



GACETA
METROPOLITANA
ORDINARIA
MES DE OCTUBRE

No.152

Edición: Noviembre 07 de 2013



Junta Metropolitana

ENRIQUE ANTONIO VASQUEZ ZULETA
ALCALDE DE PEREIRA

JORGE DIEGO RAMOS CASTAÑO
ALCALDE DE DOSQUEBRADAS

NELSON DE JESUS PALACIOS VASQUEZ
ALCALDE DE LA VIRGINIA

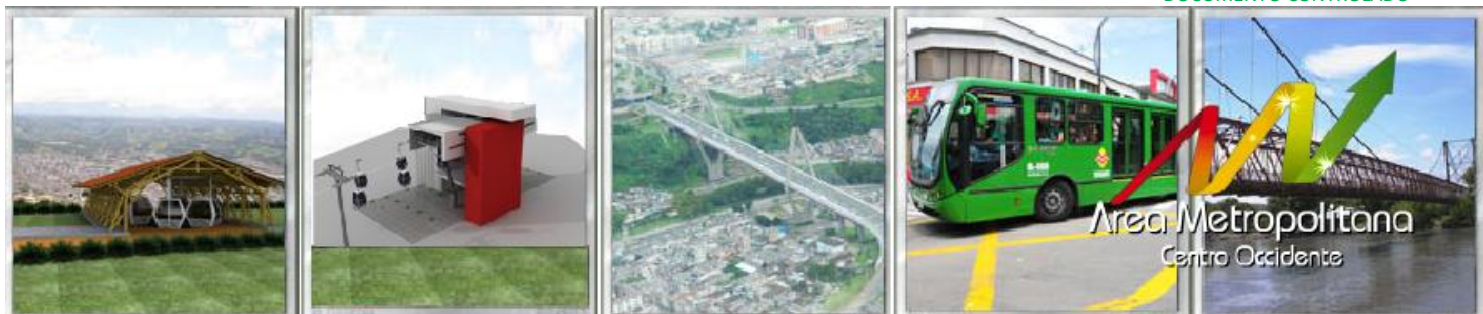
CARLOS ALBERTO BOTERO LOPEZ
GOBERNADOR DE RISARALDA

GILDARDO CASTRO EUSSE
REPRESENTANTE CONCEJO DE PEREIRA

LUIS ROSENDO CASTAÑO MORENO
REPRESENTANTES CONCEJOS MUNICIPALES
DE DOSQUEBRADAS Y LA VIRGINIA

HENRY RINCON ALZATE
DIRECTOR

SANDRA PATRICIA DEVIA RUIZ
DELEGADA DEL GOBIERNO NACIONAL
AREAS METROPOLITANAS



ORDINARIA

Contenido

ACUERDOS MUNICIPALES
DECRETOS MUNICIPALES
RESOLUCION MUNICIPAL

04
11
77

ACUERDO	
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011

ACUERDO NÚMERO VEINTIDOS (22) DE 2013

Por medio del cual se crea el Centro Vida para el Adulto Mayor en el Municipio de Pereira.

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE PEREIRA-RISARALDA, en uso de sus facultades constitucionales y legales, conferidas por el artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, la Ley 136 de 1994 reformada por la Ley 1551 de 2012, la Ley 715 de 2001, Artículo 76 numeral 11, Ley 1276 de 2009, Artículo 3.

ACUERDA:

ARTÍCULO 1º. Crease EL CENTRO VIDA DEL ADULTO MAYOR en el Municipio de Pereira, con el objeto de brindar protección a las personas adultas mayores (o de la tercera edad) del nivel I y nivel II del SISBEN, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1276 de 2009.

PARAGRAFO: El Centro Vida podrá prestar servicios domiciliarios a las personas adultas mayores en condiciones de vulnerabilidad que no puedan asistir a la Sede del Centro Vida. El Alcalde reglamentará la manera de prestar este servicio domiciliario.

ARTICULO 2º. El CENTRO VIDA PARA EL ADULTO MAYOR, funcionará en la infraestructura física ubicada en el área urbana de Pereira Km 5, sobre el costado izquierdo de la calzada sur de la vía Pereira-Cartago, predio de propiedad del municipio, según escritura pública cero trescientos veintiséis (0326) de fecha enero treinta y uno (31) del año dos mil siete (2007), de la Notaria Sexta del Circulo de Pereira y Certificado de Tradición con matrícula inmobiliaria No. 290-33509 de la Notaria Sexta del Circulo de Pereira y Certificado de Tradición con Matrícula Inmobiliaria No. 290-33509 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pereira, Ficha Catastral No. 01-09-0637-0002-000.

ARTICULO TERCERO: El objeto del Centro Vida para el Adulto Mayor, será el previsto en la Ley 1276 de 2009 y demás normas concordantes.

ARTICULO CUARTO: Los recursos de orden económico requeridos para el funcionamiento del Centro Vida, se derivarán del recaudo por concepto de la estampilla para el bienestar del adulto mayor, creada por Acuerdo No. 12 de 2012 de fecha 24 de mayo de 2012, conforme al porcentaje establecido en los artículos 3 y 13 de la Ley 1276 de 2009 y los que autorice la ley.

ARTÍCULO QUINTO: La dirección y administración del "CENTRO VIDA PARA EL ADULTO MAYOR", estará a cargo de la Secretaría de Desarrollo Social y Político del municipio de Pereira.


ACUERDO	
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011


ACUERDO NÚMERO VEINTIDOS (22) DE 2013/PAG.2

ARTICULO SEXTO: El presente Acuerdo Municipal rige a partir de la fecha de su sanción y publicación y deroga las normas que le sean contrarias.

Dado en Pereira, a los veinticuatro (24) días del mes de septiembre del año dos mil trece (2013).

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.


YESID ARMANDO ROZO FORERO
Presidente


ALEXANDER PEREZ BUSTAMANTE
Secretario General

CERTIFICO: Que el presente Acuerdo correspondió al Proyecto de Acuerdo No. 35 de 2013, fue discutido y aprobado por el Concejo Municipal de Pereira en dos (2) Sesiones celebradas en las siguientes fechas: Primer Debate: Septiembre 10/13; Segundo Debate: Septiembre 24/13. Fue iniciativa del Alcalde Municipal y actuaron como Ponentes las Concejales: MARIA CRISTINA LOPEZ AMBRA y NORA OYOLA CUTIVA.

Pereira, septiembre 24 de 2013


ALEXANDER PEREZ BUSTAMANTE
Secretario General

Elaboró: 
Secretaria General

Revisó: Juan Carlos Potillo Torres
Oficina Jurídica

ACUERDO	
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011

ACUERDO NÚMERO VEINTICUATRO (24) DE 2013

Por medio del cual se institucionaliza y se implementa en el municipio de Pereira un programa deportivo, recreativo, cultural y de Actividad física denominado: VIAS ACTIVAS Y SALUDABLES DE PEREIRA.

El Concejo Municipal de Pereira en uso de sus facultades legales y constitucionales, especialmente las conferidas por los artículos 311 y 313 numerales 4 y 10 de la Constitución Política de Colombia, la Ley 136 de 1994 y la Ley 1551 de 2012,

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO. Institucionalizar e implementar en el municipio de Pereira el programa deportivo, recreativo, cultural y de Actividad física denominado "VIAS ACTIVAS Y SALUDABLES DE PEREIRA", las cuales serán de acceso gratuito y de libre acceso para la comunidad.

ARTÍCULO SEGUNDO. El programa VIAS ACTIVAS Y SALUDABLES DE PEREIRA, tiene como objetivo orientar y promover el deporte, la recreación, la cultura, la actividad física y el sano aprovechamiento del tiempo libre, del espacio público, el mejoramiento de la calidad de vida de los Pereiranos a través de la promoción de los Hábitos y estilos de vida saludable, brindando alternativas a través de la habilitación de rutas (espacios de la vía pública), para la realización de actividad física y movilidad en medios no motorizados; igualmente busca promover espacios para la sana convivencia e impulso a la cultura ciudadana.


ARTÍCULO TERCERO. La Secretaría Municipal de Recreación y Deportes coordinará el proceso con las demás secretarías de despacho, institutos descentralizados, organismos de seguridad, entes territoriales, gremios, academia y sociedad civil, en articulación con los entes territoriales vecinos y la Autoridad Metropolitana de transporte y movilidad.

ARTÍCULO CUARTO. La Vía Activa y Saludable principal se desarrollará entre el Obelisco de la Villa Olímpica, Calzada Sur de Av. 30 de Agosto, Calzada Oriental de la Avenida del Ferrocarril, hasta el Viaducto Cesar Gaviria Trujillo.

PARÁGRAFO: Otórguense facultades al Alcalde para adicionar tramos al trazado existente.

ARTÍCULO QUINTO. Esta Vía Activa y Saludable principal se realizará el último domingo de cada mes, en horario de 7:00 AM a 1:00 PM.

PARÁGRAFO: Otórguense facultades al alcalde para aumentar la frecuencia y horarios de la vía activa, de conformidad con los resultados e informes técnicos que presente la misma.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ACUERDO NÚMERO VEINTICUATRO (24) DE 2013/PÁG.2


ARTÍCULO SEXTO. Se podrán implementar Vías Activas y Saludables de tipo comunitario, las cuales serán desarrolladas en los diferentes sectores urbanos y rurales del Municipio, en conjunto con las diferentes organizaciones sociales, de la mano con la administración municipal, para garantizar la organización, la logística, la gestión de la información y la seguridad necesaria para el desarrollo del proyecto. Estas vías activas -en la medida de lo posible- deben tener conexión con la vía activa principal.

ARTICULO SEPTIMO: La Administración Municipal a través de la Secretaría de Recreación y Deporte elaborará el Manual De Vías Activas y Saludables de Pereira, regulando las actividades permitidas y prohibidas en la misma, teniendo en cuenta el ordenamiento jurídico y consultando las líneas doctrinales del ámbito nacional e internacional.

PARÁGRAFO: El manual incluirá el reglamento para el trámite de los permisos de venta de productos o servicios, dentro de la vía activa -siempre que tenga relación directa con el desarrollo de la Vía Activa-

ARTÍCULO OCTAVO. La vía activa se desarrollará y reglamentará, conforme a los principios y derechos constitucionales y en cumplimiento de los siguientes objetivos:

- Enfrentar los retos de la vida urbana actual, relacionados con la recuperación del espacio público, la descontaminación del aire, la seguridad en las calles; convirtiéndose en una oportunidad de transformar patrones culturales, sociales y económicos.
- Ofertar espacios seguros para la práctica de la recreación y el deporte en un marco de convivencia ciudadana.
- Crear más accesibilidad y disfrute del espacio público y del paisaje urbano.
- Contribuir a una cultura de vida saludable a través del deporte, la recreación, eventos culturales, la actividad física y el aprovechamiento del tiempo libre.
- Promover hábitos y estilos de vida saludable en niños, jóvenes, adultos, personas mayores y en situación de discapacidad.
- Ejercer prevención social en la juventud ofreciendo alternativas de uso del tiempo de ocio; desviándolos de la delincuencia, el alcohol y las drogas.
- Abrir espacios para la convivencia ciudadana y la unidad familiar; para mejorar la calidad de vida.
- Promocionar el uso de medios alternativos de transporte no motorizados.
- Aportar al desarrollo sostenible y sustentable de la ciudad.
- Generar una actividad atractiva y sana para los turistas.
- Procesar información acerca del impacto de la implementación de las vías activas y saludables, como insumo para la toma de decisiones en materia de movilidad y salud pública.
- Aportar a la equidad y al acceso al espacio público de la ciudad

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	


ACUERDO NÚMERO VEINTICUATRO (24) DE 2013/PÁG.3

ARTÍCULO NOVENO. El presente Acuerdo rige a partir de su sanción y publicación.

Dado en Pereira, a los veintisiete (27) días del mes de septiembre del año dos mil trece (2013).

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.


YESID ARMANDO ROZO FORERO
Presidente


ALEXANDER PEREZ BUSTAMANTE
Secretario General

CERTIFICO: Que el presente Acuerdo correspondió al Proyecto de Acuerdo No. 34 de 2013, fue discutido y aprobado por el Concejo Municipal de Pereira en dos (2) Sesiones celebradas en las siguientes fechas: Primer Debate: Septiembre 21/13; Segundo Debate: Septiembre 27/13. Fue iniciativa del Alcalde Municipal y del Honorable Concejal José Norbey Quiceno Ospina y actuó como Ponente el Concejal Honorable Concejal Juan Pablo Gallo Maya.

Pereira, septiembre 27 de 2013


ALEXANDER PEREZ BUSTAMANTE
Secretario General

Elaboró: Lucy Catalfo Marulanda
Secretaría General

Revisó: Juan Carlos Patiño Torres
Oficina Jurídica

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ACUERDO NÚMERO VEINTISEIS (26) DE 2013

POR EL CUAL SE CORRIGE EN FORMA PARCIAL EL ARTÍCULO 1° DEL ACUERDO No. 13 DE 2013 "POR EL CUAL SE FIJA LA ESCALA DE VIÁTICOS PARA LOS EMPLEADOS PUBLICOS DEL MUNICIPIO DE PEREIRA SECTOR CENTRAL Y DESCENTRALIZADO.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE PEREIRA, en uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por el artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, Ley 136 de 1994, Ley 1437 de 2011, Ley 1551 de 2012 y los Decretos Nacionales Nos. 1007 y 1015 del 21 de mayo de 2013,

ACUERDA

Artículo 1°.- Corregir en forma parcial el artículo 1° del Acuerdo Municipal No. 13 de 2013 "POR EL CUAL SE FIJA LA ESCALA DE VIÁTICOS PARA LOS EMPLEADOS PUBLICOS DEL MUNICIPIO DE PEREIRA SECTOR CENTRAL Y DESCENTRALIZADO", en lo que respecta a la escala de viáticos para las comisiones de servicio en el interior del país, el cual quedará así:

COMISIONES DE SERVICIO EN EL INTERIOR DEL PAÍS

BASE DE LIQUIDACIÓN			VIATICOS DIARIOS EN PESOS	
Hasta		\$836.680	Hasta	75.882
De	\$836.681 a	\$1.314.762	Hasta	103.708
De	\$1.314.763 a	\$1.755.678	Hasta	125.834
De	\$1.755.679 a	\$2.226.839	Hasta	148.422
De	\$2.226.840 a	\$2.889.371	Hasta	168.138
De	\$2.889.372 a	\$4.055.981	Hasta	189.778
De	\$4.055.982 a	\$5.868.866	Hasta	230.514
De	\$5.868.866 a	\$6.730.990	Hasta	310.964
De	\$6.730.991 a	\$8.288.101	Hasta	404.251
De	\$8.288.102 a	\$10.019.485	Hasta	488.980
De	\$10.019.486 en adelante		hasta	575.849*

Artículo 2°.- El presente Acuerdo rige a partir de su sanción y publicación.

Dado en Pereira, al primer (1) día del mes de octubre del año dos mil trece (2013).

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.


YESID ARMANDO ROZA FORERO
 Presidente


ALEXANDER PEREZ BUSTAMANTE
 Secretario General

DECRETOS MUNICIPALES

REPUBLICA DE COLOMBIA

ALCALDIA DE PEREIRA

26 SEP 2013

DECRETO No. DE DE

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 980 DE SEPTIEMBRE 7 DE 2010 QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL LA GRAN MANZANA"

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, el artículo 91 numeral 6 de la Ley 136 de 1994, el artículo 19 y concordantes de la Ley 388 de 1997, El Decreto-Ley 019 de 2012, el Título X del Acuerdo Municipal 018 del 2000, el Título X del Acuerdo 023 de 2005, los Decretos 2181 de 2006, 4300 de 2007, 1478 de 2013 y

CONSIDERANDO

Que la Administración Municipal a través del Decreto Municipal 980 de septiembre 7 de 2010 adoptó el Plan Parcial de LA GRAN MANZANA, como instrumento de planificación localizado en zona urbana de la Ciudad de Pereira, en la UP3, estableciendo las directrices urbanísticas para el desarrollo del área de planificación, definiendo la localización y cuantificación de las áreas de cesión para espacio público y equipamiento, la gestión del suelo a través dos unidades de actuación urbanística, el sistema ambiental, vial y la propuesta de saneamiento y dotación de servicios públicos.

Que se hace necesario modificar el Plan Parcial de iniciativa privada, fundamentada en la necesidad ajustar la delimitación de la Unidad de Gestión No. 1, lo cual incurre en ajustar a su vez la UME 1 en cuanto a su delimitación y aumentar los aprovechamientos para la UG 1. Así entonces la presente modificación hará referencia únicamente a los Capítulos y Artículos que se modifican del Decreto 980 de septiembre 7 de 2010.

