



GACETA METROPOLITANA EXTRAORDINARIA

No.095

Edición: Noviembre 28 de 2017

Junta Metropolitana

JUAN PABLO GALLO MAYA
ALCALDE DE PEREIRA

FERNANDO JOSE MUÑOZ DUQUE
ALCALDE DE DOSQUEBRADAS

JAVIER ANTONO OCAMPO LOPEZ
ALCALDE DE LA VIRGINIA

MARTHA LUCIA ARANGO ANGEL
REPRESENTANTE CONCEJO DE PEREIRA

SANDRA PATRICIA DEVIA RUIZ
DELEGADA DEL GOBIERNO NACIONAL
AREAS METROPOLITANAS

MARTHA CECILIA ALZATE ALZATE
DIRECTORA




Contenido

DECRETOS MUNICIPALES

DECRETO No 748 DE NOVIEMBRE 7 DE 2017 “POR EL CUAL SE CREA LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL “CUERPO DE BOMBEROS OFICIALES DE PERERIA”, SE DETERMINA LA ESCALA DE REMUNERACION PARA SUS DISTINTAS CATERGORIAS DE EMPLEOS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONE”.

DECRETO MUNICIPAL No 767 DE NOVIEMBRE 22 DE 2017 “POR MEDIO DEL CUAL SE HACEN UNAS MODIFICACIONES EN EL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS DEL MUNICIPIO DE PEREIRA CORRESPONDIENTE A LA PRESENTE VIGENCIA FISCAL DEL AÑO 2017”



ALCALDIA DE PEREIRA

7 4 8

DECRETO No.

DE 10 NOV 2017

Versión: 3

Fecha: 06-18

Página: 1 de 65

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
"VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"**

EL ALCALDE DE PEREIRA

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 311 y 315 numeral 1, de la Constitución Política Colombiana, los artículos 18, 27 y concordantes de la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015) y el Plan de Ordenamiento Municipal (POT) adoptado mediante el Acuerdo Municipal 018 de 2000 y modificado mediante el Acuerdo Municipal 023 de 2006, y

CONSIDERANDO

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


Que en desarrollo de la normativa nacional el POT (Acuerdo 018 de 2000 modificado por el Acuerdo 023 de 2006), en el Artículo 410 del Título X del Acuerdo 023 de 2006, que modificó el Artículo 498 del Acuerdo 018 de 2000, define los planes parciales como "(...) los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, para el suelo de expansión urbana, para las áreas localizadas en suelo urbano que por cualquier circunstancia no han sido aún urbanizadas en su totalidad, para el suelo urbano sometido al tratamiento de redesarrollo o renovación o de mejoramiento integral o aquellos que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.

Los planes parciales son los instrumentos que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico - financieras y de diseño urbanístico que permiten la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos previamente existentes, tanto a nivel local como zonal o municipal asegurando condiciones de habitabilidad y de protección del Sistema Ambiental Municipal, de conformidad con las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial".

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

Que según el artículo 32 de la ley 388 de 1997 el suelo de expansión urbana "está constituido por la porción del territorio destinada a la expansión urbana, que se

I





**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
"VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"**

habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinen los programas de ejecución.

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

Que el Acuerdo 23 de 2006, que modificó el Acuerdo 18 de 2000, en el plano No.12 localiza el plan parcial dentro del suelo de expansión urbana de la zona Sur y posee como tratamiento urbanístico el de DESARROLLO, por lo cual su incorporación al perímetro urbano solo procede mediante plan parcial.

Que el Plan Parcial de Expansión Urbana VILLA HERMOSA se plantea como un proceso de planificación de iniciativa privada que busca que el Municipio de Pereira sea reconocido como el Centro de Negocios y Servicios del Occidente Colombiano mediante la consolidación de una plataforma territorialmente competitiva que posibilite el desarrollo humano sostenible para sus habitantes, visión a la cual el plan parcial VILLA HERMOSA pretende apuntarle a través de la determinación de usos del suelo, garantizando además la protección de los recursos naturales convirtiendo así a la nueva ciudad como un medio para lograr la sostenibilidad ambiental y territorial, respetando además las demás directrices establecidas por el POT.

En tal sentido el desarrollo del presente plan parcial es pertinente para darle cumplimiento al artículo 13 del Acuerdo 18 de 2000, adicionado por el artículo 5 del Acuerdo 23 de 2006, en la búsqueda continua de cumplir el modelo de ciudad a través de garantizar el desarrollo territorial del Municipio de una forma equilibrada y ambientalmente sostenible y la generación de una plataforma urbano-regional y urbano-rural con adecuadas relaciones funcionales, que permitan el desarrollo del Municipio y mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

Que en desarrollo de la Ley 388 de 1997, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 establece el procedimiento que se debe tener en cuenta para la aprobación de los planes parciales. Según el Artículo 2.2.4.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015, las etapas para la formulación y adopción de los planes parciales son las siguientes: 1) formulación y revisión, 2) concertación y consulta, y 3) adopción mediante Decreto Municipal.

Que la fase de formulación del presente plan parcial, se inicia con la radicación de la propuesta de plan parcial ante la Administración Municipal para su revisión pertinente.

Que una vez formulado el proyecto de plan parcial por el promotor, se lleva a cabo un proceso de información pública conforme a los criterios legales de publicidad, en el mismo no se presentaron objeciones. La fase de revisión culmina con la


 ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. **748**
 DE **10 NOV 2017**

Versión: 3
 Fecha: 09-18
 Página: 3 de 65

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
 "VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"**

expedición de la Resolución No 4891 del 28 de septiembre de 2016, mediante la cual la Secretaría de Planeación otorga viabilidad técnica al proyecto de plan parcial.

Que la fase de concertación y consulta, se agota con la expedición de la Resolución No. 1688 del 28 de septiembre de 2017, por medio de la cual la CARDER concertó el componente ambiental del Plan Parcial "VILLA HERMOSA" del Municipio de Pereira.

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 el plan parcial de expansión urbana "VILLA HERMOSA" en el Municipio de Pereira.

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

DECRETA

TÍTULO I

ASPECTOS GENERALES DEL PLAN PARCIAL VILLA HERMOSA

CAPÍTULO I

**ADOPCIÓN, LOCALIZACIÓN, DELIMITACIÓN Y CONFORMACIÓN PREDIAL DEL
AREA DE PLANIFICACIÓN**

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

Forman parte integral de este documento los siguientes Planos:

PLANO	CONTIENE
0	TOPOGRAFIA Y PREDIOS
1	ARRASTRE 70%-30%
2	DELIMITACION DEL PLAN PARCIAL
3	SISTEMAS ESTRUCTURANTES
4	DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA

3




ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. 748
DE 10 NOV 2017

Versión: 3
Fecha: 08-16
Página: 4 de 85

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
"VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"**

5	FORMACIONES SUPERFICIALES
6	GEOMORFOLOGIA
7	GEOLOGIA
8A	MOVIMIENTOS DE TIERRA
8B	MOVIMIENTOS DE TIERRA
8C	MOVIMIENTOS DE TIERRA
9	PENDIENTES
9A	AMENAZAS NATURALES
10	SISTEMAS HIDRICO
11	USOS DEL SUELO Y COBERTURAS
12	BUELOS DE PROTECCION
13	APTITUD DEL SUELO
14	ZONIFICACION AMBIENTAL
15	SISTEMA ACUEDUCTO
16	SISTEMA ALCANTARILLADO RESIDUAL
17	SISTEMA ALCANTARILLADO AGUAS LUVIAS
18	SISTEMA DE ENERGIA
19	SISTEMA VIAL
20	DISEÑO VIAL Y CORTES
21	CESIONES URBANISTICAS
22	USOS DEL SUELO
23	PLANTEAMIENTO URBANISTICO
24	CARGAS URBANISTICAS
25	ETAPAS DE DESARROLLO
26	PLUSVALIA

Artículo 2. LOCALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL. El plan parcial "VILLA HERMOSA" se encuentra localizado en la zona de expansión Sur del Municipio de Pereira de acuerdo a la clasificación del territorio establecida por el Acuerdos 18 de 2000, modificado por el Acuerdo 23 de 2006 (POT de Pereira) así:

Al Norte: con el Plan Parcial de expansión Urbana Cabañuelas Santa clara (predios identificados con fichas catastrales No. 000400010139000, 000400010084000, 000400010127000 y 000400010190000), el cual fue adoptado por la Administración Municipal mediante el Decreto 704 de 2007.

4



ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No.
DE 10 NOV 2017

Versión: 3
 Fecha: 06-18
 Página: 5 de 85

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
 "VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"**

Al Sur: con la línea establecida por el POT (Acuerdo 18 de 2000, modificado por el Acuerdo 23 de 2006) la cual demarca el suelo de expansión sur dos y los predios identificados con fichas catastrales 00-04-0001-0128-000, 00-04-0002-0115-000, 00-04-0002-0116-000, 00-04-0002-0114-000, 00-04-0002-0084-000 y 00-04-0002-0052-000.

Al Oriente: con el Plan Parcial de expansión Urbana Cabañuelas Santa Clara, el cual fue adoptado por la Administración Municipal mediante el Decreto 704 de 2007 y el predio identificado con ficha catastral 00-04-0001-0126-000.

Al Occidente: con los predios vecinos identificados con fichas catastrales No. 00-03-0001-0066-000, 00-03-0001-0285-000, 00-04-0002-0052-000 y 00-04-0001-0133-000.

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN. –El Plan Parcial de Expansión urbana "VILLA HERMOSA" posee un área de 150.659,26 m² y se delimita mediante los siguientes puntos de coordenadas (Planas Cartesianas, con origen en el Punto Magna):

PTO	COORDENADAS		
1	X=1148866.283 Y=1020891.884	28	X=1149533.460 Y=1020852.136
2	X=1148874.888 Y=1020876.927	29	X=1149517.832 Y=1020732.555
3	X=1148876.007 Y=1020881.222	30	X=1149518.279 Y=1020753.448
4	X=1148941.945 Y=1020849.803	31	X=1149520.004 Y=1020788.935
5	X=1148955.099 Y=1020848.415	32	X=1149521.534 Y=1020778.893
6	X=1148963.755 Y=1020851.446	33	X=1149535.054 Y=1020821.094
7	X=1148981.898 Y=1020861.580	34	X=1149545.357 Y=1020853.304
8	X=1148991.915 Y=1020862.982	35	X=1149555.880 Y=1020898.051
9	X=1149003.684 Y=1020865.880	36	X=1149543.707 Y=1020887.742
10	X=1149015.734 Y=1020867.096	37	X=1149499.870 Y=1020854.846
11	X=1149020.834 Y=1020842.181	38	X=1149495.685 Y=1020853.016
12	X=1149060.849 Y=1020847.790	39	X=1149472.522 Y=1020869.619
13	X=1149099.185 Y=1020862.146	40	X=1149483.252 Y=1020858.655
14	X=1149134.349 Y=1020867.433	41	X=1149447.076 Y=1020869.538
15	X=1149172.028 Y=1020873.596	42	X=1149432.127 Y=1020870.169
16	X=1149188.985 Y=1020873.976	43	X=1149416.593 Y=1020876.804
17	X=1149205.894 Y=1020874.213	44	X=1149405.268 Y=1020882.200
18	X=1149218.934 Y=1020873.220	45	X=1149396.404 Y=1020885.722
19	X=1149223.649 Y=1020876.536	46	X=1149387.344 Y=1020892.054
20	X=1149339.955 Y=1020871.869	47	X=1149382.854 Y=1020895.228
21	X=1149422.730 Y=1020814.935	48	X=1149382.053 Y=1020895.844
22	X=1149425.990 Y=1020763.566	49	X=1149378.286 Y=1020895.073
23	X=1149430.811 Y=1020866.894	50	X=1149372.802 Y=1020895.046
24	X=1149436.453 Y=1020866.917	51	X=1149371.850 Y=1020900.260
25	X=1149452.111 Y=1020869.836	52	X=1149372.188 Y=1020913.176
26	X=1149481.528 Y=10209575.970	53	X=1149366.195 Y=1020937.279
27	X=1149518.702 Y=1020863.171	54	X=1149367.402 Y=1020945.686
		55	X=1149366.751 Y=1020950.857


 ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. **748**
 DE **110 NOV 2017**

Versión: **3**
 Fecha: **08-16**
 Página: **6 de 65**

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
"VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"**

56	X=1149372.225	Y=1020989.850	104	X=1149007.596	Y=1021158.054
57	X=1149376.789	Y=1020981.859	105	X=1149000.263	Y=1021147.388
58	X=1149376.483	Y=1020982.138	106	X=1149000.167	Y=1021143.373
59	X=1149389.478	Y=1021001.513	107	X=1148988.322	Y=1021121.783
60	X=1149367.424	Y=1021003.032	108	X=1148985.868	Y=1021112.277
61	X=1149348.838	Y=1021016.783	109	X=1148984.022	Y=1021107.677
62	X=1149332.207	Y=1021035.073	110	X=1149006.872	Y=1021101.698
63	X=1149328.942	Y=1021049.098	111	X=1149040.884	Y=1021095.451
64	X=1149323.278	Y=1021060.760	112	X=1149071.383	Y=1021091.820
65	X=1149314.271	Y=1021065.202	113	X=1149095.785	Y=1021087.102
66	X=1149302.452	Y=1021067.310	114	X=1149111.135	Y=1021077.840
67	X=1149295.013	Y=1021070.391	115	X=1149102.886	Y=1021074.806
68	X=1149286.444	Y=1021075.132	116	X=1149076.638	Y=1021058.163
69	X=1149282.183	Y=1021079.864	117	X=1148986.818	Y=1021055.188
70	X=1149275.128	Y=1021087.112	118	X=1148967.089	Y=1021045.623
71	X=1149270.050	Y=1021093.680	119	X=1148949.107	Y=1021025.374
72	X=1149267.541	Y=1021100.200	120	X=1148949.797	Y=1021022.489
73	X=1149264.040	Y=1021111.838	121	X=1148943.915	Y=1021009.209
74	X=1149258.942	Y=1021119.927	122	X=1148943.678	Y=1021005.008
75	X=1149254.086	Y=1021129.930	123	X=1148943.678	Y=1021005.005
76	X=1149235.980	Y=1021147.210	124	X=1148875.873	Y=1021000.982
77	X=1149225.043	Y=1021159.102	125	X=1148867.515	Y=1020998.060
78	X=1149219.313	Y=1021161.950	126	X=1148856.500	Y=1020997.801
79	X=1149211.486	Y=1021165.478	127	X=1148854.598	Y=1020995.692
80	X=1149199.171	Y=1021166.853	128	X=1148850.513	Y=1020992.854
81	X=1149191.528	Y=1021167.838	129	X=1148836.998	Y=1020958.915
82	X=1149182.911	Y=1021168.112	130	X=1148830.675	Y=1020859.461
83	X=1149182.086	Y=1021165.982	131	X=1148821.482	Y=1020850.956
84	X=1149179.775	Y=1021167.174	132	X=1148817.989	Y=1020843.642
85	X=1149171.089	Y=1021168.525	133	X=1148816.688	Y=1020831.319
86	X=1149163.334	Y=1021168.519	134	X=1148812.986	Y=1020814.868
87	X=1149157.070	Y=1021170.709	135	X=1148808.083	Y=1020897.411
88	X=1149154.004	Y=1021175.152	136	X=1148809.882	Y=1020891.479
89	X=1149150.902	Y=1021182.024	137	X=1148815.841	Y=1020889.178
90	X=1149143.410	Y=1021185.245	138	X=1148841.895	Y=1020889.553
91	X=1149137.784	Y=1021190.720	139	X=1148855.638	Y=1020890.102
92	X=1149125.881	Y=1021211.178			
93	X=1149119.429	Y=1021220.005			
94	X=1149115.799	Y=1021228.605			
95	X=1149105.254	Y=1021238.129			
96	X=1149094.570	Y=1021250.498			
97	X=1149082.127	Y=1021219.421			
98	X=1149063.452	Y=1021206.266			
99	X=1149038.701	Y=1021181.179			
100	X=1149010.273	Y=1021173.915			
101	X=1149012.327	Y=1021170.885			
102	X=1149012.836	Y=1021167.803			
103	X=1149009.305	Y=1021164.136			



ALCALDES DE PUEBLA

REF--748

DECRETO No.

DE

Verbinden 3

Festiva: 00-10

Page 7 de 85

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
"VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

Parágrafo 1. La delimitación se encuentra consignada en el Plano No. 0 "Topografía y Predios" el cual hace parte integral de este decreto.

Artículo 3. CONFORMACIÓN PREDIAL DEL PLAN PARCIAL. - Hacen parte de este plan parcial todos los predios que se encuentran dentro de los límites del área de planificación, además de los que se originen a partir de ellos por subdivisión o englobe.

La identificación predial se encuentra consignada en el Plano No. 0 "Topografía y Precios" el cual hace parte integral de este decreto.

[illegible]


Parágrafo 1. El presente plan parcial se trabajará con información planimétrica, resultante de levantamiento de índices realizado por el promotor y debidamente avalado por un profesional idóneo, el área de planificación no se sobrepone a ningún plan parcial adoptado o en formulación.

Parágrafo 2o. Se consideran perцепtes del plan parcial todos aquellos predios que no hayan sido relacionados en el listado anterior resultantes de mutaciones prediales aun no registradas.

Parágrafo 3. En caso de presentarse diferencias en las áreas prediales con la información oficial, previo al licenciamiento, los promotores de cada unidad de actuación deberán ajustar y actualizar la información ante la entidad competente.

CAPÍTULO II
CUADRO DE ÁREAS

Artículo 4. DEFINICIÓN DE ÁREAS DENTRO DEL PLAN PARCIAL. En cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015 se adopta el cálculo de áreas bruta, neta urbanizable y útil del Plan Parcial que se refleja el siguiente cuadro de áreas.


