores al 40% (1:1)	En Pendientes entre el 40% y el 60% (3:1)	En Pendientes superiores al 60%	Total a entregar (m2)	Total entregado (m2)
UAU 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
UAU 2	12.852,00	12.869,23	12.869,23	0,00	0,00	12.852,00	12.869,23
UAU 3	3.998,40	3.998,95	3.998,95	0,00	0,00	3.998,40	3.998,95
UAU 4	2.570,40	2.572,31	2.572,31	0,00	0,00	2.570,40	2.572,31
UAU 5	5.797,68	5.807,40	5.807,40	0,00	0,00	5.797,68	5.807,40
UAU 6	5.483,52	9.725,94	9.725,94	0,00	0,00	5.483,52	9.725,94
UAU 7	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
UAU 8	4.355,40	3.121,17	3.121,17	0,00	0,00	4.355,40	3.121,17
UG 1	8.282,40	5.283,60	5.283,60	0,00	0,00	8.282,40	5.283,60
UG 2	3.641,40	3.641,41	3.641,41	0,00	0,00	3.641,40	3.641,41
UG 3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	46.981,20	47.020,01	47.020,01	0,00	0,00	46.981,20	47.020,01

TÍTULO III

DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

ARTICULO 29. MODIFIQUESE el artículo 72 del Decreto 1003 de 2020, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 72. UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No.01 BIO- PARQUE. Se ubica en el área sur del plan parcial con los siguientes límites: noroccidente – UG 2 Ferrocarril; suroriente – Preexistencia parque Consota – Comfamiliar y Preexistencia Club Campestre; nororiente – planes parciales Galicia y Galicia Alta; y suroccidente – río Consota.

Conformada por tres (3) predios que participan en un 100%, propiedad del Municipio Pereira.

FICHA CATASTRAL	ID FC	MATRICULA INMOB.	PROPIETARIO	ÁREA PREDIO	% EN UNIDAD	ÁREA EN UNIDAD
00-02-0004- 17		290-068001	INFIPEREIRA	195.473,00	100%	195.473,00
00-02-0004- 68		290-068011	INFIPEREIRA	195.473,00	100%	195.473,00
00-02-0004- 187		290-068012	INFIPEREIRA	30.000,00	100%	30.000,00
ÁREA BRUTA UNIDAD DE ACTUACIÓN 1 - BIOPARQUE 420.946,00						

OBSERVACIONES Áreas según certificado de tradición

En relación a sus coordenadas de delimitación, estas se encuentran contenidas en el DTS, el cual hace parte integral del presente Decreto.

La planificación detallada del área perteneciente a la Unidad de Actuación Urbana 1 – Bioparque se comporta de la siguiente forma:



ALCALDIA DE PEREIRA



--- 0338

11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS”

UAU 1 - BIOPARQUE				
ID	DESCRIPCIÓN	Área total	%	OBSERVACIONES
1	ÁREA BRUTA	420.940,00	100,00%	Según Certificados de Tradición
2	AFECCIONES	190.024,36	45,14%	
2.2	SUELO DE PROTECCIÓN	178.483,18	42,40%	
	Franja forestal protectora	124.485,40	30,52%	
	Suelos de protección por pendientes	153,07	0,04%	
	Suelos de protección canalización	12.049,67	2,86%	
	Suelos de protección pozos existentes	-	0,00%	
	Suelos de protección albos existentes	-	0,00%	
	Escombrera	-	0,00%	
	Humedales y lagos	37.772,03	8,97%	
2.3	SISTEMA VIAL POT	10.961,18	2,60%	
	V1 Nacional V0	-	0,00%	
	V1 Avenida de la Américas	10.961,18	2,60%	
	V11 Avenida Malabar	-	0,00%	
	V21 Para el Sur	-	0,00%	
	V21 Avenida Tacurumbi	-	0,00%	
	V21 Avenida San Jorge	-	0,00%	
	Via Paralela a la Banca	-	0,00%	
	Via Acceso a Porque	-	0,00%	
	Via Banca del Ferrocarril	-	0,00%	Existente del asentamiento
2.4	SERVICIOS PÚBLICOS	600,00	0,14%	
	Área de tanques de reserva e infraestructuras de Acueducto de Santamaria	600,00	0,02%	Estación de tratamiento de aguas residuales
	Planta de tratamiento (ejecutada UAU 1)	520,00	0,12%	
3	ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU)	230.921,64	54,86%	
3.1	CEBIONES	4.213,07	1,00%	
	ESPACIO PÚBLICO	1.213,07	1,00%	No ponderado. No incluye cesión en suelo de protección. Ubicación según compensación
	EQUILIBRIO COLECTIVO	-	0,00%	
3.2	VÍAS LOCALES	32.329,03	14,00%	Se suma un 1% del área neta para vías locales y parqueaderos
4	ÁREA ÚTIL	194.575,54	46,18%	Si no requiere vías locales para el desarrollo, estas harán parte del área útil

ARTÍCULO 30. MODIFIQUESE el artículo 73 del Decreto 1003 de 2020, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTÍCULO 73. UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA No.02 TACURUMBI. Se ubica en el área occidental del plan parcial con los siguientes límites: norte – UAU 4 Norte UNO; sur – UG 2 Ferrocarril; oriente – UAU 5 Norte DOS, UAU 7 Centro DOS, UG 3 Salud y UG1 VIP; y occidente – suelo rural.

Conformada por diez (10) predios, 1 que participa porcentualmente y 9 que participan en su totalidad, todos de propiedad privada.



ALCALDÍA DE PEREIRA



- - - - 0338

11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS”

FICHA CATASTRAL	ID / FC	MATRICULA INMOB.	PROPIETARIO	AREA PREDIO	% EN UNIDAD	AREA EN UNIDAD
00-02-0004- 125		290-114421	Sanint Botero Maria Cristina	1.920,00	100,0%	1.920,00
00-02-0004- 131		290-126217	Sanint Botero Maria Cristina	2.140,00	100,0%	2.140,00
00-02-0004- 132		290-126218	Sanint Botero Maria Cristina	4.770,30	100,0%	4.770,30
00-02-0004- 133		290-126065	Sanint Botero Maria Cristina	4.492,80	100,0%	4.492,80
00-02-0004- 155		290-130321	Lucely López Ortiz	8.615,48	100,0%	8.615,48
			Bacerra Henao Eucarís, Velasquez			
00-02-0004- 156		290-130322	Henao Kelly Y Velasquez Henao Jenifer	14.003,00	100,0%	14.003,00
00-02-0004- 159		290-130325	Sanint Botero Maria Cristina	33.263,97	90,8%	30.211,27
00-02-0004- 161			S.I. Sanint Botero Maria Cristina y otro	548,32	100,0%	548,32
00-02-0004- 178		290-161289	Sanint Botero Maria Cristina	55.824,34	100,0%	55.824,34
			Castaño Garcia Humberto, Castaño			
00-02-0004- 200		290-141196	Giraldo Juán Fernando, Giraldo Fajardo Luz Maria	8.303,00	100,0%	8.303,00
AREA BRUTA UNIDAD DE ACTUACIÓN 2 - TACURUMBÍ				130.828,51		

OBSERVACIONES _ Áreas según certificado de tradición

Los predios identificados con las matriculas inmobiliarias 290-130325 y 290-161289 participan de manera porcentual en el Plan Parcial, por lo tanto, para efecto del reparto de cargas se tiene en cuenta el 100% del área con la cual participa en el Plan Parcial. El porcentaje restante de dichos predios, se encuentra fuera de los límites del Plan Parcial.

En relación a sus coordenadas de delimitación, estas se encuentran contenidas en el DTS, el cual hace parte integral del presente Decreto.

La planificación detallada del área perteneciente a la Unidad de Actuación Urbana 2 – Tacurumbí se comporta de la siguiente forma:



ALCALDIA DE PEREIRA



0338

11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

UAU 2 - TACURUMBI				
ID	DESCRIPCIÓN	Área total	%	OBSERVACIONES
1	ÁREA BRUTA	130,828,51	100,00%	Según Censillados de Tradición
2	AFECTACIONES	52,295,52	41,02%	
2.2	SUELO DE PROTECCIÓN	28,194,23	22,60%	
	Fianza Forestal protectora	25,513,24	17,21%	
	Suelos de protección por pendientes	117,06	0,09%	
	Suelos de protección canalización	344,70	0,27%	
	Suelos de protección pozos existentes	-	0,00%	
	Suelos de protección aflores existentes	-	0,00%	
	Escumbrea	1,367,09	1,04%	
	Húmedas y lagos	5,217,23	3,99%	
2.3	SISTEMA VIAL POT	24,101,29	18,42%	
	Via Nacional V2	-	0,00%	
	V1 Avenida de las Américas	6,552,02	5,01%	
	V11 Avenida Maribor	-	0,00%	
	V21 Paralela Sur	-	0,00%	
	V21 Avenida Tacurumbi	17,549,27	13,41%	
	V21 Avenida San Jorge	-	0,00%	
	Via Paralela a la Banca	-	0,00%	
	Via Acceso a Parque	-	0,00%	
	Via Banca del Ferrocarril	-	0,00%	Existente del asentamiento
2.4	SERVICIOS PÚBLICOS	-	0,00%	
	Áreas de conservación de reserva o infraestructura de vivienda o saneamiento	-	0,00%	
	Parque de tratamiento (ejecutado U.U.)	-	0,00%	
3	ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU)	78,532,99	60,03%	
3.1	CESIONES	20,442,42	15,63%	
	ESPACIO PÚBLICO	7,573,19	5,79%	No ponderado. No incluye cesión en suelo de protección. Ubicación según compensación
	EQUIPAMIENTO COLECTIVO	12,869,23	9,84%	
3.2	VÍAS LOCALES	10,864,62	14,00%	Se asume un % del área neta para vías locales y parqueaderos. Si no requiere vías locales para el desarrollo, estas harán parte del área útil
4	ÁREA ÚTIL	47,095,95	38,00%	

ARTICULO 31. MODIFIQUESE el artículo 74 del Decreto 1003 de 2020, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTICULO 74. UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA No.03 – SANTA BARBARA. Se ubica en el área norte del plan parcial con los siguientes límites: noroccidente – vía nacional Cartago Pereira; sur y occidente – UG 2 Ferrocarril; y oriente – plan parcial El Samán.

Conformada por siete (7) predios de múltiples propietarios que participan en su totalidad, Unidad de Actuación de carácter privado.





PEREIRA
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

0338

11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

FIGHA CATASTRAL	ID / FC	MATRICULA INMOB.	PROPIETARIO	AREA PREDIO	% EN UNIDAD	AREA EN UNIDAD
00-02-0004- 48		290-88519	Inmobiliaria Botero Serna S. En C.	9.750,00	100%	9.750,00
00-02-0004- 49		290-80736	Majía Bustamante Juan G.	20.013,00	100%	20.013,00
00-02-0004- 50		290-073638	Inversiones Burgir y Cia. S.C.A.	13.360,00	100%	13.360,00
00-02-0004- 67		290-74319	Banco Davivienda S.A.	1.000,00	100%	1.000,00
00-02-0004- 70		290-082870	Quiceno Ramirez Bernardo, Quiceno Ramirez Didier	11.152,00	100%	11.152,00
00-02-0004- 75		290-88520	Viana G. Maria Margoth	10.250,00	100%	10.250,00
00-02-0004- 613		290-50785	Juan David Orozco López y otros	5.640,00	100%	5.640,00
ÁREA BRUTA UNIDAD DE ACTUACIÓN 3 - SANTA BÁRBARA				71.170,00		71.170,00

OBSERVACIONES: Áreas según certificado de tradición

En relación a sus coordenadas de delimitación, estas se encuentran contenidas en el DTS el cual hace parte integral del presente Decreto.

La planificación detallada del área perteneciente a la Unidad de Actuación Urbana 3 – Santa Bárbara se comporta de la siguiente forma:



ALCALDIA DE PEREIRA



- 0338

11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS”

UAU 3 - SANTA BÁRBARA				
ID	DESCRIPCIÓN	Área total	%	OBSERVACIONES
1	ÁREA BRUTA	71.170,00	100,00%	Según Certificados de Tradición
2	AFECTACIONES	16.415,04	23,06%	
2,2	SUELO DE PROTECCIÓN	13,26	0,02%	
	Reserva Forestal protectora	-	0,00%	
	Suelos de protección por pendientes	-	0,00%	
	Suelos de protección canalización	10,26	0,02%	
	Suelos de protección pozos existentes	-	0,00%	
	Suelos de protección a ríos existentes	-	0,00%	
	Escombros	-	0,00%	
	Humedales y lagos	-	0,00%	
2,3	SISTEMA VIAL POT	16.401,78	23,05%	
	Via Nacional V0	5.846,55	7,93%	
	V3 Avenida de las Américas	7.226,64	10,18%	
	V11 Avenida Manabá	-	0,00%	
	V21 Paralela Sur	3.232,60	4,54%	
	V21 Avenida Tacurumbí	-	0,00%	
	V21 Avenida Santa Bárbara	294,59	0,41%	
	Via Paralela a la Banca	-	0,00%	
	Via Acceso a Parque	-	0,00%	
	Via Banca de Paracurumbí	-	0,00%	Existente del asentamiento
2,4	SERVICIOS PÚBLICOS	-	0,00%	
	Áreas de tanques de reserva e infraestructuras de Acueducto o Saneamiento	-	0,00%	
	Planta de tratamiento (ejecutada UAU 1)	-	0,00%	
3	ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU)	54.754,96	76,94%	
3,1	CESIONES	8.637,74	13,54%	
	ESPACIO PÚBLICO	5.838,79	7,92%	No ponderado. No incluye cesión en suelo de protección. Ubicación según contemplación
	EQUIPAMIENTO COLECTIVO	3.991,95	5,62%	
3,2	VÍAS LOCALES	7.665,69	14,00%	Se asume un 1% del área neta para vías locales y parqueaderos
4	ÁREA ÚTIL	37.451,53	52,42%	Si no requiere vías locales para el desarrollo, éstas harán parte del área útil

ARTICULO 32. MODIFIQUESE el artículo 75 del Decreto 1003 de 2020, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 75. UNIDAD DE ACTUACION URBANÍSTICA No.04 - NORTE UNO. Se ubica en el área norte del plan parcial con los siguientes límites: norte – vía nacional Cartago Pereira; sur – UAU 2 Tacurumbí y UAU 5 Norte DOS; oriente – UAU 5 Norte DOS; y occidente – suelo rural.