Que el Decreto 2181 de 2006, modificado parcialmente por los Decretos 4300 de 2007 y 1478 de 2013, establece el procedimiento que se debe tener en cuenta para la aprobación de los planes parciales.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 9° del Decreto Nacional 4300 de 2007, las modificaciones de un Plan Parcial estarán sometidas al mismo procedimiento previsto en el Título II del Decreto 2181 de 2006 para su formulación y adopción.

Que de acuerdo al artículo 27 de la Ley 388, la Secretaría de Planeación consideró viable el Proyecto de modificación del Plan Parcial de expansión urbana, a través de la resolución No. 5539 de septiembre 17 de 2013.

Que durante el proyecto de revisión del Plan Parcial, se surtió una fase de información pública convocando a los propietarios y vecinos, para que éstos expresaran sus recomendaciones y observaciones.

Que por considerarlo conveniente para el Municipio de Pereira, el Alcalde Municipal encuentra oportuno adoptar la modificación al Plan parcial LA GRAN MANZANA.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



604-2013

ALCALDIA DE PEREIRA

26 SEP 2013

DECRETO No. DE DE

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 990 DE SEPTIEMBRE 7 DE 2010 QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL LA GRAN MANZANA"

En consideración a lo anterior, el **ALCALDE DE PEREIRA**, facultado como está por ley

DECRETA

TÍTULO I

ADOPCIÓN Y DELIMITACIÓN DEL AREA DE PLANIFICACIÓN

ARTÍCULO 1. ADOPCIÓN. Adóptese la modificación al Plan Parcial LA GRAN MANZANA, como instrumento de planificación que desarrolla y complementa el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pereira, el cual se encuentra consignado en el Plano No. 01 (Localización General del Plan Parcial) el cual hace parte integral del presente documento.

ARTÍCULO 2. – Modifícase el artículo 8 del Decreto 990 del 07 de septiembre de 2010, el cual quedará de la siguiente manera.


PROPUESTA URBANA. El plan parcial la Gran Manzana, propone su desarrollo en cuatro (4) Unidades de manejo especial, Dos (2) Unidades de gestión, una (1) Unidad de Actuación Urbanística y Tres (3) zonas enmarcadas como preexistencias, tal como se expresa en el Plano No. 6 y en el siguiente cuadro:

UNIDADES	ÁREA BRUTA UAE - UME - UG	ÁREA NETA EXISTENTE	ÁREA ÚTIL PROPUESTA	% ÁREA BRUTA
UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 1	18.325,22	10.414,90	7.774,36	27,60%
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 1	7.455,50	3.937,13	3.937,13	11,25%
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 2	10.152,34	7.386,33	7.386,33	15,31%
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 3	2.130,75	947,38	1.048,77	3,21%
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 4	3.497,21	1.315,72	1.315,72	5,28%
UNIDAD DE GESTIÓN 1	4.686,61	2.955,57	2.955,57	7,07%
UNIDAD DE GESTIÓN 2	2.768,40	1.032,30	1.843,43	4,18%
PREEXISTENCIA - HOTEL PEREIRA	6.373,36	1.485,78	0,0	0,61%
PREEXISTENCIA - DIAN	4.291,45	1.588,39	0,0	6,47%
PREEXISTENCIA - ESPACIO PÚBLICO	6.603,41	2.954,84	0,0	9,96%
TOTALES	68.794,25	36.908,44	26.261,61	100,00%

El siguiente cuadro determina el aprovechamiento respecto al uso de vivienda determinado para cada uno de las unidades:

ANÁLISIS DE VIVIENDA PLAN PARCIAL LA GRAN MANZANA

REPUBLICA DE COLOMBIA

 - 6 0 4 - - - -

ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. DE DE 26 SEP 2013

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 980 DE SEPTIEMBRE 7 DE 2010 QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL LA GRAN MANZANA"

PROPUESTA DE CONEXIÓN PARA EL SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS.
Las propuestas de conexión para el sistema de espacio público se identifican así:

- Se podrá plantear una conexión a nivel de piso de las calles 14 y 15, mediante la integración de los diseños arquitectónicos de la UME1 y la UG1. Generando un pasaje comercial que brinde una mejor movilidad y permeabilidad peatonal a través del Plan Parcial.
- Se podrán plantear conexiones aéreas desde el centro comercial Pereira Plaza bien sea con la UG1, la UG2 o la UAU 1, con el fin de aprovechar este receptor de población flotante como distribuidor y conector; y de esta forma convertir el centro comercial en el integrador de todas las dinámicas económicas y sociales del Plan Parcial.
- Las propuestas para la construcción de puentes peatonales entre edificaciones deberán contar con la aprobación de la comisión de vías de la Secretaría de Planeación Municipal además deberá sujetarse a lo dispuesto por el acuerdo 078 de 2008 en lo relacionado con la utilización y el aprovechamiento económico del espacio público.


ARTÍCULO 4. – Modifícase artículo 28 del Decreto 980 del 07 de septiembre de 2010, el cual quedará de la siguiente manera:

CESIONES PARA ESPACIO PÚBLICO. La liquidación de cesiones para el espacio público se ha realizado de acuerdo con el indicador establecido en el artículo 332.- Sustituido por el artículo 295 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, que define los siguientes criterios:

- El estándar de área de cesión para Espacio Público es: 2.10 m²/hab
- El estándar de área de cesión para Equipamientos Colectivos es: 2.90 m²/hab.
- En los proyectos de renovación urbana y/o de redesarrollo, que se definan mediante Planes Parciales, se podrá definir la localización de las áreas de cesión.

Parágrafo 1. La liquidación de espacio público por el Número de habitantes es como se determina en el siguiente cuadro resumen de acuerdo al número máximo de vivienda por Unidad:

UNIDADES	UNID. VIV.	POBLACION/UNID. 3.57 hab/viv	CESION OBLIGATORIA ESPACIO PUBLICO	ACC POT EXIG. EQUIP. /HAB
UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1	83	333	698	966
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 1	10	67	142	196
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 2	0	0	0	0
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 3	13	45	94	130
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 4	0	0	0	0

REPUBLICA DE COLOMBIA

 604 ---
 ALCALDIA DE PEREIRA
 26 SEP 2013
 DECRETO No. DE DE
 "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 980 DE SEPTIEMBRE 7 DE 2010 QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL LA GRAN MANZANA"

UNIDAD DE GESTION 1	0	0	0	0
UNIDAD DE GESTION 2	0	0	0	0
PREEXISTENCIA - HOTEL PEREIRA	0	0	0	0
PREEXISTENCIA - DIAN	0	0	0	0
PREEXISTENCIA - ESPACIO PUBLICO	0	0	0	0
TOTALES	125	445	935	1.292

Parágrafo 2. La liquidación de espacio público por Comercio y Servicio es como se determina en el siguiente cuadro resumen de acuerdo al área total construida para uso de comercio y de servicio:

UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA	INDICE CONSTRUCCION	METROS 2 CONSTRUIBLES TOTALES	M2 COMERCIO	UNED. COMER. Y SERV.	CESION PARA ESPACIO PUBLICO DEL 8% DE AREA CONSTRUIDA
UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1	4,00	31.096	7.775	30	633
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 1	3,60	6.399	1.575	6	135
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 2	3,30	3.893	3.893	16	205
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 3	4,00	4.183	1.248	5	84
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 4	3,30	459	688	3	83
UNIDAD DE GESTION 1	6,77	28.009	20.009	188	1.801
UNIDAD DE GESTION 2	4,00	7.304	7.304	32	590
PREEXISTENCIA - HOTEL PEREIRA	-	0	0	0	0
PREEXISTENCIA - DIAN	-	0	0	0	0
PREEXISTENCIA - ESPACIO PUBLICO	-	0	0	0	0
TOTALES		73.225	42.132	211	3.371

Parágrafo 3. Teniendo en cuenta la consolidación de la zona, el área de cesión podrán ser pagadas en dinero y compensadas en otro lugar, cumpliendo con las directrices planteadas en el Decreto 717 de 2007 por medio del cual se adoptó la Unidad de Planificación 3 (UP3).

ARTICULO 5.- Modifícase artículo 31 del Decreto 980 del 07 de septiembre de 2010, el cual quedará de la siguiente manera:

CESIONES PARA EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. La liquidación de cesiones para equipamiento colectivo se ha calculado de acuerdo con el indicador mínimo de habitabilidad (IMH) de 2.9 m2 por habitante, según lo establecido en el artículo 332 del acuerdo 23 de 2006 para una población de 445 habitantes, la cual se presenta en el cuadro siguiente:

RESUMEN CESION EQUIPAMIENTO

REPUBLICA DE COLOMBIA



 ALCALDIA DE PEREIRA

 DECRETO No. DE DE

 26 SEP 2013

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 980 DE SEPTIEMBRE 7 DE 2010 QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL LA GRAN MANZANA"

EQUIPAMIENTO	VIVIENDA	COMERCIO Y SERVICIOS
indice	2,9 m2/hab.	no code
Dato para el calculo	445 habitantes	0,00
Total cesión	1.292	0,00

SECTOR NORMATIVO - UNIDADES DE GESTIÓN Y MANEJO ESPECIAL (U.M.E).

ARTÍCULO 6.— Modifícase artículo 37 del Decreto 980 del 07 de septiembre de 2010, el cual quedará de la siguiente manera:

SECTOR NORMATIVO IV- UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 1. Se proyecta para la unidad de Manejo especial N° 1 un uso de vivienda en altura, de la mano con usos comerciales de bajo impacto con el fin de satisfacer la población inmersa en el Plan Parcial y dar continuidad a las dinámicas encontradas en su contexto inmediato tomando como concepto principal que las fachadas mas predominantes se encuentran localizadas hacia la Av. Circunvalar y la Calle 14. En la ficha normativa M4 se consignan los usos del suelo permitidos para este sector y se identifica en el Plano No.15 que hace parte integral del presente documento.

La Unidad de Manejo Especial 1 presenta el siguiente cuadro de áreas y se encuentra delimitada con las siguientes coordenadas:

UNIDADES	AREA BRUTA UAU - UME - UG	AREA UTIL PROPUESTA
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 1	7.456,50	3.937,13

UME 1		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	23.675,21	53.816,96
2	23.657,21	53.876,40
3	23.503,84	53.858,26
4	23.507,94	53.822,60
5	23.535,65	53.826,42
6	23.537,27	53.814,43
7	23.565,63	53.839,63
8	23.563,83	53.834,52
9	23.585,19	53.835,94

REPUBLICA DE COLOMBIA


 604-...

ALCALDIA DE PEREIRA

26 SEP 2013

DECRETO No. DE DE

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 980 DE SEPTIEMBRE 7 DE 2010 QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL LA GRAN MANZANA"

10	23.586,61	53.824,03
11	23.597,84	53.829,67
12	23.595,69	53.841,57
13	23.605,60	53.842,97
14	23.606,69	53.833,85
15	23.613,49	53.837,05
16	23.624,47	53.801,97

Parágrafo 1. La tabla que se muestra a continuación establece los m2 cuadrados máximos que pueden ser desarrollados por predio, en el caso que se realicen englobes las áreas construibles de cada predio se sumaran. El desarrollo de esta unidad deberá realizarse predio a predio como se indica a continuación.

FICHA CATASTRAL	AREA APROVECHABLE PREDIO A PREDIO (SIMULACIÓN PROPUESTA URBANA) en m2
00068 Y 0100 AL 115	0,00
0001	634,90
0002	425,41
0003	680,40
9999	1.927,73
0005	449,81
0006	541,66
0007	314,93
0008	542,35
0009	405,46
00010 Y 0096 AL 0099	376,76
0012 Y 0031 AL 0064	0,00
0065 Y 0069 AL 0095	0,00
	6.299,61



Parágrafo 3. La Unidad de manejo especial 1 está conformada por los siguientes predios:

UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 1			
MAT_INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL	SECTOR IGAC	PROPIETARIO
290-101667	010601560001000	06	GUINANO MEJIA JOSE-LUIS
290-22016	010601560002000	06	OSSA RAMIREZ IVAN-DARIO
290-0012069-89	010601560003000	06	GUTIERREZ TRUJILLO ANGELA-MARIA
290-76940	010601560004905	06	GRISALES PELAEZ NANCY
290-14535	010601560005000	06	VILLEGAS VICTORIA GERMAN

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

26 SEP 2013


DECRETO No. DE DE

'POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 980 DE SEPTIEMBRE 7 DE 2010 QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL LA GRAN MANZANA'

290-12670	010601550008000	06	MEJIA ANGEL NORMA
290-13833	010601550007000	06	ALCIA-LTDA
290-2144	010601550008000	06	AGUDELO RAMIREZ MARTIN ALONSO
290-0014206-64	010601550009000	06	INVERSIONES MARIA-ISABEL AREVALO
290-40666	010601550010001	06	INVERSIONES MARIA-ISABEL AREVALO
290-28175	010601550012902	06	ZAPATA OSPINA ALVARO
290-28176	010601550013902	06	ZAPATA OSPINA ALVARO
290-28177	010601550014902	06	ANGEL JARAMILLO JOSE-IGNACIO
290-28178	010601550015902	06	GUZMAN GARCIA JORGE-LUIS
290-28179	010601550016902	06	GOMEZ IZA FERNANDO
290-28180	010601550017902	06	DAVILA HENAO SANDRA-MILENA
290-28181	010601550018902	06	ECHEVERRY GOMEZ INES
290-0026182-81	010601550019902	06	YEPES HERRERA JAIR
290-0026183	010601550020902	06	GRISALES SANTA LETICIA
290-26184	010601550021902	06	RINCON BURITICA GUSTAVO
290-0026186-76	010601550022902	06	GUINAND SALAZAR OLMEDO
290-26186	010601550023902	06	RIOS ZAPATA BELARMINA
290-0026187-83	010601550024902	06	AGUDELO OROZCO ESTHER-JULIA
290-26188	010601550025902	06	BRAVO TRUJILLO CARLOS-ALBERTO
290-26151	010601550026902	06	RINCON BURITICA GUSTAVO
290-0026152	010601550027902	06	ORTIZ SAAD LUZ-STELLA
290-26153	010601550028902	06	GOMEZ HENAO CAROLINA
290-0026154-83	010601550029902	06	AGUDELO OROZCO ESTHER-JULIA
290-26155	010601550030902	06	MEJIA DUQUE JOSE
290-26156	010601550031902	06	RIOS ZAPATA BELARMINA
290-26189	010601550032902	06	MEJIA DUQUE JOSE
290-26190	010601550033902	06	GARCIA RAMIREZ BEATRIZ-ADRIANA
290-26191	010601550034902	06	BUTRAGO MEJIA HUMBERTO
290-26192	010601550035902	06	ORTIZ SAAD LUZ-STELLA
290-26193	010601550036902	06	TORO CARDENAS OLGA-LUCIA
290-26194	010601550037902	06	MEDINA ECHEVERRY CIRO
290-26195	010601550038902	06	OSPINA GRAJALES MIGUEL-ANTONIO
290-26196	010601550039902	06	BERNAL IZA MARTHA-LEONOR
290-0026197-97	010601550040902	06	SANCHEZ RIVERA JAIME
290-26198	010601550041902	06	GONZALEZ CARDONA MARIA-ARNOVA
290-26199	010601550042902	06	ORREGO CORREA CARLOS-ARTURO
290-26200	010601550043902	06	MARIN BEDOYA ROBERTO
290-26201	010601550044902	06	ORREGO CASTRO LUZ-EDITH
290-26202	010601550045902	06	GOMEZ HENAO CAROLINA
290-26203	010601550046902	06	CASTRO CASTELLO FRANCISCO-LUIS
290-0026157-97	010601550047902	06	SANCHEZ RIVERA JAIME