 AGUASCALIENTES

748
DECRETO No.
DE 170 NOV 2017

Versión: 3
 Fecha: 05-10
 Página: 8 de 65

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
"VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"**

ITEM	Código de barras		Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras										Código de barras</									
------	------------------	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

TÍTULO II
SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL PLAN PARCIAL

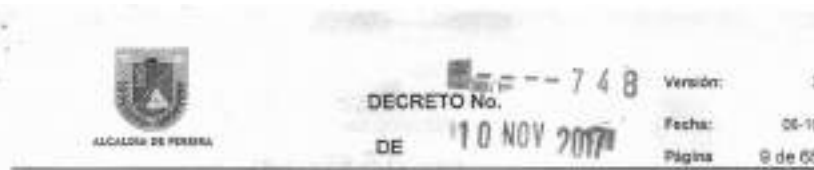
CAPÍTULO I
SISTEMA AMBIENTAL

Artículo 5. CONCERTACIÓN CON LA AUTORIDAD AMBIENTAL. El presente plan parcial fue sometido a concertación ambiental con la CARDER, entidad que emitió el concepto técnico No. 02870 del 26 de septiembre de 2017 y la Resolución No. 1688 del 26 de septiembre de 2017 por medio del cual se concertó el componente ambiental del Plan Parcial "VILLA HERMOSA", documentos que hacen parte integral al presente decreto.

Artículo 6. El SISTEMA AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL VILLA HERMOSA. comprende el conjunto de elementos o componentes ambientales, ecosistemas de importancia ambiental y los recursos naturales renovables que garantizan su desarrollo equilibrado y sostenible. Está constituido esencialmente por los suelos de protección que comprenden las zonas de retro o áreas forestales protectoras de drenajes permanentes y los suelos de alta pendiente, que por sus características de protección o amenaza, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse y cumplirán con la función de articular los diferentes elementos del espacio público.

Artículo 7. CRITERIOS AMBIENTALES PARA EL DISEÑO URBANO. Se definen los siguientes criterios de diseño, desde el componente ambiental:

- Consolidar corredores naturales conformados por los suelos de protección de la corriente hídrica y altas pendientes.
- Conservar los elementos y componentes de gran valor paisajístico.
- Minimizar en la medida de lo posible, los movimientos de tierra.
- Privilegiar la ocupación de los suelos con aptitud media a alta.
- Omitir, en lo posible, cruces viales sobre cauces y drenajes permanentes.



**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
"VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"**

Artículo 8. ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL PARA EL PLAN PARCIAL VILLA HERMOSA. Los elementos ambientales que requieren algún tipo de cuidado y consideración para su protección, recuperación, restauración o compensación corresponden a las corrientes hídricas permanentes que discurren sobre el terreno del plan parcial.

En este sentido, los suelos de protección definidos por las franjas de protección del recurso hídrico de drenajes permanentes, deberán enriquecerse mediante procesos de reforestación, con el fin de recuperar las coberturas vegetales protectoras, tal como se propone en las obras ambientales.

Artículo 9. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA. El Plan Parcial Villa Hermosa está localizado geológicamente en el sector correspondiente a depósitos no consolidados, cenizas volcánicas, flujo de lodo y depósitos de piedemonte (TQgq), el cual conforma el Abanico Volcánico Detrítico o Formación Pereira, en su estratotipo, está conformada por dos secuencias, la superior de cenizas volcánicas que pueden alcanzar espesores mayores a 35m y la inferior por depósitos fluviales y glacio-volcánico.

Esta formación consiste en cantos en una matriz de arcilla y arena, la cual se ha generado por procesos Volcánico - detríticos durante el Plioceno y el Pleistoceno, está constituido por depósitos no consolidados, cenizas volcánicas, flujos de lodo y depósitos de piedemonte y en términos generales, estos materiales presentan una muy buena cimentación y rigidez. En el caso particular del área de estudio, buena parte de los terrenos, cuentan con una capa de cenizas volcánicas de espesores variables.

Artículo 10. CLASIFICACIÓN MORFOLOGICA Y MORFOMETRÍA (PENDIENTES). La zona del plan parcial es predominantemente plana, presentando declinaciones en sentido Norte - Sur principalmente en la parte Nor Occidental. Teniendo en cuenta lo anterior, se establecieron los siguientes rangos para las pendientes encontradas en el área de estudio:

Item	Rango Pendientes
A	0 - 25%
B	25 - 40%
C	40 - 60%
D	> 60%

Artículo 11. PROCESOS EROSIVOS Y FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA. En el área del Plan Parcial de expansión urbana Villa Hermosa no se observan procesos erosivos, ni fenómenos de remoción en masa activos, sin embargo es susceptible a fenómenos de remoción en masa en las laderas por sus pendientes mayores a 60%, tal como se puede observar en el plano No. 9A de Amenazas Naturales y en el Plano No. 9 de Pendientes, en algunos sectores se evidencian procesos de erosión superficial, asociados a la ganadería, fincas de recreo y agricultura que no representan amenaza.





**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
"VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"**

Artículo 12. CLASIFICACIÓN AGROLOGICA DE LOS SUELOS. Los suelos que cubren la zona de este Plan Parcial están incluidos en la en la clase agroecológica IV que corresponda a la zona de producción agrícola del municipio.

Estos suelos presentan una buena profundidad efectiva. El drenaje natural varía, pero en general es bueno, con encharcamientos ocasionales y con una permeabilidad aceptable, moderadamente fértiles y de reacción moderadamente ácida. El clima preponderante es cálido y seco.

Esta categoría de suelo presenta como limitantes para su uso es la alta susceptibilidad para la erosión, las texturas pesadas, el déficit de humedad y la pobreza en materia orgánica y nutrientes como el fósforo, potasio y magnesio.

Artículo 13. USOS Y COBERTURAS DEL SUELO. La zona del plan parcial pertenece según la clasificación de Zonas de Vida de Holdridge al bosque húmedo Pie-Montano, propiciando especies vegetales como guaduales, guamos y carboneros, además de arbustos bajos. El uso de suelo predominante es la agricultura, las coberturas vegetales del sector son pastos, pequeños cultivos de pancoger (principalmente maíz y plátano), galpones para cría de aves de corral, además de la presencia de algunos árboles dispersos.

Artículo 14. INVENTARIO FORESTAL. El Plan Parcial está comprendido por las siguientes especies:

Nombre Común	Nombre Científico
Guadua	angustifolia kunth
Aguscaté	Persea spp
Guamo	Inga spuria
Naranja	Citrus x sinensis
Swinglea	Swinglea glutinosa
Mango	Mangifera indica L.
Matarratón	Giricidia sepium

Parágrafo: Previo a la licencia, se requiere hacer identificación de especies nativas más representativas de la vegetación presente en el Plan Parcial.

Artículo 15. ANÁLISIS DEL COMPONENTE HÍDRICO. Para la zona del Plan Parcial VILLA HERMOSA el sistema hídrico corresponde a tres (3) corrientes hídricas permanentes, denominados Drenaje Permanente N° 1, Drenaje Permanente N° 2 y Drenaje Permanente N° 3 los cuales requieren de protección; y dos (2) intermitentes, las cuales presentan diferentes sentidos, de Occidente a Oriente, de Oriente a Occidente y de Sur a Norte.

De acuerdo con la Sectorización Hidrográfica (CARDER, 2004), el sistema hidrológico de la zona de estudio pertenece a las franjas hidrológicas Río Consota media baja y Quebrada El Caucho, Subcuenca Río Consota, Cuenca Río la Vieja, Gran Cuenca Río Cauca. En las visitas de campo en la zona no se evidenció la presencia de humedales, ni se encuentran ninguno de los identificados y caracterizados por la CARDER.





**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
"VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"**

Flora

Los árboles de mayor abundancia se encuentran en los guaduales y manchas homogéneas e individuos aislados en los potreros, que corresponden a: yarumo (*Cecropia angustifolia* Trecul), Quiebrabamigo (*Trichanthera gigantea*). El área del Plan Parcial se observa una gran cobertura con cultivos de café. No se reconocen dentro del área de estudio, la existencia de especies epífitas identificadas dentro de la resolución nacional 192 de 2014 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

A partir de la validación de campo se identificaron tres (3) tipos de cobertura vegetal, los cuales quedaron definidos como: Pastos, Guadua y Bosque.

Pastos.

En la actualidad, en el predio se realizan actividades de pastoreo de ganado vacuno. La mayor parte de la cobertura de pastos se encuentra representada por pasto estrella (*Cynodondactylon*) principalmente, acompañado por árboles aislados como el Yarumo, entre otros.

En el área que se encuentran pastos en el plan parcial corresponde al 50% del área total del Plan Parcial.

Guaduales.

Están situados en sectores puntuales del predio y asociados a vegetación arbórea y a pequeños pastizales. Dentro de los guaduales existen especies arbóreas diseminadas, algunas de ellas sobrepasan la estructura del dosel del guadual y se encuentran en buen estado fitosanitario.

El área total del guadual en el área del plan parcial corresponde a 5,70% del área total del Plan Parcial.

Vegetación al interior de los guaduales

La vegetación secundaria en varias etapas de crecimiento que se encuentra dentro de los guaduales está conformada por especies arbustivas y leñosas, dicha vegetación está dominada por Cordoncillo (*Piper* sp.) entremezcladas con Heliconias (*Heliconia* sp.), Congo (*Calathea acrotalifera*), Biao (*Calathea* sp.), Chorotico (*Cidmehirta*), Cañagria (*Monochaetum lineatum*), variedades de Colocosasp. y platanillas (*Musa velutina*) entre otras, quiebrabamigos, anillos y yarumos de tipo arbóreo.

Bosque

Está constituido mayoritariamente por la presencia de individuos de la especie tales como: yarumos, quiebrabamigo, etc, asociados al área de guaduales y/o presentes en los potreros en forma aislada.

En caso tal de que alguna de las Unidades de Actuación Urbanística requieran la intervención de estos individuos, deberán tramitar ante CARDER todos los trámites y permisos requeridos, previo al licenciamiento, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo 017 de 5 de Diciembre de 2012 "Por medio del cual se declara la veda de especies vegetales en el Departamento de Risaralda y se dictan otras disposiciones", donde se identifica que la especie Samán NO es una especie vedada en el Departamento de Risaralda.

El reconocimiento de coberturas vegetales correspondientes al componente biótico, se incorporó al Mapa de Uso y Cobertura del Suelo.





**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
"VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"**

La amenaza sísmica por efectos locales (aceleración del suelo), está determinada en la microzonificación sísmica para la ciudad de Pereira, la cual incluye las áreas incluidas en la zona de expansión.

Al momento de iniciar los desarrollos urbanísticos en el plan parcial, se debe tener en cuenta el Decreto Municipal 923 de 2011 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Por ende la amenaza sísmica es ALTA.

- **Otras amenazas naturales:** Se desconoce otro tipo de amenaza; sin embargo, dados los reportes para el sector de Morelia es importante tener presente la socavación de orillas en algunas de los drenajes que lo circundan. Por ende, la posibilidad de presentarse otras amenazas naturales es BAJA.

- **Amenazas antrópico – tecnológicas:** En la zona del proyecto no se evidencia la presencia de amenazas de este tipo, dado el uso actual que se le ha dado a este territorio (Principalmente Agricultura). Por ende la amenaza antrópico tecnológica del área de planificación es BAJA.

Artículo 20. IDENTIFICACIÓN IMPACTOS AMBIENTALES ASOCIADOS AL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL.

Identificación del impacto ambiental


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

Para la evaluación fueron considerados los siguientes factores:

- Potenciales efectos ambientales del proyecto sobre el sitio.
- Potenciales efectos del sitio sobre el proyecto, y alternativas de manejo.
- Efectos del proyecto en su fase de construcción y operación.
- Opciones de localización de materiales removidos o de desecho y obras para su confinamiento.
- Estimación de la necesidad o no de remover material vegetal y afectar la cobertura actual.
- Localización de campamentos y rutas de acceso.
- Restricciones ambientales al uso del suelo urbano.

Impactos identificables por la construcción de infraestructura

El mayor impacto ambiental se origina en el proceso de construcción de las obras civiles como vías y tendido de infraestructura de servicios públicos, puesto que es durante éste cuando se modifica en forma drástica las condiciones actuales del medio natural. Los impactos identificables tienen que ver entonces con la modificación definitiva e irrecuperable del medio, al establecerse algo que no estaba allí, y con las formas de actuar que se adopten para hacer de los trabajos lo menos costosos posibles desde el punto de vista ambiental. La forma de hacerlo no exime a las obras de causar un impacto ambiental pero sí ayuda a que sus efectos sean mínimos.



ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. 748

DE 10 NOV 2017

Verión: 3

Fecha: 03-10

Página: 15 de 65

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

- **Impacto en el corte, desmonte y remoción de la cubierta vegetal:** Durante la etapa de construcción de infraestructura, las actividades de desmonte de cobertura vegetal se limitan a la intervención de áreas con cobertura de pastos únicamente.
- **Remoción y depósito de material de corte:** El material removido durante la etapa de desmonte será utilizado principalmente para la nivelación del terreno, adecuación morfológica y además para los llenos requeridos.

Se tendrá en cuenta las disposiciones de la Resolución 541 de 1994 expedida por el Ministerio del Medio Ambiente, por medio de la cual se regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos de construcción, de demolición y capa orgánica de suelo, subsuelo de excavación.

- **Impacto sobre el sistema hídrico:** No se prevé impactos importantes sobre el sistema hídrico en el plan parcial debido a que existen tres cauces que serán conservados en su totalidad incluyendo su área forestal protectora. En general, durante los movimientos de tierra es necesario cuidar que no haya desprendimiento de material que pueda llegar hasta el cauce existente en el Plan Parcial causando un aporte de sedimentos importante, para evitar esto es necesario que antes de empezar con el movimiento de tierras bien sea para la intervención de los cauces intermitentes o en el proceso de cortes y llenos, se adecúen trinchos temporales a media ladera para la retención de sedimentos, los cuales a su vez permitirán garantizar una mayor estabilidad del terreno durante las obras.
- **Impacto por desestabilización del terreno:** Debe señalarse que la zona no ha presentado signos visibles de desestabilización y que no presenta susceptibilidad a este fenómeno.
- **Impacto por erosión:** La apertura de superficies de trabajo, como campamentos de obra, vías provisionales, patios de descargue y depósitos de materiales genera impactos de regular intensidad ambiental y podría constituir un importante promotor de erosión. Para efecto de minimizarlos será imperativo construir pequeños diques de interceptación de aguas y bermas para conducir el agua hacia aquellos.
- **Impacto por disposición de desechos:** El proyecto generará impactos sobre el medio en cuanto a la disposición final de residuos líquidos y sólidos. El manejo adecuado de estos permitirá mantener un ambiente saludable dentro del área de trabajo y evitar al máximo la contaminación del entorno. Los eventos identificables y su manejo se describen a continuación:
 - o **Desechos de lubricantes y combustibles:** las actividades de llenado de combustibles, cambio de aceites y lavado de equipos utilizados en la obra, tales como moto niveladoras, retroexcavadoras, cargadores, compactadores, etc, deberán ser realizadas en una sola zona del lote, demarcada específicamente para ese fin, con el objeto

15



 ALCALDÍA DE PEREIRA	DECRETO No. 748	Versión: 3
	DE 110 NOV 2017	Fecha: 05-16
	Página: 16 de 65	

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
"VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"**

de facilitar la recolección de desechos en contenedores especiales para su posterior transporte fuera del área de trabajo, de acuerdo con la reglamentación ambiental a proveedores del servicio previamente autorizados.

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

Impactos generales de proximidad


En razón del uso actual del área del plan parcial, no se prevén impactos de proximidad significativos, excepto la afectación temporal por ruido a raíz del funcionamiento de maquinaria y equipos pesados durante la ejecución de las obras.

Impactos identificables por la ocupación definitiva del territorio.

El mayor impacto se origina con motivo de la ocupación efectiva del espacio destinado para el proyecto y los efectos colaterales que se desprenden de ese uso. Los impactos identificables tienen que ver con la introducción de actividades hasta entonces ajenas al entorno y con la forma de hacerlo, es decir, las conductas que adopten las personas para desarrollar las actividades previstas.

Para la evaluación de los impactos ambientales previsible es necesario proyectar los aspectos particulares de funcionamiento que incorporará el proyecto, tengan o no posibilidad de causar impacto ambiental.

- **Impacto sobre el suelo:** Con respecto al suelo, se generará un cambio sustancial en cuanto a su uso, debido a la construcción de las diferentes estructuras, equipamientos e infraestructuras asociadas.
- **Impacto sobre el régimen de drenaje:** El proyecto en su funcionamiento no generará impactos significativos sobre el régimen de drenaje, ya el cauce natural existente de carácter permanente será conservado. No obstante lo anterior, se generará recolección de aguas lluvias que obviamente no podrán ser filtradas por el terreno sino que tienen que ser conducidas a través de drenajes artificiales hacia las redes o hacia el cauce presente en el área. Por esta razón se deben considerar redes separadas de alcantarillado pluvial y sanitario, recolección de las aguas lluvias de los techos y cubiertas a través de canales y bajantes y provisión de bermas y sardineles en las vías.
- **Impacto sobre la vegetación:** Con respecto a la vegetación, sólo se realizará erradicación de los pastos presentes en las áreas con mayor

 ALCALDÍA DE PERIBEA	DECRETO No. 748 DE 10 NOV 2017	Versión: 3 Fecha: 08-18 Página: 17 de 66
--	---	--

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
"VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"**

potencial urbanístico, considerando además que la mayor parte del área de estudio está cubierta por pastos y prados.

- **Impacto sobre el aire:** El poco impacto sobre el aire será el que ocurriese de manera temporal por efecto de afectación en la etapa de construcción, debido a la operación de maquinaria. La afectación por la circulación de vehículos automotores, se presume no superará los niveles de calidad aceptables, pues el flujo vehicular será inferior al de los sectores de mayor emisión de gases contaminantes en la ciudad los cuales aún están dentro de los rangos admisibles.

Impacto en la disposición de desechos.