Conformada por cinco (5) predios, 4 que participan en un 100% y 1 que participa en 9,2%. En su totalidad son de propiedad privada.



- - - - 0338

11 FEB 2022



PEREIRA
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

FICHA CATASTRAL	ID / FC	MATRÍCULA INMOB.	PROPIETARIO	ÁREA PREDIO	% EN UNIDAD	ÁREA EN UNIDAD
00-02-0004- 154	290-141192	Robledo Sanint Martín		44 141,55	100,0%	44 141,55
00-02-0004- 197	290-141193	Sanint Botero María Cristina		4 839,00	100,0%	4 839,00
00-02-0004- 198	290-141194	Sanint Botero María Cristina		1 500,00	100,0%	1 500,00
00-02-0004- 199	290-141195	Herrera Ossa María Sorelly		2 755,00	100,0%	2 755,00
00-02-0004- 159	290-130325	Sanint Botero María Cristina		33 263,97	9,2%	3 052,70
ÁREA BRUTA UNIDAD DE ACTUACIÓN 4 - NORTE UNO						56 288,25

OBSERVACIONES: Áreas según certificado de tradición

En relación a sus coordenadas de delimitación, estas se encuentran contenidas en el DTS, el cual hace parte integral del presente Decreto.

La planificación detallada del área perteneciente a la Unidad de Actuación Urbana 4 – Norte UNO se comporta de la siguiente forma:

UAU 4 - NORTE UNO			
ID	DESCRIPCIÓN	Área total	%
1	ÁREA BRUTA	56.288,25	100,00%
2	AFECTACIONES	41.033,43	72,90%
2.2	SUELO DE PROTECCIÓN	20.752,77	36,87%
	Franja Forestal protectora	14 500,03	28,46%
	Suelos de protección por pendientes	753,58	1,41%
	Suelos de protección canalización	-	0,00%
	Suelos de protección pozos existentes	-	0,00%
	Suelos de protección aljibes existentes	-	0,00%
	Escombrera	-	0,00%
	Humedales y lagos	5.053,16	8,66%
2.3	SISTEMA VIAL POT	20.280,66	36,03%
	Via Nacional V0	17.857,77	31,73%
	V3 Avenida de las Américas	-	0,00%
	V11 Avenida Malabar	-	0,00%
	V21 Paralela Sur	-	0,00%
	V21 Avenida Tacurumbi	2.422,89	4,30%
	V21 Avenida San Jorge	-	0,00%
	Via Paralela a la Banca	-	0,00%
	Via Acceso a Parque	-	0,00%
	Via Banca del Ferrocarril	-	0,00%
2.4	SERVICIOS PÚBLICOS	-	0,00%
	Áreas de tanques de reserva e infraestructuras de Acueducto o Saneamiento	-	0,00%
	Planta de tratamiento (ejecutada UAU 1)	-	0,00%
3	ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU)	15.254,82	27,10%
3.1	CESIONES	4.094,46	7,27%
	ESPACIO PÚBLICO	1.522,15	2,70%
	EQUIPAMIENTO COLECTIVO	2.572,31	4,57%
3.2	VÍAS LOCALES	2.135,67	14,00%
4	ÁREA ÚTIL	9.024,69	16,03%



ALCALDÍA DE PEREIRA



DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

El predio identificado con la matrícula inmobiliaria 290-130325 participa de manera porcentual en el Plan Parcial, por lo tanto, para efecto del reparto de cargas se tiene en cuenta el 100% del área con la cual participa en el Plan Parcial. El porcentaje restante de dicho predio, se encuentra fuera de los límites del Plan Parcial.

ARTICULO 33. MODIFIQUESE el artículo 76 del Decreto 1033 del 2020, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 76. UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA No. 05 - NORTE 2. Se ubica en el área norte del plan parcial con los siguientes límites: noroccidente – UAU 4 Norte UNO y la vía nacional Pereira Cartago; suroriente – UAU 6 Centro UNO, UAU 7 Centro DOS, UAU 8 Norte TRES y UG 1 SALUD; nororiente – UAU 8 Norte TRES; y suroccidente – UAU 2 Tacurumbí y UAU 4 Norte UNO.

Conformada por dos predios que participa uno en su totalidad y otro de manera porcentual, la unidad responde a propiedad privada.

FICHA CATASTRAL	ID / FC	MATRÍCULA IMMOB.	PROPIETARIO	ÁREA PREDIO	% EN UNIDAD	ÁREA EN UNIDAD
03-02-0304-115	290-120101	Sanint Salazar Hilda María Y Sanint Salazar Clemencia		17.660,00	40,7%	7.183,15
03-02-0304-116	290-120102	Maturin S. En C.A.		81.921,00	100,0%	81.921,00
ÁREA BRUTA UNIDAD DE ACTUACIÓN 5 - NORTE DOS						89.104,15
OBSERVACIONES: Áreas según certificado de tradición						

OBSERVACIONES: Áreas según certificado de tradición

En relación a sus coordenadas de delimitación, estas se encuentran contenidas en el DTS, el cual hace parte integral del presente Decreto.

La planificación detallada del área perteneciente a la Unidad de Actuación Urbana 5 – Norte DOS se comporta de la siguiente forma:



--- 0338



PEREIRA
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

UAU 5 - NORTE DOS				
ID	DESCRIPCIÓN	Área total	%	OBSERVACIONES
1	ÁREA BRUTA	89.104,15	100,00%	Según Certificados de Tradición
2	AFECCIONES	44.410,25	49,84%	
2,2	SUELO DE PROTECCIÓN	27.262,41	30,60%	
	Franja Forestal protectora	22.335,20	25,07%	
	Suelos de protección por pendientes	-	0,00%	
	Suelos de protección canalización	-	0,00%	
	Suelos de protección pozos existentes	-	0,00%	
	Suelos de protección aljibes existentes	-	0,00%	
	Escombrera	-	0,00%	
	Humedales y lagos	4.927,21	5,53%	
2,3	SISTEMA VIAL POT	17.147,84	19,24%	
	Via Nacional VO	6.658,44	7,47%	
	V3 Avenida de las Américas	7.085,05	7,95%	
	V11 Avenida Malebar	-	0,00%	
	V21 Paralela Sur	-	0,00%	
	V21 Avenida Tacurumbi	-	0,00%	
	V21 Avenida San Jorge	-	0,00%	
	Via Paralela a la Banca	-	0,00%	
	Via Acceso a Parque	3.404,35	3,82%	
	Via Banca del Ferrocarril	-	0,00%	Existente del asentamiento
2,4	SERVICIOS PÚBLICOS	-	0,00%	
	Áreas de tanques de reserva e infraestructuras de Acueducto o Saneamiento	-	0,00%	
	Planta de tratamiento (ejecutada UAU 1)	-	0,00%	
3	ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU)	44.693,90	50,16%	
3,1	CESIONES	7.706,77	8,65%	
	ESPACIO PÚBLICO	1.899,37	2,13%	No ponderado. No incluye cesión en suelo de protección. Ubicación según compensación
	EQUIPAMIENTO COLECTIVO	5.807,40	6,52%	
3,2	VÍAS LOCALES	6.257,15	14,00%	Se asume un 1% del área neta para vías locales y parqueaderos
4	ÁREA ÚTIL	30.729,98	34,40%	Si no requiere vías locales para el desarrollo, estas harán parte de Área Útil

ARTICULO 34. MODIFIQUESE el artículo 77 del Decreto 1003 de 2020, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTICULO 77. UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA No.06 – CENTRO UNO. Se ubica en el área norte del plan parcial con los siguientes límites: noroccidente – UAU 5 Norte DOS y UAU 8 Norte TRES; suroriente Y nororiente – UG 2 Ferrocarril; y suroccidente – UAU 7 Centro DOS.

Conformada por tres (03) predios y la vía pública predios que participan porcentualmente, predios en su totalidad de propiedad pública.



ALCALDIA DE PEREIRA



PEREIRA
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

---0338

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

11 FEB 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

FICHA CATASTRAL	ID / FC	MATRICULA INMOB.	PROPIETARIO	ÁREA PREDIO	% EN UNIDAD	ÁREA EN UNIDAD
03-02-0004- 184		290-139120	Municipio de Pereira	80.651,00	80.4%	81.989,62
03-02-0004- 1050		290-236722	Municipio de Pereira	5.650,00	100.0%	5.650,00
03-02-0004- 1053		290-236725	Municipio de Pereira	29.888,00	100.0%	29.888,00
03-02-0004- VP		-	-	15.062,25	11.7%	1.787,05
ÁREA BRUTA UNIDAD DE ACTUACIÓN 6 - CENTRO UNO				119.294,67		

OBSERVACIONES: Áreas según catastro de tradición.

En relación a sus coordenadas de delimitación, estas se encuentran contenidas en el DTS, el cual hace parte integral del presente Decreto.

La planificación detallada del área perteneciente a la Unidad de Actuación Urbana 6 – Centro UNO se comporta de la siguiente forma:



ALCALDIA DE PEREIRA



PEREIRA
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

--- 0338

11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

UAU 6 - CENTRO UNO				
ID	DESCRIPCIÓN	Área total	%	OBSERVACIONES
1	ÁREA BRUTA	119.294,67	100,00%	Según Certificados de Tradición
2	AFECCIONES	63.915,54	53,58%	
2,2	SUELO DE PROTECCIÓN	38.395,03	32,19%	
	Franja Forestal protectora	30.129,77	25,26%	
	Suelos de protección por pendientes	-	0,00%	
	Suelos de protección canalización	6.011,24	5,04%	
	Suelos de protección pozos existentes	381,62	0,32%	
	Suelos de protección aljibes existentes	-	0,00%	
	Escombrera	-	0,00%	
	Humedales y lagos	1.872,40	1,57%	
2,3	SISTEMA VIAL POT	25.520,51	21,39%	
	Vía Nacional V0	-	0,00%	
	V3 Avenida de las Américas	6.194,64	5,19%	
	V11 Avenida Malabar	-	0,00%	
	V21 Paralela Sur	-	0,00%	
	V21 Avenida Tacurumbi	-	0,00%	
	V21 Avenida San Jorge	-	0,00%	
	Vía Paralela a la Banca	9.212,39	7,72%	
	Vía Acceso a Parque	10.113,48	8,48%	
	Vía Banca del Ferrocarril	-	0,00%	Existente del asentamiento
2,4	SERVICIOS PÚBLICOS	-	0,00%	
	Áreas de tanques de reserva e infraestructuras de Acueducto o Saneamiento	-	0,00%	
	Plante de tratamiento (ejecutada UAU 1)	-	0,00%	
3	ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU)	55.379,13	46,42%	
3,1	CESIONES	23.479,02	20%	
	ESPACIO PÚBLICO	13.753,09	11,53%	No ponderado. No incluye cesión en suelo de protección. Ubicación según compensación
	EQUIPAMIENTO COLECTIVO	9.725,94	8,15%	
3,2	VÍAS LOCALES	7.753,08	14,00%	Se asume un % del área neta para vías locales y parques ceros
4	ÁREA ÚTIL	24.147,03	20,24%	Si no requieren vías locales para el desarrollo, éstas harán parte del área útil

ARTICULO 35. MODIFIQUESE el artículo 78 del Decreto 1003 de 2020, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTICULO 78. UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA No.07 – CENTRO 2. Se ubica en el área norte del plan parcial con los siguientes límites: noroccidente – UAU 5 Américas; suroriente, y suroccidente – UG 3 SALUD.

Conformada por tres predios:



ALCALDIA DE PEREIRA



PEREIRA
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

-----0338 11 FEB 2022
DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

FICHA CATASTRAL	ID FG	MATRICULA INMOB.	PROPIETARIO	AREA PREDIO	% EN UNIDAD	AREA EN UNIDAD
CO-02-0004- 115		293-120101	Sanint Salazar Hilda Maria Y Sanint Salazar Clemencia	17 660,00	59,3%	10 476,85
CO-02-0004- 126		293-117121	Ruiz Saenz Jaime-Alberto	12 531,00	100,0%	12 531,00
CO-02-0004- 1053		- -	- -	15 062,25	26,6%	4 301,91
ÁREA BRUTA UNIDAD DE ACTUACIÓN 7 - CENTRO DOS						27.309,76

OBSERVACIONES Áreas según certificado de tradición.

En relación a sus coordenadas de delimitación, estas se encuentran contenidas en el DTS el cual hace parte integral del presente Decreto.