REPUBLICA DE COLOMBIA			
			
ALCALDIA DE PEREIRA			
DECRETO No. DE DE			
"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 980 DE SEPTIEMBRE 7 DE 2010 QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL LA GRAN MANZANA"			
290-26158	010601550048902	06	ORREGO CASTRO LUZ-EDITH
290-26159	010601550049902	06	PALACIO ZAPATA JUAN-CAMILO
290-26160	010601550050902	06	ECHEVERRY GOMEZ INES
290-26161	010601550051902	06	GARCIA RAMIREZ BEATRIZ-ADRIANA
290-26162	010601550052902	06	ORREGO CORREA CARLOS-ARTURO
290-26163	010601550053902	06	BERNAL IZA MARTHA-LEONOR
290-26164	010601550054902	06	TORO CARDENAS OLGA-LUCIA
290-0026165	010601550055902	06	GRISALES SANTA LETICIA
290-26166	010601550056902	06	GUINANO SALAZAR OLMEDO
290-26167	010601550057902	06	BRAVO TRUJILLO CARLOS-ALBERTO
290-26168	010601550058902	06	MEDINA ECHEVERRY CIRIO
290-26169	010601550059902	06	BUITRAGO MEJIA HUMBERTO
290-26170	010601550060902	06	YEPES HERRERA JAIR
290-26171	010601550061902	06	GONZALEZ CARDONA MARIA-ARNOVIA
290-26172	010601550062902	06	OSPINA GRAJALES MIGUEL-ANTONIO
290-0026173-80	010601550063902	06	CASTRO CASTILLO FRANCISCO-LUIS
290-26174	010601550064902	06	GOMEZ ZAPATA ORLANDO
290-30801	010601550065903	06	CIFUENTES FLOREZ DIANA-CAROLINA
290-60364	010601550066904	06	SALAZAR ARIAS JHON-JAMES
290-30802	010601550068903	06	HURTADO MEJIA ARTURO
290-30803	010601550070903	06	BOTERO LOPEZ ALEJANDRO
290-30804	010601550071903	06	GRANADA MORENO ANDREA-MILENA
290-30805	010601550072903	06	PUERTA ARANGO MARIA-LUISA
290-30806	010601550073903	06	COROZO GONZALEZ SANDRA-MARIA
290-30807	010601550074903	06	MURILLO PEREZ OLORIA-ELENA
290-30820	010601550075903	06	TRUJILLO RESTREPO LUZ-MARIA
290-30809	010601550076903	06	HINCAPIE LOAIZA LAURA
290-30810	010601550077903	06	ARISTIZABAL BUSTOS GRACIELA
290-30811	010601550078903	06	BOTERO LOPEZ JOSE-DAVID
290-30812	010601550079903	06	VIAJES-Y-TURISMO-DAVIDS-TOURS-LTD
290-30813	010601550080903	06	SALAZAR CARVAJAL MIRIAM
290-30814	010601550081903	06	VALENCIA SALAZAR XIMENA
290-30815	010601550082903	06	GRANADA PEREZ LUISA-FERNANDA
290-30816	010601550083903	06	ARANGO DAVILA CARMEN-ELISA
290-30817	010601550084903	06	ARANGO DAVILA CARMEN-ELISA
290-0030818-66	010601550085903	06	MORENO CALLE DIANA-PATRICIA
290-0030819-81	010601550086903	06	PUERTA ARANGO MARIA-LUISA
290-0030820-80	010601550087903	06	TRUJILLO RESTREPO LUZ-MARIA
290-30821	010601550088903	06	HURTADO MEJIA ARTURO
290-0030822-92	010601550089903	06	GARCIA CARDONA RITA-EUGENIA
290-30823	010601550090903	06	BOTERO LOPEZ ALEJANDRO

REPUBLICA DE COLOMBIA



 604- - - -

 ALCALDIA DE PEREIRA

 26 SEP 2013

DECRETO No. DE DE


"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 980 DE SEPTIEMBRE 7 DE 2010 QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL LA GRAN MANZANA"

290-30824	010501550091003	06	CIFUENTES FLOREZ DIANA-CAROLINA
290-0030825-88	010501550092903	06	ARISTIZABAL BUSTOS GRACIELA
290-0030826-90	010501550093603	06	HINCAPIE LOAIZA LAURA
290-30827	010501550094903	06	GRANADA MORENO ANDREA-MILENA
290-49637	010501550095901	06	INVERSIONES-MARIA-ISABEL-AREVALO
290-49638	010501550097901	06	ECHVERRRI BOHORQUEZ IMELDA
290-0049669-84	010501550098901	06	VALENCIA VALENCIA SONIA-EDIT
290-0049670-82	010501550099901	06	SARAZA RESTREPO FRESIA
290-0000365-87	010501550100504	06	GONZALEZ ARCILA GILDARDO
290-60366	010501550101904	06	CORREAL PATINO LILIA
290-0060367-87	010501550102904	06	OSSA RAMIREZ ANGELA-MARIA
290-60368	010501550103904	06	OROZCO ALDANA FERNANDO
290-0060369-87	010501550104904	06	OSSA RAMIREZ IVAN-DARIO
290-0060370-87	010501550105904	06	OSSA RAMIREZ LUIS-CARLOS
290-0060371-87	010501550106904	06	GUZMAN CALDERON CARLOS-ROBERTO
290-0060372-87	010501550107904	06	ANDROS-LIMITADA
290-0060372-87	010501550108904	06	GUZMAN CALDERON CARLOS-ROBERTO
290-60374	010501550109904	06	CORREAL PATINO LILIA
290-0060375-87	010501550110904	06	OSSA RAMIREZ ANGELA-MARIA
290-0060376-88	010501550111904	06	GONZALEZ ARCILA GILDARDO
290-0060377-87	010501550112904	06	OSSA RAMIREZ LUIS-CARLOS
290-60378	010501550113904	06	OROZCO ALDANA FERNANDO
290-0060379-87	010501550114904	06	OSSA RAMIREZ IVAN-DARIO
290-60380	010501550115904	06	SALAZAR ARIAS JHON-JAMES
290-0103454	010501550116903	06	SALAZAR GARCIA ALBERTO
290-0103455	010501550117903	06	MURILLO PEREZ GLORIA-ELENA
290-0103456	010501550118903	06	OROZCO GONZALEZ SANDRA-MARIA
290-76941	010501550119905	06	ACOSTA DIEZ JORGE-ARNOLDO
290-0076942	010501550120905	06	DUFORT AICARDI LAURENT-EUGENE
290-0076943	010501550121905	06	RAMIREZ DUQUE HORACIO
290-76944	010501550122905	06	MONTOYA BURITICA FABIOLA
290-0076945	010501550123905	06	DUFORT-A-LAURENT-EUGENE
290-0076946	010501550124905	06	BOTERO HERRERA JUDITH
290-0076947	010501550125905	06	DUFORT-A-LAURENT-EUGENE

SECTOR NORMATIVO- UNIDAD DE GESTION

ARTICULO 7.- Modifícase artículo 37 del Decreto 980 del 07 de septiembre de 2010, el cual quedará de la siguiente manera:

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

26 SEP 2013

DECRETO No. DE DE

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 980 DE SEPTIEMBRE 7 DE 2010 QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL LA GRAN MANZANA

SECTOR NORMATIVO- UNIDAD DE GESTION 1. La unidad de Gestión es un punto de inflexión para el Plan Parcial debido a que desde la propuesta urbana se convierte en un gran receptor de usos, ya que posee una localización estratégica y por su entorno inmediato, lo que permite se planteen usos que vayan de la mano con las dinámicas inmobiliarias y los usos que poseen las edificaciones vecinas.

Para esta unidad se plantea una nueva densificación, en la que se plantean usos comerciales y de servicios. Además se plantea para esta desarrollos inmobiliarios que permitan comunicaciones internas por el centro de manzana a nivel del suelo con las unidades de manejo especial 1 y 2 con el fin de lograr una conexión directa entre las calles 14 y 15 bajo la concepción de nuevos espacios urbanos que brinden un mejoramiento integral al sector y den protagonismo a sus usos creando nuevas dinámicas socio económicas.

Parágrafo 1. La unidad de Gestión 1 presenta el siguiente cuadro de áreas y se encuentra delimitada con las siguientes coordenadas

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	AREA BRUTA UAU - UME - UG	ÁREA ÚTIL PROPUESTA
UNIDAD DE GESTIÓN 1	4.686,61	2.955,57

UG 1		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	23.624,47	53.801,97
2	23.613,45	53.837,05
3	23.606,69	53.833,85
4	23.605,60	53.842,97
5	23.595,69	53.841,67
6	23.597,84	53.829,67
7	23.586,61	53.824,03
8	23.585,19	53.835,94
9	23.583,83	53.834,52
10	23.565,63	53.819,63
11	23.537,27	53.814,43
12	23.535,65	53.826,42
13	23.507,94	53.822,60
14	23.513,31	53.769,13

Parágrafo 2. Conformada por los siguientes predios:

PLAN PARCIAL LA GRAN MANZANA
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 1

REPUBLICA DE COLOMBIA

 - 804 -
 ALCALDIA DE PEREIRA
 24 SEP 2013
 DECRETO No. DE DE
 "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 980 DE SEPTIEMBRE 7 DE 2010 QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL LA GRAN MANZANA"

MAT. INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL	SECTOR IGAC	PROPIETARIO
290-000647-80	010601550011000	06	ALCIA LTDA
290-0037365-84	010601550066000	06	AREVALO VELEZ ALCIDES
290-0024095-86	010601550067000	06	ALCIA-LTDA
290-13833	010601550007000	06	ALCIA-LTDA
290-0014295-84	010601550009000	06	INVERSIONES MARIA- ISABEL-AREVALO
290-49566	010601550010901	06	INVERSIONES MARIA- ISABEL-AREVALO

REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

ARTÍCULO 8. Modifícase el artículo 45 del 980 del 07 de septiembre de 2010, el cual quedará de la siguiente manera:

Tal como lo establece la ley 388 de 1997, el reparto de cargas y beneficios de un plan parcial está directamente relacionado con los aprovechamientos permitidos, en este caso dicho reparto se realiza con base en el método de puntos, el cual mezcla variables de tipo socioeconómico determinados por los precios de venta para las diversas tipologías planteadas y variable de tipo urbanístico ligado a los usos y aprovechamientos permitidos.

Una vez aclaradas las cargas totales del plan parcial su procedencia y la forma en que deben ser asumidas se procede a explicar cómo deben ser distribuidas. Como se explico En el Documento Técnico de soporte en el Capítulo de Cargas y Beneficios, estas se separaron entre las que deben ser aportadas por todas las unidades del Plan parcial y las que deben ser asumidas por las unidades de actuación urbanística y de gestión 1.

Con base en el estudio de mercado inmobiliario se establecieron los precios de venta promedio para la zona y para proyectos con características similares, para determinar el puntaje o relación de los dos usos predominantes en el plan parcial como son Comercio y servicios y Vivienda tal como se identifica a continuación:

ASIGNACIÓN PUNTOS		
USO	VL M2 (Indexado junio 2013)	VALOR PUNTO
VIVIENDA	2.178.042	1,00
COMERCIO Y SERVICIOS	4.573.888	2,10

ARTÍCULO 9. Modifícase el artículo 46 del 980 del 07 de septiembre de 2010, el cual quedará de la siguiente manera:

CARGAS DEL PLAN PARCIAL. El plan parcial LA GRAN MANZANA, por su ubicación en un sector consolidado de la ciudad posee todos los sistemas

REPUBLICA DE COLOMBIA



 ALCALDIA DE PEREIRA

 26 SEP 2013

DECRETO No. DE DE

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 980 DE SEPTIEMBRE 7 DE 2010 QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL LA GRAN MANZANA"

estructurantes requeridos como son vías, redes de servicios públicos y equipamientos colectivos, así como espacios públicos pasivos y activos, esto significa que las cargas y obras requeridas para el adecuado desarrollo de las diversas unidades que lo conforman varían dependiendo del grado de consolidación actual y de los requerimientos o demanda futura. En este caso solo se relacionan las redes de servicios públicos que deben reponerse las unidades de actuación urbanística y de gestión 1 y los costos de consultoría del Plan Parcial que deben asumir todas las unidades.

ITEM	Vr Decreto 980 de 2010	Vigencia	Vr Indexado Junio 2013
REDES DE ACUEDUCTO	\$ 30.397.840	Septiembre de 2010 - Junio de 2013	\$ 33.103.882
CONSULTORIA PLAN PARCIAL	\$ 60.000.000		\$ 65.341.252
TOTAL CARGAS	\$ 90.397.840		\$ 98.445.133

El valor de la carga de redes de acueducto se calculó con base en las disponibilidades entregadas por las empresas de servicios públicos del Municipio. Para los servicios de alcantarillado, energía, gas y telefonía no se requiere realizar ningún tipo de reposición o construcción de nuevas redes, tal como se explica en el componente de servicios públicos domiciliarios del presente documento.

ARTÍCULO 10. Modifícase el artículo 47 del 980 del 07 de septiembre de 2010, el cual quedará de la siguiente manera:

CARGAS POR CONSULTORIA DEL PLAN PARCIAL. El ítem consultoría del plan parcial corresponde al pago de la inversión realizada para la correcta formulación del plan parcial. El siguiente cuadro presenta las cargas que deben ser asumidas por todas las unidades que conforman el plan.

CARGAS PARA TODAS UNIDADES	Vr Decreto 980 de 2010	Vigencia	Vr Indexado Junio 2013
CONSULTORIA PLAN PARCIAL	\$ 60.000.000	Septiembre de 2010 - Junio de 2013	\$ 65.341.252
TOTAL	\$ 60.000.000		\$ 65.341.252

ARTÍCULO 11. Modifícase el artículo 48 del 980 del 07 de septiembre de 2010, el cual quedará de la siguiente manera:

CARGAS POR REPOSICIÓN DE REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO. La reposición de redes de acueducto es requerida solo para el desarrollo de las unidades de actuación urbanística 1 y de gestión 1, son las únicas unidades que en la actualidad no presentan desarrollos por eso las cargas de redes de acueducto son asignadas a estas dos unidades. Así:

CARGAS PUNTUALES (UAG Y UG 1)	Vr Decreto 980 de 2010	Vigencia	Vr Indexado Junio 2013
REDES DE ACUEDUCTO	\$ 30.397.840	Septiembre de 2010 - Junio de 2013	\$ 33.103.882

REPUBLICA DE COLOMBIA



604---

ALCALDIA DE PEREIRA

20 SEP 2013

DECRETO No. DE DE

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 980 DE SEPTIEMBRE 7 DE 2010 QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL LA GRAN MANZANA"

TOTAL	\$ 30.397.840	\$ 35.103.882
-------	---------------	---------------

ARTÍCULO 12. Modifícase el artículo 49 del 980 del 07 de septiembre de 2010, el cual quedará de la siguiente manera:

BENEFICIOS REPRESENTADOS EN METROS CUADRADOS POR CADA UNIDAD. Se relacionan a continuación el mayor aprovechamiento en índices y número máximo de unidades por cada unidad:

UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA	INDICE CONSTRUCCION	M2 VIVIENDA	M2 COMERCIO	TOTAL
UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1	4,00	25.324	7.775	31.099
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 1	1,60	4.725	1.575	6.299
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 2	3,50	0	3.693	3.693
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 3	4,00	3.145	1.048	4.193
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 4	3,50	0	638	638
UNIDAD DE GESTION 1	6,77	0	20.009	20.009
UNIDAD DE GESTION 2	4,00	0	7.374	7.374
PREEXISTENCIA - HOTEL PEREIRA	-	0	0	0
PREEXISTENCIA - DEAN	-	0	0	0
PREEXISTENCIA - ESPACIO PUBLICO	-	0	0	0
TOTALES		31.193	42.132	73.325

ARTÍCULO 13. Modifícase el artículo 50 del 980 del 07 de septiembre de 2010, el cual quedará de la siguiente manera:

De conformidad con el artículo 47, se procede a determinar el puntaje de acuerdo a los metros cuadrados construidos por los diferentes usos en correspondencia con el valor de la carga determinada como Consultoría del Plan Parcial.

CALCULO DE PUNTAJE		
USO	M2	PUNTAJE
VIVIENDA	31.193	31.193
COMERCIO Y SERVICIOS	42.132	88.476
TOTAL	73.325	119.669
TOTAL CARGAS TODAS UNIDADES (Vr. Indexado a junio de 2013)		
VL PUNTO		546

ARTÍCULO 14. Modifícase el artículo 51 del 980 del 07 de septiembre de 2010, el cual quedará de la siguiente manera:

REPUBLICA DE COLOMBIA



604-4-13

ALCALDIA DE PEREIRA

26 SEP 2013

DECRETO No DE DE

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 980 DE SEPTIEMBRE 7 DE 2010 QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL LA GRAN MANZANA"

REPARTO DE LAS CARGAS DE TODO EL PLAN PARCIAL POR CONCEPTO DE CONSULTORIA. El reparto de las cargas de todo el plan parcial por concepto de consultoría se determina como se indica a continuación:

CONCEPTO	UNIDADES DE ACTUACIÓN							TOTAL
	UAU 1	UME 1	UME 2	UME 3	UME 4	UG 1	UG 2	
Area Construida total (m2)	31.060	6.298	8.895	6.100	668	20.009	7.374	71.325
VIVIENDA								
Area vivienda (m2)	25.324	4.725	0	3.145	0	0	0	31.193
puntaje VIVIENDA	25.324	4.725	0	3.145	0	0	0	31.193
total cargas VIVIENDA	\$ 32.735.060	\$ 2.575.975	\$ 0	\$ 1.717.111	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 17.031.860
COMERCIO Y SERVICIOS								
Area CyS (m2)	7.775	1.575	3.499	1.048	654	20.009	7.374	42.192
puntaje CyS	16.327	1.507	7.756	2.301	1.382	42.029	11.485	88.476
total cargas CyS	\$ 8.914.544	\$ 1.805.773	\$ 4.234.694	\$ 1.201.919	\$ 754.322	\$ 22.943.161	\$ 8.454.529	\$ 48.309.402
TOTAL	\$ 21.649.604	\$ 4.381.748	\$ 4.234.694	\$ 2.919.029	\$ 754.322	\$ 22.943.161	\$ 8.454.529	\$ 65.341.752

Parágrafo. El valor de esta carga debe ser compensada a través del fondo de compensación para el Ordenamiento del Territorio, debiendo ser reintegrada a los promotores del Plan Parcial.