La ocupación del territorio dará origen a desechos de diferentes tipos, lo cual puede representar alteraciones al medio ambiente del sector donde se ubica. Su impacto y mitigación se describen a continuación:

- **Aguas servidas y aguas de lavado:** El proyecto generará aguas de desecho con materias grasas y sólidos en suspensión, las cuales requieren un manejo especializado para evitar la afectación de las redes de alcantarillado. Las aguas servidas provenientes de espacios específicos como de restaurantes, en el caso que se consolide un uso como este, deberán ser dirigidas a la red previo paso por trampas de grasas y cajas de inspección provistas de tanques de sedimentación.

Desechos orgánicos: Durante la etapa de ocupación del área, se prevé que las redes de aguas servidas estarán separadas de las de aguas lluvias y conectadas al sistema de alcantarillado sanitario.

Artículo 21. SUELOS DE PROTECCIÓN DEL RECURSO HÍDRICO

Se demarcan los suelos de protección correspondientes a los tres drenajes permanentes encontrados en el Plan Parcial, definiéndose como área forestal protectora de las corrientes hídricas permanentes con un relieve quebrado. Los cauces permanentes existentes corresponden a cauces en forma de "V" Tipo 1 con características de estabilidad y con predominio de erosión, este tipo de cauces se definió sobre el mapa del levantamiento topográfico detallado del área del plan parcial y según los resultados del estudio ambiental realizados en el territorio objeto de estudio.


Se presenta principalmente en cuencas altas en las cuales se observa el predominio de la erosión sobre la sedimentación, profundización de los valles y formación de laderas con pendientes superiores al 60%.

Los usos permitidos para estas zonas se encuentran contemplados en el Acuerdo CARDER 028 de 2011 y son de obligatorio cumplimiento.

Los criterios para la demarcación de los suelos de protección del recurso hídrico son:

Para el drenaje permanente N° 1: Se tendrá en cuenta para la demarcación de los suelos de protección, el cauce en forma de "V" tipo 1. Este drenaje que cruza los límites del Plan Parcial, tiene un sentido Oriente – Occidente. Se caracteriza por presentar niveles que no sobre pasan los 30 metros de altura entre el lecho de

17





DECRETO No. 748
DE 10 NOV 2017
Versión: 3
Fecha: 08-18
Página: 18 de 65

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
"VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"**

cauce y el máximo nivel de la ladera, con pendiente mayores al 60%. En tal sentido, se deberá respetar 30 metros margen derecha medidos a partir de la línea del cauce como zona forestal protectora y como suelos de protección por pendientes mayores a 60%.

Para el drenaje permanente N° 2: Se tendrá en cuenta para la demarcación de los suelos de protección, el cauce en forma de "V" tipo 1. Este drenaje está al interior del Plan Parcial, tiene un sentido de Oriente-Occidente y limita con el Drenaje Permanente N° 3 que también es objeto de demarcación. El drenaje permanente N°2 se caracteriza por presentar niveles que no sobrepasan los 30 metros de altura entre el lecho de cauce y el máximo nivel de la ladera, con pendiente mayores al 60%. En tal sentido, se deberá respetar 30 metros márgenes izquierda y derecha medidos a partir de la línea del cauce, ubicado en la parte oriental del plan parcial y en la franja Ubicada en la parte norte del Plan Parcial como zona forestal protectora y como suelos de protección por pendientes mayores a 60%.

Para el drenaje permanente N° 3: Se tendrá en cuenta para la demarcación de los suelos de protección el cauce en forma de "V" tipo 1. Este drenaje tiene un sentido Oriente - Occidente y se caracteriza por presentar niveles que no sobrepasan los 30 metros de altura entre el lecho de cauce y el máximo nivel de la ladera, con pendientes mayores al 60%.

En el primero tramo ubicado al interior del plan parcial en la parte oriental se realizará una demarcación de los suelos de protección de 30 metros en la margen derecha e izquierda a partir de la línea del cauce como zona forestal protectora. El segundo tramo ubicado en el lindero del plan parcial en la parte norte y nororiental se realizará la demarcación de los suelos de protección de 30 metros en la margen izquierda a partir de la línea del cauce hasta la salida del mismo de los límites del plan parcial.


Artículo 22. IDENTIFICACIÓN DE DRENAJES INTERMITENTES: Para la intervención de los drenajes intermitentes se tendrá en cuenta los siguientes criterios intervención, tal como lo exige el Artículo Séptimo del Acuerdo N° 028 del 2011 de CARDER:

Drenaje Intermitente 1, localizado hacia el sector SurOccidental del predio Villa Hermosa, discurre en el sentido Norte - Sur.

Drenaje Intermitente 2, localizado hacia el sector SurOriental del Plan Parcial Villa Hermosa discurre en el sentido Sur-Norte.

Parágrafo: Los drenajes intermitentes del Plan Parcial se encuentran representados en el plano No. 10 "Sistema Hídrico".

Artículo 23. INTERVENCIÓN EN DRENAJES INTERMITENTES: Para la intervención de los drenajes intermitentes se tendrá en cuenta los siguientes criterios intervención, tal como lo exige el Artículo Séptimo del Acuerdo N° 028 del 2011:


 ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. **748**
 DE **10 NOV 2017**

Versión: 3
 Fecha: 06-16
 Página: 19 de 65

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
"VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"**

Llenos

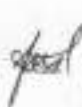
- No se admitirán llenos en la zona de retiro de los cauces permanentes.
- los Cauces intermitentes podrán ser ocupados con llenos, previo permiso de la Carder. La Solicitud del permiso, se acompañará del diseño de las obras para la adecuación previa del sitio y para el manejo de las aguas superficiales, subsuperficiales y de infiltración, así como de la descripción del método que utilizará para la compactación y confinamiento del material.
- Se admitirán llenos a media ladera en pendientes que no superen el 40%, siempre y cuando sean confinados, para garantizar su estabilidad bajo condiciones de saturación y durante eventos sísmicos.
- No se permitirán llenos en los cauces intermitentes que alimenten humedales priorizados por Carder, de conformidad con lo dispuesto en el la Resolución N° 0157 de 2004, modificada por la Resolución N° 1128 de 2006, del Ministerio de Ambiente, Vivienda, y Desarrollo Territorial.

Uso de las Áreas de Lleno, el uso posterior de las áreas de lleno, se condicionará de la siguiente forma:

- En los llenos sobre los cauces, se conservará una faja equivalente al doble de la máxima profundidad de lleno, en la cual se permitirán usos asociados a recreación pasiva o activa con restricciones, con un porcentaje de ocupación del 50% del área del lleno, el paso de redes viales o de servicios públicos, y zonas verdes. En el área restante, la construcción de edificaciones se sujetará a la capacidad portante del lleno, según los resultados del estudio de suelos
- Las anteriores intervenciones se sujetarán al cumplimiento de las normas técnicas contenidas en el reglamento de construcción Sismo Resistente NSR- 10, adoptado por decreto No 626 de 2010, modificado por el decreto No 092 de 17/01/2011 y las normas que lo sustituyan o modifiquen.
- Los llenos realizados con suelo orgánico o con materiales no seleccionados, solo podrán destinarse a zonas verdes.
- En los llenos a media ladera, no podrán construirse edificaciones ni ubicar redes viales.

Artículo 24. DRENAJES INTERMITENTES. Para la adecuación morfológica del área del Plan Parcial de expansión urbana Villa Hermosa se requiere la intervención solamente para el drenaje intermitente No. 1 identificado en este documento. El drenaje intermitente N° 2 tiene una pendiente superior al 60% razón por la cual no se realizará ningún tipo de intervención, este drenaje está catalogado como suelo de protección por pendiente y recurso hídrico y está localizado hacia el sector SurOriental del Plan Parcial Villa Hermosa.

Para la intervención de los drenajes intermitentes se pretende realizar obras que permitan garantizar la oferta hídrica aguas abajo, por tal motivo se propone la construcción de filtro estilo francés de 60*60 cm cubierto en geo-táxtil 1.600 N.T en el fondo del drenaje y espigas de 40*40 cm; el primero con tubería perforada de 4 pulgadas al interior. La entrega del filtro se realizará al final del drenaje natural mediante cabezote y aletas en concreto reforzado con enrocado de fondo para no generar erosión al cauce. Antes de disponer material, el sitio será descapotado

19




**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
"VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"**

inicialmente y la superficie resultante será escalonada para generar rugosidad y evitar la conformación de planos de discontinuidad hidrogeológica. La ejecución del lleno se realizará en capas de 0.30 m con los limos derivados de cenizas, sin materia orgánica, con una adecuada compactación. Durante el proceso se protegerá permanentemente de la afectación de aguas lluvias.

El sitio garantiza confinamiento lateral por las laderas del drenaje y se rematará frontalmente con un terraplén con relación 2H: 1V con bermas de un metro de ancho y terrazas cada cinco metros de altura para acondicionar zanjas para el manejo de aguas lluvias. Trinchos en guadua y guadua con espaldón protegido con costal de fibra.

Parágrafo: Los costos de las obras asociadas a la adecuación morfológica de los drenajes intermitentes es considerado una carga local, ya que no representan beneficio general para todas las unidades, razón por lo cual no serán llevados a cargas generales del plan parcial.

Artículo 25. MANEJO DE GUADUALES. El plan parcial Villa Hermosa tiene cobertura vegetal boscosa tipo guadua a lo largo de las zonas de protección de los drenajes permanentes 1, 2 y 3, por ende asociados a corrientes hídricas, los cuales serán conservados según los siguientes criterios:

- Las medidas de manejo que se generen para los guaduales que se encuentran al interior del plan parcial son de obligatorio cumplimiento y están enmarcadas en la Resolución CARDER 944 del 2008 y la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Los guaduales presentes en estas áreas se conservarán y harán parte integral del desarrollo urbanístico del plan parcial, tomando las medidas necesarias en todas las fases de desarrollo del proyecto con el fin de no afectar su estructura y funcionalidad.
- Los guaduales se conservarán mediante el aislamiento de los miosmos de actividades adyacentes que puedan afectarlo y que se desarrollen dentro de la ejecución del Plan Parcial y su modelo urbanístico.
- Se diseñará un sistema de mantenimiento de los guaduales con el fin de mantener su integridad y funcionamiento.
- Las acciones ambientales para la protección y conservación de los guaduales que se generen a partir de la formulación del instrumento de planificación pertinente, serán llevadas a cabo por los diferentes involucrados según las responsabilidades que se deriven del mismo, y que se darán de manera concertada.

En otras zonas del plan parcial fueron identificadas dos áreas con relictos de guadua, las cuales serán erradicadas según la siguiente propuesta de aprovechamiento con base en la resolución CARDER 944 de 2008.





ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. 748

DE 10 NOV 2017

Versión: 3

Fecha: 06-18

Página 22 de 55

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
"VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"**


Artículo 27. ZONIFICACIÓN AMBIENTAL Y APTITUD PARA EL SUELO URBANO. Se establecieron las siguientes categorías:

- **Zonas de Aptitud Alta:** Urbanizable con pequeñas restricciones, en las cuales no hay mayores limitaciones para el desarrollo urbano corresponde a las cimas planas sin problemas de estabilidad. Solo requiere de descapote, nivelación del terreno y manejo adecuado de la cimentación.
- **Zona de Aptitud Moderada.** Urbanizable con restricciones. Corresponden a zonas de pendiente moderada que requieren adecuación morfológica del terreno, con moderados movimientos de tierra, y a los drenajes intermitentes que pueden ser llenados con material de corte, que se encuentre por fuera de las restricciones del 2H establecido en el Acuerdo 028 DE 2011 de la CARDER. Requieren acondicionamiento mediante obras de confinamiento, estabilización y manejo de aguas sub-superficiales y solo podrán ser aprovechadas bajo los requisitos establecidos en dicho Acuerdo de la CARDER. Sobre el drenaje intermitente 2 no se plantean zonas de lleno, sin embargo por las pendientes del terreno es considerada como aptitud moderada.
- **Zona de Aptitud Baja** Con escasa posibilidad de urbanizar. Corresponde a laderas de alta pendiente y los drenajes de primer orden de carácter permanente y disecciones topográficas existentes al interior del área, que puedan ser llenadas con material de corte, previo acondicionamiento mediante obras ambientales (descapote, manejo de aguas superficiales y subsuperficiales, confinamiento, estabilización). También corresponde a las zonas de llenos en drenajes intermitentes actuales o potenciales asociadas al retiro de restricción (2h) establecido en los Acuerdos 028/2011 y 020/2013 de la CARDER, donde no se permiten sino los usos planteados en dichos actos administrativos.

Dichas zonas podrán ser aprovechadas respetando las restricciones establecidas en el Artículo Octavo del Acuerdo CARDER 028 de 2011, modificado por el Acuerdo N° 020 de 2013 que establece:

- En los llenos sobre cauces, se conservará libre de edificaciones una faja equivalente al doble de la máxima profundidad del lleno, en la cual se permitirán usos asociados a recreación pasiva o activa con restricciones, con un porcentaje de ocupación del 50% del área del lleno, el paso de redes viales o de servicios públicos, y zonas verdes. En el área restante, la construcción de edificaciones se sujetará a la capacidad portante del lleno, según los resultados del estudio de suelos. Las anteriores intervenciones se sujetarán al cumplimiento de las normas técnicas contenidas en el reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, adoptado por el Decreto 526 de 2010, modificado por el Decreto 092 del 17 de enero de 2011 y las normas que lo sustituyan o modifiquen.
- Los llenos realizados con suelo orgánico o con materiales no seleccionados, sólo podrán destinarse a zonas verdes.



 GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA	DECRETO No. 748	Versión: 3
	DE 11 0 NOV 2017	Fecha: 06-10
	DE 11 0 NOV 2017	Página: 24 de 85
	DE 11 0 NOV 2017	DE 11 0 NOV 2017

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
"VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"**

cobertura vegetal natural con especies de guadua que debe ser conservada como suelo de protección.

La aptitud del suelo y zonificación ambiental del Plan Parcial VILLA HERMOSA se identifican en el Planos No.13 "Aptitud del Suelo" y 14 "Zonificación Ambiental" los cuales cual hacen parte integral del presente Decreto.

Artículo 28. VOLÚMENES APROXIMADOS DE MATERIAL SOBRANTE QUE SE GENERARÁN POR MOVIMIENTOS DE TIERRA Y/O ESCOMBROS Y LOS SITIOS PLANIFICADOS PARA SU DISPOSICIÓN. La simulación realizada para el plan parcial Villa Hermosa propone cortes por 230.558 m³ y llenos por 79.647 m³ con un valor sobrante de 150.909 m³ los cuales serán enviados a un sitio autorizado para disposición de materia sobrante, descapote y excavación, tal como se indica a continuación y en los planos No. 8^a, 8B y 8C "Movimiento de Tierras".

Parágrafo: Con base en el plano No. 8A, se puede evidenciar que hay un sobrante de 150.909 m³, los cuales deberán ser dispuestos en un lugar autorizado para tal fin para lo cual se anexa el certificado de disponibilidad de La Bonita, sin embargo los movimientos de tierra serán definidos por cada unidad en el momento de solicitar licencia urbanística. Estos movimientos de tierra no se constituyen como una carga general y no hacen parte del reparto de cargas y beneficios.

Artículo 29. ASPECTOS ARQUEOLÓGICOS. En la zona correspondiente al Plan Parcial Villa Hermosa, no se presentan evidencias que determinan esta como sitio de interés Arqueológico.

En caso de ser hallado algún tipo de patrimonio arqueológico su intervención se deberá realizar respetando los lineamientos de lo establecido por la ley 1165 de 2008.

Teniendo en cuenta lo anterior, la acciones mínimas que deben emprenderse para la protección de este recurso cultural, debe ser encaminada a que "Todo proyecto que requiera movimientos de tierras debe ser avisado y supervisado para velar por el cumplimiento de ley en cuanto a patrimonio arqueológico, a través del Plan de Manejo Arqueológico, formulado antes de dar inicio a las obras y el cual debe verificarse".

Artículo 30. COSTOS AMBIENTALES. Los costos ambientales y acciones ambientales son los siguientes:


 ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. **748**
 DE **10 NOV 2017**

Versión: 3
 Fecha: 06-18
 Página: 25 de 66

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
"VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"**

PRESUPUESTO OBRAS AMBIENTALES - (CARGA GENERAL)					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VL. UNIT.	VL. PARCIAL
OBRAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL					
1.1	REHABILITACIÓN CON PLANTACIÓN PROTECTORA (Árboles Forestales Protectores de Corrientes Múltiples)				
1.1.1	ESTABLECIMIENTO Y MANTENIMIENTO 1x80	ha	4,80	3.380.344,40	15.394.344,38
1.1.2	MANTENIMIENTO 2x80	ha	4,80	1.681.318,80	7.932.247,70
1.1.3	MANTENIMIENTO 3x80	ha	4,80	1.312.808,00	6.227.827,12
1.1.4	COMPLEMENTO	m	2.500	6.210,00	7.848.330,00
TOTAL OBRAS AMBIENTALES					37.302.552
INCREMENTO IPC 2015-2016 (6,77%)					25.046.083

Parágrafo: El anterior presupuesto elaborado con los precios unitarios del municipio de Pereira de Abril de 2015 e indexados por el IPC 2015-2016, con valor porcentual del 6.77%.

CAPÍTULO II

SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 31. DIMENSIONAMIENTO. Los planteamientos, cálculos y especificaciones del sistema de servicios públicos contenidos en el documento técnico de soporte adoptó la normativa vigente del RAS y estarán sujetos a ajustes en el momento en que se hagan los diseños urbanos puntuales y, posteriormente, cuando se construyan.

En cuanto al Alcantarillado, se deberá tener en cuenta los lineamientos y disposiciones establecidas en el Decreto 3930 de 2010 del MAVDT y demás legislación vigente.

Parágrafo 1. Para las redes internas y/o de cargas locales finales se deberán realizar los diseños definitivos y las simulaciones detalladas en el momento de la disponibilidad de servicio ante el operador al momento de ejecutar el proyecto, conforme a los usos permitidos para el plan parcial.

Parágrafo 2. Para solicitar la viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos de acueducto y alcantarillado se deberá presentar los diseños con detalles definitivos de la infraestructura dimensionada en esta fase para cada una de las unidades de actuación, garantizándose la integridad del plan parcial.