La planificación detallada del área perteneciente a la Unidad de Actuación Urbana 7 – Centro DOS se comporta de la siguiente forma:



ALCALDIA DE PEREIRA



PEREIRA
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

--- - 0338

171 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

UAU 7 - CENTRO DOS				
ID	DESCRIPCIÓN	Área total	%	OBSERVACIONES
1	ÁREA BRUTA	27.309,76	100,00%	Según Certificados de Tradición
2	AFECCIONES	2.418,69	8,86%	
2,2	SUELO DE PROTECCIÓN	-	0,00%	
	Franja Forestal protectora	-	0,00%	
	Suelos de protección por pendientes	-	0,00%	
	Suelos de protección canalización	-	0,00%	
	Suelos de protección pozos existentes	-	0,00%	
	Suelos de protección aljibes existentes	-	0,00%	
	Escombrera	-	0,00%	
	Humedales y lagos	-	0,00%	
2,3	SISTEMA VIAL POT	2.418,69	8,86%	
	Vía Nacional V0	-	0,00%	
	V3 Avenida de las Américas	2.418,69	8,86%	
	V11 Avenida Malabar	-	0,00%	
	V21 Paralela Sur	-	0,00%	
	V21 Avenida Tacurumbi	-	0,00%	
	V21 Avenida San Jorge	-	0,00%	
	Vía Paralela a la Banca	-	0,00%	
	Vía Acceso a Parque	-	0,00%	
	Vía Banca del Ferrocarril	-	0,00%	Existente del asentamiento
2,4	SERVICIOS PÚBLICOS	-	0%	
	Áreas de tanques de reserva e infraestructuras de Acueducto o Saneamiento	-	0,00%	
	Planta de tratamiento (ejecutada UAU 1)	-	0,00%	
3	ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU)	24.891,07	91,14%	
3,1	CESIONES	-	0,00%	
	ESPACIO PÚBLICO	-	0,00%	No ponderado. No incluye cesión en suelo de protección. Ubicación según compensación
	EQUIPAMIENTO COLECTIVO	-	0,00%	
3,2	VÍAS LOCALES	3.484,75	14,00%	Se asume un % del área neta para vías locales y parqueaderos
4	AREA ÚTIL	21.406,32	78,38%	Si no requiere vías locales para el desarrollo, estas harán parte del área útil

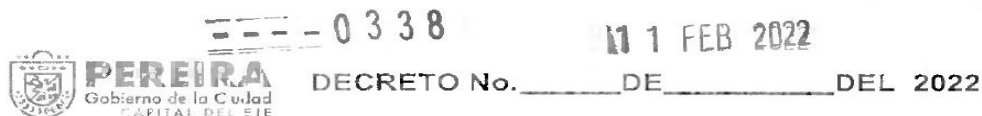
ARTICULO 36. MODIFIQUESE el artículo 79 del Decreto 1003 de 2020, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTICULO 79. UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA No.08 - NORTE 3. Se ubica en el área norte del plan parcial con los siguientes límites: noroccidente – vía nacional Cartago Pereira; oriente y surorientado – UAU 6 Centro UNO y UG 2 Ferrocarril; nororientado – UG 2 Ferrocarril; y suroccidente – UAU 5 Norte DOS y UAU 6 Centro UNO.

Conformada por tres (3) predios de múltiples propietarios que participan porcentualmente, dos predios



ALCALDIA DE PEREIRA



“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECENSUS NORMAS ESPECÍFICAS”

de propiedad privada y el tercero es la vía pública.

FICHA CATASTRAL	ID FC	MATRÍCULA INMOB.	PROPIETARIO	ÁREA PREDIO	% EN UNIDAD	ÁREA EN UNIDAD
03-02-0004- 63		290-07231	Botero Echeverry Beatriz Eugenia, Botero Echeverry Martín Emilio, Botero Echeverry Cecilia Elena, Botero Echeverry Alberto Botero Echeverry Jorge Eduardo Bustamante Sanint Santago, Bustamante Sanint Navarro, Morfón, Sanint Isabel, Navarro Sanint Manuel, Navarro Sanint Miguel, Navarro Sanint Mariana, Sanint Castellanos Natalia Y Sanint Castellanos Daniel Guillermo	29.060,00	100,0%	29.060,00
03-02-0004- 163		290-139113	Echeverri De Sanint Beatriz, Cecilia Elena Botero Echeverri, Beatriz Eugenia Botero Echeverri, Jorge Eduardo Botero Echeverri, Alberto Botero Echeverri, Martín Emilio Botero	26.062,00	100,0%	26.062,00
03-02-0004- VP		-		15.062,25	20,2%	3.035,40
ÁREA BRUTA UNIDAD DE ACTUACIÓN 8 - NORTE TRES				60.117,40		
OBSERVACIONES Áreas según el título de tradición						

En relación a sus coordenadas de delimitación, estas se encuentran contenidas en el DTS, el cual hace parte integral del presente Decreto.

La planificación detallada del área perteneciente a la Unidad de Actuación Urbana 8 – Norte TRES se comporta de la siguiente:





PEREIRA
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

--- 0338

11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTICULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

UAU 8 - NORTE TRES			
ID	DESCRIPCIÓN	Área total	%
1	ÁREA BRUTA	60.117,49	100,00%
2	AFECCIONES	29.365,25	48,95%
2,2	SUELO DE PROTECCIÓN	3.852,58	6,41%
	Franja Forestal protectora	3.852,58	6,41%
	Suelos de protección por pendientes	-	0,00%
	Suelos de protección canalización	-	0,00%
	Suelos de protección pozos existentes	-	0,00%
	Suelos de protección aljibes existentes	-	0,00%
	Escombrera	-	0,00%
	Humedales y lagos	-	0,00%
2,3	SISTEMA VIAL POT	25.512,67	42,44%
	Vía Nacional V0	4.086,43	6,80%
	V3 Avenida de las Américas	13.923,74	28,15%
	V11 Avenida Malebar	-	0,00%
	V21 Paralela Sur	-	0,00%
	V21 Avenida Tacurumbi	-	0,00%
	V21 Avenida Santa Bárbara	1.636,29	2,72%
	Vía Paralela a la Banca	899,76	1,16%
	Vía Acceso a Parque	2.166,48	3,60%
	Vía Banca del Ferrocarril	-	0,00%
2,4	SERVICIOS PÚBLICOS	-	0,0%
	Áreas de tanques de reserva e infraestructuras de Acueducto o Saneamiento	-	0,00%
	Planta de tratamiento (ejecutada UAU 1)	-	0,00%
3	ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU)	30.752,15	51,15%
3,1	CESIONES	6.640,28	11,05%
	ESPACIO PÚBLICO	3.519,11	5,85%
	EQUIPAMIENTO COLECTIVO	3.121,17	5,19%
3,2	VÍAS LOCALES	4.305,30	14,00%
4	AREA UTIL	19.806,57	32,95%

ARTICULO 37. MODIFIQUESE el artículo 80 del Decreto 1003 de 2020, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTICULO 80. UNIDADES DE GESTION 01 – VIP. Se ubica en el área norte del plan parcial con los siguientes límites: noroccidente – UAU 7 Centro 2 y UG 3 Salud; suroriente y nororiente – UG 2 Ferrocarril; y suroccidente – UAU 2 Tacurumbi.

Conformada por tres (3) predios, que participan en su totalidad, de propiedad pública.



ALCALDIA DE PEREIRA



0338

11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

FIGHA CATASTRAL	ID FC	MATRICULA INMOB.	PROPIETARIO	AREA PREDIO	% EN UNIDAD	AREA EN UNIDAD
00-02-0004- 642		290-205777	Municipio de Pereira	30.119,00	100,0%	30.119,00
00-02-0004- 1049		290-236721	Municipio de Pereira	24.269,00	100,0%	24.269,00
00-02-0004- 1152		290-236724	Municipio de Pereira	32.784,00	100,0%	32.784,00
ÁREA BRUTA UNIDAD DE GESTIÓN 1 - VIP						87.172,00

OBSERVACIONES: Áreas según certificado de tradición

En relación a sus coordenadas de delimitación, estas se encuentran contenidas en el DTS, el cual hace parte integral del presente Decreto.

La planificación detallada del área perteneciente a la Unidad de Gestión Urbana 01 – VIP se comporta de la siguiente forma:

UG 1 - VIP				
ID	DESCRIPCIÓN	Área total	%	OBSERVACIONES
1	ÁREA BRUTA	87.172,00	100,00%	Según Certificados de Tradición
2	AFECCIONES	26.735,91	30,67%	
2.2	SUELO DE PROTECCIÓN	1.617,55	1,80%	
	Planja Forestal protectora	1.321,38	1,52%	
	Suelos de protección por pendientes	-	0,00%	
	Suelos de protección canalización	293,17	0,34%	
	Suelos de protección pozos existentes	-	0,00%	
	Suelos de protección edificios existentes	-	0,00%	
	Escumbres	-	0,00%	
	Humedales y lagos	-	0,00%	
2.3	SISTEMA VIAL POT	25.116,36	28,81%	
	Via Nacional VO	-	0,00%	
	V3 Avenida de las Américas	2.734,21	3,10%	
	V11 Avenida Malabar	-	0,00%	
	V21 Parcela Sur	-	0,00%	
	V21 Avenida Tacurumbi	16.036,52	18,47%	
	V21 Avenida San Jorge	-	0,00%	
	Via Parcela a la Banda	6.315,63	7,25%	
	Via acceso a Parque	-	0,00%	
	Via Banca del Ferrocarril	-	0,00%	
2.4	SERVICIOS PÚBLICOS	-	0,00%	
	Áreas de tanques de reserva e infraestructura de Aducción	-	0,00%	
	Sin suministro	-	0,00%	
	Planja de tratamiento ejecutada (AU 1)	-	0,00%	Existente del asentamiento
3	ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU)	60.436,09	69,33%	
3.1	CESIONES	14.181,81	16,27%	
	ESPACIO PÚBLICO	8.893,21	10,21%	No ponderado. No incluye cesión en suelo de protección. Urbanización según compensación
	EQUIPAMIENTO COLECTIVO	5.288,60	6,06%	
3.2	VÍAS LOCALES	8.481,33	14,00%	Se asume un % del área neta para vías locales y parqueaderos. Si no requiere vías locales para el desarrollo, estas harán parte del área útil
4	ÁREA ÚTIL	37.794,65	43,36%	

ARTICULO 38. MODIFIQUESE el artículo 81 del Decreto 1003 de 2020, el cual quedará de la siguiente forma:





0338 11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

ARTICULO 81. UNIDADES DE GESTION URBANISTICA 02 – FERROCARRIL. Se ubica como límite entre el área norte y el sur del plan parcial con los siguientes límites: noroccidente – UAU 2 Tacurumbi, UG 1 VIP, UAU 6 Centro, UAU 8 Norte 2 y UAU 3 Santa Bárbara; suroriente – UAU 1 Bioparque; nororiente – UAU 3 Santa Bárbara y con la continuación de la Banca del Ferrocarril en el suelo de expansión; y suroccidente – Río Consota en suelo rural.

Conformada por cuatro (5) predios que participan en su totalidad y por 187 predios identificados de legalizaciones sobre la Banca del Ferrocarril, en mayor medida de propiedad pública cuenta con la participación de las viviendas de la Banca del Ferrocarril, por tanto, entrarán en la modalidad de Mejoramiento Integral de Barrios.

FIGHA CATASTRAL	ID FC	MATRICULA INMOB.	PROPIETARIO	AREA PREDIO	% EN UNIDAD	AREA EN UNIDAD
00-02-0004- 57		290-139121	Municipio de Pereira	30 133,00	100,0%	30.133 00
00-02-0004- 164		290-139120	Infipereira	90 651,00	9,6%	8.651 31
00-02-0004- 643		290-205778	Infipereira	54 303,00	100,0%	54.303 00
00-02-0004- V.P.		S.I.	S.I.	15 062,25	39,6%	5.957 89
00-02-0004- B.F.		S.I.	+ 187 propietarios	38 521,00	100,0%	38.521 00
ÁREA BRUTA UNIDAD DE GESTIÓN 2 - FERROCARRIL				137.576,27		

OBSERVACIONES: Áreas según certificado de tradición

En relación a sus coordenadas de delimitación, estas se encuentran contenidas en el DTS, el cual hace parte integral del presente Decreto.

La planificación detallada del área perteneciente a la Unidad de Gestión Urbana 02 – Ferrocarril se comporta de la siguiente forma:



ALCALDIA DE PEREIRA



DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

UG 2 - FERROCARRIL				
ID	DESCRIPCIÓN	Área total	%	OBSERVACIONES
1	ÁREA BRUTA	137.576,27	100,00%	Según Certificados de Tradición
2	AFECTACIONES	52.900,25	38,45%	
2,2	SUELO DE PROTECCIÓN	26.024,17	18,92%	
	Fanja Forestal protectora	17.236,11	12,65%	
	Suelos de protección por pendientes	1.514,04	1,12%	
	Suelos de protección canalización	7.214,02	5,24%	
	Suelos de protección pozos existentes	-	0,00%	
	Suelos de protección aljibes existentes	-	0,00%	
	Escombros	-	0,00%	
	Fuertes y aguas	-	0,00%	
2,3	SISTEMA VIAL POT	26.876,08	19,54%	
	Via Nacional VO	171,66	0,12%	
	V3 Avenida de las Américas	2.511,73	1,83%	
	V11 Avenida Diagonal	-	0,00%	
	V21 Paralela Sur	-	0,00%	
	V21 Avenida Tacurumbi	6.479,88	4,71%	
	V21 Avenida Santa Bárbara	601,56	0,44%	
	Via Paralela a la Banca	5.637,85	4,13%	
	Via Acceso a Parque	-	0,00%	
	Via Banca del Ferrocarril	11.333,40	8,27%	Existe el asentamiento
2,4	SERVICIOS PÚBLICOS	-	0,00%	
	Áreas de tanques de reserva e infraestructuras de Alcantarillado	-	0,00%	
	Saneario	-	0,00%	
	Planta de tratamiento (ejecutada UAU 1)	-	0,00%	
3	ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU)	84.876,02	61,55%	
3,1	CESIONES	23.177,25	16,85%	
	ESPACIO PÚBLICO	19.535,84	14,20%	No ponderado. No incluye cesión en suelo de protección. Ubicación según compensación
	EQUIPAMIENTO COLECTIVO	3.641,41	2,65%	
3,2	VÍAS LOCALES	5.927,32	7,00%	Se asume un 5% del área neta para vías locales y parqueaderos
4	ÁREA ÚTIL	55.571,45	40,39%	Si no requiere vías locales para el desarrollo, éstas harán parte del área útil

ARTICULO 39. MODIFIQUESE el artículo 82 del Decreto 1003 de 2020, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 82. UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA 03 – SALUD. Se ubica en el área norte del plan parcial con los siguientes límites: noroccidente – UAU 7 Centro 2 y UG 3 VIP; suroriente y nororiente – UG 2 Ferrocarril; y suroccidente – UAU 2 Tacurumbi.