ARTÍCULO 15. Modifícase el artículo 52 del 980 del 07 de septiembre de 2010, el cual quedará de la siguiente manera:

REPARTO DE LAS CARGAS ENTRE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 1 Y DE GESTIÓN 1, CORRESPONDIENTE A LA REPOSICIÓN DE REDES DE ACUEDUCTO. El reparto de las cargas por concepto de redes de servicios públicos aplica únicamente a la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 y de Gestión No.1 como indica a continuación.

El puntaje se establece de acuerdo a los metros cuadrados construidos por los diferentes usos en correspondencia con el valor de la carga determinada como Reposición de redes de servicios públicos:

CÁLCULO DE PUNTAJE CARGAS UAU 1 Y UG 1		
USO	M2	PUNTAJE
VIVIENDA	23.324	23.324
COMERCIO Y SERVICIOS	27.784	58.346
TOTAL	51.107	81.670
TOTAL CARGAS (Vr. Indexado a junio de 2013)		33.103.882
VL PUNTO		405

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

06 SEP 2013

DECRETO No. DE DE

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 980 DE SEPTIEMBRE 7 DE 2010 QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL LA GRAN MANZANA"

El reparto de las cargas por concepto de redes de servicios públicos para la Unidad de Actuación No. 1 y de Gestión No. 1 de indica a continuación:

CONCEPTO	UAU 1	UG 1	TOTAL
Area Construida total (m2)	31.098	20.009	51.107
VIVIENDA			
Area vivienda (m2)	23.324	0	23.324
puntaje VIVIENDA	23.324	0	
total cargas VIVIENDA	\$ 9.454.000	\$ 0	\$ 9.454.000
COMERCIO Y SERVICIOS			
Area CyS (m2)	7.775	20.009	27.784
puntaje CyS	16.327	42.039	
total cargas CyS	\$ 6.517.800	\$ 17.032.082	\$ 23.649.882
TOTAL	\$ 16.071.800	\$ 17.032.082	\$ 33.103.882

ARTÍCULO 16. Modifícase el artículo 53 del 980 del 07 de septiembre de 2010, el cual quedará de la siguiente manera:

RESUMEN GENERAL DE LAS CARGAS POR CADA UNA DE LAS UNIDADES. Una vez realizado el cálculo del total de cargas para cada una de las unidades se presenta un resumen que agrupa tanto las cargas (Consultoría del Plan Parcial y Reposición de Redes de Servicios Públicos), para cada una de las Unidades tal como se indica a continuación:

RESUMEN CARGAS	
	VALOR
UAU 1	\$ 37.721.408
UME 1	\$ 4.385.448
UME 2	\$ 4.234.694
UME 3	\$ 2.919.089
UME 4	\$ 754.322
UG 1	\$ 39.975.243
UG 2	\$ 8.454.929
TOTAL	\$ 98.445.133

COMPENSACIONES PARA ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO

ARTÍCULO 17. Modifícase el artículo 54 del 980 del 07 de septiembre de 2010, el cual quedará de la siguiente manera:

REPUBLICA DE COLOMBIA



- 604 - - -

ALCALDIA DE PEREIRA

26 SEP 2013

DECRETO No. DE DE

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 980 DE SEPTIEMBRE 7 DE 2010 QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL LA GRAN MANZANA"

COMPENSACIONES PARA ESPACIO PÚBLICO. Debido al grado de consolidación de la zona y al no poderse hacer la entrega en su totalidad de las áreas de cesión para espacio público en sitio, se relaciona a continuación un cuadro que muestra la cantidad de metros cuadrados de suelo que deben ser entregados o compensados como obligación urbanística, derivada del número de unidades de vivienda y metros cuadrados de servicio y comercio, como se indica a continuación:

UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA	CESION ESPACIO PUBLICO	VALOR M2 SUELO	TOTAL	FORMA DE PAGO
UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1	1321,40	\$ 419.236	\$ 553.976.492	PATE EN SITIO
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 1	267,67	\$ 419.236	\$ 112.216.124	COMPENSACION
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 2	295,45	\$ 419.236	\$ 123.864.619	COMPENSACION
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 3	178,17	\$ 419.236	\$ 74.694.508	COMPENSACION
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 4	52,63	\$ 419.236	\$ 22.063.888	COMPENSACION
UNIDAD DE GESTION 1	1500,74	\$ 419.236	\$ 621.086.463	COMPENSACION
UNIDAD DE GESTION 2	589,90	\$ 419.236	\$ 247.306.313	COMPENSACION

La unidad de actuación urbanística 1, es la única unidad que posee el suelo requerido para hacer parte de la entrega de las cesiones de espacio público en sitio, su cesión obligatoria es de 1321,40 m2, sin embargo el área destinada por el plan parcial para realizar esta cesión tiene un área de 1511,18 m2. El resto de las unidades deberán pagar en dinero la compensación.

ARTÍCULO 18. Modifícase el artículo 55 del 980 del 07 de septiembre de 2010, el cual quedará de la siguiente manera:

COMPENSACIONES PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVO. En cuanto a cesión de equipamientos estos serán compensados en su totalidad, puesto que el sector posee la cantidad de equipamientos requerida, a continuación se muestra un cuadro resumen de la cantidad y valor de las compensaciones por equipamiento.

UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA	CESION EQUIPAMIENTO	VALOR M2 SUELO	TOTAL	FORMA DE PAGO
UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1	965,88	\$ 419.236	\$ 404.931.771	COMPENSACION
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 1	195,65	\$ 419.236	\$ 82.024.913	COMPENSACION
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 2	0,00	\$ 419.236	\$ 0	COMPENSACION
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 3	130,23	\$ 419.236	\$ 54.598.309	COMPENSACION
UNIDAD DE MANEJO ESPECIAL 4	0,00	\$ 419.236	\$ 0	COMPENSACION
UNIDAD DE GESTION 1	0,00	\$ 419.236	\$ 0	COMPENSACION

REPUBLICA DE COLOMBIA



 - 604 - - - 26 SEP 2013

 ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. DE DE

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 980 DE SEPTIEMBRE 7 DE 2010 QUE ADOPTA EL PLAN PARCIAL LA GRAN MANZANA"

UNIDAD DE GESTION 2	0,00	\$ 419.236	S D COMPENSACION
---------------------	------	------------	------------------


Parágrafo. Cabe aclarar que las unidades que deben realizar compensación por equipamiento son aquellas unidades que tiene uso de vivienda. Dicha compensación se calculo con un valor de promedio de suelo de \$419.236 m2, valor indexado a junio de 2013, el cual deberá ser indexado a la fecha en la que se realice la compensación.

ARTICULO 57. VIGENCIAS. – La presente modificación al Plan Parcial LA GRAN MANZANA entrará en vigor desde la fecha de publicación de su aprobación definitiva en Gaceta Metropolitana.

Dado en Pereira a los _____ de _____ de 2013

26 SEP 2013

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE,



 ENRIQUE ANTONIO VASQUEZ ZULETA

 Alcalde Municipal



 CARLOS ARTURO CARO ISAZA

 Secretario de Planeación



 MONICA PAOLA SALDARRIAGA ESCOBAR

 Directora Operativo Desarrollo Urbano



 EMILIO ANTONIO GRAJALES RIOS

 Secretario de Jurídica

Revisión Legal:



 Maria Cristina Ramirez Uribe

 Profesional Especializado

Revisión Legal Secretaria de Planeación:



 Gustavo Bedoya Durán

 Abogado contratista

Revisión Técnica:

 Paula Maria Angel Bonilla / Componente Urbano

 Luisa Fda. Valencia Castro / Componente Urbano

 José Eliecer Muñoz López / Componente Urbano

 Catalina Anas Giraldo / Componente económico

 Isabel Cristina Obando Ortiz / Componente Ambiental

 Pedro José Ramirez Ramirez / Servicios públicos y movilidad

REPUBLICA DE COLOMBIA



1608--2

01 OCT 2013

ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN MALABAR Y SE
ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

EL ALCALDE DE PEREIRA

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 311 y 315 numeral 1, de la Constitución Política Colombiana, los artículos 19, 27 y concordantes de la Ley 388 de 1997, los Decretos 2181 de 2006 y 4300 de 2007, y el Plan de Ordenamiento Municipal (POT) adoptado mediante los Acuerdos Municipales 018 del 2000 y 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 gestión 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, en su título X, define los planes parciales como "(...) los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, para el suelo de expansión urbana, para las áreas localizadas en suelo urbano que por cualquier circunstancia no han sido aún urbanizadas en su totalidad, para el suelo urbano sometido al tratamiento de redesarrollo o renovación o de mejoramiento integral o aquellos que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales. Los planes parciales son los instrumentos que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico - financieras y de diseño urbanístico que permiten la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos previamente existentes, tanto a nivel local como zonal o municipal asegurando condiciones de habitabilidad y de protección del Sistema Ambiental Municipal, de conformidad con las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial".

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

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

Calderón

REPUBLICA DE COLOMBIA



1608-3

01 OCT 2013

ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN MALABAR Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

Que el Acuerdo 23 de 2006, en su artículo 15, localiza y zonifica el suelo de expansión urbana del Municipio, ubicando el área de MALABAR en la ZONA DE EXPANSIÓN TRES, por lo cual su incorporación al perímetro urbano solo procede mediante plan parcial, en complemento, el artículo 341 del Acuerdo 23 de 2006, establece que la zona Galicia estará sujeta al tratamiento de desarrollo.

Que el Plan Parcial de Expansión Urbana MALABAR se plantea como un proceso de planificación de iniciativa privada que busca planificar desarrollar en el tiempo el territorio a través de la generación de soluciones de vivienda complementada con otros usos y zonas de espacio público y equipamientos colectivos que otorguen una mejor calidad de vida a los habitantes de la zona. En tal sentido el desarrollo del presente plan parcial es pertinente para el Municipio en el propósito de disminuir el déficit de vivienda de la ciudad.

Que en desarrollo de la Ley 388 de 1997, los Decretos 2181 de 2006 y 4300 de 2007, establecen el procedimiento que se debe tener en cuenta para la aprobación de los planes parciales, organizado en las siguientes fases: 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 el trámite que culminó con la expedición de la Resolución No. 812 de marzo 21 de 2012, mediante la cual La Secretaría Planeación Municipal define las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Expansión Urbana denominado MALABAR; en esta se fijaron las directrices urbanísticas y ambientales para su formulación.

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 expedición de la Resolución No 2261 del 6 de mayo de 2013, mediante la cual la Secretaría de Planeación otorga viabilidad técnica al proyecto de plan parcial.

Que la fase de concertación y consulta, se agota con la expedición del acta No. 005 de septiembre 23 de 2013, mediante la cual la C.A.R.D.E.R. concerta el componente ambiental de la formulación del Plan Parcial.

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 MALABAR en el Municipio de Pereira y

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

DECRETA

Cabm

REPUBLICA DE COLOMBIA



7 608 - - - 3

ALCALDIA DE PEREIRA

01 OCT 2013

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN MALABAR Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

TÍTULO I

ADOPCIÓN, DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN, CUADRO DE AREAS

CAPÍTULO I

ADOPCIÓN Y DELIMITACIÓN DEL AREA DE PLANIFICACIÓN

Artículo 1. ADOPCIÓN. – Adóptese el Plan Parcial de Expansión urbana "MALABAR" como instrumento de planificación que desarrolla y complementa el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pereira, hacia el occidente de la ciudad, el cual se encuentra consignado en el Plano No. 1 "Localización" el cual hace parte integral del presente Decreto.

Artículo 2. TRATAMIENTO DE DESARROLLO. El presente Plan Parcial se encuentra dentro del perímetro de expansión urbana de la zona occidental, (plano No. 12 del Acuerdo 23 de 2005) con tratamiento urbanístico de desarrollo.

Artículo 3. COMPONENTES DEL PLAN. El Plan parcial que se adopta está compuesto por el Documento Técnico de Soporte con el conjunto de planos que hacen parte integral del presente Plan Parcial y el acta de concertación No. 005 de septiembre 23 de 2013 por la cual se concertan los asuntos ambientales, la cual hace parte integral del presente Decreto.

Los planos se relacionan a continuación:

PLANO No.	CONTENIDO
1	Localización
2	Delimitación, información catastral y topografía
3	Localización de los sistemas generales proyectados y
4	Delimitación de unidades de actuación urbanística
5	Pendientes
6	Sistema Hídrico
7	Uso actual del suelo y coberturas vegetales
7A	Formaciones superficiales
7B	Geomorfología
7C	Geología
8	Suelos de Protección
9	Aptitud del suelo para uso urbano
10	Zonificación ambiental

Culmin

REPUBLICA DE COLOMBIA



608 - - - 67 OCT 2013

ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. DE DE

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN MALABAR Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS

11	Obras ambientales
12	Red Acueducto
13	Red de Alcantarillado sanitario
14	Red de Aguas Lluvias
15	Red Energía
16	Sistema vial
16A	Vía Paralela Norte -Planta y perfil
16B	Vía Paralela Norte Secciones transversales
16C	Vía Malabar – Planta, perfil, Secciones transversales
17	Espacio público y equipamiento colectivo
18	Usos y aprovechamientos
19	Planteamiento urbanístico
20	Asignación de cargas urbanísticas
21	Etapas de desarrollo previstas
22	Delimitación de las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que permitan determinar el efecto de

Artículo 4. OBJETIVO GENERAL DEL PLAN PARCIAL. Dar cumplimiento a las directrices establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial de Pereira (Acuerdos 18 de 2000 y 23 de 2006) en pro de la obtención de un territorio equilibrado en temas urbanísticos, sociales y ambientales, protegiendo la base ambiental del territorio y garantizando la capacidad de soporte del mismo con relación a las actividades que se desarrollen mediante la formulación del plan parcial de expansión urbana MALABAR.

Artículo 5. OBJETIVOS ESPECÍFICOS DEL PLAN PARCIAL

- Dar cumplimiento al modelo de ciudad establecido en el POT, localizando actividades comerciales y de servicios sobre la vía Pereira Cartago, complementando las mismas con desarrollos residenciales.
- Reconocer, proteger y respetar los elementos naturales existentes e incorporarlos al planteamiento urbano, buscando así el equilibrio ambiental del territorio.
- Fortalecer la vocación del área de planificación, estableciendo usos del suelo que el mercado inmobiliario los dinamice, bajo las condiciones y características de desarrollo planteados en las políticas del Plan de Ordenamiento Territorial.
- Proveer de saneamiento básico, acueducto y energía al área de planificación, siendo correspondiente con los aprovechamientos que se establezcan para el plan parcial y cumpliendo con los requisitos planteados por las empresas prestadoras de servicios.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



17 608 - - -

01 OCT 2013

ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN MALABAR Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

- Aprovechar la localización estratégica del área de planificación.
- Respetar los trazados viales existentes y proyectar las fajas requeridas por el Plan de Ordenamiento Territorial, garantizando la accesibilidad al plan parcial y la integración regional y urbana.
- Cumplir con los estándares establecidos en el POT referentes a las áreas de cesión obligatoria para espacio público y equipamiento colectivo, además de establecer el equilibrio entre estas áreas y el sistema ambiental

Artículo 6. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN. –El Plan Parcial de Expansión urbana MALABAR se encuentra localizado en la zona de expansión occidental del Municipio de Pereira.