25


 ALCALDE DE PEREIRA	 -- 7 4 8	Versión:	3	
	DECRETO No.	Fecha:	08-10	
	DE	10 NOV 2017	Página	26 de 65

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
"VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"**

SUB-CAPÍTULO I

SUBSISTEMA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

ARTÍCULO 32. RED DE ACUEDUCTO. La aprobación de los dimensionamientos o viabilidad del servicio público de Acueducto está garantizada por la empresa Aguas y Aguas de Pereira, para satisfacer la demanda requerida del servicio, de conformidad con lo establecido en el oficio N° 1401,00-6475 del 23 de diciembre de 2015.

Parágrafo. Los planteamientos, cálculos y especificaciones del sistema de servicios público de Acueducto, se encuentran detallados en el documento técnico de soporte los cuales podrán ser ajustados en el momento del diseño urbano definitivo. La red proyectada se identifica en el Plano No. 15 "Sistema de Acueducto".

Artículo 33. RED DE ALCANTARILLADO DE AGUAS RESIDUALES. El sistema de alcantarillado para el área del Plan Parcial VILLA HERMOSA, está garantizado por la empresa Aguas y Aguas de Pereira, de conformidad con lo establecido en el oficio N° 1401,00-6475 del 23 de Diciembre de 2015, las cual se deberá sujetar en su integridad.

Parágrafo 1. Los planteamientos, cálculos y especificaciones del sistema de servicios público de Alcantarillado, se encuentran detallados en el documento técnico de soporte los cuales podrán ser ajustados en el momento del diseño urbano definitivo. La red proyectada se identifica en el Plano No. 16 "Sistema Alcantarillado Residual".

Parágrafo 2. Por parte de la empresa Aguas y Aguas de Pereira de conformidad con la viabilidad expedida por ellos en su oficio 1401,00-6475 del 23 de Diciembre de 2015, se determinó que el colector al cual deben empalmar los planes parciales Jardines de Moravia, Santa Helena y Vila Hermosa, su construcción y financiación debe ser compromiso de dichos planes parciales, la cuota parte debe ser proporcional a las cargas contaminantes aportantes por cada uno de los planes parciales para lo que le corresponde al Plan Parcial Vila Hermosa será de acuerdo a la necesidad técnica de construir los colectores de Salamanca y San Marcos referidos y presupuestados por la empresa Aguas y Aguas de Pereira para el servicio de alcantarillado residual, que debe integrar en su punto final al colector de aguas residuales que transporta las aguas hasta el sistema Gonzalo Vallejo o sistema de drenajes San Marcos-Aicallá (integración con los planes Parciales Santa Helena y Jardines de Moravia); se limita a presupuestar el tramo de Alcantarillado del costado Norte, necesario para descargar a la cámara MH-1 del colector San Marcos, las unidades 4, 5, 6 y 8 y asumir las cargas generales por inversiones obligatorias que define en el certificado de "Viabilidad" Aguas y Aguas por la cuota parte que le corresponde asumir como carga de alcantarillado residual para la participación en la construcción de los 2 colectores referidos.

De esta manera las cargas generales por el tramo de colector SALAMANCA, el cual su construcción y financiación es un compromiso entre varios planes



ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. - 748

DE 10 NOV 2017

Versión: 3

Fecha: 06-18

Página: 27 de 65

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
"VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"**

parciales del sector, la cuota parte distribuida por la empresa de aguas y aguas es de \$434.940.111,58 (según la viabilidad emitida por la Empresa Aguas y Aguas) los cuales utilizando los precios unitarios vigentes del año 2015 (año de emisión de la viabilidad) e indexados por el IPC 2015-2016, con valor porcentual del 6,77%, (toda vez que a la fecha de presentación de este plan parcial ante planeación para su revisión inicial la secretaria de infraestructura no había presentado los precios del municipio 2016) dicho valor a asumir por el plan parcial como carga general es de \$ 464.385.656,51.

Las cargas generales por el tramo de colector SAN MARCOS son \$ 14.314.796,7 (según la viabilidad emitida por la Empresa Aguas y Aguas) utilizando los precios unitarios vigentes del año 2015 e indexados por el IPC 2015-2016, con valor porcentual del 6,77% (toda vez que a la fecha de presentación de este plan parcial ante planeación para su revisión inicial la secretaria de infraestructura no había presentado los precios del municipio 2016) dicho valor a asumir por el plan parcial como carga general es de \$ 15.263.908,44.

Parágrafo 3. Debido a que no se permiten vertimientos de aguas residuales a los drenajes naturales, será el primer Plan Parcial y/o Unidad de Actuación Urbanística y/o Unidad de Gestión quien debe ejecutar la construcción de las obras hasta el Pozo de alcantarillado aledaño a la urbanización Salamanca y quien deberá en acuerdo con la Secretaría de Planeación Municipal, definir los mecanismos para la recuperación de los recursos correspondientes a las Cargas de las otras Unidades de Actuación Urbanísticas y/o Planes Parciales.

Artículo 34. CONSIDERACIONES Y PARÁMETROS DE CONSTRUCCIÓN. De conformidad a la propuesta viál general, la civilización y la conformación topográfica del plan parcial, y la facilidad de acceder a las unidades de actuación, se esquematizó la localización de tramos de redes generales básicas con cámaras de inspección a manera de puntos obligados de entrega de los colectores internos de cada desarrollo de las 3 unidades de actuación para los sistemas de alcantarillado, ubicada en sitios con las cotas más baja de cada unidad, con fácil integración en su punto final al colector de aguas residuales que transporta las aguas hasta el sistema Gonzalo Vallejo o sistema de drenajes San Marcos-Alcalá (integración con los planes Parciales Santa Helena y Jardines de Moravia) y cerca de la zona de protección de la fuente permanente para la entrega del effluente.

Con base en el caudal del número de viviendas y los usos del suelo definidos para las unidades de actuación del plan parcial, se distribuyó ponderadamente cada uno de los caudales definidos en cada cámara para generar un colector general de entrega al sistema general de alcantarillado.

Artículo 35. RED DE ALCANTARILLADO PLUVIAL. - Según el oficio N° 1401,00-8475 del 23 de Diciembre de 2015 se le dio la viabilidad al Plan Parcial para el sistema de Alcantarillado Pluvial.

Parágrafo. Los planteamientos, cálculos y especificaciones del sistema de servicios público de Acueducto, se encuentran detallados en el documento técnico de soporte los cuales podrán ser ajustados en el momento del diseño urbano definitivo. La red proyectada se identifica en el Plano No. 17 "Sistema Alcantarillado Aguas Lluvias".

27







DECRETO No. 748
DE 10 NOV 2017
 Versión: 3
 Fecha: 05-18
 Página: 29 de 66

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
 "VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"**

- Estructura de disipación de energía en los cauces de las fuentes hídricas, en una longitud de cincuenta (50) metros aguas debajo de las entregas de las redes de alcantarillado pluvial.
- Estructuras retenedoras de gruesos a la entrada de las canalizaciones de los cauces permanentes o intermitentes.

Parágrafo: Con la solicitud de viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios de acueducto y alcantarillado de cada una de las unidades de Actuación o Gestión Urbanística, se deberá adjuntar el Decreto de Aprobación del Plan Parcial, donde se verificará que las obras que garantizan la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado tengan un responsable en las unidades de actuación urbanística.

Artículo 38. NORMAS GENERALES DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. Las redes de alcantarillado del plan parcial se ejecutarán de acuerdo con los diseños establecidos en el documento técnico de soporte y deberán tener en cuenta las condiciones topográficas del sector para la prestación satisfactoria del servicio.

Se debe tener en cuenta para el sistema de alcantarillado de aguas residuales las disposiciones vigentes del decreto 1594 de 1984, los lineamientos y disposiciones establecidas en el Decreto 3830 de 2010 del Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial relacionado con el tema de vertimientos.

Artículo 39. DESAGÜES: Se debe garantizar que tras el proceso de urbanización, los cauces permanentes continúen prestando su función, previa garantía de mantenimiento y limpieza de los mismos.

ARTÍCULO 40. COSTOS DE LOS SISTEMAS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADOS SANITARIO Y PLUVIAL. El costo total de las obras por concepto de los sistemas de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial se encuentran reflejados en los presupuestos allegados en el documento técnico de soporte el cual hace parte integral del presente decreto.

COLECTOR SAN MARCOS	\$ 15.293.908,44
COLECTOR SALAMANCA	\$ 484.385.556,51
ACUEDUCTO	\$ 208.455.993,88
ALCANT. AGUAS RESIDUALES	\$ 40.678.443,96
ALCANT. AGUAS LLUVIAS	\$ 278.788.628,11

Parágrafo 1: Al momento de hacer cumplimiento la ejecución o compensación de las cargas, se deberá hacer la respectiva indexación para traer los precios a valor presente.

Parágrafo 2: Los valores de los colectores Salamanca y San Marcos son los exigidos por la empresa prestadora del servicio de acueducto y alcantarillado en el



**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
"VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"**

documento de viabilidad técnica del plan parcial (oficio No. 1401-8475 de diciembre 23 de 2015).

SUB-CAPÍTULO III

SUBSISTEMA DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Artículo 41. SUBSISTEMA DE ENERGÍA ELÉCTRICA. – De conformidad con el oficio de la Empresa de Energía de Pereira No. 71 4021 de diciembre 18 de 2015, determinó que los diseños presentados para la red eléctrica a nivel tensión II (13.2 kv) con el cual se proyectó el Plan Parcial, cumple con los lineamientos de las normas de Diseño y Construcción de la Empresa a los cuales deberá sujetarse y financiar los responsables del Plan Parcial VILLA HERMOSA.

Parágrafo 1. El sistema de energía eléctrica del plan parcial tendrá como punto de conexión el circuito No.8 de la Subestación de Cuba, pero también se cuenta con disponibilidad en el sector del No. 9 de la misma subestación como respaldo, tal como se identifica en el Plano No. 18 "Sistema de Energía" que hace parte integral del presente Decreto.

Parágrafo 2. Los nodos de conexión serán definidos por el operador de red en el momento de la presentación definitiva del proyecto

Artículo 42. NORMAS GENERALES DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. –Las redes de energía eléctrica y de alumbrado público del Plan Parcial se ejecutarán de acuerdo con los diseños establecidos por la Empresa de Energía de Pereira, determinados en el Documento Técnico de Soporte y Plano No. 18 "Sistema de Energía", que hace parte integral del presente documento.

Artículo 43. Con respecto al alumbrado público se sujetará a lo contemplado en la Ley 97 de 1913 y el Acuerdo Municipal No. 041 de 2012 y las demás normas que los modifiquen.

Artículo 44. La construcción del sistema de alumbrado para el plan parcial deberán ser asumido con cargo a éste.

ARTÍCULO 45. COSTOS DEL SISTEMA DE ENERGÍA ELECTRICA. El costo total de las obras por concepto del sistema de energía eléctrica conforme a los presupuestos allegados en el documento técnico de soporte es el siguiente es de \$30,402.031,46.

Parágrafo. Al momento de hacer cumplimiento la ejecución o compensación de las cargas, se deberá hacer la respectiva indexación para traer los precios a valor presente.





ALCALDÍA DE POTOSÍ

748

DECRETO No. 748

DE 10 NOV 2017

Versión: 3

Fecha: 06-18

Página: 32 de 65

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

nacional, lo que convierte a este eje en determinante dentro de la propuesta del plan parcial.

Artículo 50. OBJETIVO DEL SISTEMA DE MOVILIDAD. El objetivo de un desarrollo que incluya el sistema vial, es optimizar la red vial municipal de tal forma que pueda garantizar la conectividad de lo urbano, lo rural y regional del territorio, ofreciendo soluciones a sectores económicos que requieren de condiciones adecuadas para su consolidación, dando prioridad al transporte masivo como principal impulsador del desarrollo comercial e industrial.


Artículo 51. CRITERIOS DEL SISTEMA DE MOVILIDAD. Los criterios que se deben tener en cuenta para el sistema vial y de transporte, son:

- 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.
- Permitir la continuidad y libre acceso al espacio público
- El sistema vial local debe permitir el acceso directo a las zonas verdes y comunes 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.
- Considerar sistemas de transporte alternativos y fijar las condiciones necesarias del mismo, teniendo en cuenta la racionalización del uso del espacio público.

Artículo 52. CONFORMACIÓN. El sistema vial del plan parcial, está conformado por las siguientes vías del plan vial municipal cuyas características están explicadas en detalle en el documento técnico de soporte y se identifican en el Plano No. 19 "Sistema Vial" y 20 "Diseño Vial y Cortes" que hacen parte integral del presente decreto, así:

COMPONENTES DEL SISTEMA VIAL MUNICIPAL	
NOMBRE VÍA	DIMENSION MINIMA POT
Variante Sur	Vía Nacional
Avenida La Reversa	V-32

Parágrafo 1. De Oriente a Occidente, el área del plan parcial, linda con la Variante Sur (Proyecto Autopista del Café) Vía Nacional de una calzada, cuya sección se encuentra definida de la siguiente manera:


 ALCALDIA DE PEREIRA

-- 748 --
DECRETO No.
DE 10 NOV 2017

Versión: 3
 Fecha: 08-18
 Página 33 de 65

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
"VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"**

"VIA VARIANTE SUR" - POT														
TIPO DE SECCIÓN VIAL	IZQUIERDA					DERECHA					TOTAL DE LA SECCIÓN			
	ANTILANCHO O RETRO	ZONA NORDE 2	CALZADA DE SERVICIO O CARRIL DE ACCIÓN	ANCHO - CIRCUNLITA	ZONA AMPLIACIÓN	BORDA Y CURVA	SEÑALIZADA	SEPARADOR CENTRAL	SEÑALIZADA	BORDA Y CURVA				
NACIONAL DE UNA CALZADA	7,50				1,00	1,90	3,60		1,60	3,90	1,00		7,50	30,00


De acuerdo a la normatividad nacional, se considera que con la sección establecida desde el POT se garantiza la zona de reserva o exclusión establecida en el artículo 2° de la Ley 1228 de 2008 es de 60 metros para vías Nacionales de primer orden, en caso tal de no hacerlo cada unidad de actuación deberá reservar el área establecida en dicha ley o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Para esta propuesta del plan parcial Villa Hermosa, cede la faja de 30 metros correspondiente de 15 metros a ambos lados de la actual vía construida.

Parágrafo 2. De norte a sur, el área del Plan Parcial Villa Hermosa linda con la vía la Reversa, cuya sección se encuentra definida de la siguiente manera:

TIPO DE SECCIÓN VIAL	ANTILANCHO O RETRO	IZQUIERDA					DERECHA					TOTAL DE LA SECCIÓN		
		ZONA NORDE 2	CALZADA DE SERVICIO O CARRIL DE ACCIÓN	ANCHO - CIRCUNLITA	ZONA AMPLIACIÓN	BORDA Y CURVA	SEÑALIZADA	SEPARADOR CENTRAL	SEÑALIZADA	BORDA Y CURVA				
V32	3,00			1,80	1,80		3,80		3,80	1,80	1,80		3,00	19,00

Para esta vía V-32, se propone considerar 339 metros de la Vía La Reversa, que se calculó en \$ 527.684.366,13 elaborado con base de precios unitarios del Municipio de Pereira para el año 2015 e indexados por el IPC 2015-2016, con valor porcentual del 8,77% (toda vez que a la fecha la secretaría de infraestructura no había presentado los precios del municipio 2016) Siendo \$ 563.408.597,72 para el municipio de Pereira

33




ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. 748

DE 10 NOV 2017

Versión: 3

Fecha: 06-10

Página: 34 de 66

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
"VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"**

Las características de la sección vial V-32 son:

- Longitud = 339 m.
- La sección de la vía está distribuida así:
- Retiros por antejardines: 3.00 m a cada lado
- Andenes: 1.50 m a cada lado
- Zona de amueblamiento: 1.50 m a cada lado
- Semicalzada: 3.50 m a cada lado

ARTÍCULO 53. SISTEMA VIAL LOCAL. Las vías locales están conformadas por las vías internas del planteamiento urbanístico en caso de corresponder a vías en límites de zonas de protección no se considerará la franja correspondiente a la zona verde en el lado de la zona de protección.

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

ARTÍCULO 54. SUBSISTEMA DE TRANSPORTE MASIVO. Los estudios de tránsito y transporte adelantados en el Área Metropolitana de Centro Occidente definirá la progresividad de la implantación de rutas alimentadoras del sistema de transporte masivo del Municipio de Pereira. Está garantizado el transporte en todo sentido, permitiendo la adecuada utilización de éstas por parte del equipo vehicular para transporte, particular, público y masivo de pasajeros.

ARTÍCULO 55. MOVILIDAD PEATONAL. La movilidad peatonal para la atención de los peatones que circularán en las diferentes zonas y áreas del Plan Parcial, se debe garantizar a través de los andenes definidos por su desarrollo urbanístico permitido y las secciones viales del sistema interno, su ancho mínimo será de 1,50 metros, lo cual permite buena capacidad y serán complementados con la propuesta de espacios públicos definida para el proyecto mediante el diseño interno y corredores peatonales.

Se garantiza la movilidad a través de los andenes planteados para la sección vial definida en el sistema primario, dando pleno cumplimiento a la Ley 381 de 1997 con relación a la accesibilidad para personas con movilidad reducida.

Por las características del uso permitido, las condiciones topográficas propias del área y la presencia de un drenaje permanente a cada costado oriental y occidental del área de intervención, en su proyección interna se podrá contemplar la opción de diseñar corredores y senderos peatonales, con adecuadas condiciones ecológicas y ambientales.

ARTÍCULO 56. MOVILIDAD ALTERNATIVA. El plan parcial deberá cumplir con los requerimientos de la movilidad alternativa establecida por la ley y las disposiciones del Municipio de Pereira frente al tema; considerando que dado el área del plan parcial no se garantizan trayectos continuos o de gran recorrido, por lo cual disminuye las posibilidades de crear un sistema vial alternativo como medio de transporte para el sector del plan parcial.