Conformada por un (1) predio de propiedad pública.

FICHA CATASTRAL	ID FC	MATRÍCULA INMOB.	PROPIETARIO	ÁREA PREDIO	% EN UNIDAD	ÁREA EN UNIDAD
00-02-0034-	1051	293-438725	Gobernación de Risaralda	100.480,00	100,0%	100.480,00
ÁREA BRUTA UNIDAD DE GESTIÓN 3 - SALUD 100.480,00						
OBSERVACIONES: Áreas según certificado de tradición						

En relación a sus coordenadas de delimitación, estas se encuentran contenidas en el DTS, el cual hace parte integral del presente Decreto.



0338 11 FEB 2022



DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

La planificación detallada del área perteneciente a la Unidad de Gestión Urbana 03 – Salud se comporta de la siguiente forma:

UG 3 - SALUD				
ID	DESCRIPCIÓN	Área total	%	OBSERVACIONES
1	ÁREA BRUTA	100.480,00	100,00%	Según Certificados de Tradición
2	AFECTACIONES	8.005,68	21,66%	
2,2	SUELO DE PROTECCIÓN	6.627,87	20,29%	
	Franja Forestal protectora	6.627,87	6,60%	
	Suelos de protección por pendientes	-	0,00%	
	Suelos de protección canalización	-	0,00%	
	Suelos de protección pozos existentes	-	0,00%	
	Suelos de protección arboles existentes	-	0,00%	
	Escombrera	13.760,47	13,69%	Adaptación con tratamiento es suelo útil
	Humedales y lagos	-	0,00%	
2,3	SISTEMA VIAL POT	1.378,01	1,37%	
	Via Nacional V0	-	0,00%	
	V3 Avenida de las Américas	1.378,01	1,37%	
	V11 Avenida Malebar	-	0,00%	
	V21 Paralela Sur	-	0,00%	
	V21 Avenida Tacurumbi	-	0,00%	
	V21 Avenida San Jorge	-	0,00%	
	Via Paralela a la Banca	-	0,00%	
	Via Acceso a Parque	-	0,00%	
	Via Banca del Ferrocarril	-	0,00%	Existente del asentamiento
2,4	SERVICIOS PÚBLICOS	-	0,00%	
	Áreas de tanques de reserva e infraestructuras de Acueducto o Saneamiento	-	0,00%	
	Planta de tratamiento (ejecutada UAU 1)	-	0,00%	
3	ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU)	92.474,32	92,03%	
3,1	CESIONES	6.739,84	6,71%	
	ESPACIO PÚBLICO	6.739,84	6,71%	No ponderado, No incluye cesión en suelo de protección. Ubicación según compensación
	EQUIPAMIENTO COLECTIVO	-	0,00%	
3,2	VÍAS LOCALES	6.473,20	7,00%	Se asume un % del área neta para vías locales y parqueaderos
4	ÁREA ÚTIL	79.261,28	78,83%	Si no requiere vías locales para el desarrollo, éstas harán parte del área útil

TITULO IV INDICADOR DE USO

ARTICULO 40. MODIFIQUESE el artículo 84 del Decreto 1003 de 2020, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTICULO 84. INDICADOR MINIMO DE HABITABILIDAD DE COMERCIO. Debe garantizarse un área de 8.221,71 m2 para uso comercial; esta área no es considerada como área de cesión sino un indicador del área mínima de comercio con la que debe contar el plan parcial. De conformidad con el Acuerdo 023 de 2006, POT, en su artículo 229, se debe garantizar el indicador de habitabilidad según



ALCALDIA DE PEREIRA

--- 0338

11 FEB 2022



PEREIRA
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

el tratamiento, en este caso para el tratamiento de desarrollo en suelos de expansión mayores a 3.000 habitantes el indicador será de 0.70 m²/hab.

INDICADOR DE COMERCIO			
UAU	Nº de viviendas	Total habitantes (3,57 hab / vivienda)	IMH Comercio [0,7 m ² /hab]
UAU 1	0	0	0,00
UAU 2	900	3.213	2.249,10
UAU 3	280	1.000	699,72
UAU 4	180	643	449,82
UAU 5	406	1.449	1.014,59
UAU 6	384	1.371	959,62
UAU 7	0	0	0,00
UAU 8	305	1.089	762,20
UG 1	580	2.071	1.449,42
UG 2	255	910	637,25
UG 3	0	0	0,00
TOTAL	3.290	11.745	8.221,71

TITULO V

CAPITULO I

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y PRIORITARIO

ARTICULO 41. MODIFIQUESE el artículo 91 del Decreto 1003 de 2020, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTICULO 91. PORCENTAJES DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) Y VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (VIP). Como resultado de los cambios en el cálculo del área útil dados los ajustes mostrados en el presente documento, se requiere recalcular la determinación del área para el desarrollo de vivienda de interés prioritario y social de conformidad con la legislación vigente, así.

Alternativa	Porcentaje de suelo sobre área útil del plan parcial o del proyecto urbanístico en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano de expansión urbana
VIS	25%
VIP	15%

De acuerdo a lo anterior el Plan Parcial Parque Temático de Flora y Fauna exige áreas para vivienda de interés social -VIS- y vivienda de interés prioritario -VIP-, de acuerdo a las vocaciones y características urbanas de cada unidad de actuación y de cada unidad de gestión.

Adicionalmente, se identifican en el plan parcial unidades que no tienen la capacidad de desarrollar viviendas VIS – VIP en sitio, para lo cual se determinan las unidades de Gestión 1 y 2 como los suelos receptores para vivienda social, utilizando bien sea el instrumento de gestión PUG y/o licencias de urbanismo para facilitar el desarrollo del mejoramiento integral de barrios y el reasentamiento de la



ALCALDIA DE PEREIRA

--- 0338

11 FEB 2022



PEREIRA
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

población en riesgo o con afectación urbanística.

En la Unidad de Gestión 2 – Ferrocarril se cuenta con un área adicional para compensación de 47.235,73 m² y en la Unidad de gestión 1 – VIP se cuenta con 28.172,33 m². Es obligación de las Unidades de Actuación Urbana, compensar la obligación de vivienda social en las Unidades de Gestión SI ASÍ LO REQUIEREN, hasta que se agote la capacidad de recepción de estas.

El área restante será desarrollada o compensada por las demás unidades según lo que se especifica en la tabla Cálculo asignación vivienda VIS - VIP, aplicando la combinación de la obligación de acuerdo al Decreto Nacional 4259 de 2007, artículo 3.

De acuerdo a lo anterior el área a destinar para VIS/VIP por las Unidades de Actuación y de Gestión Urbanística se calcula de la siguiente manera:

- **ÁREA TOTAL A DESTINAR PARA VIS Y VIP** 47.733,00 m²
- **ÁREA LOCALIZADA COMO VIS Y VIP** 110.037,37 m² (129% de la obligación)
- **DIFERENCIA** 62.254,37 m²

La obligación de VIP y VIS se localizará de la siguiente manera:

CÁLCULO ASIGNACIÓN VIVIENDA VIS - VIP						
UAU	ÁREA ÚTIL	OBLIGACIÓN VIS 25% [M2]	OBLIGACIÓN VIP 15% [M2]	ÁREA MÍNIMA A ASIGNAR EN SITIO	ÁREA DISPONIBLE PARA COMPENSACIÓN	COMPENSACIÓN UG 1
UAU 1	194.379,54	-	-	-	-	-
UAU 2	47.095,95	9.419,19	-	9.419,19	-	-
UAU 3	37.451,53	-	5.617,73	-	-	5.617,73
UAU 4	9.024,69	-	1.353,70	-	-	1.353,70
UAU 5	30.729,98	6.146,00	-	6.146,00	-	-
UAU 6	28.784,06	5.756,81	-	5.756,81	-	-
UAU 7	21.406,32	-	3.210,95	-	-	3.210,95
UAU 8	19.806,57	-	2.970,99	-	-	2.970,99
UG 1	33.143,92	-	4.971,59	4.971,59	28.172,33	-
UG 2	55.571,45	-	8.335,72	8.335,72	47.235,73	-
UG 3	79.261,28	-	-	-	-	-
TOTAL	556.655,29	21.322	26.460,67	34.629,30	75.408,06	13.153,37

PARAGRAFO PRIMERO: Cada unidad de actuación deberá garantizar al momento de su ejecución el desarrollo o la compensación del área a destinar para vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP) establecidas en el cuadro anterior.

PARAGRAFO SEGUNDO: Se establecen las Unidades de Gestión Urbanística N° 1 y 2 como unidades receptoras de suelo para el desarrollo de vivienda de interés prioritario, la cual sirve para que las demás unidades cubran su obligación, y adicionalmente se facilite el desarrollo del Mejoramiento Integral de Barrios

PARAGRAFO TERCERO: La Unidad de Actuación Urbanística 1 – Bioparque y la Unidad de Gestión 3 – Salud al ser equipamientos colectivos de vocación pública no designan suelo para el desarrollo de vivienda social.

CAPITULO II



ALCALDIA DE PEREIRA



--- 0338

11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

NORMA URBANÍSTICA

ARTICULO 42. MODIFIQUESE el artículo 93 del Decreto 1003 de 2020, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 93. USOS DEL SUELO, FICHAS NORMATIVAS Y APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS. Dada la modificación de delimitación de las unidades de actuación, es necesario reconsiderar los tipos de usos del suelo a ubicar en las áreas objeto de asignación de aprovechamientos.

ARTICULO 43. MODIFIQUESE el artículo 94 del Decreto 1003 de 2020, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTICULO 94. ZONAS DE ASIGNACION DE USOS. Basados en los criterios establecidos en el artículo 303 del Acuerdo 23 de 2006, se establecen las zonas de asignación de usos:

- **ZONA RESIDENCIAL NETA.** Es aquella, en la cual, el uso principal es vivienda con presencia de usos de comercio compatibles de menor impacto, subgrupos 1 de la clasificación de usos.

Se establece el desarrollo de este tipo de uso en las Unidades de Gestión N° 1 - 2.

- **ZONA RESIDENCIAL MIXTA:** zonas que permiten como uso principal vivienda con presencia de usos compatibles clasificados en los subgrupos 1 y 2 de comercio, servicios, industrial y equipamientos. Se permite el desarrollo de vivienda de tipología unifamiliar y multifamiliar con usos comerciales, de servicios y equipamientos en la Unidad de Actuación N° 2.

- **ZONA COMERCIAL Y DE SERVICIOS.** Los usos principales son el comercial y los servicios clasificados en los subgrupos 3, 4 o 5 con presencia de usos compatibles.

Comprende las zonas norte de las unidades de actuación N° 3, 4, 5 y 8.

- **ZONA DE PRESERVACIÓN AMBIENTAL** Es aquella, en la cual, los usos principales atienden a la conservación ambiental con presencia de usos compatibles de menor impacto, atendiendo las determinantes de la Autoridad Ambiental. Esta zona es aplicable a las áreas forestales protectoras de corrientes hídricas y las zonas de amenaza y riesgo.

Se compone de todos aquellos suelos de protección reconocidos en el sistema ambiental del plan parcial, entre los que se cuentan los drenajes permanentes.

- **ZONA DE USOS MIXTOS** En la cual se pueden desarrollar todo tipo de usos que complementen el desarrollo del territorio, permitiendo la articulación y la complementación de usos. Es el caso de las UAU 3 - 5 - 6 y 8. En el caso de la UAU 6, al ser de Interés Público para el municipio, puede desarrollarse de forma autónoma a la norma planteada si se llega a requerir para el desarrollo de uno o unos megas proyectos de interés municipal, metropolitano o nacional, si este caso se llega a presentar, la UAU 6 pueden hacer el pago de las obligaciones y de las cesiones en otras áreas.

- **ZONA DE SERVICIOS.** Zona determinada para el desarrollo específicos de servicios para la comunidad, en pro de la consolidación de un área de salud, la cual puede tener alivios tributarios para fomentar el desarrollo entorno a este tema. Es el caso de la UAU 7 y de la UG 3.