El área de planificación del presente Plan Parcial de Expansión urbana se encuentra delimitada dentro del polígono conformado por los siguientes puntos de coordenadas (Planas Cartesianas, con origen en el Punto Terraza):

PTO	EASTE	NORTE
1	40.635,31	24.328,64
2	40.781,74	24.363,14
3	40.771,17	24.384,49
4	40.856,94	24.478,93
5	40.860,12	24.478,11
6	40.878,03	24.507,25
7	40.892,97	24.527,89
8	40.898,30	24.518,80
9	40.927,46	24.544,91
10	40.959,72	24.569,49
11	40.945,27	24.603,54
12	41.146,32	24.701,71
13	41.195,15	24.700,17
14	41.182,86	24.531,00
15	41.184,23	24.508,12
16	41.177,57	24.411,30
17	41.200,98	24.400,00

REPUBLICA DE COLOMBIA



1608- - -

ALCALDIA DE PEREIRA

01 OCT 2013

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN MALABAR Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

18	41.241,05	24.375,53
19	41.275,47	24.371,43
20	41.283,91	24.372,83
21	41.271,28	24.270,64
22	41.321,77	24.261,04
23	41.319,29	24.247,69
24	41.212,34	24.241,00
25	41.098,86	24.197,28
26	41.099,94	24.285,57
27	41.024,57	24.240,43
28	40.984,36	24.178,51
29	40.947,88	24.087,81
30	40.926,42	24.071,79
31	40.887,66	24.042,84
32	40.716,47	24.185,43
33	40.549,43	24.314,20

Parágrafo 1. -El área de planificación del plan parcial cuenta con un área de 236.853 m2 (23,68 Ha) y sus límites están comprendidos así: **Al Norte:** con predios vecinos localizados en suelo suburbano identificados con fichas catastrales No. 000200020137000, 000200020143000, 000200020599000, 000200020123000, 000200020364000, 000200020009000, 000200020139000, 000200030542000, 000200030531000, 000200030532000 y 000200030544000; **al oriente** con predios vecinos identificados con fichas catastrales No. 000200030358000, 000200030046000 y 000200030044000; **al sur** con la vía que comunica a Pereira con Cartago (Doble calzada Pereira Cerritos) y **al Occidente** con predios vecinos identificados con fichas catastrales No. 000200021007000, 000200020362000, 000200020015000, 000200020306000, 00020002014000 y 000200020013000.

Parágrafo 2. -La delimitación se encuentra consignada en el Plano No. 2 "Delimitación, información catastral y topografía" el cual hace parte integral de este decreto.

ARTÍCULO 1. PREDIOS. - Hacen parte de este plan parcial todos los predios que se encuentran dentro de los límites del área de planificación además de los que se originen a partir de ellos por subdivisión o englobe o que resulten en una eventual actualización predial. La identificación predial se encuentra consignada en el Plano N° 2 "Delimitación, información catastral y topografía" el cual hace parte integral de este decreto.

Alcaldía

6

REPUBLICA DE COLOMBIA



/ 6 0 8 - - - -

01 OCT 2013

ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN MALABAR Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO	DIRECCION
000200040078000	290-0081413-91	NARANJO RESTREPO HUMBERTO	LA PAZ LT 1
000200020012000	290-24970/24971/26	NORMA GANDUR & CIA S-EN-C-SIMPLE	LOS CINCO
000200020011000	290-33447	GOMEZ GARCIA ALDEMAR	EL PARAISO
000200020123000	290-30298	PEREZ CARDONA MARYBEL	LOTE 1 Y 2 CERRITOS
000200020010000	290-73899	GOMEZ GARCIA ALDEMAR	SAN MARCOS
000200020603000	290-143105	ARCINIEGAS SANCHEZ HERNANDO	Lo 4 CERRITOS
000200020600000	290-143103	RUIZ VELEZ OSCAR-DE-JESUS	Lo 2 CERRITOS
000200020601000	290-143104	ARCINIEGAS SANCHEZ HERNANDO	Lo 3 CERRITOS
000200020602000	290-143108	MUNICIPIO-DE-PEREIRA	VIA PARALELA NORTE
000200020364000	290-143107	MUNICIPIO-DE-PEREIRA	CORREDOR AMBIENTAL O CHILE
000200029999000	Sin dato	Via Existente	Sin dato
000200038888000	Sin dato	Via Existente	Sin dato
000200030542000	290-152708	MUNICIPIO-DE-PEREIRA	LO 16 CORREDOR AMBIENTAL E
000200030544000	290-152710	MUNICIPIO-DE-PEREIRA	Lo 18 VIAS DEL PLAN VIAL
000200030531000	290-152696	CUERVO NARANJO MARIA-RUTH	Lo 3
000200030532000	290-152697	CUERVO NARANJO MARIA-RUTH	Lo 4
000200030540000	290-152706	MUNICIPIO-DE-PEREIRA	Lo 14 CORREDOR AMBIENTAL C
000200030538000	290-152702	CUERVO NARANJO MARIA-RUTH	Lo 10
000200030543000	290-152709	MUNICIPIO-DE-PEREIRA	Lo 17 CORREDOR AMBIENTAL F
000200030533000	290-152699	CUERVO NARANJO MARIA-RUTH	Lo 7
000200030073000	290-152699	SOCIEDAD MARIA-RUTH-CUERVO-DE-NAR	Ca 1 PAVAS
000200030286000	290-0102398-94	CALLE BETANCUR AMPARO	LA ROCHELA LT A BELMONTE
000200030045000	290-0102399-94	CALLE BETANCUR AMPARO	LA ROCHELA LT B BELMONTE

Parágrafo. El área que se refleja a partir de la información IGAC, debe ser ajustada mediante el levantamiento topográfico puntual que precise el área objeto de planificación y llevarse a cabo la correspondiente subdivisión de los predios para independizar jurídicamente el suelo de expansión objeto de planificación.

TÍTULO II SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL PLAN PARCIAL

CAPÍTULO I SISTEMA AMBIENTAL

Catal

7

REPUBLICA DE COLOMBIA



/ 608 - - -

01 OCT 2013

ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN MALABAR Y SE
ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

Artículo 7. EL SISTEMA AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL "MALABAR". Está constituido esencialmente por los suelos de protección que comprenden las zonas de retiro o áreas forestales protectoras de drenajes permanentes y los suelos 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 8. OBJETIVO GENERAL. Estructurar una propuesta urbanística ambientalmente sostenible que propenda por la minimización de los impactos ambientales asociados, potencie el valor ambiental de la zona y garantice una armonía entre el proyecto urbano y el sistema ambiental.

Artículo 9. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

- Desarrollar una planeación respetuosa con las determinantes físicas, morfológicas y ambientales del terreno, con el fin de desarrollar los suelos con mejores aptitudes para el uso planteado.
- Incentivar la consolidación de corredores ambientales a través de las áreas de protección definidas, aprovechando la oferta paisajística.
- Vigilar que las propuestas urbanísticas que se desarrollen en la zona tengan en cuenta la normatividad ambiental vigente y que los usos a establecerse vayan en armonía con el medio ambiente.

Artículo 10. CRITERIOS AMBIENTALES PARA EL DISEÑO URBANO Una vez se conoce el estado actual de los recursos naturales y el medio ambiente en el territorio que comprende el Plan Parcial El Samán, la formulación del mismo determina el aprovechamiento de las condiciones ambientales encontradas a través de la conservación de los elementos naturales existentes, de esta manera, 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 humedal existente.
- 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.

Artículo 11. ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL PARA EL PLAN PARCIAL. Los elementos ambientales que requieren algún tipo de cuidado y consideración para su protección, recuperación, restauración o compensación corresponden a la corriente hídrica permanente que discurre 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

Control

8

REPUBLICA DE COLOMBIA



2608 - - -

1 OCT 2013

ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN MALABAR Y SE
ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

fin de recuperar las coberturas vegetales protectoras, tal como se propone en las obras ambientales.

En la sección de usos del suelo y coberturas vegetales, existen escasos relictos de guadua bordeando el drenaje permanente del costado oriental del plan parcial, los cuales además de ser conservados, aumentarán sus áreas de cobertura, por procesos de reforestación para la recuperación de las coberturas vegetales de los suelos de protección.

Se presenta además una porción del humedal Malabar al interior del Plan Parcial, el cual se encuentra con una cobertura boscosa importante, reconociendo este como suelo de protección y determinando las pautas de manejo en el Acuerdo de Manejo incluido en el Plan Parcial.

Artículo 12. SUELOS DE PROTECCIÓN. El proyecto reconoce como suelos de protección, la zona forestal protectora asociada al drenaje permanente denominado como Pavas, el cual fluye dentro del Plan Parcial, de sur-oriente a sur-occidente de bajo relieve y bajas diferencias de nivel, y a la parte del espejo de agua correspondiente al Humedal Malabar que se encuentra en predios de este Plan en la zona oriental.

Se incluyen los suelos de protección de la biodiversidad representados en el bosque de guadua adyacente a la parte más oriental de la porción del Humedal Malabar que se encuentra dentro del Plan Parcial.

También se presentan zonas identificadas por altas pendientes, las cuales son identificadas como suelos de protección por pendientes superiores a 60%.

En la zona occidental del Plan Parcial, se identificó un drenaje intermitente, en el cual se otorgó un permiso de ocupación de cauce y disposición de materiales, realizando un lleno en la parte alta del drenaje, el cual presenta una longitud de 30 metros, con un área aproximada de 450 m². Para el desarrollo de dicha zona, se acogerán los Artículos Séptimo y Octavo del Acuerdo CARDER 028 de 2011.

Artículo 13. RED HÍDRICA SUBTERRANEA. Al interior del Plan Parcial Malabar se identifican 8 aljibes, 4 en el Vivero Pavas, 2 en el predio Paraíso, 1 en Villa Graciana y uno en el predio La Rochela con una profundidad menor a 35 metros y actualmente estos se encuentran en uso.

Los Aljibes o pozos existentes deben cumplir con las disposiciones y directrices establecidas en el Acuerdo CARDER 029 de 2011.

Auténtico

9

REPUBLICA DE COLOMBIA



/ 608 - - -

ALCALDIA DE PEREIRA

01 OCT 2013

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN MALABAR Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

Al momento de realizar el cierre de alguno de estos aljibes, se deberán desarrollar las acciones estipuladas en el Artículo octavo del Acuerdo CADER 029 de 2011:

- a) Cerramiento de por lo menos un área de 4.0m x 4.0m x 2.0m alrededor del pozo o aljibe, con el techo correspondiente, el cual, en el caso de los pozos deberá ser desmontable o corredizo, para facilitar las posteriores labores de mantenimiento.
- b) Piso de cemento alrededor de la captación de por lo menos 2.0m de radio, y 0.10m de espesor, con pendiente hacia afuera de la captación para evitar enpozamiento de agua alrededor de éste y cañuela perimetral para su evacuación.
- c) Levantamiento de paredes alrededor de la boca del aljibe, a una altura mínima de 0.60m medidos a partir del nivel de dicha boca, debidamente revocadas e impermeabilizadas.
- d) En los aljibes se exigirá tapa en cemento o hierro con cerradura, que garantice la protección de la calidad de las aguas y evite accidentes.

Artículo 14. APTITUD PARA EL USO URBANO. La aptitud para el Uso Urbano, se encuentra definida en el Plano No. 9 "Aptitud del Suelo para uso urbano" en el cual se establecieron las siguientes categorías:

- **Aptitud Alta:** Urbanizable sin restricciones. Corresponde a las cimas planas de las colinas; sin problemas de estabilidad.
- **Aptitud Moderada:** Urbanizable con restricciones. Corresponde a colinas inclinadas o rodeadas por laderas de alta pendiente.
- **Aptitud Baja:** Con escasa o ninguna posibilidad de urbanizar. Corresponde a laderas de alta pendiente.
- **Sin Aptitud:** No urbanizable. Corresponde a los suelos de protección de corrientes hídricas.

Artículo 15. IMPACTOS AMBIENTALES POR LA CONSTRUCCION DE LA INFRAESTRUCTURA DEL PROYECTO. El estudio de impactos ambientales, aporta elementos para definir las acciones que deben llevarse a cabo para su prevención, manejo, mitigación y/o compensación, también contribuye con el planteamiento de estrategias de tipo técnico dirigidas a quienes sean responsables de los diseños definitivos de arquitectura e ingeniería para la propuesta urbanística, los cuales se identifican a continuación:

1. **REMOCIÓN Y DEPÓSITO DE MATERIAL DE CORTE.** El material removido durante la etapa de desmonte será utilizado principalmente para la nivelación del terreno, no se prevé la realización de excavaciones o llenos, dadas las características topográficas del terreno que son predominantemente planas.

Aut...

REPUBLICA DE COLOMBIA



/ 608 - - -

ALCALDIA DE PEREIRA

01 OCT 2013

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN MALABAR Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

En todo caso, es imperativo tener en cuenta las disposiciones de la Resolución 541 DE 1994, por medio de la cual se regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos de construcción, de demolición y capa orgánica de suelo, subsuelo de excavación

- 2. IMPACTO SOBRE EL SISTEMA HÍDRICO.** No se prevé impactos importantes sobre el sistema hídrico en el plan parcial debido a que existe un cauce que será conservado 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, 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.

De otro lado, la construcción de bermas para contener y conducir aguas de escorrentía y la provisión de bordillos y otras acciones de disposición y confinamiento de materiales evitarán que los residuos sean arrastrados por las lluvias y afecten el régimen de drenaje.

- 3. 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.
- 4. 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
- 5. 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:

- **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

REPUBLICA DE COLOMBIA



/ 608 - - -

ALCALDIA DE PEREIRA

03 DE NOVIEMBRE DE 2013

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN MALABAR Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

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

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

6. 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.

Artículo 16. IMPACTOS IDENTIFICABLES POR LA OCUPACIÓN DEFINITIVA DEL TERRITORIO. Se identifican a continuación los riesgos ambientales que pueden derivarse por la ocupación definitiva del terreno:

- 1. 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.
- 2. 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.
- 3. IMPACTO SOBRE LA VEGETACIÓN.** Con respecto a la vegetación, sólo se realizará erradicación de los pastos presentes en las áreas con mayor potencial urbanístico, considerando además que la mayor parte del área de estudio está cubierta por pastos y prados. Los relictos de guadua no serán objeto de erradicación debido a su función protectora en el drenaje que será conservado.

ruben

12

REPUBLICA DE COLOMBIA



1608- - -

ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN MALABAR Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

4. **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.
5. **IMPACTO SOBRE EL MICROCLIMA.** La consolidación de superficies duras, tales como vías y otras zonas pavimentadas, genera impactos sobre el medio, particularmente con relación al efecto de calentamiento que se ejerce sobre la atmósfera, lo cual afecta el microclima de la zona. Teniendo en cuenta esto, se recomienda proveer arborización de follaje perenne cerca a las zonas duras y consolidar la arborización de las áreas protectoras. La arborización con palmeras debe limitarse a la creación o refuerzo de puntos focales de gran valor paisajístico, principalmente sobre recorridos peatonales y entre el diseño arquitectónico de áreas comunes.
6. **IMPACTO EN LA DISPOSICIÓN DE DESECHOS.**
 - a. 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 el 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 tanque de sedimentación.
 - b. 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.
 - c. Otros desechos: El plan parcial, en su etapa de plena ocupación, albergará una población aproximada de 250 personas, las cuales generarán un promedio de 100 kg de desechos sólidos cada día, considerando una actividad completa en la propuesta urbanística, producción que tendrá variaciones dependiendo del nivel de actividad. El diseño urbanístico y arquitectónico deberá considerar la necesidad de permitir el libre acceso del vehículo recolector de la empresa prestadora del servicio de aseo.

Artículo 17. ACCIONES EN CASO DE HALLAZGO ARQUEOLÓGICO: En caso de realizar un hallazgo dentro del área del Plan Parcial "MALABAR", se debe llevar a cabo los parámetros establecidos para implementar un programa de manejo arqueológico -que incluye varias etapas secuenciales- de acuerdo al Instituto Colombiano de Antropología e historia (ICANH) y de conformidad con la ley 1185 de 2008.

Artículo 18. OBRAS AMBIENTALES. Las principales obras ambientales a desarrollar, con el objeto de prevenir, manejar, mitigar y/o compensar los impactos ambientales ya

Cadu

REPUBLICA DE COLOMBIA



/ 608 - - - 3

ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN MALABAR Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

sea durante la etapa de construcción y de funcionamiento del proyecto son principalmente las siguientes:

- Obras para el manejo de aguas de la doble calzada Pereira - Génitos, dando continuidad a las transversales existentes.
- Obras para la conducción de aguas al interior del plan parcial.
- Acciones de reforestación en suelo de protección del drenaje permanente y del Humedal, acciones de mantenimiento del guadual presente en la zona (que involucre las existentes en las zonas protectoras del drenaje y del humedal), erradicación de especies invasoras del humedal.
- Conducción y tratamiento de aguas residuales

PARÁGRAFO. Dadas las condiciones de amenaza media y baja, y las buenas características de los suelos de protección del Plan Parcial, las obras correspondientes al manejo de aguas para la doble calzada, Acciones de reforestación en suelo de protección del drenaje permanente y del Humedal, acciones de mantenimiento del guadual presente en la zona (que involucre las existentes en las zonas protectoras del drenaje y del humedal), erradicación de especies invasoras del humedal, además de la zona de tratamiento de aguas residuales corresponden a cargas generales. Las demás obras corresponden a cargas locales que deberá asumir el promotor al momento de desarrollar el proyecto urbanístico.