34





**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
"VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"**

UNIDADES	USOS	TOTAL PONDÉRADA	PROPÓSITO DEL ESPACIO PÚBLICO	1.1 PENDIENTE RECONSTRUIR MAYOR AL 40%	1.2 PENDIENTE RECONSTRUIR MENOR AL 40%
UAEU 1	RESIDENCIAL VE RESIDENCIAL VE VE COMERCIO Y SERVICIOS	40	143	88.78	880
UAEU 2	RESIDENCIAL VE RESIDENCIAL VE VE COMERCIO Y SERVICIOS	100	257	1,488.40	1,489
UAEU 3	RESIDENCIAL VE RESIDENCIAL VE VE COMERCIO Y SERVICIOS	80	386	1,086.02	1,248
UAEU 4	RESIDENCIAL VE RESIDENCIAL VE VE COMERCIO Y SERVICIOS	70	258	1,046.28	1,210
UAEU 5	RESIDENCIAL VE RESIDENCIAL VE VE COMERCIO Y SERVICIOS	45	161	476.75	675
UAEU 6	RESIDENCIAL VE RESIDENCIAL VE VE COMERCIO Y SERVICIOS	70	258	1,046.28	1,210
UAEU 7	RESIDENCIAL VE RESIDENCIAL VE VE COMERCIO Y SERVICIOS	290	889	1,748.80	4,229
UAEU 8	RESIDENCIAL VE RESIDENCIAL VE VE COMERCIO Y SERVICIOS	40	143	88.78	840
TOTALES		600	1,911.11	7,049.83	9,099.08

Artículo 59. LOCALIZACIÓN Y PONDERACIÓN DE LAS ÁREAS DE ESPACIO PÚBLICO. El área para espacio público se encuentra localizada como lo muestra el siguiente cuadro y en Plano No. 21 "Cesiones Urbanísticas" que hace parte integral del presente documento técnico:

ESPACIO PÚBLICO					
UNIDADES	ESPECIFICACIONES	1.1 Pendiente menor al 20%	1.2 Pendiente entre el 20% y el 40%	1.3 (Pendientes mayores al 40%)	TOTAL
UAEU 1	888.78	603.88	0.00	0.00	888.78
UAEU 2	1,888.40	1,061.08	121.58	0.00	1,062.27
UAEU 3	1,247.50	872.27	380.10	0.00	1,252.37
UAEU 4	1,208.02	1,088.08	211.91	0.00	1,289.99
UAEU 5	674.73	682.93	0.00	0.00	682.93
UAEU 6	1,046.28	1,088.08	0.00	0.00	1,088.08
UAEU 7	4,228.80	2,538.88	1,346.78	0.00	1,346.78
UAEU 8	88.78	0.00	1,347.40	1,270.63	1,347.40
TOTALES	11,536.28	8,753.45	2,767.91	1,270.63	11,892.00

Parágrafo 1: La localización de las áreas de cesión para espacio público podrá ser relocalizada o redelimitada dentro de la misma unidad de Actuación urbanística, cumpliendo con el área establecida en este documento para las cesiones por espacio público, con el fin de que esta área sea integrada a la propuesta urbanística, siempre y cuando cumpla con los parámetros de localización establecidos por el Decreto único 1077 de 2015, el Acuerdo 23 de 2008, que modificó el Acuerdo 18 de 2000 (POT) o las normas que los modifiquen, sustituyan o adicionen y que sean concordantes con estas.


 ALCALDÍA DE PEREIRA

748
DECRETO No.
DE 10 NOV 2017

Versión: 3
 Fecha: 05-10
 Página: 37 de 85

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"


Parágrafo 2: En caso de variar el número de viviendas o área construida comercial a la aquí establecida con lo cual se determina la liquidación de las áreas de cesión, se deberá realizar el trámite establecido en el artículo 9° del Decreto 4300 de 2007 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, referente a la modificación del plan parcial.

CAPÍTULO IV
SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 60. CALCULO DE ÁREAS DE CESIÓN DESTINADAS AL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. La liquidación de las áreas de cesión para el equipamientos colectivos se calculó con el indicador de 4.0 m2 por habitante. El área de cesión para equipamiento colectivo es la siguiente:

INDICADOR	ÁREA	PRIMERA CATEGORÍA DE EQUIPAMIENTO	INDICADOR	PRIMERA CATEGORÍA DE EQUIPAMIENTO	PRIMERA CATEGORÍA DE EQUIPAMIENTO
1.1.1.1	VIVIENDA NO VE	4.0	40	143	571
1.1.1.2	VIVIENDA NO VE	3.200			
1.1.1.3	COMERCIO Y SERVICIOS	1.140			
1.1.1.4	COMERCIO Y SERVICIOS	4.400	100	357	1.418
1.1.1.5	COMERCIO Y SERVICIOS	1.000			
1.1.1.6	VIVIENDA NO VE	1.240			
1.1.1.7	VIVIENDA NO VE	3.200	80	288	1.143
1.1.1.8	COMERCIO Y SERVICIOS	4.000			
1.1.1.9	VIVIENDA NO VE	1.140			
1.1.1.10	VIVIENDA NO VE	4.000	70	250	1.000
1.1.1.11	COMERCIO Y SERVICIOS	1.000			
1.1.1.12	VIVIENDA NO VE	3.000			
1.1.1.13	VIVIENDA NO VE	1.170	40	143	571
1.1.1.14	COMERCIO Y SERVICIOS	1.140			
1.1.1.15	VIVIENDA NO VE	4.000	70	250	1.000
1.1.1.16	COMERCIO Y SERVICIOS	1.140			
1.1.1.17	VIVIENDA NO VE	1.100			
1.1.1.18	VIVIENDA NO VE	11.000	275	969	3.870
1.1.1.19	COMERCIO Y SERVICIOS	4.000			
1.1.1.20	VIVIENDA NO VE	4.000			
1.1.1.21	VIVIENDA NO VE	1.100	40	143	571
1.1.1.22	COMERCIO Y SERVICIOS	4.000			
TOTAL			870	3.043	12.390

Artículo 61. LOCALIZACIÓN DEL EQUIPAMIENTO COLECTIVO. El área para el equipamiento colectivo se encuentra localizada como se establece en este artículo y en Plano No. 21 "Cesiones Urbanísticas" que hace parte integral del presente documento técnico.

37




ALCALDÍA DE PEREIRA

748

DECRETO No. 748

DE 10 NOV 2017

Versión: 3

Fecha: 08-18

Página: 38 de 65

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
"VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"**

LOCALIZACIÓN ÁREA DE CESIÓN EQUIPAMIENTO				
UNIDADES	CESIÓN OBLIGATORIA	En pendientes menores al 25%	En pendientes entre el 25% y el 60%	Total
UAU 1	871,20	316,78	263,15	1.451,13
UAU 2	1.428,50	1.127,35	303,09	2.858,94
UAU 3	1.142,48	957,68	178,83	2.279,00
UAU 4	886,80	1.346,21	0,00	2.233,01
UAU 5	842,80	418,54	236,81	1.500,15
UAU 6	886,80	816,23	384,50	1.700,53
UAU 7	3.570,00	2.843,60	118,49	6.532,09
UAU 8	571,20	367,00	178,84	1.117,04
TOTALES	13.241,08	7.873,19	1.251,00	22.365,27

Parágrafo 1: La localización de las áreas de cesión para equipamiento colectivo podrá ser relocalizada o redelimitada dentro de la misma unidad de Actuación urbanística, cumpliendo con el área establecida en este documento para las cesiones por equipamiento, con el fin de que esta área sea integrada a la propuesta urbanística, siempre y cuando no se modifique el área útil establecida en este documento por cada unidad de actuación y con los parámetros de localización establecidos por el Decreto Nacional 1469 de 2010, el Acuerdo 23 de 2006 que modificó el Acuerdo 18 de 2000 (POT) o las normas que los modifiquen, sustituyan o adicionen y que sean concordantes con estas.

Parágrafo 2: En caso de variar el número de viviendas a lo establecido en el presente documento, con lo cual se determina la liquidación de las áreas de cesión, se deberá realizar el trámite establecido en el artículo 9º del Decreto 4300 de 2007 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, referente a la modificación del plan parcial.

Artículo 62. COMPENSACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN.

ESPACIO PÚBLICO. La unidad de actuación No. 7 debe entregar como cesión obligatoria para espacio público colectivo un total de 4.228,50 m², y dado que solamente realiza entrega en suelo de 3.585,68 m², adeudando un área de 642,82 m² para el cumplimiento de la obligación, deberá compensar a la UAU 8 dicha área, que por demás son del mismo propietario, entonces se entiende la facilidad de dicha compensación.

Las demás unidades de actuación son autónomas en la entrega de área de cesión para espacio público.

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. La unidad de actuación No. 7 debe entregar como cesión obligatoria para equipamiento colectivo un total de 3.570,0 m², y dado que solamente realiza entrega en suelo de 3.062,13 m², adeudando un área de 507,87 m² para el cumplimiento de la obligación, deberá compensar a la UAU 8 dicha área, que por demás son del mismo propietario, entonces se entiende la facilidad de dicha compensación.

38




ALCALDÍA DE PEREIRA

Versión: 3
 Fecha: 05-18
 Página: 40 de 85

DECRETO No. 748
DE 10 NOV 2017

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
 "VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"**

UNIDADES	UBICACIÓN	ÁREA TOTAL (m ²)	ÁREA DE INTERÉS SOCIAL (m ²)	ÁREA DE INTERÉS SOCIAL (%)
U-1	Barrio de San José	40	148	189
U-2	Barrio de San José	300	107	289
U-3	Barrio de San José	80	186	266
U-4	Barrio de San José	70	150	179
U-5	Barrio de San José	45	161	112
U-6	Barrio de San José	70	238	179
U-7	Barrio de San José	198	889	611
U-8	Barrio de San José	40	148	100
TOTAL		973	3028	3100

CAPÍTULO VI

COMPONENTE DE VIVIENDA

Artículo 65. FIJACIÓN Y LOCALIZACIÓN PORCENTAJE OBLIGATORIO DE VIS O VIP. Según lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto Único 1077 de 2015, en el Plan parcial deberá destinar un área de 9.282,51 m² para Vivienda de interés social prioritaria (VIP) área que equivale al 20% del área del residencial del plan parcial.

Para el cumplimiento de la obligación establecida en el presente documento, el propietario y/o urbanizador de cada unidad de actuación podrá optar por una de las siguientes alternativas:

- Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del municipio o distrito.
- Mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que creen los municipios y distritos para el efecto.

UNIDADES	ÁREA TOTAL	INTERÉS OBLIGATORIO (m ²)
U-1	0.046,54	819,31
U-2	0.940,13	1.968,27
U-3	2.527,18	505,43
U-4	0.863,44	972,49
U-5	1.046,13	209,24
U-6	4.985,18	997,03
U-7	18.131,12	3.626,22
U-8	731,04	146,20
TOTAL	40.202,85	8.787,89


 ALCALDÍA DE PEREIRA

748
DECRETO No.
DE 10 NOV 2017

Versión: 3
 Fecha: 06-18
 Página: 41 de 65

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
"VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"**

TÍTULO III

PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Artículo 66. DEFINICIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.
 Las unidades de Actuación Urbanística definidas para el Plan Parcial de Expansión Urbana VILLA HERMOSA son OCHO (8) las cuales se precisaron considerando la delimitación predial, e intenciones de desarrollo.

Artículo 67. UNIDAD DE ACTUACIÓN No. 1. La Unidad de Actuación Urbanística No. 1, está comprendida por las siguientes coordenadas:

UAU 1		
PTO	COORDENADAS	
124	X=1148875.873	Y=1021000.562
125	X=1148867.518	Y=1020998.060
126	X=1148859.900	Y=1020997.801
127	X=1148854.559	Y=1020996.892
128	X=1148850.913	Y=1020992.854
129	X=1148839.998	Y=1020988.915
130	X=1148832.879	Y=1020959.461
131	X=1148821.482	Y=1020950.956
132	X=1148817.983	Y=1020943.842
133	X=1148815.969	Y=1020931.319
134	X=1148812.989	Y=1020914.868
135	X=1148808.063	Y=1020897.411
136	X=1148805.882	Y=1020881.476
137	X=1148815.541	Y=1020889.178
138	X=11488041.895	Y=1020889.553
139	X=1148805.638	Y=1020890.102
1	X=1148809.293	Y=1020891.884
141	X=1148903.396	Y=1020907.151
140	X=1148864.629	Y=1020944.836

Se encuentra conformada por el siguiente predio:

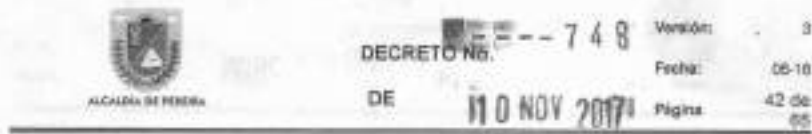
UAG	Nombre	Identificación	Propietario	Área predial (m²)	% Participación en GAC
UAU 1	1604000000000	PRO-URBIO	ORDEN DE LA COMPAÑIA DE PEREIRA SECOSU SOLUCIONES	8.880,60	100%
Total área de predios (UAU)				8.880,60	100,00%

Artículo 68. UNIDAD DE ACTUACIÓN No. 2. La Unidad de Actuación Urbanística No. 2, está comprendida por las siguientes coordenadas:

UAU 2			
PTO	COORDENADAS		
123	X=1148843.678 Y=1021005.006	6	X=1148955.099 Y=1020849.415
124	X=1148875.873 Y=1021000.562	7	X=1148953.755 Y=1020851.448
140	X=1148894.829 Y=1020944.636	8	X=1148981.858 Y=1020861.580
141	X=1148903.396 Y=1020907.151	9	X=1148991.915 Y=1020862.982
1	X=1148899.293 Y=1020891.884	10	X=1149003.684 Y=1020865.880
2	X=1148874.888 Y=1020878.927	145	X=1149018.734 Y=1020867.095
3	X=1148875.007 Y=1020881.223	146	X=1149013.171 Y=1020842.954
4	X=1148841.945 Y=1020849.803	144	X=1148988.305 Y=1020855.147
		143	X=1148949.292 Y=1020899.639
		142	X=1148948.888 Y=1021002.023

Se encuentra conformada por el siguiente predio:





**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
"VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"**

UAI	Nota Catastral	Referencia Inicial (Eje)	Proponedor	Área total m² (UAI)	% Participación en UAI
UAI 2	00000000000000000000	000-000	CARLOS ALBERTO RUZ ARCELA	10.000,00	100%
Total área planificada (UAI)				10.000,00	100,00%

Artículo 69. UNIDAD DE ACTUACIÓN No. 3. La Unidad de actuación Urbanística No. 3, está comprendida por las siguientes coordenadas:

UAU 3			
PTO	COORDENADAS		
10	X=1149016.734 Y=1020967.096	16	X=1149186.885 Y=1020973.876
11	X=1149020.934 Y=1020942.161	17	X=1149205.904 Y=1020974.213
12	X=1149050.849 Y=1020947.790	18	X=1149216.934 Y=1020973.220
13	X=1149086.185 Y=1020962.146	149	X=1149216.485 Y=1020979.421
14	X=1149134.349 Y=1020967.433	148	X=1149267.386 Y=1020980.108
15	X=1149172.026 Y=1020973.096	147	X=1149137.225 Y=1020925.114
		146	X=1149020.836 Y=1020943.362
		145	X=1149013.171 Y=1020942.354

Se encuentra conformada por el siguiente predio:

UAI	Nota Catastral	Referencia Inicial (Eje)	Proponedor	Área total m² (predio)	% Participación en UAI
UAI 3	00000000000000000000	000-000	EL VINO DE LA CORTE	10.000,00	100%
Total área planificada (UAI)				10.000,00	100,00%

Artículo 70. UNIDAD DE ACTUACIÓN No. 4. La Unidad de actuación Urbanística No. 4, está comprendida por las siguientes coordenadas:

UAU 4			
PTO	COORDENADAS		
150	X=1148989.238 Y=1021030.418		
151	X=1149041.671 Y=1021035.487		
152	X=1149131.677 Y=1021036.785		
153	X=1149133.569 Y=1021022.819		
154	X=1149123.920 Y=1020978.701		
155	X=1149154.604 Y=1020969.380		
156	X=1149140.588 Y=1020929.658		
157	X=1149218.082 Y=1020967.437		
158	X=1149238.944 Y=1021025.166		
159	X=1149233.753 Y=1021130.414		
160	X=1149055.663 Y=1021120.550		
161	X=1149102.589 Y=1021104.870		

Se encuentra conformada por los siguientes predios:


ALCALDÍA DE PEREIRA

-- 748
DECRETO No.
DE 10 NOV 2017

Versión: 3
Fecha: 05-15
Página: 43 de 65

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
 "VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"**

UAI	Parcela Catastral	Mantenedor	Propietario	Área Parcela (m ²)	% Participación en predio
UAU 4	004001010000	290-1804	GERMAN ANTONIO RUJ ARCELA	226.50	75
	004001010000	290-1817-88	GERMAN ANTONIO RUJ ARCELA	226.07	75
	004001010000	290-1817-18	GERMAN ANTONIO RUJ ARCELA	186.87	75
	En venta	290-18038	RS DISTRIBUCIONES S.A.	1775.74	575
	004001010000	290-1817	RS DISTRIBUCIONES S.A.	2081.50	75
Total área del predio UAU				15.716,70	100%

Artículo 71. UNIDAD DE ACTUACIÓN No. 5. La Unidad de actuación Urbanística No. 5, está comprendida por las siguientes coordenadas:

UAU 5	
PTO	COORDENADAS
106	X=1149000.157 Y=1021142.372
107	X=1148988.322 Y=1021121.783
108	X=1148985.859 Y=1021112.277
109	X=1148984.022 Y=1021107.677
110	X=1149006.872 Y=1021101.696
111	X=1149040.854 Y=1021096.451
112	X=1149071.363 Y=1021091.620
113	X=1149066.286 Y=1021087.100
114	X=1149111.136 Y=1021077.840
166	X=1149118.953 Y=1021079.030
167	X=1149147.808 Y=1021078.055
168	X=1149158.104 Y=1021128.310
83	X=1149182.086 Y=1021105.652
84	X=1149179.775 Y=1021167.174
85	X=1149171.089 Y=1021168.525
86	X=1149163.334 Y=1021168.519
87	X=1149157.070 Y=1021170.708
165	X=1149153.348 Y=1021163.078
164	X=1149138.586 Y=1021125.261
163	X=1149136.041 Y=1021118.792
162	X=1149128.791 Y=1021098.791
161	X=1149102.889 Y=1021104.870
160	X=1149066.983 Y=1021120.550
159	X=1149033.753 Y=1021130.414