- **ZONA DE PRESERVACIÓN AMBIENTAL Estricta.** Es donde los usos principales atienden a la





- - - - 0338

11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

conservación ambiental sin presencia de usos compatibles, dado que sus características de degradación física o fragilidad ambiental no lo permiten, atendiendo las determinantes de la Autoridad Ambiental. Esta zona es aplicable a las áreas forestales protectoras de corrientes hídricas y las zonas de amenaza y riesgo. Incluye los suelos de protección bajo amenaza de inundación que hacen parte de los corredores ambientales del río Consota.

ARTICULO 44. MODIFIQUESE el artículo 101 del Decreto 1003 de 2020 el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 101. UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA No.02 – TACURUMBÍ. Esta UAU se encuentra en la zona de asignación de uso denominada **Zona residencial mixta** principalmente, norma asignada mediante la ficha normativa PT4, a través de esta ficha se asignan los usos del suelo permitidos, tanto los principales como los compatibles y las normas urbanísticas.

ARTICULO 45. MODIFIQUESE el artículo 102 del Decreto 1003 de 2020, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 102. UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA No.03 SANTA BARBARA. Esta UAU se extiende en 2 zonas de asignación de uso denominadas: **Zona comercial y de servicios**, norma definida, mediante la ficha normativa PT3; y **Zona de usos mixtos**, norma definida mediante la ficha normativa PT5; se asignan los usos del suelo permitidos, tanto los principales como los compatibles y las normas urbanísticas.

ARTICULO 46. MODIFIQUESE el artículo 105 del Decreto 1003 de 2020, el cual quedará así:

ARTICULO 105. UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA No. 06 - CENTRO UNO. Esta UAU se encuentra en la **Zona de usos mixtos**, norma definida mediante la ficha normativa PT5; se asignan los usos del suelo permitidos, tanto los principales como los compatibles y las normas urbanísticas.

ARTICULO 47. MODIFIQUESE el artículo 106 del Decreto 1003 de 2020, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTICULO 106. UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA No. 07 – CENTRO DOS. Esta UAU se encuentra en la zona de asignación de uso denominada **Zona de equipamiento y servicios** para la cual, mediante la ficha normativa PT2, tiene asignados los usos del suelo permitidos, tanto los principales como los compatibles y las normas urbanísticas.

ARTICULO 48. MODIFIQUESE el artículo 110 del Decreto 1003 de 2020, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 110. UNIDAD DE GESTION URBANISTICA No.03 SALUD. Esta UG se encuentra en la zona de asignación de uso denominada **Zona de equipamiento y servicios** para la cual, mediante la ficha normativa PT2, se asignan los usos del suelo permitidos, tanto los principales como los compatibles y las normas urbanísticas.

ARTICULO 49. MODIFIQUESE el artículo 112 del Decreto 1003 de 2020, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTICULO 112. FICHAS NORMATIVAS. Las fichas normativas de la actual modificación son parte integral del presente documento, y reemplazan las definidas en los decretos anteriores, las mismas son:



ALCALDIA DE PEREIRA



---0338

11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

FICHA No.	ASIGNACIÓN DE USOS	APLICA A LA UAU
PT 1	EQUIPAMIENTO RECREATIVO	UAU 1 BIOPARQUE
PT 2	EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS	UAU 7 - UG 3
PT 3	ZONA COMERCIAL Y DE SERVICIOS	UAU 3 - UAU 4 - UAU 5 - UAU 8
PT 4	ZONA RESIDENCIAL MIXTA	UAU 2
PT 5	ZONA DE USOS MIXTOS	UAU 3 - UAU 5 - UAU 6 - UAU 8
PT 6	ZONA RESIDENCIAL NETA	UG 1 - UG 2
PT 7	EQUIPAMIENTO COLECTIVO	CESIONES DE EQUIPAMIENTO
PT 8	ESPACIO PÚBLICO	CESIONES DE ESPACIO PÚBLICO

CAPITULO II REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

ARTICULO 50. MODIFIQUESE el artículo 116 del Decreto 1003 de 2020, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTICULO 116. CARGAS GENERALES. Se entiende por cargas generales, los costos necesarios para la Planeación y ejecución del Plan Parcial asociados a la estructura principal de la ciudad como lo son los costos de urbanismo (como construcción de redes de servicios públicos, vías vehiculares).

se determinan como cargas generales del plan parcial Parque Temático de Flora y fauna las siguientes:

CARGAS GENERALES		
SISTEMA VIAL	ORIGEN	\$ 19.378.745.329,96
MEDIA SECCION AVENIDA DE LAS AMERICAS -TRAMO 1.1 (36,0 m)	Nuevo Pto	\$ 1.033.398.104,94
SECCION COMPLETA AVENIDA DE LAS AMERICAS -TRAMO 1.2 (36,0 m)		\$ 1.550.674.592,40
AVENIDA DE LAS AMERICAS -TRAMO 2 (37,6m - COMITÉ VIAL 2014)	Nuevo Pto	\$ 1.814.736.854,00





--- 0338

11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

AVENIDA DE LAS AMERICAS - TRAMO 3 (37,6m - COMITÉ VIAL 2014)	Nuevo Pto	\$ 2.570.671.149,13
AVENIDA DE LAS AMERICAS - TRAMO 3.1 (37,6m - COMITÉ VIAL 2014)	Nuevo Pto	\$ 753.896.345,55
AVENIDA SANTA BARBARA - (POT 2006) - MODIFICAR	Nuevo Pto	\$ 477.481.540,63
AVENIDA TACURUMBI - TRAMO 1 - V-11+C (POT 2006)	Nuevo Pto	\$ 1.157.702.403,26
AVENIDA TACURUMBI - TRAMO 2 - V-11+C (POT 2006)	Nuevo Pto	\$ 1.637.421.669,63
AVENIDA TACURUMBI - TRAMO 3 - V-11+C (POT 2006)	Nuevo Pto	\$ 1.113.063.634,50
VIA ACCESO PARQUE #1 - (COMITÉ VIAL 2014)	Nuevo Pto	\$ 753.731.343,83
VIA ACCESO PARQUE #2 - (COMITÉ VIAL 2014)	Nuevo Pto	\$ 1.711.846.820,10
VIA PARALELA BANCA - ESTE - (COMITÉ VIAL 2014)	Nuevo Pto	\$ 1.225.840.798,50
VIA PARALELA BANCA - OESTE - (COMITÉ VIAL 2014)	Nuevo Pto	\$ 1.217.173.275,25
VIA PARALELA SUR V-21 (POT 2006)	Nuevo Pto	\$ 345.905.606,64
GLORIETA 2 - AV. AMERICAS CON PARALELA SUR Y SANTA BARBARA (COMISION VIAL 2021)	Nuevo Pto	\$ 1.057.785.968,28
GLORIETA 3 - AV. AMERICAS CON ACCESO PARQUE #2 (COMITÉ VIAL 2014)	Nuevo Pto	\$ 947.107.024,12
ACUEDUCTO		\$ 2.086.754.312,75
Empalme acometida y cruce via nacional	Nuevo Pto	\$ 177.568.367,54
Red de distribución zona norte	Nuevo Pto	\$ 1.909.185.945,20
ALCANTARILLADO RESIDUAL		\$ 12.996.355.512,95
Redes en UAU Zona Norte	Nuevo Pto	\$ 3.081.376.080,95
Redes en UAU Zona Sur (Carga indexada)	Indexada	\$ 1.004.979.432,00
Aporte PP Sistema de bombeo Cerritos	Nuevo Pto	\$ 8.900.000.000,00
ALCANTARILLADO PLUVIAL		\$ 7.541.832.304,94
Redes en UAU Zona Norte	Nuevo Pto	\$ 5.865.001.731,94
Tramos faltantes transversales ALL banca ferrocarril (Indexado)	Indexada	\$ 1.676.830.573,00
SISTEMA ELECTRICO		\$ 9.078.206.039,00
Red eléctrica, transformadores y alumbrado publico	Nuevo Pto	\$ 9.078.206.039,00
TOTAL CARGAS GENERALES		\$ 51.071.893.499,60

PARAGRAFO PRIMERO: Adicional a estas cargas generales, dado que la Unidad de Gestión 3 albergará el equipamiento público de salud, Hospital de alta complejidad "Carolina Larrarte", la avenida Tacurumbí, deberá asumir la carga de vehículos provenientes de todo el sur del país para acceder a los servicios de dicho hospital, se rediseñó la sección vial de dicha avenida y se incluyeron dos nuevas glorietas, las cuales se entienden como carga general, pero que debe ser asumida por la UG3. Ese valor se explica a continuación.

CARGAS GENERALES ADICIONALES UC 3 POR PLAN IMPLANTACIÓN		
SISTEMA VIAL	ORIGEN	\$ 2.344.519.776,98
AVENIDA TACURUMBI - TRAMO 1 - V-11+C (POT 2006)	DIFERENCIA 2019-2021	\$ 126.635.390,86
AVENIDA TACURUMBI - TRAMO 2 - V-11+C (POT 2006)	DIFERENCIA 2019-2021	\$ 323.670.337,57





--- 0338

11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

GLORIETA 4 - AV. AMERICAS CON TACURUMBI – MODIFICACION	Nuevo Pto	\$ 947.107.024,12
GLORIETA 5 - AV. TACURUMBI CON PARALELA BANCA OESTE – MODIFICACION	Nuevo Pto	\$ 947.107.024,12
TOTAL CARGAS GENERALES		\$ 2.344.519.776,98

PARAGRAFO SEGUNDO: El valor asignado por carga del sistema de bombeo de cerritos por la Empresa Aguas y Aguas de Pereira tiene un valor de \$8.895.147.322 que serán asignados a cada unidad acorde a sus los caudales tanto en vivienda como en los otros usos y no mediante reparto general, ya que esta carga específica es liquidada al momento de solicitar factibilidad ante la empresa de la misma forma.

PARAGRAFO TERCERO: CONDICIÓN PARA LA CONSTRUCCION DE LOS PUENTES A CONSTRUIR EN LA AVENIDA DE LAS AMERICAS TRAMO 1.1 por valor de \$18.425.048.906.

Esta se constituye como la vía alterna de comunicación respecto a la doble calzada Pereira Cerritos. Es la vía de mayor jerarquía y eje estratégico dentro del plan parcial, garantizando su conectividad con la malla urbana principal de la ciudad, ya que la atraviesa en sentido oriente – occidente. En el tramo #1, el primero de los tres tramos proyectados para el plan parcial; (se divide en 2 tramos: tramo 1.1 = media sección vial con 2 puentes y tramo 1.2 sección vial completa sin puentes) obedece al diseño fase III contratado por la secretaria de Infraestructura municipal y aprobado en la Comisión de vías del pasado 23 de agosto de 2021 para un recorrido de 6.7 kilómetros desde la glorieta de Coralina hasta la glorieta de Santa Barbara y que ya inicia construcción para su primera etapa de 3.4 kilómetros.

A través de esta modificación se busca garantizar la cesión y construcción de los tramos, mediante la entrega a título gratuito y construcción de estos como carga general del plan parcial, así como de los planes parciales vecinos que también son atravesados por este desarrollo vial, sin contar con la construcción de los puentes requeridos que deberán ser asumidos por el Municipio y recuperados mediante cualquiera de los instrumentos habilitados para tal fin. Es con base en lo anterior que dichos puentes no se incluyeron como carga general del plan parcial.

ARTICULO 51. MODIFIQUESE el artículo 118 del Decreto 1003 de 2020, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTICULO 118. CARGAS AMBIENTALES. Se determinan las siguientes:



--- 0338

11 FEB 2022



PEREIRA
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTICULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

PRESUPUESTO OBRAS AMBIENTALES						
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	Vr. UNITARIO	Vr. UNITARIO INDEXADO OCTUBRE 2021	TOTAL
1.	OBRAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL					
1.1	REFORESTACIÓN CON VEGETACIÓN PROTECTORA (áreas forestales protectoras de corrientes hídricas)					
1.1.1	ESTABLECIMIENTO Y MANTENIMIENTO AÑO 1	ha	23,02	\$ 4.158.611	\$ 4.337.015	\$ 99.838.095
1.1.2	MANTENIMIENTO AÑO 2	ha	23,02	\$ 2.098.358	\$ 2.188.378	\$ 50.376.451
1.1.3	MANTENIMIENTO AÑO 3	ha	23,02	\$ 1.605.079	\$ 1.673.937	\$ 38.534.027
1.1.4	CERRAMIENTO (en poste de madera + 3 hilos de alambres de púas)	m	9208	\$ 11.929	\$ 12.441	\$ 114.554.464
1.2	REFORESTACIÓN CON VEGETACIÓN PROTECTORA Y ADECUACIÓN DE HUMEDALES					
1.2.1	ESTABLECIMIENTO Y MANTENIMIENTO AÑO 1	ha	9,21	\$ 4.158.611	\$ 4.337.015	\$ 39.943.912
1.2.2	MANTENIMIENTO AÑO 2	ha	9,21	\$ 2.098.358	\$ 2.188.378	\$ 20.154.957
1.2.3	MANTENIMIENTO AÑO 3	ha	9,21	\$ 1.605.079	\$ 1.673.937	\$ 15.416.959
1.2.4	CERRAMIENTO (en poste de madera + 3 hilos de alambres de púas)	m	3684	\$ 11.929	\$ 12.441	\$ 45.831.738
1.2.5	FORMULACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE ACUERDO DE MANEJO INTEGRAL DE HUMEDALES CON RELACIÓN AL PLAN PARCIAL	und	1	\$ 90.000.000	\$ 93.861.000	\$ 93.861.000
1.3	PLAN DE MANEJO ARQUEOLÓGICO					
1.3.1	PLAN DE MANEJO ARQUEOLÓGICO	Und	1	\$ 15.000.000	\$ 15.643.500	\$ 15.643.500
2	PROTECCIÓN A LA FAUNA					
2.1	CONEXIÓN PARA TRÁNSITO DE LA FAUNA ENTRE ESPACIOS PÚBLICOS, ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS Y HUMEDALES (AV. DE LAS AMÉRICAS TRAMO 3)	m3	20,8	\$ 777.175	\$ 810.514	\$ 16.858.685
2.2	CUALIFICACIÓN DE BOX CULVERT PARA TRÁNSITO DE LA FAUNA ENTRE ESPACIOS PÚBLICOS, ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS Y HUMEDALES	UN	11	\$ 2.000.000	\$ 2.085.800	\$ 22.943.800
TOTAL OBRAS AMBIENTALES						\$ 573.957.589

PARAGRAFO: Las cargas ambientales por ser de carácter local fue extraída de las cargas generales y será asumida por cada unidad acorde a los permisos solicitados ante CARDER y será actualizada de acuerdo con el IPC determinado para el momento del permiso.