CAPÍTULO II

MOVIMIENTOS DE TIERRA

Artículo 19. MOVIMIENTO DE TIERRAS: No se realiza propuesta de áreas de cortes y rellenos, ya que dadas las condiciones topográficas del terreno no es necesario un movimiento de tierra considerable, este será solamente el resultado de la nivelación del terreno necesaria para la correcta implantación de los proyectos urbanísticos, dicha nivelación se considera una carga local.

En caso tal de que el proyecto urbano a implantarse en cada una de las unidades de actuación considere necesario realizar movimientos de tierra, se deberá presentar la propuesta de cortes y llenos de la unidad que lo requiera ante la Autoridad Ambiental para su respectiva aprobación. Por ser los movimientos de tierra cargas locales, no se considera necesario realizar una modificación del plan parcial ante la Administración, a menos que dicho movimiento alterase el sistema ambiental, urbano, de servicios públicos y reparto de cargas y beneficios.

CAPÍTULO III

REPUBLICA DE COLOMBIA



1608 - - -
ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN MALABAR Y SE
ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 20. 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. 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.

SUB-CAPÍTULO I SUBSISTEMA DE ACUEDUCTO

Artículo 21. RED DE ACUEDUCTO. La disponibilidad del servicio público de Acueducto para el área de planificación del plan parcial, está garantizada por la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Pereira S.A. ESP, de conformidad con lo establecido en el oficio 1402-7910 de mayo 6 de 2013, expedido por dicha empresa.

Artículo 22. CONDICIONES EMPRESA PRESTADORA DEL SERVICIO. Es responsabilidad del Plan parcial malabar y de cada una de las unidades de actuación urbanística las redes de distribución del Servicio de Acueducto por vías públicas.

SUB-CAPÍTULO II SUBSISTEMA DE ALCANTARILLADO

Artículo 23. RED DE ALCANTARILLADO. La disponibilidad del servicio público de Alcantarillado para el área de planificación del plan parcial, está garantizada por la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Pereira S.A. ESP, de conformidad con lo establecido en el oficio 1402-7910 de mayo 6 de 2013 expedido por dicha empresa.

Artículo 24. VIABILIDAD DE ALCANTARILLADO. De acuerdo a la viabilidad de prestar el servicio de alcantarillado en el sector conforme a lo expresado por el operador Aguas y Aguas, las soluciones de tratamiento de aguas residuales se encuentran acordes con el planteamiento definido por la empresa. El área para la planta de tratamiento deberá ser cedida en forma gratuita a favor del Municipio de Pereira, los diseños y parámetros

Culán

15

REPUBLICA DE COLOMBIA



608 - -

ALCALDIA DE PEREIRA

44

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN MALABAR Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

para la instalación del servicio de alcantarillado se encuentra descrito en el Documento técnico de soporte.

Artículo 25. CONSIDERACIONES Y PARÁMETROS DE CONSTRUCCIÓN. Se debe garantizar por parte de las Unidades de Actuación al momento del licenciamiento la construcción de la infraestructura para el sistema de alcantarillado y la planta de tratamiento.

Parágrafo 1. En el momento específico de tramitar la aprobación del diseño detallado del sistema de tratamiento y el permiso de vertimiento, para la construcción, se debe cumplir con los objetivos de calidad establecidos, con la normatividad ambiental vigente y con los requerimientos constructivos exigidos por Aguas y Aguas para la operación del sistema y cuando se solicite la aprobación para la construcción del sistema de vertimiento.

Parágrafo 2. Al momento de la construcción de la primera unidad de actuación urbanística que se desarrolle, se debe contar con la construcción de la PTAR que va a manejar todas las aguas residuales.

Artículo 26. 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.

Artículo 27. CONDICIONES EMPRESA PRESTADORA DEL SERVICIO. Según lo acordado mediante el oficio 1402-7910 de mayo 6 de 2013 por medio del cual se le dio la viabilidad al Plan Parcial, las condiciones de la empresa de Acueducto y alcantarillado de Pereira S.A.E.S.P. son las siguientes:

Servicio de Alcantarillado. "El predimensionamiento de las redes de alcantarillado sanitario cumple con las normas de diseño de la Empresa debiéndose presentar previa a la ejecución de cada una de las unidades de actuación os diseños definitivos para su revisión y aprobación.

Dado que por condiciones de relieve se requiere la construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas residuales, el diseño y construcción deberá dar cumplimiento a las exigencias ambientales vigentes.

De ninguna manera se aceptaran vertimientos de aguas residuales a los drenajes superficiales.

Con la presentación de los diseños definitivos de la Planta de tratamiento de Aguas Residuales se deberá prever la necesidad de construir barreras ambientales, garantizar los retiros de Ley y garantizar un óptimo manejo de olores. Igualmente, los diseños deben

22

16

REPUBLICA DE COLOMBIA



1608 - - 07 OCT 2013

ALCALDIA DE PEREIRA

DÉCRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN MALABAR Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

Incluir costos de operación e inversión. La localización de la plantas de tratamiento deberá garantizar el fácil acceso para sus labores de operación y mantenimiento e incluir los edificios administrativos.

La planta de tratamiento de aguas residuales definitiva deberá cumplir con la normatividad ambiental vigente, por lo cual con la presentación de los planos y memorias de diseño definitivos (adjuntas a los planos y memorias de diseño definitivos de cada una de las unidades de actuación urbanística) se deberá garantizar el cumplimiento de la Ley en términos ambientales. De igual manera, teniendo en cuenta que los afluentes de las plantas se vierten a drenajes naturales, se deberá prever que los propietarios de los predios aguas debajo de dichos vertimientos no se afecten con la calidad de agua vertida después de tratada.

De igual manera, posterior a la solicitud de servicios públicos de acueducto y alcantarillado se deberá presentar los diseños definitivos de la infraestructura dimensionada en esta fase para cada una de las unidades de actuación, garantizándose la integralidad con el Plan Parcial Malabar.

En lo que respecta a la operación de las plantas de tratamiento temporal y/o definitivo, la empresa será la responsable luego de la revisión, aprobación y cumplimiento de las exigencias del orden ambiental vigentes, debiendo entregar en los diseños definitivos los costos de operación y los manuales respectivos.

El sistema de tratamiento de Aguas residuales debe ser integral con tratamiento terciario, con una remoción del 90% y debe cumplir con los requisitos de vertimientos establecidos en la legislación vigente.

Teniendo en cuenta la localización espacio de las unidades de actuación, la Empresa expedirá la disponibilidad de servicios de alcantarillado solo cuando se haya construido las redes desde la Unidad de actuación que se solicite hasta la planta de tratamiento de Aguas residuales y se tenga el compromiso de construcción de dicha planta y deberá ejecutarse simultáneamente durante el proceso urbanístico, de tal manera que se garantice el tratamiento de aguas residuales que se generen en la unidades de actuación"

Artículo 28. LEGALIZACIÓN DE SERVIDUMBRES O PERMISOS –con la solicitud de disponibilidad de servicios para cada una de las etapas del proyecto se deberá adjuntar las servidumbres y/o permisos, que se requieran debidamente legalizados. Posterior a la expedición de la disponibilidad de servicios se debe presentar para cada una de la etapas del proyecto planos y memorias de diseño detallados ante la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Pereira S.A.E.S.P.

Adm

REPUBLICA DE COLOMBIA



7 608 - - -

01 OCT 2013

ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN MALABAR Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

Artículo 29. ALCANTARILLADO PLUVIAL. - Según el oficio Número 1402-7910 de mayo 6 de 2013 se le dio la viabilidad al Plan Parcial para el sistema de Alcantarillado Pluvial.

Artículo 30. CONDICIONES EMPRESA PRESTADORA DEL SERVICIO - Para la ejecución y solicitud de servicios públicos de cada una de las etapas del proyecto, se hace necesaria la presentación ante la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Pereira del certificado de delineación urbana y el Decreto de aprobación del Plan Parcial, mediante el oficio No. 1402-7910 de mayo 6 de 2013 por medio del cual se le dio la viabilidad al Plan Parcial la empresa prestadora, concluye los siguiente:

Artículo 31. 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 32. NORMAS GENERALES DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL ALCANTRILLADO PLUVIAL. Las Redes de alcantarillado del plan parcial se ejecutarán de acuerdo con los diseños establecidos en el documento técnico de soporte, identificados en el Plano No. 14 "Red Aguas Lluvias", deberán tener en cuenta las condiciones topográficas del sector para la prestación satisfactoria del servicio.

El diseño de las entregas de aguas lluvias, no debe afectar el caudal de aguas lluvias que se aporta a los humedales. En ese sentido y de manera específica el Plan Parcial debe proponer entregas a los drenajes que surten el humedal y al humedal directamente en los mismos sitios donde en la actualidad llegan éstas aguas de manera natural e involucrando el área aferente a las pequeñas cuencas modificadas con los llenos, de conformidad con lo establecido en el Plano No 14 "Red Aguas Lluvias".

Artículo 33. CONDICIONES EMPRESA PRESTADORA DEL SERVICIO PARA EL SERVICIO DE ALCANTARILLADO. Son responsabilidad del Plan Parcial malabar y de cada una de las unidades de actuación urbanística en el Servicio de Alcantarillado

- Redes de alcantarillado de aguas residuales y lluvias por vías públicas
- Simultáneo con la construcción de las unidades de actuación se deben ejecutar las obras de manejo de cauce aguas debajo de las descargas, así como también contar con la autorización de los propietarios de los predios cuyos cauces se van a afectar.
- Los predios para las plantas de tratamiento deben garantizar los retiros suficientes para a construcción de barreras ambientales, manejo de olores y otros propios de dichos sistemas, así como los que se requieran por condiciones de la tecnología seleccionada en el diseño.
- Planta de tratamiento con remoción superior al 90%
- Vías de acceso a la planta de tratamiento de aguas residuales definitiva.

Culm

18

REPUBLICA DE COLOMBIA



/ 6 0 8 - -

01 OCT 2013

ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN MALABAR Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

En lo que respecta a la localización de redes de infraestructura de plantas de tratamiento de Aguas residuales, se debe prever en los diseños definitivos, que estas deben quedar localizadas en vías públicas, áreas de cesión o espacios públicos en general.

SUB-CAPÍTULO III SUBSISTEMA DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Artículo 34. SUBSISTEMA DE ENERGÍA ELÉCTRICA. - El sistema de energía eléctrica del plan parcial se define en el documento técnico de soporte y se identifica en el Plano No. 15 "Sistema de energía" que hace parte integral del presente Decreto.

Artículo 35. 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. 19 "Sistema de energía", que hace parte integral del presente documento.

Artículo 36. Con respecto al alumbrado público se deberá garantizar la extensión ordenada de la red de distribución a todo el suelo del presente Plan, en coordinación con las demás obras y proyectos previstos en él.

SUB-SISTEMA IV TELECOMUNICACIONES

Artículo 37. El Plan Parcial cuenta con la viabilidad técnica para atender por parte de los operadores del servicio la disponibilidad de pares telefónicos y servicios como TV, Internet, Voz y datos.

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

CAPÍTULO IV SISTEMA DE MOVILIDAD

Artículo 38. SISTEMA DE MOVILIDAD. -El sistema de movilidad urbana está orientado a 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 y dando prioridad al transporte masivo como principal impulsador del desarrollo comercial e industrial. Además de

Andrés

19

REPUBLICA DE COLOMBIA



1608 - - -

01 OCT 2013

ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN MALABAR Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

atender los requerimientos de movilidad de usuarios, pasajeros y de carga en la zona urbana y de expansión, en el área del Municipio y conectar el sector del plan parcial con el resto de la ciudad, con la red de ciudades vecinas de la región y con el resto del país

Artículo 39. Los criterios que se deben tener en cuenta para el sistema vial y de transporte, son:

- Permitir la continuidad y libre acceso al espacio público
- Se debe garantizar la conectividad del sistema de movilidad, con el sistema de espacios públicos, equipamientos colectivos y nodos urbanos del plan parcial, y así mismo articularlos al sistema vial principal del Municipio.
- El sistema vial local debe permitir el acceso directo a las zonas verdes y comunales del plan parcial.
- Debe consolidar el sistema peatonal para conformar una red de movilidad que pueda garantizar la integración del área de intervención al sistema de transporte masivo.
- Dentro del plan parcial, se deben localizar zonas para parqueaderos en los puntos de mayor demanda y fijar las condiciones necesarias, con el propósito de racionalizar el uso del espacio público.
- Considerar sistemas de transporte alternativos y fijar las condiciones necesarias del mismo, teniendo en cuenta la racionalización del uso del espacio público.

Artículo 40. CONFORMACIÓN. El sistema vial del plan parcial, está conformado por las siguientes vías cuyas características están explicadas en detalle en el documento técnico de soporte y se identifican en el Plano No. 16A, 16B y 160C que hacen parte integral del presente decreto, así:

NOMBRE DE LA VIA	TIPO P.O.T.	ANCHO m.	LONGITUD m
CARRIL DE SERVICIO DE AV. DOBLE CALZADA PEREIRA-CERRITOS	V-3	15.00	0
AV. MALABAR	V-11	34.00	300.00
AV. PARALELA NORTE	V-21	29.50	609.81
TOTALES			909.81

Parágrafo 1. Doble Calzada Pereira Cerritos (V-0). De acuerdo a la normatividad nacional, se garantiza la zona de reserva o exclusión establecida en el artículo 2° de la Ley 1228 de 2008 para la Doble Calzada Pereira-Cerritos y se cede, de conformidad con el Art. 164 del Acuerdo 23 de 2006 la faja correspondiente al carril de servicio de la doble calzada en el costado Norte, para el cual se asumirá su carga y construcción al momento

Chen

20

REPUBLICA DE COLOMBIA



1608 - - - 3

01 OCT 2013

ALCÁLDIA DE PEREIRA

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN MALABAR Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

de requerirse por el desarrollo urbanístico ya que actualmente se puede acceder por la existente "antigua vía Pereira – Cerritos"

La sección de la vía está distribuida así:

- Retiros o antepequeños: 5.00 m a cada lado
- Zona verde: 3.00 m a cada lado
- Carril de servicio o desaceleración: 7.00 m a cada lado
- Andén -Ciclorruta: 2.00 m a cada lado
- Zona amoblamiento: 3.00 m a cada lado
- Berma y cuneta: 2.30 m a cada lado
- Semicalzada: 14.00 m a cada lado
- Calzada sistema integrado de transporte masivo (SITM): 3.70 m a cada lado
- Separador central: 10.00 m

Parágrafo 2. Avenida Malabar. Por tener una condición de vía intermunicipal, el plan parcial cederá la faja de reserva para su desarrollo en el tiempo de su futura ampliación. Esta condición la plantea el plan parcial acogiendo al Art. 164 del POT ya que actualmente por la sección transversal que tiene pavimentada (mayor de 3.50 m), se puede acceder a las unidades de actuación urbanística.

La sección de la vía está distribuida así:

- Retiros o antejardines: 5.00 m a cada lado
- Andenes: 2.00 m a cada lado
- Zona arbolamiento: 1.50 m a cada lado
- Semicalzada: 7.00 m a cada lado
- Separador central: 3.00 m

Parágrafo 3. Avenida Paralela Norte. El trazado de esta se acoge al trazado planteado en el POT, pero integra al oriente la faja vial ya cedida.

La sección de la vía está distribuida así:

- Retiros o antejardines: 5.00 m a cada lado
- Andenes: 3.00 m a cada lado
- Zona amoblamiento: 1.50 m a cada lado
- Semicalzada: 5.25 m a cada lado

Al momento de la construcción de esta avenida se deberán tener en cuenta las acciones pertinentes para la intervención adecuada, según características geotécnicas del sitio, dada la existencia de un suelo de protección por pendientes superior al 60%.

Así mismo, se deberán tener en cuenta las restricciones de intervención que imponen los humedales que se encuentran en el área de planificación.

[Signature]

REPUBLICA DE COLOMBIA



/ 6 0 8 - - - - 11 OCT 2013

ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN MALABAR Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

Artículo 41. PARQUEADEROS. Se deberá dar cumplimiento a la norma para parqueaderos que se defina para cada zona de asignación de usos del suelo en el presente documento y al estatuto de usos del suelo (Decreto Municipal 449 de 2006).

Se deben dejar retiros adicionales a la sección vial, reglamentando un área específica para la construcción de zonas de parqueo independientes a la vía, la cual deberá conservar la continuidad de los andenes y de las zonas de protección. Este retiro adicional para parqueaderos será de 4 metros como mínimo.