Se encuentra conformada por el siguiente predio:

UAI	Parcela Catastral	Mantenedor	Propietario	Área Parcela (m ²)	% Participación en predio
UAU 5	004001010000	290-18037 - 290-18038	ROBERTO SARTO MARIN, MARIA CONSUELO TABARES DE SARTO	6.977,41	100%
Total área del predio UAU				6.977,41	100%

Artículo 72. UNIDAD DE ACTUACIÓN No. 6. La Unidad de actuación Urbanística No. 6, está comprendida por las siguientes coordenadas:

UAU 6	
PTO	COORDENADAS
88	X=1149154.604 Y=1021173.152
89	X=1149160.882 Y=1021182.024
90	X=1149143.410 Y=1021185.245
91	X=1149137.764 Y=1021190.720
92	X=1149125.861 Y=1021211.178
93	X=1149119.429 Y=1021220.005
94	X=1149115.785 Y=1021228.605
95	X=1149105.284 Y=1021238.129
96	X=1149084.570 Y=1021250.488
97	X=1149082.127 Y=1021219.421
98	X=1149053.482 Y=1021208.265
99	X=1149038.701 Y=1021181.179
100	X=1149010.273 Y=1021173.815
101	X=1149012.327 Y=1021170.880
102	X=1149012.636 Y=1021167.803
103	X=1149009.305 Y=1021164.136
104	X=1149007.556 Y=1021158.064
105	X=1149000.383 Y=1021147.380
106	X=1149000.157 Y=1021142.372
108	X=1149033.753 Y=1021130.414
160	X=1149066.983 Y=1021120.550
161	X=1149102.889 Y=1021104.870
162	X=1149128.791 Y=1021098.791
163	X=1149136.041 Y=1021118.792





**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
 "VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"**

184 X=1149136.585 Y=1021125.291 185 X=1149153.548 Y=1021183.078

Se encuentra conformada por los siguientes predios:

UAU	Polígono	Propietario	Superficie m ²	% del predio en UAU
UAU 6	1040018-0400	DELY ESCOBAR DE HENAO	13,394.91	99%
	1040018-0400	LIS ALBERTO CASTAÑO SUAREZ	875.18	4%
SUBTOTAL (20476333.04U)			13,970.09	100.00%


Artículo 73. UNIDAD DE ACTUACIÓN No. 7. La Unidad de actuación Urbanística No. 7, está comprendida por las siguientes coordenadas:

PTO	COORDENADAS		
19	X=1149223.540 Y=1020676.535	43	X=1149416.593 Y=1020676.004
20	X=1149339.855 Y=1020671.669	44	X=1149406.269 Y=1020682.200
21	X=1149423.732 Y=1020614.935	45	X=1149396.404 Y=1020685.722
22	X=1149425.962 Y=1020763.568	46	X=1149387.344 Y=1020682.004
23	X=1149433.811 Y=1020696.894	47	X=1149382.854 Y=1020685.228
24	X=1149438.463 Y=1020695.917	48	X=1149382.053 Y=1020686.944
25	X=1149452.111 Y=1020691.836	49	X=1149378.288 Y=1020688.073
26	X=1149481.528 Y=1020675.970	50	X=1149372.802 Y=1020688.048
27	X=1149418.702 Y=1020683.171	51	X=1149371.850 Y=1020690.280
28	X=1149533.460 Y=1020662.136	52	X=1149372.188 Y=1020613.176
29	X=1149517.932 Y=1020732.556	53	X=1149358.196 Y=1020697.279
30	X=1149518.279 Y=1020763.448	54	X=1149367.402 Y=1020645.685
31	X=1149520.054 Y=1020766.835	55	X=1149368.751 Y=1020680.857
32	X=1149521.534 Y=1020779.893	56	X=1149372.236 Y=1020689.850
33	X=1149535.654 Y=1020821.894	57	X=1149376.780 Y=1020681.859
34	X=1149545.357 Y=1020863.304	58	X=1149376.463 Y=1020682.138
35	X=1149565.680 Y=1020898.661	59	X=1149369.476 Y=1021001.513
36	X=1149643.707 Y=1020897.742	60	X=1149367.426 Y=1021003.032
37	X=1149495.870 Y=1020884.646	174	X=1149238.844 Y=1021025.166
38	X=1149495.486 Y=1020883.016	182	X=1149131.677 Y=1021036.785
39	X=1149472.522 Y=1020889.619	183	X=1149133.569 Y=1021032.819
40	X=1149463.252 Y=1020888.656	184	X=1149123.920 Y=1020978.701
41	X=1149447.576 Y=1020899.636	185	X=1149154.804 Y=1020968.380
42	X=1149432.127 Y=1020870.169	186	X=1149140.088 Y=1020928.656
		187	X=1149216.082 Y=1020887.427

Se encuentra conformada por el siguiente predio:

UAU	Polígono	Propietario	Superficie m ²	% del predio en UAU
UAU 7	1040018-0400	DOCELO SUAREZ E RUIZ Y CIA S DE RL SA	41,844.29	100%
SUBTOTAL (20476333.04U)			41,844.29	100.00%

Artículo 74. UNIDAD DE ACTUACIÓN No. 8. La Unidad de actuación Urbanística No. 8, está comprendida por las siguientes coordenadas:


ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. 748
DE 10 NOV 2017

Versión: 3
 Fecha: 08-16
 Página: 45 de 66

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

PTO	COORDENADAS
61	X=1149348.838 Y=1021016.793
62	X=1149332.207 Y=1021035.073
63	X=1149328.942 Y=1021049.098
64	X=1149323.278 Y=1021060.760
65	X=1149314.271 Y=1021085.202
66	X=1149302.452 Y=1021087.310
67	X=1149295.612 Y=1021070.361
68	X=1149289.444 Y=1021075.132
69	X=1149282.163 Y=1021079.864
70	X=1149275.128 Y=1021087.112
71	X=1149270.050 Y=1021093.580
72	X=1149267.841 Y=1021100.200
73	X=1149264.040 Y=1021111.838
74	X=1149258.942 Y=1021119.927

75	X=1149254.095 Y=1021129.930
76	X=1149236.992 Y=1021147.210
77	X=1149225.645 Y=1021159.102
78	X=1149219.313 Y=1021161.950
79	X=1149211.485 Y=1021165.478
80	X=1149199.171 Y=1021169.653
81	X=1149191.528 Y=1021167.838
82	X=1149182.911 Y=1021168.112
83	X=1149182.095 Y=1021165.962
166	X=1149168.104 Y=1021129.310
167	X=1149147.505 Y=1021079.066
168	X=1149143.767 Y=1021066.489
170	X=1149136.083 Y=1021046.805
171	X=1149164.843 Y=1021045.004
172	X=1149199.299 Y=1021041.400
173	X=1149310.274 Y=1021023.426

Se encuentra conformada por el siguiente predio:

UAE	Nombre Catastro	Número Inscripción	Propietario	Area total de terreno en m²	% Particular correspondiente al 100%
UAE 8	200400310000	206482	SOCIEDAD ULTIMALES RUE Y CA S EN OS	16.871,31	100%
Sociedad ULTIMALES RUE Y CA S EN OS				16.871,31	100,00%

TÍTULO IV

DETERMINACIONES SOBRE USOS DEL SUELO Y APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MÁXIMO PERMITIDO

Artículo 75. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS DEL SUELO. – Los usos permitidos en el Plan Parcial de Expansión Urbana VILLA HERMOSA, deberán cumplir a cabalidad con las directrices, requerimientos, clasificación, establecidas en los Decretos Municipales 449 de 2007, 1426 de 2010 y 421 de 2011(Estatuto de suelos para el Municipio de Pereira).

Los usos de suelo permitidos en el Plan Parcial se encuentran graficados en el Plano No. 22 "Usos del Suelo" el cual hace parte integral del presente documento y se relacionan a continuación en las tablas de norma urbanística.

Artículo 76. USOS DEL SUELO Y NORMA URBANÍSTICA. Los usos de suelo permitidos en el Plan Parcial VILLA HERMOSA, así como las condiciones normativas para el desarrollo de cada uso se encuentran consignadas y sintetizadas en los siguientes cuadros resumen, los cuales hacen parte integral de este documento, así:

A. PARA ZONAS RESIDENCIALES.





DECRETO 110-748

DE 10 NOV 2017

Versión: 3
Fecha: 09-18
Página: 46 de 85

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

ZONA ASIGNACION DE USO RESIDENCIAL (UAG 1, 2, 4, 5, 6, 7 y 8)													
SUBGRUPO	TIPOLOGIA	INTENSIDAD	IG	IG	ALTURA	Lote Dividido			Retiro Mínimo			ESTACIONAMIENTO	CONDICIONES ESPECIALES
						AREA MINIMA LOTE	FRONTE MINIMO LOTE	VOLADIZO	RETRO FRONTAL	RETRO LATERAL	RETRO POSTERIOR		
USO PRINCIPAL													
R1-R2	Unifamiliar	Lote	0.8	2.5	2 pisos + Azotea	54 M2	3.5 M	1.5 a una altura mínima de 2.3 m respecto al punto más desfavorable	Según hitos y Niveles (otras vías)	No se exigen	Paso individual 3 x 2 y agrandado o agrandado 2 x 3	1 por cada 3 Viviendas, y 1 por cada 10 Viviendas para visitantes	
	Multifamiliar	Lote	0.6	4	3 pisos	340 M2	10 M	1.5 a una altura mínima de 2.3 m respecto al punto más desfavorable	Según hitos y Niveles (otras vías)	4 metros entre bloques	7 metros entre bloques	1 por cada 3 Viviendas, y 1 por cada 10 Viviendas para visitantes	
USO COMPLEMENTARIO													



DECRETO No.

DE 10 NOV 2017

Versión: 3

Fecha: 06-16

Páginas: 47 de 65

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

C1 C2 C3	N/A	para vivienda unifamiliar: 2 por manzana, en todo caso no podrá ocuparse más del 50% del área de la vivienda en primer piso siempre y cuando se respeten las condiciones de habitabilidad. Para vivienda multifamiliar: locales en primer piso.	0,75	0,75	1 piso	12 M2 para la actividad	3,5 M	No se exige	Según fotos y niveles (retiros viales)	No se exige	No se exige	No se exige
S1 S2 S3												
USO COMPATIBLE												
E1	N/A	1 por cada 10 manzanas	0,77	1,54	2 pisos	54 M2	4 M	1 una altura mínima de 2,3 m respecto al punto más desfavorable	Según fotos y niveles (retiros viales)	No se exigen	Patio individual 3 x 4	1 por cada 50 mts² construidos.
H	N/A	1 por cada 10 manzanas	0,77	0,77	1 piso	54 M2	4 M	1 una altura mínima de 2,3 m respecto al punto más desfavorable	Según fotos y niveles (retiros viales)	No se exigen	Patio individual 3 x 4	No se exige



DECRETO No. 748

DE 10 NOV 2017

Versión: 3

Fecha: 05-16

Página: 48 de 65

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

Servicios Bancarios	N/A	2 por sector normativo definido en el planeamiento del plan parcial	1	1	1 piso	150 M2	8 M	N/A	Según hitos y Niveles (retiros viales)	No se exigen	No se exigen	Según estatuto de usos del suelo	Servicios Bancarios
Servicios Religiosos	N/A	2 por sector normativo definido en el planeamiento del plan parcial	1	1	1 piso	100 M2	6 M	N/A	Según hitos y Niveles (retiros viales)	3 metros	No se exigen	Según estatuto de usos del suelo	Servicios Religiosos
Servicios de Alojamiento tipo A	N/A	1 por sector normativo definido en el planeamiento del plan parcial	0,4	5	5 pisos	240 M2	10 M	1 una altura mínima de 2,3 m respecto al punto más desfavorable	Según hitos y Niveles (retiros viales)	No se exigen	Patio individual 3 x 4	Según estatuto de usos del suelo	Servicios de Alojamiento tipo A

Los usos que no son mencionados en la presente ficha normativa se deberán considerar como prohibidos

No se podrá licenciar mas aprovechamientos a los establecidos en el plan parcial por cada unidad de edificación; en caso de aumentar los aprovechamientos a los establecidos se deberá tramitar la modificación del plan parcial de conformidad con la legislación vigente.

ZONA ASIGNACIÓN DE USO RESIDENCIAL (UAD 2)													
SUBGRUPO	TIPOLOGÍA	INTENSIDAD	ID	IC	ALTURA	Lote (Unidad)			Retiros (Asteriscos)			ESTACIONAMIENTOS	CONDICIONES ESPECIALES
						ÁREA MINIMA LOTE	FRENTE MINIMO LOTE	VOLADIZO	RETRO FRONTAL	RETRO LATERAL	RETRO POSTERIOR		



DECRETO No.

DE 110 NOV 2017

Versión: 3

Fecha: 06-16

Página 49 de 65

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

USO PRINCIPAL													
R1 -R2	Unifamiliar	Libre	0,8	2,5	2 pisos + Altillo	54 M2	3,5 M	1,5 a una altura mínima de 2,3 m respecto al punto más desfavorable	Según hitos y Niveles (retiros viales)	No se exigen	Patio individual 2 x 2 y agrupado o apaisado 2 x 3	1 por cada 3 Viviendas, y 1 por cada 10 Viviendas para visitantes	
	Multifamiliar	Libre	0,8	4	5 pisos	240 M2	15 M	1,5 a una altura mínima de 2,3 m respecto al punto más desfavorable	Según hitos y Niveles (retiros viales)	6 metros entre bloques	7 metros entre bloques	1 por cada 3 Viviendas, y 1 por cada 10 Viviendas para visitantes	
USO COMPLEMENTARIO													
C1 C2 C3	NA	NA	0,75	0,75	1 piso	12 M2 para la actividad	3,5 M	No se exige	Según hitos y Niveles (retiros viales)	No se exige	No se exige	No se exige	
S1 S2 S3													
USO COMPATIBLE													
E1	NA	NA	0,77	1,54	2 pisos	54 M2	4 M	1 una altura mínima de 2,3 m respecto al punto más desfavorable	Según hitos y Niveles (retiros viales)	No se exigen	Patio individual 3 x 4	1 por cada 50 m² construidos.	



DECRETO N.º -- 748

DE 110 NOV 2017

Versión: 3

Fecha: 06-16

Página 50 de 65

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

II	N/A		0,77	0,77	1 piso	54 M2	4 M	1 una altura mínima de 2,3 m respecto al punto más desfavorable	Según hitos y Niveles (otros viales)	No se exigen	Patio individual 3 x 4	No se exige	
ES2	NA	NA	0,77	0,77	1 piso	Según legislación expedidos por el Ministerio de Minas y Energía o el que haga sus veces	Según legislación expedidos por el Ministerio de Minas y Energía o el que haga sus veces	No se exige	Según hitos y Niveles (otros viales)	3 metros a lindero	3 metros a lindero	Según estatuto de usos del suelo	Disposiciones legales Colombianas en la materia
Servicios Bancarios	N/A	2 por sector somativo definido en el planeamiento del plan parcial	1	1	1 piso	150 M2	8 M	N/A	Según hitos y Niveles (otros viales)	No se exigen	No se exigen	Según estatuto de usos del suelo	Servicios Bancarios



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No.

DE 170 NOV 2017

Versión: 3

Fecha: 05-16

Página 51 de 65

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

Servicios Religiosos	N/A	2 por sector normativo definido en el planeamiento del plan parcial	1	1	1 piso	100 M2	6 M	N/A	Según hileras y niveles (retiros viales)	3 retiros	No se exigen	Según estatuto de usos del suelo	Servicios Religiosos
Servicios de Alojamiento tipo A	N/A	1 por sector normativo definido en el planeamiento del plan parcial	0,4	5	5 pisos	240 M2	10 M	1 una altura mínima de 2,3 m respecto al punto más desfavorable	Según hileras y niveles (retiros viales)	No se exigen	Patio individual 3 x 4	Según estatuto de usos del suelo	Servicios de Alojamiento tipo A

Los usos que no son mencionados en la presente ficha normativa se deberán considerar como prohibidos.

No se podrá licenciar mas aprovechamientos a los establecidos en el plan parcial por cada unidad de aduación, en caso de aumentar los aprovechamientos a los establecidos se deberá tramitar la modificación del plan parcial de conformidad con la legislación vigente.