ARTICULO 52. MODIFIQUESE el artículo 119 del Decreto 1003 de 2020, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTICULO 119. APROVECHAMIENTOS. Los aprovechamientos definidos en el plan parcial son:

UAU		APROVECHAMIENTOS					
		VIVIENDAS (und)	VIVIENDA VIP (m2)	VIVIENDA VIS (m2)	VIVIENDA R1 (m2)	COMERCIO Y SERVICIOS (m2)	EQUIPAMIENTOS (m2)
UKUMARI	UAU 1	0	0	0	0	0	52.654
TACURUMBI	UAU 2	900	0	32.500	36.000	18.000	0
SANTA BÁRBARA	UAU 3	280	0	18.200	0	18.000	0
NORTE 1	UAU 4	180	0	0	16.200	20.500	0
AMÉRICAS	UAU 5	406	0	19.500	9.540	15.500	0
CENTRO	UAU 6	364	0	24.960	0	25.000	40.000



ALCALDIA DE PEREIRA



--- 0338

11 FEB 2022.

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

CENTRO 2	UAU 7	0	0	0	0	30.000	0
NORTE 2	UAU 8	305	0	5.850	19.350	15.000	0
VIP	UG 1	580	31.900	0	0	2.500	0
FERROCARRIL	UG 2	255	14.025	0	0	7.100	0
SALUD	UG 3	0	0	0	0	0	100.300
TOTALES		2.290	45.925,00	101.910,00	81.090,00	151.600,00	192.654,00

ARTICULO 53. MODIFIQUESE el artículo 120 del Decreto 1003 de 2020, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 120. METODO DE REPARTO. Partiendo de la definición de las cargas generales del plan parcial, se hace indispensable el proceso en el cual se distribuyen las condiciones de aprovechamientos urbanísticos (edificabilidad), usos e intensidad de los mismos del citado plan parcial. Para lo cual se usará el método de puntos con el fin de lograr equilibrio en los diversos usos propuestos para cada unidad.

Por lo cual se determina el valor comercial tanto del uso residencial en sus diversas categorías como de proyectos de venta de comercio y servicios en la ciudad que se asemejan a las condiciones urbanísticas del sector, para lo cual se partió de la información establecida en la revista "Donde Vivir", emitida por CAMACOL Risaralda.

TIPO	TIPOLOGIA	PROYECTO	Valor Proyecto	M2	Valor M2	Promedio Tipo
VIVIENDA R1	Apartamentos	paseo del prado	\$137.900.000,00	58	\$2.377.586,21	\$3.745.026,21
	Apartamentos	notion	\$181.800.000,00	53,82	\$3.563.730,96	
	Apartamentos	mukava del viento	\$440.400.000,00	83,21	\$5.292.633,10	
	Apartamentos	ivory	\$480.539.340,00	118,5	\$4.054.500,00	
	Apartamentos	solanum	\$289.900.000,00	66	\$4.460.000,00	
	Casas	mukava del valle	\$634.700.000,00	163,4	\$3.885.284,04	
	Casas	reserva del campo	\$290.000.000,00	112,3	\$2.581.449,17	
VIVIENDA VIS	Apartamentos	Tope legal	\$122.651.010,00	55	\$2.230.016,36	\$2.230.016,36
VIVIENDA VIP	Apartamentos	Tope legal	\$33.595.420,00	45	\$1.413.231,56	\$1.413.231,56
COMERCIO	Locales	Cerritos Mall	\$217.465.000,00	31,29	\$6.949.984,02	\$8.033,25 5,71
		Paseo del prado	\$330.000.000,00	41,41	\$9.176.527,41	





--- 0338

11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

SERVICIOS	Oficinas y consultorios	Cerritos Mall	\$185.027.000,00	35,14	\$5.550.000,00	\$6.055,1 22,46
		Paseo del prado	\$300.000.000,00	45,73	\$6.560.244,92	

PARAGRAFO PRIMERO: Para la tipología VIS se toma como precio de venta el tope legal establecido equivalente a 135 SMMLV y de 70 SMMLV para la VIP al año 2021.

PARAGRAFO SEGUNDO: El área asumida por unidad de vivienda para el caso de la VIS se da por el promedio del mercado en Pereira, respaldado en el promedio mencionado en la tabla de análisis de mercado contenida en el DTS.

PARAGRAFO TERCERO: Para determinar el área de las unidades VIP citamos el promedio nacional para cada unidad de vivienda.

PARQUE TEMATICO DE FLORA Y FAUNA		
TIPO	VALOR/M2	PUNTOS
VIVIENDA VIP	\$ 1.413.232	0,63
VIVIENDA VIS	\$ 2.230.018	1,00
VIVIENDA R1	\$ 3.745.026	1,68
COMERCIAL Y SERVICIOS	\$ 8.063.256	3,62
EQUIPAMIENTO	\$ 6.450.605	2,89

ARTICULO 54. MODIFIQUESE el artículo 121 del Decreto 1003 de 2020, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 121. REPARTO DE CARGAS POR UNIDAD. Para el análisis en cada una de las unidades de Actuación basado en las potencialidades de edificabilidad, área vendible, uso e intensidad, se calculan las cargas en una proporción equivalente a la valoración de los puntos respectivos. Así:

Unidad de Act/Gest	Usos Principales	Mts construibles por Uso	Puntos por Uso en Mts Construibles	Puntos totales	Participación aprov. %
UAU1	Vivienda VIP	0,00	0,00	152.308,22	11,10%
	Vivienda VIS	0,00	0,00		
	Vivienda R1	0,00	0,00		
	Com y Serv	0,00	0,00		
	Equipamiento	52.654,00	152.308,22		
UAU2	Vivienda VIP	0,00	0,00	158.041,36	11,52%
	Vivienda VIS	32.500,00	32.500,00		
	Vivienda R1	36.000,00	60.457,32		
	Com y Serv	18.000,00	65.084,04		
	Equipamiento	0,00	0,00		



ALCALDIA DE PEREIRA



PEREIRA
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

0338

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

11 FEB 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

UAU3	Vivienda VIP	0,00	0,00	83.284,04	6,07%
	Vivienda VIS	18.200,00	18.200,00		
	Vivienda R1	0,00	0,00		
	Com y Serv	18.000,00	65.084,04		
	Equipamiento	0,00	0,00		
UAU4	Vivienda VIP	0,00	0,00	101.329,29	7,39%
	Vivienda VIS	0,00	0,00		
	Vivienda R1	16.200,00	27.205,80		
	Com y Serv	20.500,00	74.123,49		
	Equipamiento	0,00	0,00		
UAU5	Vivienda VIP	0,00	0,00	91.565,78	6,68%
	Vivienda VIS	19.500,00	19.500,00		
	Vivienda R1	9.540,00	16.021,19		
	Com y Serv	15.500,00	56.044,59		
	Equipamiento	0,00	0,00		
UAU6	Vivienda VIP	0,00	0,00	231.059,46	16,84%
	Vivienda VIS	24.960,00	24.960,00		
	Vivienda R1	0,00	0,00		
	Com y Serv	25.000,00	90.394,50		
	Equipamiento	40.000,00	115.704,96		
UAU7	Vivienda VIP	0,00	0,00	108.473,40	7,91%
	Vivienda VIS	0,00	0,00		
	Vivienda R1	0,00	0,00		
	Com y Serv	30.000,00	108.473,40		
	Equipamiento	0,00	0,00		
UAU8	Vivienda VIP	0,00	0,00	92.582,51	6,75%
	Vivienda VIS	5.850,00	5.850,00		
	Vivienda R1	19.350,00	32.495,81		
	Com y Serv	15.000,00	54.236,70		
	Equipamiento	0,00	0,00		
UG1	Vivienda VIP	31.900,00	20.216,02	29.255,47	2,13%
	Vivienda VIS	0,00	0,00		
	Vivienda R1	0,00	0,00		
	Com y Serv	2.500,00	9.039,45		
	Equipamiento	0,00	0,00		
UG2	Vivienda VIP	14.025,00	8.888,08	34.560,11	2,52%
	Vivienda VIS	0,00	0,00		
	Vivienda R1	0,00	0,00		
	Com y Serv	7.100,00	25.672,04		
	Equipamiento	0,00	0,00		



ALCALDÍA DE PEREIRA



--- - 0338

11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

UG3	Vivienda VIP	0,00	0,00	289.262,40	21,09%
	Vivienda VIS	0,00	0,00		
	Vivienda R1	0,00	0,00		
	Com y Serv	0,00	0,00		
	Equipamiento	100.000,00	289.262,40		
TOTALES		572.279,00	1.371.722,04	1.371.722,04	100,00%

PARAGRAFO PRIMERO: Una vez definidos los porcentajes se realiza el reparto de las cargas acorde a dicho porcentaje de participación.

La UAU 1 Bioparque que ya se encuentra desarrollada parcialmente y que ha ejecutado obras, así mismo de manera parcial y siendo algunas de ellas de carácter local, por lo que se incluyó nuevamente en el reparto de cargas y beneficios, pues todavía cuenta con aprovechamientos por desarrollar y cargas por asumir, sin embargo, cabe aclarar que las cargas generales ya construidas serán asignadas a dicha unidad.

PARAGRAFO SEGUNDO: Las cargas (costos) a distribuir se distribuyen en términos relativos de la siguiente manera y se obtiene la participación porcentual para cada UAU - UG:



ALCALDIA DE PEREIRA



- 0338

11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

CARGAS GENERALES	VALOR TOTAL	UAU 1	UAU 2	UAU 3	UAU 4	UAU 5
REPARTICIÓN EN CARGAS		11,10%	11,10%	11,10%	11,10%	11,10%
SISTEMA VIAL	\$ 19.376.745.330	\$ 2.151.705.797	\$ 2.232.699.672	\$ 1.176.579.618	\$ 1.431.510.438	\$ 1.293.578.358
MEJORAMIENTO AVENIDA DE LAS AMÉRICAS - TRAMO 1 (135,0 m)	\$ 1.633.498.121	\$ 184.741.455	\$ 193.261.764	\$ 102.742.718	\$ 126.247.252	\$ 114.961.956
MEJORAMIENTO AVENIDA DE LAS AMÉRICAS - TRAMO 2 (135,0 m)	\$ 1.150.671.592	\$ 127.178.678	\$ 133.454.175	\$ 70.145.135	\$ 86.546.594	\$ 78.511.299
AVENIDA DE LAS AMÉRICAS - TRAMO 3 (37,6 m) - COMITÉ VIAL 2014	\$ 1.844.736.854	\$ 205.149.671	\$ 213.082.802	\$ 110.181.663	\$ 136.004.847	\$ 124.138.094
AVENIDA DE LAS AMÉRICAS - TRAMO 3 (37,6 m) - COMITÉ VIAL 2014	\$ 2.510.671.149	\$ 278.451.978	\$ 290.197.958	\$ 156.090.322	\$ 192.910.556	\$ 174.111.299
AVENIDA DE LAS AMÉRICAS - TRAMO 5 (107,6 m) - COMITÉ VIAL 2014	\$ 753.689.424	\$ 83.219.471	\$ 86.870.813	\$ 46.778.853	\$ 57.697.809	\$ 52.331.099
AVENIDA SANTA BARBARA - (POT 2004) - MODIFICACIÓN	\$ 417.481.541	\$ 46.118.849	\$ 48.012.482	\$ 25.970.249	\$ 32.271.624	\$ 29.373.024
AVENIDA TACURUBI - TRAMO 1 (V-11-12) (POT 2004)	\$ 1.132.702.405	\$ 125.541.696	\$ 133.381.543	\$ 70.289.847	\$ 87.519.657	\$ 79.079.450
AVENIDA TACURUBI - TRAMO 2 (V-11-C) (POT 2004)	\$ 1.647.424.669	\$ 181.810.214	\$ 188.654.984	\$ 99.414.163	\$ 122.971.773	\$ 110.302.377
AVENIDA TACURUBI - TRAMO 3 (V-11-12) (POT 2004)	\$ 1.113.061.835	\$ 123.082.285	\$ 128.241.659	\$ 67.579.619	\$ 82.232.170	\$ 74.299.717
VIA ACCESO PARQUE 41 - (COMITÉ VIAL 2014)	\$ 754.731.344	\$ 83.690.047	\$ 86.840.284	\$ 45.762.763	\$ 56.678.232	\$ 51.313.439
VIA ACCESO PARQUE 42 - (COMITÉ VIAL 2014)	\$ 1.711.846.820	\$ 190.075.746	\$ 198.224.666	\$ 102.944.702	\$ 126.454.347	\$ 114.269.437
VIA PARALELA BANCIA - ESTE - (COMITÉ VIAL 2014)	\$ 1.245.840.799	\$ 136.110.599	\$ 141.231.826	\$ 74.426.867	\$ 90.553.019	\$ 81.827.853
VIA PARALELA BANCIA - OESTE - (COMITÉ VIAL 2014)	\$ 1.267.178.075	\$ 138.058.934	\$ 143.387.992	\$ 76.908.072	\$ 94.651.819	\$ 85.917.133
VIA PARALELA BANCIA - V-21 (POT 2014)	\$ 315.925.407	\$ 35.427.074	\$ 36.952.113	\$ 19.301.641	\$ 23.552.092	\$ 21.394.040
GLORIFERIA - V-1 AMERICAS CON PARALELA SUR Y SANTA BARBARA - (COMITÉ VIAL 2014)	\$ 1.212.785.948	\$ 134.450.545	\$ 140.477.584	\$ 74.273.436	\$ 91.138.787	\$ 82.401.795
GLORIFERIA - V-1 AMERICAS CON ACCESO PARQUE 42 - (COMITÉ VIAL 2014)	\$ 317.107.624	\$ 35.161.394	\$ 36.517.825	\$ 19.301.641	\$ 23.552.092	\$ 21.394.040
CARGAS GENERALES ADICIONALES UG 3	\$ 2.344.619.777					
AVENIDA TACURUBI - TRAMO 1 (V-11-12) (POT 2004)	\$ 126.454.347					
AVENIDA TACURUBI - TRAMO 2 (V-11-12) (POT 2004)	\$ 123.082.285					
GLORIFERIA - V-1 AMERICAS CON TACURUBI - MODIFICACIÓN	\$ 647.107.074					
GLORIFERIA - V-1 TACURUBI CON PARALELA BANCIA ESTE - MODIFICACIÓN	\$ 647.107.074					
ACUEDUCTO	\$ 2.066.754.313	\$ 231.701.345	\$ 240.422.978	\$ 126.697.191	\$ 154.146.813	\$ 139.295.923
Empleo personal de la planta de tratamiento	\$ 172.661.948	\$ 19.171.434	\$ 20.018.531	\$ 10.541.055	\$ 13.016.958	\$ 11.853.120
Red de distribución de agua potable	\$ 1.219.184.943	\$ 135.529.911	\$ 140.404.447	\$ 73.156.136	\$ 91.129.854	\$ 83.442.803
ALCANTARILLADO RESIDUAL	\$ 4.066.355.613	\$ 453.725.703	\$ 470.804.712	\$ 248.162.884	\$ 301.859.613	\$ 272.774.164
Redes en UAU Zona Norte	\$ 3.381.276.081	\$ 376.138.496	\$ 392.017.172	\$ 203.385.635	\$ 251.621.652	\$ 226.687.144
Redes en UAU Zona Sur (Carga indirecta)	\$ 1.214.979.432	\$ 135.587.207	\$ 141.787.540	\$ 73.777.249	\$ 90.237.961	\$ 82.087.020
ALCANTARILLADO FLUVIAL	\$ 7.541.832.305	\$ 837.402.216	\$ 868.923.464	\$ 447.901.996	\$ 557.116.133	\$ 503.435.640
Redes en UAU Zona Norte	\$ 5.915.001.702	\$ 656.216.795	\$ 685.227.174	\$ 356.293.336	\$ 443.256.441	\$ 399.505.123
Ramos laterales transversales al alcantarillado	\$ 1.626.830.603	\$ 181.185.421	\$ 189.696.290	\$ 98.608.660	\$ 123.859.693	\$ 113.929.517
SISTEMA ELÉCTRICO	\$ 7.078.206.039	\$ 1.007.992.428	\$ 1.045.934.982	\$ 551.182.856	\$ 670.608.261	\$ 605.992.321
Red eléctrica transformadores y alumbrado público	\$ 4.378.206.039	\$ 1.007.992.428	\$ 1.045.934.982	\$ 551.182.856	\$ 670.608.261	\$ 605.992.321
TOTAL CARGAS GENERALES	\$ 42.171.893.500	\$ 4.682.527.489	\$ 4.858.785.807	\$ 2.560.464.544	\$ 3.115.243.258	\$ 2.815.076.406

ARTICULO 55. MODIFIQUESE el artículo 122 del Decreto 1003 de 2020, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 122. REPARTO SISTEMA DE BOMBEO CERRITOS. Con base en el oficio 3530 de 2021 la empresa aguas y aguas entregó los valores de participación en el sistema de bombeo del plan Parcial Parque Temático de Flora y Fauna así:

REPARTO POR BOMBEO DE CERRITOS SEGÚN V/R A&A

UAU 1	0	
	0	



ALCALDÍA DE PEREIRA



- - - - 0338

11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

	0	
UAU 2	\$ 1.242.041.400,00	VIVIENDAS
	190.417.006,71	OTROS USOS
UAU 3	\$ 386.412.880,00	VIVIENDAS
	190.417.006,71	OTROS USOS
UAU 4	\$ 248.408.280,00	VIVIENDAS
	216.863.813,20	OTROS USOS
UAU 5	\$ 560.298.676,00	VIVIENDAS
	163.970.200,22	OTROS USOS
UAU 6	\$ 529.937.664,00	VIVIENDAS
	264.466.064,88	OTROS USOS
	10.578.722,60	EQUIPAMIENTO
UAU 7	\$ 0,00	VIVIENDAS
	317.361.677,85	OTROS USOS
UAU 8	\$ 420.914.030,00	VIVIENDAS
	153.660.838,93	OTROS USOS
UG 1	\$ 800.426.680,00	VIVIENDAS
	26.446.806,49	OTROS USOS
UG 2	\$ 351.911.730,00	VIVIENDAS
	75.108.930,42	OTROS USOS
UG 3	\$ 0,00	VIVIENDAS
	2.740.482.914,00	HOSPITAL

\$ 4.540.351.340,00	SUMATORIA VIVIENDAS
4.354.795.982,00	SUMATORIA OTROS USOS
\$ 8.895.147.322,00	VIABILIDAD A&A

ARTICULO 56. MODIFIQUESE el artículo 123 del Decreto 1003 de 2020, el cual quedara de la siguiente forma:

ARTICULO 123. COMPENSACIONES EN DINERO PARA EL SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO. Se deben realizar compensaciones entre unidades que se muestran a continuación.

COMPENSACIÓN EQC		
UAU	Área entregada (m2)	Compensa a UAU 6 (m2)
UAU 1	0,00	0,00
UAU 2	12.869,23	0,00
UAU 3	3.998,95	0,00
UAU 4	2.572,31	0,00
UAU 5	5.807,40	0,00
UAU 6	9.725,94	0,00
UAU 7	0,00	0,00
UAU 8	3.121,17	1234,23



ALCALDIA DE PEREIRA



PEREIRA
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

0338

11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECENSUS NORMAS ESPECÍFICAS”

UG 1	5.283,60	2998,80
UG 2	3.641,41	0,00
UG 3	0,00	0,00

PARAGRAFO: Con base en el cuadro anterior al momento de realizar el licenciamiento de las unidades que deben realizar la compensación en dinero, se deberá realizar un avalúo colegiado para determinar el valor del suelo y será el Municipio, con base en la información radicada ante curaduría Urbana quien realizará la liquidación para que sea pagado directamente a los propietarios o mediante el depósito en los fondos financieros que el Municipio tiene destinados para tal fin.

CAPITULO II ESTRATEGIA DE GESTION Y FINANCIACION

ARTICULO 57. MODIFIQUESE el artículo 124 del Decreto 1003 de 2020, el cual quedará así:

ARTICULO 124. ESTRATEGIA DE GESTION Y FINANCIACION DE LAS CARGAS GENERALES.

En el reparto cada unidad asumirá de manera proporcional a su aprovechamiento las cargas generales y será su completa responsabilidad asumir las cargas de carácter local como son las cesiones obligatorias de espacio público y equipamientos colectivos o sus compensaciones en dinero cuando se requiera, sin embargo con el fin de propender por el desarrollo de las cargas de manera coordinada acorde a lo requerido en materia de Servicios públicos domiciliarios y en materia de vías para garantizar la movilidad de la zona. Por lo tanto, se indica la siguiente estrategia de desarrollo.

La presente estrategia pretende poner a disposición de los diversos desarrolladores y propietarios para cada sistema considerado como carga general (vías, energía, acueducto, alcantarillado residual y alcantarillado pluvial) unos momentos de desarrollo, que facilite la definición de la estrategia o camino a seguir por cada unidad acorde a los tiempos de construcción y de manera articulada con las demás unidades y bajo los lineamientos y autorización escrita del Municipio a través de la Secretaría de Planeación Municipal.

A continuación, se muestra un resumen del valor total de la carga general a asumir por cada unidad así sin incluir el sistema de bombeo:

UNIDADES	% PARTICIPACIÓN EN CARGAS	TOTAL CARGAS GENERALES
UAU 1	11,10%	\$ 4.682.527.489
UAU 2	11,52%	\$ 4.858.785.807
UAU 3	6,07%	\$ 2.560.464.544
UAU 4	7,39%	\$ 3.115.243.258
UAU 5	6,68%	\$ 2.815.076.406
UAU 6	16,84%	\$ 7.103.636.594
UAU 7	7,91%	\$ 3.334.860.177
UAU 8	6,75%	\$ 2.846.334.538
UG 1	2,13%	\$ 899.423.028
UG 2	2,52%	\$ 1.062.507.852
UG 3	21,09%	\$ 11.237.533.582



ALCALDIA DE PEREIRA



PEREIRA
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

DECRETO No. 0338 DE 11 FEB 2022 DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

VALOR TOTAL

\$ 42.171.893.500

Estos momentos están compuesto de tramos, de los cuales se deberá escoger la opción más conveniente para cada unidad en cada momento (escoger una opción de cada momento) e ir sumando las obras escogidas hasta completar la suma referida al total de las cargas de la unidad o hasta la habilitación de la unidad. Se recomienda priorizar las obras relacionadas con servicios públicos domiciliarios y con el valor asignado restante asignarlo a la construcción de las obras viales.

Para el caso concreto de la carga general del componente vial, estas se deberán ejecutar en calzadas completas así sea un porcentaje del tramo para garantizar la continuidad de los mismos y la habilitación del suelo para todas las unidades, si el valor a asumir por alguna unidad en el desarrollo de las obras que le permitan habilitarse supera el valor total establecido como carga general, esta deberá ser compensada por la siguiente unidad que se desarrolle bien sea de manera directa o mediante los fondos de compensación establecidos por el Municipio para tal fin.

Los siguientes cuadros muestran los diversos momentos definidos para cada carga, con los cuales se puede elaborar para cada unidad su propia ruta de gestión o habilitación del suelo y que le deberá garantizar autonomía en el desarrollo inmobiliario a proponer.

MOMENTOS PARA LA DEFINICIÓN DE RUTA O ESTRATEGIA DE DESARROLLO CARGA SISTEMA VIAL

MOMENTOS	VÍAS	ABSCISAS	LONGITUD	VALOR
1	V1 AVENIDA TACURUMBI - TRAMO 1 - V-11+C (POT 2006)	K0+010 A K0+270	260	\$ 1.284.337.795
	V2 VIA ACCESO PARQUE #1 - (COMITÉ VIAL 2014)	K0+00 A K0+180	180	\$ 753.731.343
	V3 AVENIDA SANTA BARBARA - (POT 2006) - MODIFICAR	K0+00 A K0+115	115	\$ 477.481.541
2	V4 GLORIETA 4 - AV. AMERICAS CON TACURUMBI - MODIFICACION	-	-	\$ 947.107.024
	V5 AVENIDA DE LAS AMERICAS - TRAMO 2 (37,6m - COMITÉ VIAL 2014)	K0+810 A K1+130	320	\$ 1.814.736.854
	V6 GLORIETA 2 - AV. AMERICAS CON PARALELA SUR Y SANTA BARBARA (COMISION VIAL 2021)	-	-	\$ 1.057.785.968
3	V7 AVENIDA DE LAS AMERICAS - TRAMO 3 1 (37,6m - COMITÉ VIAL 2014)	K1+670 A K1+802	132	\$ 753.998.346
	V8 AVENIDA TACURUMBI - TRAMO 2 - V-11+C (POT 2006)	K0+345 A K0+780	435	\$ 1.961.095.005



ALCALDIA DE PEREIRA



--- 0338

11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

	V9	AVENIDA DE LAS AMERICAS - TRAMO 3 (37,6m - COMITÉ VIAL 2014)	K1+210 A K1+600	390	\$ 2.570.871.151
	V10	GLORIETA 3 - AV. AMERICAS CON ACCESO PARQUE #2 (COMITÉ VIAL 2014)	-	-	\$ 947.107.024
	V11	VIA PARALELA BANCA - ESTE - (COMITÉ VIAL 2014)	K0+040 A K0+650	610	\$ 1.225.840.799
	V12	SECCION COMPLETA AVENIDA DE LAS AMERICAS - TRAMO 1.2 (36,0 m)	K0+510 A K0+725	216	\$ 1.550.674.593
	V13	VIA PARALELA SUR V-21 (POT 2006)	K0+040 A K0+155	115	\$ 345.905.607
4	V14	GLORIETA 5 - AV. TACURUMB CON PARALELA BANCA OESTE - MODIFICACION	-	-	\$ 947.107.024
	V15	MEDIA SECCION AVENIDA DE LAS AMERICAS - TRAMO 1.1 (36,0 m) SIN PUENTES	K0+040 A K0+510	305	\$ 1.033.398.106
5	V16	AVENIDA TACURUMB - TRAMO 3 - V-11+C (POT 2006)	K0+655 A K1+130	275	\$ 1.113.063.834
	V17	VIA PARALELA BANCA - OESTE - (COMITÉ VIAL 2014)	K0+040 A K0+580	540	\$ 1.227.178.490
EJECUTADO	V18	VIA ACCESO PARQUE #2 - (COMITÉ VIAL 2014)	K0+030 A K0+434	404	\$ 1.711.848.818
TOTAL					\$ 21.723.265.322