Acatando las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 23 de 2006) se propone:

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

CAPÍTULO V
CESIONES URBANÍSTICAS DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO

Artículo 42. CALCULO DE ESPACIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO. El Plan Parcial de Expansión Urbana MALABAR da cumplimiento a las directrices establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial a través de la aplicación de los estándares mínimos de calidad de vida, para el caso de las viviendas se trabajó con el indicador de 4.2 m2 por habitante para espacio público y 4.0 para equipamiento colectivo, teniendo como base para el cálculo una población proyectada de 5.837,54 habitantes.

Las áreas de cesión para cada unidad de actuación del plan parcial son las siguientes:

Car

REPUBLICA DE COLOMBIA



/ 608 - - -

01 OCT 2013

ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN MALABAR Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

UNIDADES	USOS	METROS 2 CONSTRUIBLES TOTALES POR USO	TOTAL VIVIENDAS	POBLACION UNID. 3.57 hab/viv	CESION OBLIGATORIA	CESION VOLUNTARIA	TOTAL CESION
UAU 1	RESIDENCIAL	59,064	428	1,527.96	6,417.43	6,111.84	12,828
	COMERCIO Y SERVICIOS	3,740			299.20		
UAU 2	COMERCIO Y SERVICIOS	43,985			3,518.79		3,519
	RESIDENCIAL	38,605	420	1,498.04	6,291.75	5,992.14	
UAU 4	RESIDENCIAL	16,518	180	640.99	2,692.15	2,563.95	5,368
	COMERCIO Y SERVICIOS	1,400			112.00		
UAU 5	RESIDENCIAL	28,256	318	1,135.26	4,768.09	4,541.04	9,485
	COMERCIO Y SERVICIOS	2,200			176.00		
UAU 6	RESIDENCIAL	5,704	52	221.34	929.63	886.36	1,978
	COMERCIO Y SERVICIOS	2,040			163.20		
UAU 7	COMERCIO Y SERVICIOS	1,600			144.00		144
TOTALES		204,332.00	1,407	5,023.58	26,812.24	20,044.33	46,807

Artículo 43. LOCALIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. El área para espacio público se encuentra localizada como lo muestra el siguiente cuadro y en Plano No. 17 "Espacio Público y Equipamiento" que hace parte integral del presente documento técnico:

LOCALIZACION AREA DE CESION ESPACIO PÚBLICO				
UNIDADES	CESION OBLIGATORIA	1:1	3:1	Total
UAU 1	6,716.63	7,818.26	12,462.81	11,972.53
UAU 2	3,518.79	2,984.12	2,486.27	3,812.88
UAU 3	6,291.75	2,342.53	1,550.93	2,859.50
UAU 4	2,804.15	3,248.68	2,426.18	4,057.41
UAU 5	4,944.09	1,926.50	3,337.12	3,038.87

23

REPUBLICA DE COLOMBIA



/ 608 - - -

ALCALDIA DE PEREIRA

01 OCT 2013

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN MALABAR Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

UAU 6	1.092,83	0,00	0,00	0,00
UAU 7	144,00	0,00	0,00	0,00
TOTALES	25.512,24	18.320,09	22.263,31	25.741,19

Artículo 44. LOCALIZACIÓN DEL EQUIPAMIENTO COLECTIVO. El área para equipamiento colectivo se encuentra localizada como lo muestra el siguiente cuadro y en Plano No. 17 "Espacio Público y Equipamiento" que hace parte integral del presente documento técnico:

UNIDADES	CESIÓN OBLIGATORIA	1:1	3:1	Total
UAU 1	6.111,84	6.249,87	0,00	6.249,87
UAU 2	-	3.324,57	0,00	3.324,57
UAU 3	5.992,14	8.207,23	0,00	8.207,23
UAU 4	2.563,95	3.101,22	426,81	3.243,49
UAU 5	4.541,04	0,00	0,00	0,00
UAU 6	885,36	0,00	0,00	0,00
UAU 7	-	0,00	0,00	0,00
TOTALES	20.094,33	20.882,89	426,81	21.025,16

Artículo 45. CONSIDERACIONES PARA LAS CESIONES URBANÍSTICAS. Para consolidar el sistema de espacios públicos y equipamiento colectivo propuesto para el plan parcial, se establecen las siguientes consideraciones:

- La localización de las áreas de cesión para espacio público podrá ser relocalizada o redelimitada dentro de las unidades de actuación urbanística, cumpliendo con el área establecida en este decreto para las cesiones por espacio público y equipamiento colectivo, 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 Nacional 1469 de 2010, el Acuerdo 23 de 2006 (POT) o las normas que los modifiquen, sustituyan o adicionen.

Parágrafo 1. El promotor deberá presentar a la Secretaría de Planeación la propuesta urbanística para su revisión, previo aval de la autoridad ambiental en caso tal de vincular suelos de protección, lo anterior deberá realizarse de manera previa al licenciamiento.

Carla

24

REPUBLICA DE COLOMBIA



/ 6 0 8 - - -

ALCALDIA DE PEREIRA

01 OCT 2013

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN MALABAR Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

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 9º del Decreto 4300 de 2007 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, referente a la modificación del plan parcial.

Parágrafo 3. Se debe tener en cuenta que las áreas de cesión para espacio público, entregadas en los suelos de protección asociados a los retiros del drenaje permanente existente en la zona y localizados en zonas con coberturas boscosas (guaduales) no pueden ser objeto de adecuación morfológica.

Así mismo, se debe aplicar lo dispuesto en el parágrafo del artículo 134 del Acuerdo 023 de 2006 el cual determina: "Los suelos de protección ambiental que se recibirán como áreas de cesión dentro del Sistema de Espacio público y Equipamiento Colectivo, deberán ser delimitados por una vía perimetral de uso público de amortiguación ambiental y mitigación de riesgos, con una sección mínima peatonal de 2,50 metros, y en el caso de ser vehicular, será la sección de vía local."

CAPÍTULO VI COMPONENTE DE VIVIENDA

Artículo 46. FIJACIÓN Y LOCALIZACIÓN PORCENTAJE OBLIGATORIO DE VIS O VIP. De acuerdo a las disposiciones del Decreto Nacional 4259 de 2007, el Plan Parcial de Expansión Urbana MALABAR deberá destinar un área de 16.012,44 m2 para **Vivienda de Interés Social (VIS)** la cual equivale al 25% del área útil del Plan Parcial.

De acuerdo al área útil proyectada en el presente documento, cada unidad de actuación urbanística se encuentra obligada a cumplir con las áreas que se muestran en el siguiente cuadro para el desarrollo de VIS:

UNIDADES	OBLIGACIÓN VIS	
	ÁREA OBLIGATORIA	ÁREA DESTINADA
UAU 1	3.902,12	0,00
UAU 2	2.843,51	0,00
UAU 3	2.637,99	18.233,34
UAU 4	899,53	0,00
UAU 5	4.250,71	0,00
UAU 6	1.229,66	0,00
UAU 7	246,91	0,00
TOTALES	16.012,44	18.233,34

Calder

25

REPUBLICA DE COLOMBIA



/ 608 - 1 - 3

01 OCT 2013

ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN MALABAR Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

Parágrafo 1. No obstante lo anterior, el presente Plan Parcial podrá cumplir con el porcentaje obligatorio de área para vivienda de interés social de que tratan los artículos 5 y 7 del Decreto 4259 de 2007.

Parágrafo 2. Para efectos de acreditar el cumplimiento de la obligación de entrega otro proyecto de que trata el decreto 4259 de 2007, se deberá presentar como requisito para la expedición de la licencia de urbanización ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, la licencia o licencias de urbanización correspondientes al suelo destinado para VIS o VIP en otros proyectos, cuyo titular sea la misma persona sobre quien recaea la obligación de acreditar el cumplimiento de los porcentajes de suelo destinados a VIP o VIS.

TÍTULO III

PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Artículo 47. DEFINICIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. El área de planificación del presente plan parcial está conformada por siete (7) Unidades de actuación Urbanística las cuales se podrán desarrollar por medio de etapas que se definirán en el momento del licenciamiento.

Artículo 48. UNIDAD DE ACTUACIÓN No. 1. La Unidad de actuación Urbanística No. 1, está comprendida por las siguientes coordenadas:

	ESTE	NORTE
1	40.535,31	24.328,64
2	40.781,74	24.363,14
34	40.813,14	24.305,18
35	40.892,22	24.240,38
36	40.964,92	24.174,84
37	40.940,72	24.102,80
38	40.938,04	24.099,40
39	40.936,92	24.093,37
40	40.911,37	24.082,95
31	40.885,28	24.045,49
32	40.883,24	24.046,26
	40.549,43	24.314,20

Cebal

26

REPUBLICA DE COLOMBIA



1/608 - - -

ALCALDIA DE PEREIRA

01 OCT 2013

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN MALABAR Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

Los predios que la conforman participan dentro de la misma de la siguiente forma:

UAU	Ficha Catastral	Matricula Inmobiliaria	Propietario	Area predio incluida en el PP	% Participación predio en UAU
UAU 1	000200020012000	290-24970/24971/26	NORMA-GANDUR-B-CIA-S-EN-C-SIMPLE	48.788	85,41%
	000200020011000	290-33447	GOMEZ GARCIA ALDEMAR	8.335	14,59%
Total				57.123	100,00%

Artículo 49. UNIDAD DE ACTUACIÓN No. 2. La Unidad de actuación Urbanística No. 2, está comprendida por las siguientes coordenadas:

PTO	ESTE	NORTE
2	40.781,74	24.363,14
3	40.771,17	24.384,49
41	40.835,57	24.455,38
42	40.894,62	24.398,99
43	40.908,11	24.383,02
44	40.929,74	24.365,50
45	41.001,81	24.294,34
46	41.014,28	24.247,74
47	41.007,35	24.231,96
48	40.988,01	24.210,55
38	40.964,92	24.174,84
36	40.892,22	24.240,38
34	40.813,14	24.305,18

Los predios que la conforman participan dentro de la misma de la siguiente forma:

UAU	Ficha Catastral	Matricula Inmobiliaria	Propietario	Area predio incluida en el PP	% Participación predio en UAU
UAU 2	000200020010000	290-23899	GOMEZ GARCIA ALDEMAR	25.355	79,55%
	000200020123000	290-30298	PEREZ CARDONA MARYBEL	8.519	20,45%
Total				31.874	100,00%

Chen

27

REPUBLICA DE COLOMBIA



/ 608 - 7 - 3

ALCALDIA DE PEREIRA

01 OCT 2013

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN MALABAR Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

Artículo 50. UNIDAD DE ACTUACIÓN No. 3. La Unidad de actuación Urbanística No. 3, está comprendida por las siguientes coordenadas:

PTO	ESTE	NORTE
6	40.860,12	24.476,11
8	40.878,03	24.507,25
7	40.892,97	24.527,89
8	40.899,30	24.51,88
9	40.927,46	24.544,91
10	40.959,72	24.569,49
11	40.945,27	24.603,54
12	41.146,32	24.701,71
13	41.195,15	24.700,17
14	41.182,86	24.531,00
53	41.183,57	24.519,31
52	41.077,38	24.505,85
51	40.967,28	24.446,84
50	40.924,01	24.403,36
49	40.898,45	24.424,89

Los predios que la conforman participan dentro de la misma de la siguiente forma:

UAU	Ficha Catastral	Matrícula Inmobiliaria	Propietario	Area predio incluida en el PP	% Participación predio en UAU
UAU 3	000200020600000	290-143103	RUIZ VELEZ OSCAR-DE-JESUS	4.000	7,63%
	000200020601000	290-143104	ARCINII GAS SANCHEZ HERNANDO	4.000	7,63%
	000200020602000	290-143108	MUNICIPIO-DE-PEREIRA	576	1,10%
	000200020364000	290-143107	MUNICIPIO-DE-PEREIRA	1.702	3,24%
	000200030542000	290-152708	MUNICIPIO-DE-PEREIRA	3.643	6,95%
	000200030531000	290-152696	CUERVO NARANJO MARIA-RUTH	12.362	23,57%
	000200030532000	290-152697	CUERVO NARANJO MARIA-RUTH	20.721	39,50%
	000200030544000	290-152710	MUNICIPIO-DE-PEREIRA	5.446	10,39%
Total				52.452	100,00%

Calderon

28

REPUBLICA DE COLOMBIA



/ 6 0 8 - - - -

ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. DE DE

01 OCT 2013

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN MALABAR Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

Artículo 51. UNIDAD DE ACTUACIÓN No. 4. La Unidad de actuación Urbanística No. 4, está comprendida por las siguientes coordenadas:

	ESTE	NORTE
	40.924,01	24.403,36
51	40.967,28	24.446,84
52	41.077,38	24.505,85
60	41.089,94	24.451,49
59	41.107,33	24.306,23
68	41.107,85	24.291,55
57	41.046,03	24.263,77
58	41.028,81	24.266,49
55	40.986,17	24.343,32
54	40.957,50	24.375,53

Los predios que la conforman participan dentro de la misma de la siguiente forma:

UAU	Ficha Catastral	Matricula Inmobiliaria	Propietario	Area predio incluida en el pp	% Participación predio en UAU
UAU 4	000200020602000	290-143108	MUNICIPIO-DE-PEREIRA	948	3.97%
	000200020603000	290-143105	ARCINIECAS SANCHEZ HERNANDO	2.268	9.51%
	000200030073000	290-15269	SOCIEDAD-MARIA-RUTH-CUERVO-DE-NAR	14.476	60.71%
	000200030540000	290-152706	MUNICIPIO-DE-PEREIRA	3.307	13.87%
	000200030544000	290-152710	MUNICIPIO-DE-PEREIRA	2.845	11.93%
Total				23.844	100.00%

Artículo 52. UNIDAD DE ACTUACIÓN No. 5. La Unidad de actuación Urbanística No. 5, está comprendida por las siguientes coordenadas:

	ESTE	NORTE
	41.077,38	24.505,85
	41.183,57	24.519,31
16	41.184,23	24.508,12

REPUBLICA DE COLOMBIA



1608-1-1

ALCALDIA DE PEREIRA

01 OCT 2013

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN MALABAR Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

16	41.177,57	24.411,30
17	41.200,96	24.400,00
62	41.194,60	24.290,33
61	41.154,06	24.295,88
58	41.107,85	24.291,55
59	41.107,33	24.306,23
60	41.089,94	24.451,49

Los predios que la conforman participan dentro de la misma de la siguiente forma:

UAU	Ficha Catastral	Matricula Inmobiliaria	Propietario	Area predio incluida en el PP	% Participación predio en UAU
UAU 5	000200030533000	290-152699	CUERVO NARANJO MARIA-RUTH	30.027	71,75%
	000200030536000	290-152702	CUERVO NARANJO MARIA-RUTH	6.216	14,88%
	000200030543000	290-152708	MUNICIPIO DE PEREIRA	2.737	6,54%
	000200030544000	290-152710	MUNICIPIO DE PEREIRA	2.865	6,85%
Total				41.847	100,00%

Artículo 53. UNIDAD DE ACTUACIÓN No. 6. La Unidad de actuación Urbanística No. 6, está comprendida por las siguientes coordenadas:

PTO	ESTE	NORTE
17	41.200,96	24.400,00
18	41.241,05	24.375,53
19	41.275,47	24.371,43
20	41.283,91	24.372,83
63	41.272,03	24.274,35
62	41.194,60	24.290,33

Los predios que la conforman participan dentro de la misma de la siguiente forma:

UAU	Ficha Catastral	Matricula Inmobiliaria	Propietario	Area predio incluida en el PP	% Participación predio en UAU
-----	-----------------	------------------------	-------------	-------------------------------	-------------------------------

Can

30

REPUBLICA DE COLOMBIA



1608 - - -

ALCALDIA DE PEREIRA

01 OCT 2013

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN MALABAR Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

UAU 6	000200030286000	290-0102398-94	CALLE BETANCUR AMPARO	8.319	83,83%
	000200030045000	290-0102399-94	CALLE BETANCUR AMPARO	1.593	16,07%
Total				9.912	100,00%

Artículo 54. UNIDAD DE ACTUACIÓN No. 7. La Unidad de actuación Urbanística No. 7, está comprendida por las siguientes coordenadas:

PTO	ESTE	NORTE
85	41.099,78	24.279,36
86	41.170,31	24.284,25
87	41.272,26	24.264,16
88	41.211,02	24.256,36
89	41.099,34	24.215,55

Los predios que la conforman participan dentro de la misma de la siguiente forma:

UAU	Ficha Catastral	Matricula Inmobiliaria	Propietario	Area predio incluida en el PP	% Participación predio en UAU
UAU 7	000200040078000	290-0081413-91	NARANJO RESTREPO HUMBERTO	5.368	100,00%
Total				5.368	100,00%

TÍTULO IV DETERMINACIONES SOBRE USOS DEL SUELO Y APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

CAPITULO I DETERMINANTES SOBRE USOS DEL SUELO

Artículo 55. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS DEL SUELO. - Los usos de suelo en el plan parcial deberán cumplir con las condiciones generales establecidas por el Decreto Municipal 449 de Julio de 2007 y su Decreto Modificadorio 1425 de 2010, y se encuentran ilustrados en el plano No. 18 "Usos y Aprovechamientos" que hace parte integral del presente plan.