DECRETO No. -- 748

DE 11 0 NOV 2017

Versión: 3

Fecha: 08-18

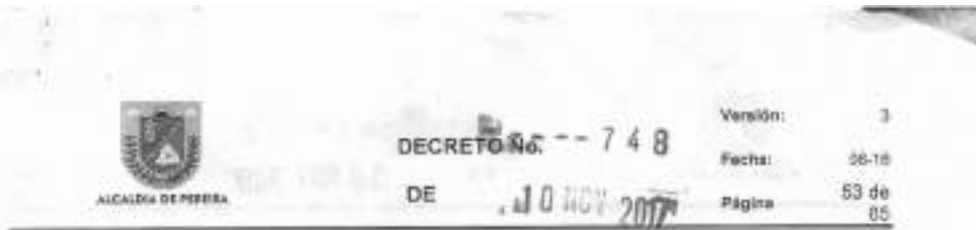
Página: 52 de 65

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

2. ZONA EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

ZONA ASIGNACIÓN DE USOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y REGIONES URBANÍSTICAS												
SUBGRUPO	TIPOLOGIA	INTENSIDAD	ID	IC	ALTURA	Lote Unidad		VOLADIZO	Retiros (Alineamientos)			ESTACIONAMIENTOS
						AREA MINIMA LOTE	FRENTE MINIMO LOTE		RETIRO FRONTAL	RETIRO LATERAL	RETIRO POSTERIOR	
USO PRINCIPAL												
E1 - E2 - E3	N/A	En sectores definidos por el planteamiento urbanístico	0,9	2,7	3 pisos	240 M2	8 M	1,5 a una altura mínima de 2,3 m respecto al punto más desfavorable	Según secciones viales	No se exigen	3 m a todo el ancho del predio	Según estatuto de usos de suelo
USO COMPLEMENTARIO												
C1	N/A	2 por equipamiento	0,1	0,1	1 piso	6 M2 para la actividad	2 M para la actividad	N/A	No se exigen	No se exigen	No se exigen	Según estatuto de usos de suelo
St												
NOTA: los usos que no son mencionados en la presente ficha normativa se deberán considerar como prohibidos												

NOTA: los usos que no son mencionados en la presente ficha normativa se deberán considerar como prohibidos



**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
"VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"**

3. ESPACIO PÚBLICO

ZONA ASIGNACIÓN DE USO ESPACIO PÚBLICO (CESIONES URBANÍSTICAS)												
SUB-GRUPO	TIPOLOGÍA	INTERIORIDAD	C	ACT. URB.	Lote - Unidad		VOLU-MEN	Redes (Alcantarales)			ESTACIONAMIENTOS	
					AREA MIN M2 LOT E	PNE-MIN M2 LOT E		RETRO-FRONTAL	RETRO-LATERAL	RETRO-POSTERIOR		
USO PRINCIPAL												
E1 - E2 - E3-E4	N/A	En sectores definidos por el plan de manejo urbano	N/A	N/A	N/A	120 M2	8 M	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
USO COMPLEMENTARIO												
C1	N/A	1 por área de cesión	0, 1	0, 1	1 piso	6 M2	2 M	N/A	No se exigen	No se exigen	No se exigen	Según estatuto de usos del suelo
S1												
NOTA: los usos que no son mencionados en la presente lista normativa se deberán considerar como prohibidos												

NOTA: los usos que no son mencionados en la presente ficha normativa se deberán considerar como prohibidos

Artículo 77. APROVECHAMIENTOS MÁXIMOS DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Los aprovechamientos urbanísticos de las unidades de actuación urbanística se describen a continuación:

Unidad	Uso	PROVECHAMIENTO MÁXIMO (M2/M2 DE TERRENO)	COEFICIENTE
U1.1	Residencial	300	80
	Comercial	200	
	Industria y Servicios	100	
U1.2	Residencial	300	120
	Comercial	200	
	Industria y Servicios	100	
U1.3	Residencial	300	80
	Comercial	200	
	Industria y Servicios	100	
U1.4	Residencial	300	70
	Comercial	200	
	Industria y Servicios	100	
U1.5	Residencial	300	45
	Comercial	200	
	Industria y Servicios	100	
U1.6	Residencial	300	75
	Comercial	200	
	Industria y Servicios	100	
U1.7	Residencial	300	150
	Comercial	200	
	Industria y Servicios	100	
U1.8	Residencial	300	40
	Comercial	200	
	Industria y Servicios	100	
TOTAL			800



ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. -- 7 4 8

DE 11 0 NOV 2017

Versión: 3

Fecha: 06-10

Página 54 de 65

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
"VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"**

Parágrafo 1: Al momento del licenciamiento no se podrá otorgar más aprovechamiento al aquí establecido.

Parágrafo 2: En caso de requerir un mayor aprovechamiento al planteado por este Plan Parcial, deberá modificarse el mismo conforme a lo establecido por el artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

TÍTULO V

**ADOPCIÓN DE LOS INSTRUMENTOS LEGALES DE MANEJO Y GESTIÓN
DEL SUELO**

Artículo 78. Dado que la financiación del plan parcial está basada en la distribución de cargas urbanísticas y beneficios, los instrumentos legales de manejo y gestión del suelo previstos por la Ley 388 de 1997 y Ley 9ª de 1989 y sus decretos reglamentarios podrán ser definidos y lo dispuestos para el ámbito del plan parcial de acuerdo a las necesidades del Municipio.

TÍTULO V

REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

Artículo 79. El reparto de cargas y beneficios que se propone para el presente plan parcial utiliza el método de puntos. Para el respectivo ejercicio las unidades de actuación urbanística tendrán una distribución que se hace según los porcentajes de participación que tiene cada unidad en aprovechamientos económicos y esta a su vez, proporcionalmente por concepto de cargas urbanísticas. Esta distribución garantiza el equilibrio del reparto en función al máximo aprovechamiento urbanístico de las unidades que conforman el Plan Parcial según la normatividad.

Así, en el siguiente cuadro se muestran las variables o componentes que constituyen la totalidad de las cargas urbanísticas:



DECRETO No. 748

DE

10 NOV 2017

Versión: 3
 Fecha: 08-18
 Página: 55 de 65

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
"VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"**

Nº.	ACTIVIDAD	CARGA GENERAL PROYECTADA
1	OBRAS AMBIENTALES, CARGAS EN TIERRA Y MOV. DE TIERRAS	\$ 38.646.063,25
	SUBTOTAL AMBIENTAL	\$ 38.646.063,25
2	SISTEMA VIAL	\$ 263.406.587,78
	SUBTOTAL VIAL	\$ 263.406.587,78
3	COLECTOR SAN MARCOS	\$ 16.283.906,44
4	COLECTOR SALAMANGA	\$ 464.385.356,81
5	ACUEDUCTO	\$ 208.485.993,89
6	ALCANT. AGUAS RESIDUALES	\$ 40.876.443,96
7	ALCANT. AGUAS LLUVIAS	\$ 278.788.628,11
8	RED ELECTRICA	\$ 30.402.031,46
	SUBTOTAL SERVICIOS PUBLICOS	\$ 1.037.334.907,55
9	CONSULTORIA	\$ 134.220.900,00
	SUBTOTAL CONSULTORIA	\$ 134.220.900,00
	TOTAL PROYECTO	\$ 1.470.307.451,54

Por el método de puntos, se asigna como punto de partida dando la calificación 1.00 al precio por metro cuadrado de apartamentos, para los otros tipos se calcula proporcionalmente el valor del punto.

VALORACION POR PUNTO		
TIPO	PRECIO POR M2	PUNTO
VIVIENDA VIE	\$ 1.593.936,21	0,79
VIVIENDA NO VIE	\$ 2.007.863,70	1
USOS COMERCIALES Y SERVICIOS	\$ 1.928.177,97	0,96

Para el análisis en cada una de las unidades de actuación basada en las potencialidades de edificabilidad área vendible, uso e intensidad, se calcula las cargas en una proporción equivalente de la siguiente manera:



ALCALDIA DE PIRENEA

DECRETO No. 748
DE 11 0 NOV 2017

Version: 3

Fecher: 08-16


Página 56 de 65

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
"VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

[illegible]

Los costos a distribuir se distribuyen en términos relativos de la siguiente manera:

CONTRATO	EMPRESA	VALOR DO CONTRATO (R\$)	VALOR DO EMPENHO (R\$)	VALOR DO PAGAMENTO (R\$)	VALOR DO PAGAMENTO (R\$)	VALOR DO PAGAMENTO (R\$)
0001	CONSTRUTORA NOROESTE S.A.	1.783.386,80	24.810.216,25	677.187,84	26.574.318,51	9.244.000,00
0002	CONSTRUTORA NOROESTE S.A.	2.281.055,84	42.408.432,43	2.336.625,00	67.587.529,90	16.300.188,87
0003	CONSTRUTORA NOROESTE S.A.	1.678.150,49	24.538.517,54	1.487.818,88	46.200.181,81	10.398.745,74
0004	CONSTRUTORA NOROESTE S.A.	2.390.351,84	41.526.002,84	1.655.964,78	50.712.798,40	21.764.238,41
0005	CONSTRUTORA NOROESTE S.A.	1.878.742,10	77.378.081,01	738.900,78	23.365.231,81	10.561.855,13
0006	CONSTRUTORA NOROESTE S.A.	2.675.042,88	42.898.480,18	1.195.613,58	56.828.887,89	13.343.898,71
0007	CONSTRUTORA NOROESTE S.A.	10.187.887,04	218.879.393,16	8.856.388,70	177.837.281,26	78.873.463,81
0008	CONSTRUTORA NOROESTE S.A.	3.062.937,58	13.767.238,48	1.408.576,97	44.517.034,14	16.182.012,07
0009	CONSTRUTORA NOROESTE S.A.	13.043.563,27	866.430.180,72	11.202.278,84	464.797.878,12	206.880.791,00


ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO N°. 748
DE 10 NOV 2017

Versión: 3
 Fecha: 05-10
 Página: 57 de 65


**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
 "VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"**


UNIDAD	DESCRIPCIÓN	VALOR DE LA UNIDAD	VALOR DE LA UNIDAD	VALOR DE LA UNIDAD	VALOR DE LA UNIDAD	TOTAL
1140.1	CONSTRUCCIÓN DE CALLEJONES Y SERVICIOS	\$ 1.482.137,04	\$ 13.399.899,06	\$ 1.346.871,78	\$ 5.514.247,62	\$ 78.244.895,75
1140.2	CONSTRUCCIÓN DE CALLEJONES Y SERVICIOS	\$ 5.952.826,38	\$ 40.787.885,81	\$ 3.488.190,10	\$ 18.289.788,78	\$ 258.458.851,03
1140.3	CONSTRUCCIÓN DE CALLEJONES Y SERVICIOS	\$ 3.059.374,46	\$ 27.131.469,66	\$ 2.559.131,44	\$ 12.138.985,18	\$ 171.907.479,57
1140.4	CONSTRUCCIÓN DE CALLEJONES Y SERVICIOS	\$ 4.442.190,39	\$ 30.441.688,42	\$ 3.120.025,29	\$ 15.541.388,71	\$ 192.872.937,55
1140.5	CONSTRUCCIÓN DE CALLEJONES Y SERVICIOS	\$ 3.009.077,58	\$ 13.844.550,37	\$ 1.389.754,74	\$ 6.285.590,18	\$ 87.797.419,12
1140.6	CONSTRUCCIÓN DE CALLEJONES Y SERVICIOS	\$ 3.083.395,73	\$ 26.787.280,66	\$ 3.156.895,86	\$ 9.304.479,78	\$ 131.690.895,92
1140.7	CONSTRUCCIÓN DE CALLEJONES Y SERVICIOS	\$15.946.496,28	\$ 106.821.888,79	\$11.468.035,89	\$ 47.885.388,37	\$ 676.738.148,39
1140.8	CONSTRUCCIÓN DE CALLEJONES Y SERVICIOS	\$ 9.882.835,30	\$ 36.905.411,41	\$ 2.903.332,67	\$ 11.921.476,80	\$ 168.549.495,90
TOTAL		\$49.777.457,41	\$ 338.768.530,11	\$ 26.803.913,26	\$ 107.869.982,21	\$ 1.765.101.123,41

Con los anteriores datos organizamos la participación relativa de la unidad de actuación y se hace el reparto de cargas en las que se tiene como resultado:

UNIDAD	PARTICIPACIÓN RELATIVA	TOTAL
1140.1	4%	\$ 78.244.895,75
1140.2	15%	\$ 258.458.851,03
1140.3	10%	\$ 171.907.479,57
1140.4	11%	\$ 192.872.937,55
1140.5	5%	\$ 87.797.419,12
1140.6	7%	\$ 131.690.895,92
1140.7	38%	\$ 676.738.148,39
1140.8	10%	\$ 168.549.495,90
TOTAL	100%	\$ 1.765.101.123,41

Palacio Municipal de Pereira Carrera 7 16-39 Piso 6 Tel: (0)3248120 www.pereira.gov.co

57 

 ALCALDÍA DE PEREIRA	-- 7 4 8		Versión: 3
	DECRETO No.		Fecha: 09-10
	DE 110 NOV 2017		Página: 58 de 65

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
"VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"**

**TITULO VI
ESTRATEGIA DE GESTIÓN y FINANCIACIÓN**

Artículo 80. ESTRATEGIA DE GESTIÓN. La estrategia de gestión busca en un horizonte de tiempo adecuado el desarrollo de las 8 unidades de actuación, a la fecha de formulación de este plan parcial, las unidades de actuación No. 1, 2 y 7 son las que tienen más intenciones de desarrollo inmediato.

Es de anotar que todas las unidades de actuación poseen accesibilidad directa desde una vía pública, por ende los sistemas detonantes de definir el posible orden de desarrollo y ejecución de las unidades de actuación son para este plan parcial los servicios públicos, mas puntualmente el sistema de alcantarillado sanitario. Entonces, la estrategia de gestión que se presentará tratará de acoplar las intenciones de desarrollo con el orden lógico del mismo según los sistemas urbanos.

Desde el sistema de servicios públicos de Alcantarillado Residual, se tiene como obligación la ejecución de unos colectores para garantizar el servicio, por ende, con este criterio las unidades de actuación que podrían ser las primeras en desarrollarse son las UAU 2, 3 y 7, las cuales construirían el colector Salamanca, el orden de desarrollo óptimo es el mencionado anteriormente, ya que, por ejemplo con lo que ejecute la UAU 2, la UAU 3 tiene ya listo el punto de empalme y realiza su parte, con lo cual da pie para que otra unidad realice lo mismo y así se garantice la ejecución de todo el sistema de saneamiento para estas unidades. La UAU 1 y 4 podrían ejecutarse una vez se haya realizado la UAU 2.

De manera paralela se podría ir ejecutando el colector San Marcos, y para garantizar la obra se propone que el orden de desarrollo de las unidades que tienen injerencia directa con esta obra se inicie con la UAU 6 seguida de las UAU 5 y 8.

Como por intención de desarrollo se pretende ejecutar en el corto plazo la UAU 7, esta deberá asumir las obras necesarias para garantizar su conexión al Colector que define la Empresa, de manera que, lo más seguro es que deba asumir más cargas de las asignadas en este documento; por ende, para el caso de esta unidad, y cualquiera que pueda presentar la misma situación, deberá solicitar a la Secretaría de Planeación o la entidad que esta señale, que le asigne las cargas urbanísticas, no solo de las que por reparto le corresponden, sino del excedente a asumir para garantizar el desarrollo de los sistemas de servicios públicos que es el que define la forma de ejecución de las UAU. El valor de cargas asignado por la Entidad competente será asumido por la UAU interesada a sabiendas de que cuando se desarrollen las demás unidades éstas le compensarán el valor asumido como excedente, cada unidad de actuación deberá compensar la carga asignada en este documento a través del fondo de compensaciones que la Administración Municipal determine.



ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. 748

DE 10 NOV 2017

Versión: 3

Fecha: 08-10

Página 59 de 65

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
"VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"**

El objetivo fundamental del Plan recae, en la construcción de la infraestructura de servicios públicos de acueducto y alcantarillado pluvial y sanitario, las cesiones y construcción de la vía V-32 la reversa costado sur, y la construcción y desarrollo de las obras ambientales necesarias para mitigar los posibles impactos en el desarrollo del proyecto.

La entidad que ejecute las UAU, se concentrará primero que todo en la ejecución de las obras de urbanismo iniciando por la obras necesarias para dotar esta porción de tierra de los servicios públicos domiciliarios dando la viabilidad para residir en la zona, además de garantizar el trámite de todos los permisos ambientales necesarios para que se respeten y definan en detalle todos los suelos de protección, así mismo como deberá iniciar todo lo referente a la compensación ambiental y sus obras asociadas.

En lo referente al servicio de energía se tiene planteada la ejecución según las exigencias de la empresa de Energía donde se iniciará con la ejecución de diseño de Alta tensión, siguiendo con la ejecución del diseño de media tensión; ya en el proyecto urbanístico se plantea la ejecución de las obras para el alumbrado público, siguiendo los lineamientos exigidos por las entidades pertinentes. Se proyecta que en el mismo tiempo de la ejecución de las unidades, se realice la entrega efectiva de las áreas de cesión obligatoria.

ASIGNACIÓN DE EJECUCIÓN DE LAS CARGAS POR UAU

Cada carga urbanística fue distribuida en las UAU como se muestra en las siguientes tablas con el fin de asignar a cada UAU las obras de las cuales son responsables de acuerdo a la carga asignada en el reparto de cargas y beneficios; en caso de que una UAU pretenda asumir más obras (cargas) a las aquí asignadas deberá ser autorizada por la Entidad competente y posteriormente será compensada por las demás UAU en el fondo de compensación que se designe.