MOMENTOS PARA LA DEFINICION DE RUTA O ESTRATEGIA DE DESARROLLO CARGA SISTEMA ACUEDUCTO

MOMENTOS	ITEM	TRAMO	TUBERIA	LONGITUD	VALOR
1	A1	ACOMETIDA - STA BARBARA 8"		50.00	\$177.568.367,54
2	A2	J66 - J10	P95+P11+P99	160.26	\$50.911.576,29
3	A3	J10 - J12	P17	12.00	\$3.812.173,44
	A4	J12 - J14	P21	22.59	\$7.176.416,50
	A5	J14 - J16	P23	20.68	\$6.569.645,56
	A6	J16 - J18	P25	17.93	\$5.696.022,48
	A7	J18 - J20	P27	67.71	\$21.510.188,64
	A8	J20 - J10	P13	43.38	\$13.781.006,99
4	A9	J12 - J36	P19+P39+P45+P47	575.20	\$130.440.905,22



ALCALDIA DE PEREIRA

- - - 0338 -

11 FEB 2022


PEREIRA
 Gobierno de la Ciudad
 CAPITAL DEL EJE

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

	A10	J14 - J38	P37+P35+P33	364,04	\$82.555.123,67
	A11	J16 - J42	P29	349,94	\$111.169.331,13
	A12	J18 - J62	P85	611,18	\$194.160.346,32
	A13	J20 - J34	P15	138,78	\$31.471.816,46
	A14	J36 - J56	P63	417,50	\$94.678.508,23
	A15	J28 - J32	P43	201,93	\$45.792.649,50
	A16	J26 - J30	P41	199,17	\$45.166.750,36
	A17	J36 - J40	P61	212,43	\$48.173.785,63
	A18	J40 - J50	P59	25,50	\$5.782.759,19
	A19	J50 - J48	P57	23,67	\$5.367.761,17
	A20	J48 - J44	P55+P53	45,63	\$10.347.737,32
	A21	J44 - J42	P51	38,70	\$8.776.187,47
	A22	J42 - J38	P31	20,22	\$4.585.387,37
	A23	J38 - J40	P49	30,38	\$6.889.420,55
	A24	J44 - J62	P83	314,19	\$71.250.396,41
6	A25	J56 - J52	P65	306,67	\$69.545.049,38
	A26	J50 - J52	P67	435,73	\$98.812.614,11
	A27	J48 - J54	P69	451,58	\$102.406.995,79
	A28	J62 - J58	P79+P77	609,35	\$138.185.267,03
7	A29	J54 - J58	P71+P73	514,26	\$116.621.244,65
8	A30	J58 - J84	P75	299,16	\$67.841.970,11
EJECUTADO	A31	J70 - J76	P93	612,33	\$194.525.680,21
	A32	J70 - J72	P89	104,26	\$23.643.547,95
	A33	J72 - J74	P91	364,63	\$82.688.920,85
	A34	J66 - J70	P87	19,26	\$4.367.684,00
	A35	RES9000 - J66	P97	19,76	\$4.481.071,43
TOTAL				7.700,00	\$2.086.754.310,54

MOMENTOS PARA LA DEFINICION DE RUTA O ESTRATEGIA DE DESARROLLO CARGA SISTEMA
 ALCANTARILLADO RESIDUAL

MOMENTOS	ÍTE M	TRAMO	LONGITU D	VALOR ZONA NORTE	VALOR ZONA SUR
1	R1	EBAR - 27	112,33	\$ -	\$ 65.803.366,69
	R2	SAN182 - SAN 56	376,46	\$ 220.531.785,13	\$ -
	R3	25 - SAN 80	203,86	\$ -	\$ 119.422.009,56
2	R4	SAN 56 - SAN 48	268,15	\$ 157.083.350,64	\$ -
	R5	SAN 56 - SAN 58	129,08	\$ 75.615.584,19	\$ -
	R6	SAN 80 - SAN 68	248,19	\$ 145.390.702,21	\$ -



ALCALDIA DE PEREIRA



- 0338

11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

	R7	SAN_80 - 17	248,39	\$	\$ 145.507.863,01
3	R8	SAN_48 - SAN_32	226,53	\$	132.702.186,92
	R9	SAN_86 - SAN_58	207,62	\$	121.624.632,71
	R10	SAN_174 - SAN_158	156,1	\$	91.444.009,08
	R11	SAN_32 - SAN_40	137,44	\$	80.512.905,88
4	R12	SAN_32 - SAN_26	216,87	\$	127.043.319,99
	R13	SAN_168 - SAN_68	90,14	\$	52.804.375,26
	R14	SAN_158 - SAN_162	147,49	\$	86.400.236,38
	R15	SAN_158 - SAN_142	250,79	\$	146.913.792,68
5	R16	SAN_40 - SAN_34	134,51	\$	78.796.500,08
	R17	SAN_20 - SAN_16	150,28	\$	88.034.629,63
	R18	SAN_26 - SAN_22	180,83	\$	105.930.942,74
	R19	SAN_116 - SAN_108	179,58	\$	105.198.687,71
	R20	SAN_162 - SAN_118	163,94	\$	96.036.712,68
	R21	SAN_142 - SAN_132	172,08	\$	100.805.157,48
6	R22	SAN_16 - SAN_10	242,83	\$	142.250.792,60
	R23	SAN_108 - SAN_204	170,75	\$	100.026.038,12
	R24	SAN_118 - SAN_196	201,96	\$	118.308.981,90
	R25	SAN_132 - SAN_120	168,9	\$	93.942.300,67
7	R26	SAN_204 - SAN_90	229,22	\$	134.277.999,76
	R27	SAN_196 - SAN_192	156,68	\$	91.783.775,42
8	R28	SAN_98 - SAN_92	166,59	\$	97.589.093,36
	R29	SAN_90 - SAN_84	182,54	\$	106.932.667,64
	R30	SAN_90 - SAN_212	154,12	\$	99.284.117,10
9	R31	SAN_212 - SAN_206	150,41	\$	88.110.784,15



ALCALDIA DE PEREIRA



- 0338

11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

EJECUTAD O	R32	SAN 174 (17) - 1	-	\$	\$ 674.246.192,74
TOTAL		5260,08	\$ 3.081.376.062,12	\$ 1.004.979.432,00	

MOMENTOS PARA LA DEFINICION DE RUTA O ESTRATEGIA DE DESARROLLO CARGA SISTEMA
ALCANTARILLADO PLUVIAL

MOMENTOS	DESCOLE	TRAMO	LONGITUD	VALOR
1	P1	DESCOLE 01 10-14 16-14 14-12	257,95	\$ 370.130.334,24
	P2	DESCOLE 05 142-140 130-140 140-144	201,94	\$ 286.354.439,10
	P3	DESCOLE 10 170-160	283,25	\$ 376.200.694,32
2	P4	DESCOLE 02 28-24	408,25	\$ 539.320.889,37
	P5	DESCOLE 11 80-130	242,80	\$ 305.713.329,50
	P6	DESCOLE 06 104-130	385,25	\$ 509.017.004,72
3	P7	DESCOLE 02 154-22	245,29	\$ 324.041.692,84
	P8	DESCOLE 03 36-28	234,18	\$ 278.003.777,07
	P9	DESCOLE 07 116-102	178,51	\$ 271.891.766,65
	P10	DESCOLE 09 180-172	269,45	\$ 351.603.352,47
4	P11	DESCOLE 02 150-154	161,65	\$ 213.548.614,49
	P12	DESCOLE 03 36-50	131,19	\$ 155.740.522,30
	P13	DESCOLE 08 124-114	167,46	\$ 257.307.997,92
5	P14	DESCOLE 03 48-36	316,22	\$ 375.396.508,30
	P15	DESCOLE 04 82-50	255,59	\$ 307.692.423,62
	P16	DESCOLE 11 74-126	66,13	\$ 83.265.331,46
6	P17	DESCOLE 04 80-64	145,58	\$ 175.256.712,04
	P18	DESCOLE 11 74-64	100,49	\$ 126.528.552,23
7	P19	DESCOLE 11 78-80	441,57	\$ 555.987.787,91
TOTAL				\$ 5.865.001.731,95

PARAGRAFO: El siguiente cuadro muestra el resumen de las cargas asumidas a la fecha por la UAU 1 bioparqueUkumari, las cuales son tenidas en cuenta para ser descontadas del valor total asignado por reparto que asciende a la suma de \$4.682.527.489.

CARGAS EJECUTADAS POR UKUMARY UAU 1					
SISTEMA	ITEM	TRAMO	TUBERIA/ ABCISAS	LONGITUD	VALOR
VIAS	V13	VIA ACCESO PARQUE #2 - (COMITE VIAL 2014)	K0+030 A K0+434	404	\$ 1.711.846.818
ACUEDUCTO	A31	J70 - J76	P93	612,33	\$194.525.680,21



ALCALDIA DE PEREIRA



0338

11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

	A32	J70 - J72	P89	104,26	\$23.643.547,95
	A33	J72 - J74	P91	364,63	\$82.686.920,85
	A34	J66 - J70	P87	19,26	\$4.367.684,00
	A35	RES9000 - J66	P97	19,76	\$4.481.071,43
RESIDUAL	R32	SAR_174 [17] - 1			\$674.246.182,74
PLUVIAL	P19	DESCOLE 11	78-80	441,57	\$ 555.987.787,91
TOTAL					\$3.251.787.703,09

Con base en el cuadro anterior la UAU 1 debe asumir cargas generales del presente reparto por valor de \$1.430.739.786,05.

Anexo a este Decreto de modificación se cuenta con un archivo de Excel denominado momentos.xls que permite realizar el cálculo y la sumatoria de las cargas a asumir acorde a la ruta seleccionada y el valor total de la carga de cada unidad.

ARTICULO 58. MODIFIQUESE el artículo 126 del Decreto 1003 de 2020, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTICULO 126. PREFACTIBILIDADES ECONOMICAS Y FINANCIERAS. Las pre factibilidades económicas y financieras se realizan con el fin de verificar la capacidad económica del proyecto para asumir las cargas generales y verificar cual será el valor del suelo final una vez aplicada la norma y los usos propuestos; por tanto, se adoptan las prefactibilidades descritas en el Documento Técnico de Soporte como parte integral del presente Decreto.

TITULO VIII DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 59. MODIFIQUESE el artículo 127 del Decreto 1003 de 2020, el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 127. VIGENCIA Y CRONOGRAMA DE EJECUCION. El plan parcial parque temático de flora y fauna tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre del año 2032 y su cronograma de ejecución se presenta a continuación.

UAU		CRONOGRAMA DE EJECUCION													
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	
UKUMARI	UAU 1														
TACURUMBI	UAU 2														
SANTA BARBARA	UAU 3														
NORTE 1	UAU 4														
AMÉRICAS	UAU 5														
CENTRO	UAU 6														
CENTRO 2	UAU 7														
NORTE 2	UAU 8														
VIP	UG 1														
FERROCARRIL	UG 2														
SALUD	UG 3														

ARTICULO 60. DEROGATORIAS. El presente plan parcial entrará en vigencia desde el día siguiente a la fecha de publicación de en la Gaceta Metropolitana y deroga expresamente los artículos: 29 y 42.



ALCALDIA DE PEREIRA



--- - 0338

11 FEB 2022

DECRETO No. _____ DE _____ DEL 2022

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL No. 874 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2003, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1005 DE 2014, MODIFICADO POR EL DECRETO 1003 DE OCTUBRE 27 DE 2020 Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECÍFICAS"

del Decreto 1003 de 2020, el cual modifica el Plan Parcial de expansión urbana adoptado mediante el decreto municipal No. 874 del 26 de diciembre de 2003 y modificado por el artículo 11 del decreto 1005 del 16 de diciembre de 2014.

PUBLIQUESE Y CÚMPASE

CARLOS ALBERTO MAYALÓPEZ

Alcalde Municipal de Pereira

LUZ ADRIANA RESTREPO RAMÍREZ
Secretaria JurídicaYECID ARMANDO ROZO FORERO
secretario de Planeación

MONICA MARCELA TOBON ZAPATA

Subsecretaria de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Equipo Formador Secretaría de Planeación Municipal:

Componente Urbano: Julián Fernando Villa Franco

Componente Financiero: Ángela María Fall Naranjo

Componente Servicios Públicos y Vías: Pedro José Ramírez

Componente Ambiental: Oscar Mauricio Marulanda

Componente Jurídico: Paola Belissa Giraldo Ríos

Revisión Jurídica Secretaría de Planeación: Nelly Johanna Rendon

Revisión Secretaría Jurídica:

Andrés Sáenz: Arquitecto Contratista Secretaría Jurídica

Gloria Lizeth Perdomo Ospina: Abogada Contratista

Secretaría Jurídica Vo.Bo. Andrés León das Guevara



Gaceta Metropolitana Extraordinaria del mes de febrero de 2022