- **SOBRE SISTEMA VIAL:** las cargas generales contemplan el desarrollo de la Vía la reversa en una sección V-32, con cerca de 339 mt de vía, en el costado sur de la Autopista del café, así las cosas la vía la reversa tendrá los siguientes porcentajes de ejecución por unidad de actuación:

VIA LA REVERSA	MTS	%
UAU1	30	9%
UAU 2	35	10%
UAU3	75	22%
UAU4	85	25%
UAU 7	115	34%
TOTAL	340	100%

feil



ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. 748
DE 10 NOV 2017

Versión: 3
Fecha: 05-18
Página: 60 de 65

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
"VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"**


- **SOBRE COLECTOR SALAMANCA:** las cargas generales contemplan la construcción de un colector hasta el sector de la ciudadela Salamanca con una longitud de 2372 mts, de los cuales al plan parcial Villa Hermosa le corresponden 371 mts aprox, en el cual vierten sus aguas las UAU 2, 3, 4 y 7, se propone que entre las mismas se garantice su desarrollo; este colector tendrá los siguientes porcentajes de ejecución por unidad de actuación:

COLECTOR SALAMANCA	MTS.	%
UAU 2	70	19%
UAU3	18	4%
UAU4	15	4%
UAU 7	270	73%
TOTAL	373	100%

- **SOBRE COLECTOR SAN MARCOS:** las cargas generales contemplan la construcción de un colector hasta el sector de San Marcos con una longitud de 868 mts, de los cuales al plan parcial Villa Hermosa le corresponden 18.39 mts aprox, las unidades de actuación que vierten sobre este colector son las 5, 6 y 8, se propone que entre las mismas se garantice su desarrollo; este colector tendrá los siguientes porcentajes de ejecución por unidad de actuación:

COLECTOR SAN MARCOS	MTS.	%
UAU 5	1.8	10%
UAU 6	1.8	10%
UAU 8	14.7	80%
TOTAL	18.3	100%

- **SOBRE SISTEMA DE ACUEDUCTO:** las cargas generales contemplan la construcción de redes de acueducto cercanas a los 1320 mts, dentro del área de planificación y su conexión con la vía a Altagracia, y su desarrollo estará dado en tres tramos, los cuales se partirán en sus unidades de actuación adyacentes, tramo 1. Contempla la conexión de la vía la reversa costado sur hasta la vía Condina y/o Sur sur con una longitud de 339 mts; esta red tendrá los siguientes porcentajes de ejecución por unidad de actuación:


 ALCALDÍA DE PEREIRA

748
DECRETO No.
 DE 116
 10 NOV 2017

Versión: 3
 Fecha: 05-18
 Página: 61 de 85

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

SISTEMA DE ACUEDUCTO	MTS	%
UAU 1	118,44	9%
UAU 2	118,44	9%
UAU 3	118,44	9%
UAU 4	118,44	9%
UAU 5	85,54	7%
UAU 6	58,70	5%
UAU 7	118,44	9%
UAU 8	539,56	41%
TOTAL	1318	100%


- **SOBRE SISTEMA DE ALCANTARRILLADO SANITARIO:** las cargas generales contemplan la construcción de redes de alcantarillado sanitario cercanas a los 218 mts, dentro del área de planificación y su conexión con los colectores Salamanca y San Marcos; esta red tendrá los siguientes porcentajes de ejecución por unidad de actuación:

SISTEMA DE ALCANTARRILLADO SANITARIO	MTS	%
UAU 2	22	10%
UAU 6	43	20%
UAU 7	110	50%
UAU 8	43	20%
TOTAL	218	100%

- **SOBRE SISTEMA DE ALCANTARRILLADO LLUVIAS:** las cargas generales contemplan la construcción de redes de alcantarillado de aguas lluvias cercanas a los 360 mts, dentro del área de planificación y sus descoles a los vagones y suelos de protección estará dado por inversiones en cada unidad de actuación según su momento de desarrollo, esta red tendrá los siguientes porcentajes de ejecución por unidad de actuación:

SISTEMA DE ALCANTARRILLADO LLUVIAS	MTS	%
UAU 1	5,4	1,5%
UAU 2	9,2	2,6%
UAU 3	11,4	3,2%
UAU 4	14,0	3,9%
UAU 5	85,7	23,8%
UAU 6	118,7	33,3%
UAU 7	58,7	16,3%
UAU 8	57,8	16,1%
TOTAL	360	100%

Palacio Municipal de Pereira Carrera 7 18-53 Piso 6 : Tel: (5)3248120 www.pereira.gov.co

61 



DECRETO No. 748
DE 10 NOV 2017
Versión: 3
Fecha: 08-18
Página: 62 de 65

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
"VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"**

- **SOBRE SISTEMA DE ENERGÍA:** las cargas generales para este ítem son ajustadas a todo el área de intervención y cada unidad de actuación deberá en función del tipo de proyectos a ejecutar y sus condiciones de implantación desarrollar las conexiones eléctricas pertinentes desde el nodo de conexión, realizando inversiones sobre este tema, por lo cual se propone que todas las unidades de actuación participen de este tema en proporción a su área e incidencia dentro del plan parcial; se propone que las unidades de inicio primero tengan mayor participación sobre este proceso; este ítem tendrá los siguientes porcentajes de ejecución por unidad de actuación:

SISTEMA DE ENERGÍA	MTS 2	%
UAU 1	37.5	6.0%
UAU 2	125.0	20.0%
UAU 3	37.5	6.0%
UAU 4	37.5	6.0%
UAU 5	37.5	6.0%
UAU 6	37.5	6.0%
UAU 7	187.5	30.0%
UAU 8	125.0	20.0%
TOTAL	625.0	100%

- **SOBRE OBRAS AMBIENTALES:** las cargas generales para este ítem son ajustadas a todo el área de intervención y cada unidad de actuación deberá en función del tipo de proyectos a ejecutar y sus condiciones de implantación ante suelos de protección y pendientes, realizar inversiones sobre este tema, por lo cual se propone que todas las unidades de actuación participen de este tema en proporción a su área e incidencia dentro del plan parcial; este ítem tendrá los siguientes porcentajes de ejecución por unidad de actuación:

OBRAS DE MEDIO AMBIENTE	MTS 2	%
UAU 1	6674.9	5.0%
UAU 2	13349.8	10.0%
UAU 3	0.0	0.0%
UAU 4	6674.9	5.0%
UAU 5	33374.7	25.0%
UAU 6	40049.4	30.0%
UAU 7	6674.9	5.0%
UAU 8	40049.4	30.0%
TOTAL	133498.0	100%



ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. -- 748
 DE 10 NOV 2017

Versión: 3
 Fecha: 05-18
 Página: 53 de 65

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
"VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"**

- **SOBRE COSTOS DE CONSULTORIA:** este ítem fue costeado por los propietarios de las unidades de actuación 2 y 7, en iguales proporciones.

A continuación presentamos el análisis de toda esta estructura de desarrollo de las cargas urbanísticas en función de las etapas de desarrollo y de las realidades de ejecución del plan parcial:

ACTIVIDAD	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	ETAPA 5
SUBTOTAL AMBIENTAL	\$ 30.848.083,25	\$ 1.892.303,19	\$ 3.894.008,39	\$ -	\$ 1.892.303,19
SUBTOTAL VÍAS	\$ 261.408.187,72	\$ 85.708.773,79	\$ 16.340.888,77	\$ 125.848.887,82	\$ 143.883.148,43
COLECTOR SAN MARCOS	\$ 15.203.000,44	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
COLECTOR SALAMANCA	\$ 484.389.888,81	\$ -	\$ 88.235.355,74	\$ 15.875.432,26	\$ 15.875.432,26
ACUEDUCTO	\$ 208.425.693,86	\$ 18.781.039,49	\$ 18.781.039,49	\$ 18.781.039,49	\$ 18.781.039,49
ALCANT. AGUAS RESIDUALES	\$ 403.754,20	\$ -	\$ 4.785.794,07	\$ -	\$ -
ALCANT. AGUAS LLUVIAS	\$ 279.788.825,11	\$ 4.868.087,45	\$ 7.380.901,49	\$ 6.797.094,47	\$ 10.867.267,28
RED ELÉCTRICA	\$ 30.402.037,46	\$ 1.824.121,89	\$ 6.380.438,28	\$ 1.824.121,89	\$ 1.824.121,89
SUBTOTAL CONSULTORIA	\$ 124.828.900,00	\$ -	\$ 12.783.817,88	\$ -	\$ -
SUBTOTAL GENERAL	\$ 1.000.000.000,00	\$ 100.000.000,00	\$ 100.000.000,00	\$ 100.000.000,00	\$ 100.000.000,00

ACTIVIDAD	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	ETAPA 5
SUBTOTAL AMBIENTAL	\$ 3.375.356,48	\$ 11.852.816,97	\$ 1.892.303,19	\$ 11.852.816,97	\$ 28.848.283,28
SUBTOTAL VÍAS	\$ -	\$ -	\$ 191.836.822,32	\$ -	\$ 191.836.822,32
COLECTOR SAN MARCOS	\$ -	\$ 1.459.290,84	\$ 1.528.290,84	\$ 12.827.129,78	\$ 15.805.902,46
COLECTOR SALAMANCA	\$ -	\$ -	\$ 239.921.439,29	\$ -	\$ 239.921.439,29
ACUEDUCTO	\$ 13.548.628,68	\$ 12.606.188,84	\$ 18.781.039,49	\$ 88.488.887,48	\$ 135.424.744,29
ALCANT. AGUAS RESIDUALES	\$ -	\$ 8.023.729,77	\$ 20.808.820,34	\$ 8.023.729,77	\$ 36.886.309,68
ALCANT. AGUAS LLUVIAS	\$ 28.206.198,14	\$ 32.739.634,83	\$ 95.121.239,81	\$ 44.737.459,73	\$ 200.804.552,51
RED ELÉCTRICA	\$ 3.394.127,88	\$ 1.824.121,89	\$ 6.720.404,64	\$ 8.288.459,28	\$ 20.227.233,69
SUBTOTAL CONSULTORIA	\$ -	\$ -	\$ 12.783.817,88	\$ -	\$ -
SUBTOTAL GENERAL	\$ 1.000.000.000,00	\$ 100.000.000,00	\$ 100.000.000,00	\$ 100.000.000,00	\$ 100.000.000,00

Artículo 81. ESTRATEGIA DE FINANCIACIÓN. Las fuentes de financiación de plan parcial y por consiguiente de los proyectos que se plantean según su ejecución por etapas y las fuentes de financiación del proyecto son: 1) cuotas inicial de los posibles compradores financiadas entre 12 a 18 meses, buscando como se mencionó anteriormente el 70% de ventas y que representaría el punto de equilibrio para cada etapa, en ese sentido en recursos eso correspondería al 40% como cuota inicial del 60% total vendido, dejando claro que el 40% es la cuota inicial. Otra parte de la financiación especialmente las obras de urbanismos son con recursos propios de los propietarios de los lotes, como de los promotores urbanizadores y constructores, recursos que serán recuperados en el momento de escrituración de las unidades inmobiliarias, igualmente se utilizará el crédito constructor el cual se subrogará en el momento de escrituración de cada unidad.

**TÍTULO VII
PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA**

Artículo 82. PLUSVALÍA - Con el fin de determinar el efecto plusvalía, la Secretaría de Planeación iniciará los trámites y las gestiones indispensables que cumplan los presupuestos de ley con el fin de conseguir del Instituto Geográfico Agustín Codazzi o de



ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. 748

DE

110 NOV 2017

Versión: 3

Fecha: 06-16

Página: 64 de 65

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
"VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"**

peritos técnicos debidamente inscritos en las Listas e instituciones análogas, que establezcan el mayor valor por metro cuadrado de suelo en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias con características geoeconómicas homogéneas que se encuentren dentro del área de planificación y de influencia de este Plan Parcial, teniendo en cuenta lo establecido en capítulo IX de la Ley 388 de 1997, los Decretos Nacionales 1788 de 2004 y 1420 de 1998 y la Resolución 820 de 2008, el POT, el Acuerdo 65 de 2004 y los Decretos Municipales 224 y 229 de 2005 y aquellas normas que las desarrollen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 83. LIQUIDACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. - Una vez en firme la resolución del cálculo del efecto de plusvalía por metro cuadrado de las zonas o subzonas beneficiarias conforme a lo establecido en artículo anterior, la Secretaría de Planeación procederá a liquidar el efecto de plusvalía para cada uno de los inmuebles objeto de la misma, conforme al artículo 81 de la Ley 388 de 1997.

**TÍTULO XI
DISPOSICIONES FINALES**

Artículo 84. CRONOGRAMA GENERAL DE EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL. La Ejecución del presente plan parcial se estima en Diez (10) años, en los cuales cualquier Unidad De Actuación Urbanística podría iniciar la ejecución.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
UAU 1											
UAU 2											
UAU 3											
UAU 4											
UAU 5											
UAU 6											
UAU 7											
UAU 8											

Artículo 85. COMPLEMENTARIEDAD DE TRÁMITES. La adopción de este plan parcial no sustituye la obligación de obtener las respectivas licencias urbanísticas ante las curadurías urbanas o la CARDER, ni supe el trámite de radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, regulado en la Ley 66 de 1968, el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, el Decreto 1077 de 2015 y la Ley 1798 de 2016 para tal propósito se deberá adelantar el trámite ante la Secretaría de Vivienda Social o quien haga sus veces.


 ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. -- 748
 DE 10 NOV 2017

Versión: 3
 Fecha: 00-18
 Página: 65 de 65

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
 "VILLA HERMOSA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"**

Artículo 86. VIGENCIA Y DEROGATORIAS DEL PLAN PARCIAL- El Plan Parcial entrará en vigor desde la fecha de publicación de su aprobación definitiva en Gaceta Metropolitana y su vigencia será hasta diciembre 31 del año 2027 de conformidad con el cronograma de ejecución planteado, mientras no sea modificado por un plan urbanístico de igual o superior rango, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,


JUAN PABLO GALLO MAYA
 Alcalde Municipal


CLAUDIA PATRICIA VELASQUEZ
 Secretaria Planeación de Pereira


LILIANA GIRALDO GOMEZ
 Secretaria Jurídica de Pereira


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


JANETH HINCAPIÉ NOREÑA
 Directora Operativa de Asuntos Legales

Revisión Legal Secretaría Jurídica: Victoria E. Giraldo *VEGA*
 Revisión Legal Secretaría de Planeación: Chrysthian Fernando Hernández Castaño *CFH*
 Revisión Componente Urbano: Diana Milena Román Ramírez *DMR*
 Revisión Componente Urbano: María Catalina Quintana Morales *CMQ*
 Revisión Componente Vial y de Servicios Públicos: Pedro José Ramírez Ramírez *PJR*
 Revisión Componente Económico: Ángela María Falt Naranjo *AMFN*
 Revisión Componente Ambiental: Alejandro Moreno Gallón *AMG*

Policía Municipal de Pereira Carrera 7 18-55 Pto 6 Tel: (912) 48120 www.pereira.gov.co

65 *AF*



ALCALDÍA DE PEREIRA

767 22 NOV 2017

DECRETO No. _____ DE _____

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

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

EL ALCALDE DE PEREIRA, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 25 del Acuerdo N° 39 de 2016, y

CONSIDERANDO

Que mediante DOCUMENTOS DE DISTRIBUCIÓN DE LOS RECURSOS DEL SGP-013-014-020 de 2017 se hicieron unos ajustes a los recursos del Sistema General de Participaciones correspondiente al sector de Educación.

Que al comparar las cifras del presupuesto con las de los DOCUMENTOS mencionados anteriormente se establecieron diferencias, tal como aparece en cuadro anexo, por lo que se hace necesario hacer los ajustes presupuestales correspondientes a los valores asignados para Prestación de Servicio Educativo con situación de fondos, Aportes Patronales sin situación de fondos y Aportes docentes sin situación de fondos, acorde con los documentos antes mencionados.

Que el Artículo 25 del Acuerdo 39 de 2016 establece: *"El Alcalde Municipal podrá incorporar al presupuesto del municipio los recursos del Sistema General de Participaciones cuando se requieran hacer adiciones o ajustes presupuestales conforme a la distribución comunicada por el Departamento Nacional de Planeación o documentos COMPES según sea el caso. Igualmente hará por Decreto las modificaciones que se requieran durante la vigencia incluido los traslados que fueren necesarios dentro del Plan de Inversiones de las entidades ejecutoras"*

El Alcalde Municipal enviará al Concejo Municipal copia de los actos administrativos mediante los cuales se hacen tales modificaciones"

Por lo anteriormente expuesto,

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO. Adicionar el Presupuesto de Ingresos en la suma de DIEZ MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL CUARENTA PESOS (\$10.487.817.040), así:

CODIGO	REGLÓN RENTÍSTICO	VALOR (\$)	FONDO
1	INGRESOS CORRIENTES	\$10.487.817.040	
1.2	INGRESOS NO TRIBUTARIOS	\$10.487.817.040	
1.2.2	TRANSFERENCIAS	\$10.487.817.040	
1.2.2.1	NACIONALES	\$10.487.817.040	
1.2.2.1.1	SGP Sector Educación-Prestación Servicios CSDF	6.933.574.142	215
1.2.2.1.5	SGP Sector Educación-Aportes Patronales SSDF	3.554.242.898	219



Página 1 de 3



ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. 767 DE 22 NOV 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

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

ARTÍCULO SEGUNDO. Reducir el Presupuesto de Ingresos en la suma de CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS (\$59.658.298), así:

CODIGO	REGLÓN RENTÍSTICO	VALOR (\$)	FONDO
1	INGRESOS CORRIENTES	59.658.298	
1.2	INGRESOS NO TRIBUTARIOS	59.658.298	
1.2.2	TRANSFERENCIAS	59.658.298	
1.2.2.1	NACIONALES	59.658.298	
1.2.2.1.2	SGP Sector Educación-Prestación Servicios SSDF	59.658.298	278

ARTÍCULO TERCERO. Adicionar el Presupuesto de Gastos en la suma de DIEZ MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL CUARENTA PESOS (\$10.487.817.040), así:

SECCION 10 – SECRETARIA DE EDUCACIÓN

CÓDIGO	SUBPROGRAMA	VALOR (\$)	PROYECTO	FONDO
3.1.8.12	Educación para Todos	6.933.574.142	1610007	215
		3.554.242.896	1610007	219

ARTÍCULO CUARTO. Reducir el Presupuesto de Gastos en la suma de CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS (\$59.658.298), así:

SECCION 10 – SECRETARIA DE EDUCACIÓN

CÓDIGO	SUBPROGRAMA	VALOR (\$)	PROYECTO	FONDO
3.1.8.12	Educación para Todos	59.658.298	1610007	278





DECRETO No.

767

DE

22 NOV 2017

Versión: 3

Fecha: 06-16

Página 3 de 3

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

ARTÍCULO QUINTO. El presente acto rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO GALLO MAYA
Alcalde Municipal

LILIANA GIRALDO GÓMEZ
Secretaria Jurídica

CARLOS ALBERTO MAYA LÓPEZ
Secretario de Hacienda

RODRIGO GALLEGO GONZÁLEZ
Subsecretario de Asuntos Financieros

Revisión Legal: *Vega*
Proyecto y Elaboración: *Aracely Daza O. / Contraloría - Hacienda*

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

CERTIFICA QUE:

La Gaceta Metropolitana Extraordinaria Número 95 del mes de Noviembre de 2017, fue revisada se tuvieron a la vista todos los documentos originales con sus respectivas firmas el cual reunió los requisitos necesarios para su publicación.

Para constancia, se firma a los veintiocho (28) días del mes de Noviembre de dos mil diecisiete (2017).



DIANA PAOLA OSPINA BARRERA
Coordinadora Administrativa

Elaboró JFSR