CAPITULO II

[Firma]

31

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

01 OCT 2013

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN MALABAR Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

USOS DEL SUELO Y NORMA URBANISTICA.

Artículo 56. Los usos de suelo permitidos en el Plan Parcial MALABAR, 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.

ZONA RESIDENCIAL META				
UAU 1 A 6				
	USOS	TIPOLOGÍA	INTENSIDAD	CONDICIONES ESPECIALES
PRINCIPALES	R1 R2	Unifamiliar o multifamiliar	No aplica	Para la vivienda unifamiliar el costado de mayor extensión de una manzana será de 100 m. deberán delimitarse por vías públicas peatonales o vehiculares, en todo caso al menos dos de estas vías serán vehiculares. Se debe dar cumplimiento a lo establecido para este subgrupo en el estatuto de usos del suelo. Deberán cumplir con todas las disposiciones sanitarias y ambientales que regulen esta actividad. La vivienda multifamiliar se permite en orden continuo y discontinuo.
	R3 - APARTAMENTOS	No aplica	No aplica	Solo en Multifamiliares
COMPLEMENTARIOS	C1		3 x UAU	Se pueden desarrollar al interior de la unidad residencial para la vivienda unifamiliar, siempre y cuando no utilice más del 10% del área del lote. En multifamiliares se pueden desarrollar en plataforma comercial y de servicios. En conjuntos cerrados se permite el desarrollo de estos usos al interior de propiedad horizontal. Se debe dar cumplimiento a lo establecido para este subgrupo en el estatuto de usos del suelo.
	S1		3 x UAU	No podrán exceder el aprovechamiento máximo establecido en el Plan Parcelar.
	I1		2 x UAU	Se debe dar cumplimiento a lo establecido para este subgrupo en el estatuto de usos del suelo. Se pueden desarrollar al interior de la unidad residencial para la vivienda unifamiliar, siempre y cuando no utilice más del 10% del área del lote. En Multifamiliares podrá desarrollarse solamente a nivel de a via y en una intensidad de 1 por propiedad horizontal.
	E1	Tipo recreativo, parques, plazas, plazoletas y zonas verdes o educativo, cultural, de salud, de seguridad, de asistencia v.	2 por cada UAU	Se deben localizar de manera independiente de la vivienda en sectores definidos para este uso por el planteamiento urbanístico.

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

01 OCT 2013

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN MALABAR Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

		seguridad social.		
PROHIBIDOS	Todos los que no han sido mencionados.	No aplica	No aplica	No aplica

2. PARA ZONAS COMERCIALES Y DE SERVICIOS

	US	INTENSIDAD	CONDICIONES ESPECIALES
PRINCIPALES	C2 C3 C4	No aplica	Se deben localizar de manera independiente de la vivienda, en sectores definidos para usos comerciales, y de servicios. En multifamiliares se pueden desarrollar en plataforma comercial y de servicios. En conjuntos cerrados se permite el desarrollo de estos usos al interior de propiedad horizontal. Se debe dar cumplimiento a lo establecido para este subgrupo en el estatuto de usos del suelo. Deberán cumplir con todas las disposiciones sanitarias y ambientales que regulen esta actividad. No podrán exceder el aprovechamiento máximo establecido en el Plan Parcial.
	S2 S3 S4	No aplica	
	I2	1 por cada UAU	Se debe dar cumplimiento a lo establecido para este subgrupo en el estatuto de usos del suelo.
	E2 E3	2 por cada UAU	Se deben localizar en los sectores definidos por el planeamiento urbanístico.
COMPLEMENTARIOS	C1	No aplica	No podrán ocupar más del 12% del área de la vivienda o se pueden localizar de manera independiente de la misma en sectores definidos para usos comerciales y de servicios. En multifamiliares se pueden desarrollar en plataforma comercial y de servicios. En conjuntos cerrados se permite el desarrollo de estos usos al interior de propiedad horizontal. Se debe dar cumplimiento a lo establecido para este subgrupo en el estatuto de usos del suelo. Deberán cumplir con todas las disposiciones sanitarias y ambientales que regulen esta actividad. No podrán exceder el aprovechamiento máximo establecido en el Plan Parcial.
	S1	No aplica	

33

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

1608-13

01 OCT 2013

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN MALABAR Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

	I1	2 por cada UAU	Se debe dar cumplimiento a lo establecido para este subgrupo en el estatuto de usos del suelo.
	E1	2 por cada UAU	Se deben localizar de manera independiente de la vivienda, en sectores definidos para este uso por el planeamiento urbanístico.
PROHIBIDOS	Todos los que no han sido mencionados.	No aplica	No aplica

USOS		CONDICIONES ESPECIALES	
PRINCIPALES	C2 C3	No aplica	Se deben localizar de manera independiente de la vivienda, en sectores definidos para usos comerciales y de servicios. En multifamiliares se pueden desarrollar en plataforma comercial y de servicios. En conjuntos cerrados se permite el desarrollo de estos usos al interior de propiedad horizontal. Se debe dar cumplimiento a lo establecido para este subgrupo en el estatuto de usos del suelo. Deberán cumplir con todas las disposiciones sanitarias y ambientales que regulen esta actividad. No podrán exceder el aprovechamiento máximo establecido en el Plan Parcial.
	S2 S3	No aplica	
	I2	2 por cada UAU	Se debe dar cumplimiento a lo establecido para este subgrupo en el estatuto de usos del suelo.
	Usos alto impacto del grupo de servicios	1 por UAU	Solamente se podrán localizar sobre la Doble Calzada Pereira Cerritos. Deberán Cumplir con el estatuto de usos del suelo.
	E2 E3	2 por cada UAU	Se deben localizar en los sectores definidos por el planeamiento urbanístico.
COMPLEMENTARIOS	C1	No aplica	No podrán ocupar más del 12% del área de la vivienda o se pueden localizar de manera independiente de la misma en sectores definidos para usos comerciales y de servicios. En

Am

34

REPUBLICA DE COLOMBIA



1608-13

ALCALDIA DE PEREIRA

01 OCT 2013

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN MALABAR Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

	S1	No aplica	multifamiliares se pueden desarrollar en plataforma comercial y de servicios. En conjuntos cerrados se permite el desarrollo de estos usos al interior de propiedad horizontal. Se debe dar cumplimiento a lo establecido para este subgrupo en el estatuto de usos del suelo. Deberán cumplir con todas las disposiciones sanitarias y ambientales que regulen esta actividad. No podrán exceder el aprovechamiento máximo establecido en el Plan Parcial	
	E1	2 por cada UAU	Se debe dar cumplimiento a lo establecido para este subgrupo en el estatuto de usos del suelo.	
	E1	2 por cada UAU	Se deben localizar de manera independiente de la vivienda, en sectores delimitados para este uso por el planeamiento urbanístico	
	R1 R2	Unifamiliar o multifamiliar	No aplica	Para la vivienda unifamiliar o costado de mayor extensión de una manzana será de 100 m, deberán delimitarse por vías públicas peatonales o vehiculares, en todo caso al menos dos de estas vías serán vehiculares. Se debe dar cumplimiento a lo establecido para este subgrupo en el estatuto de usos del suelo. Deberán cumplir con todas las disposiciones sanitarias y ambientales que regulen esta actividad. La vivienda multifamiliar se permite en orden continuo y discontinuo
PROHIBIDOS	Todos los que no han sido mencionados	No aplica	No aplica	No aplica

3. ESPACIO PÚBLICO

USOS PARA ESPACIO PÚBLICO				
USOS	TIPOLOGÍA	INTENSIDAD	CONDICIONES ESPECIALES	
PRINCIPALES	E1 E2 E3	No aplica	Se deben localizar en los sectores delimitados por el planeamiento urbanístico como lugar de localización de las edificaciones obligatorias. Solo se permiten de tipo recreativo, parques, plazas, plazoletas y zonas verdes	
COMPLEMENTARIOS	C1	No aplica	1 en cada zona de espacio público	Solamente como uso complementario a la actividad principal siempre y cuando solo ocupe un área máxima de 12 m2

Handwritten signature

35

REPUBLICA DE COLOMBIA



7 5 0 8 - 2 0 1 3

ALCALDIA DE PEREIRA

01 OCT 2013

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN MALABAR Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

PROHIBIDOS	Todos los que no han sido mencionados	No aplica	No aplica	No aplica
------------	---------------------------------------	-----------	-----------	-----------

4. EQUIPAMIENTO COLECTIVO

NORMA PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVO				
USOS		TIPOLOGIA	INTENSIDAD	CONDICIONES ESPECIALES
PRINCIPALES	E1 E2 E3	Educativo, recreativo, cultural, de salud, de seguridad y seguridad social.	No aplica	Se deben localizar en los sectores definidos por el planteamiento urbanístico como lugar de localización de las cesiones obligatorias.
COMPLEMENTARIOS	C1 C2	No aplica	No aplica	Solamente como uso complementario a la actividad principal de equipamiento. Debe desarrollarse al interior del equipamiento.
	S1 S2	No aplica	No aplica	
PROHIBIDOS	Todos los que no han sido mencionados	No aplica	No aplica	No aplica

Artículo 57. NORMAS URBANÍSTICAS. Las siguientes son las normas normativas que aplican para cada tipología de Uso en el Plan Parcial MALABAR.

1. ZONA RESIDENCIAL

NORMA URBANÍSTICA ZONA RESIDENCIAL										
SUBGRUPO	USO / TIPOLOGIA	AREA MINIMA M2	FRENTE MINIMO M	ANCHO DE CALLE M	VOLADIZO	RETIRO FRONTAL	RETIRO LATERAL	RETIRO POSTERIOR MINIMO	PARQUEADEROS	OTROS REQUERIMIENTOS
R1	UNIFAMILIAR	45 M2	4.5 M	0.8 M	1.5 m a una altura mínima de 2.3 m. respecto al punto más desfavorable	Según seccionales viales	No se exigen	Según norma de patios	1 x cada unidad de vivienda para residentes y 1 x cada 5 viviendas para visitantes	Aplicar el decreto nacional 798 de 2010 NSR-10 y estatuto de usos del suelo

Adm

36

REPUBLICA DE COLOMBIA



1608-1-3

ALCALDIA DE PEREIRA

01 OCT 2013

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN MALABAR Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

	MULTIFAMILIAR	240 M2	15 M	0,7	5,6	1,5 m a una altura mínima de 2,3 m respecto al punto más desfavorable	Según secciones viales	Según NSR-10	Según NSR-10	1 x cada unidad de vivienda para residentes y 1 x cada 5 viviendas para visitantes	Aplicar el estatuto de usos del suelo y la NSR-10.
	UNIFAMILIAR	35M2	3,5 M	0,8	2,0	1,1 m a una altura mínima de 2,3 m respecto al punto más desfavorable	Según secciones viales	No se exigen	2 x 3 apareados, en caso de no existir apareamiento de viviendas no aplica retro	1 x cada 3 unidades de vivienda para residentes y 1 x cada 10 viviendas para visitantes	Aplicar el decreto nacional 798 de 2010, NSR-10 y estatuto de usos del suelo
R2	MULTIFAMILIAR	240 M2	15 M	0,7	5,6	1,1 m a una altura mínima de 2,3 m respecto al punto más desfavorable	Según secciones viales	Según NSR-10	Según NSR-10		Estatuto de usos del suelo nsr-10
C1	No aplica	12 M2	3 M	0,3	0,3	No aplica	Según secciones viales	No se exige	No se exige	1 x cada 50 m2 vendibles	Aplicar el estatuto de usos del suelo y la NSR-10. No se podrá exceder el aprovechamiento establecido en el plan parcial para este tipo de usos.
S1	No aplica	4,2 M	2 M	0,3	0,3	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Solo al interior de la vivienda o en conjuntos cerrados como uso complementario al mismo.
I1	No aplica	70 M2	5 M	0,5	0,5	No aplica	Según secciones viales	No se exige	Según norma de patios	Según Estatuto de usos	Aplicar el estatuto de usos de suelo NSR-10. Se deben focalizar de manera independiente de la vivienda en sectores definidos para
E1	No aplica										

37

37

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

1608-1123 01 OCT 2013

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN MALABAR Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

Parágrafo	Ninguna unidad de actuación podrá licenciar más aprovechamiento del establecido en el presente documento
-----------	--

2. ZONA RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS

SUBGRUPO	AREA MINIMA LOTE	FRENTE MINIMO LOTE	IQ	IC	VOLADIZO	RETIRO FRONTAL	RETIRO LATERAL	RETIRO POSTERIOR	PARQUEADEROS	OTROS REQUERIMIENTOS
C2 C3 C4	12 M2	3 M	0,6	1,2	1,5 metros sobre cualquier fachada a 3 metros del nivel del andén	Según secciones viales	No se exige	Según Norma de patios	Según Estatuto de usos	Aplicar el estatuto de usos del suelo, nro. 10. No se podrá exceder el aprovechamiento establecido en el plan parcial para este tipo de usos.
S2 S3 S4										
E2 E3	70 M2	6 M	0,6	1,2	1,5 metros sobre cualquier fachada a 3 metros del nivel del andén	Según secciones viales	No se exige	Según Norma de patios	Según Estatuto de usos	Aplicar el estatuto de usos del suelo, nro. 10. Se deben localizar de manera independiente de la vivienda, en sectores definidos para usos comerciales, y de servicios.
I2	300 M2	10 M	0,4	0,4	1,5 metros sobre cualquier fachada a 3 metros del nivel del andén	Según secciones viales	No se exige	Según Norma de patios	Según Estatuto de usos	Aplicar el estatuto de usos del suelo, nro. 10. Se deben localizar de manera independiente de la vivienda, en sectores definidos para usos comerciales, y de servicios.

Parágrafo Ninguna unidad de actuación podrá licenciar más aprovechamiento del establecido en el presente documento

SUBGRUPO	AREA MINIMA LOTE	FRENTE MINIMO LOTE	IQ	IC	VOLADIZO	RETIRO FRONTAL	RETIRO LATERAL	RETIRO POSTERIOR	PARQUEADEROS	OTROS REQUERIMIENTOS
C2 C3	12 M2	3 M	0,4	0,4	1,5 metros sobre cualquier fachada a 3 metros del nivel	Según secciones viales	No se exige	Según Norma de patios	Según Estatuto de usos	Aplicar el estatuto de usos del suelo, nro. 10. No se podrá exceder el aprovechamiento establecido en el plan parcial para este tipo de usos.
S2 S3										

REPUBLICA DE COLOMBIA



/ 608

ALCALDIA DE PEREIRA

01 OCT 2013

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN MALABAR Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

					del andén					
E2 E3	70 M2	6 M	0,4	0,4	1,5 metros sobre cualquier fachada a 3 metros del nivel del andén	Según secciones viales	No se exige	Según Norma de patios	Según Estatuto de usos	Aplicar el estatuto de usos del suelo, nsr-10. Se deben focalizar de manera independiente de la vivienda, en sectores definidos para usos comerciales, y de servicios
I2	300 M2	10 M	0,4	0,4	1,5 metros sobre cualquier fachada a 3 metros del nivel del andén	Según secciones viales	No se exige	Según Norma de patios	Según Estatuto de usos	Aplicar el estatuto de usos del suelo, nsr-30. Se deben focalizar de manera independiente de la vivienda, en sectores definidos para usos comerciales, y de servicios
Parágrafo: Ninguna unidad de actuación podrá licenciar más aprovechamiento del establecido en el presente documento										

3. ZONA DE ESPACIO PÚBLICO (CESIONES OBLIGATORIAS)

ZONA PARA ESPACIO PUBLICO (CESIONES OBLIGATORIAS)											
SUBGRUPO	USO/ TIPOLOGIA	AREA MINIMA LOTE	FRENTE MINIMO LOTE	IO	IC	VOLADIZO	RETIR O FRONTAL	RETIR O LATERAL	RETIR O POSTERIOR MINIMO	PARQUEADEROS	OTROS REQUERIMIENTOS
E1											Aplicar el estatuto de usos del suelo NSR-10. Solo se permiten de tipo recreativo parques, plazas, plazoletas y zonas verdes
E2 E3	No aplica	No aplica	6 m	0,05	0,05	No aplica	Segun secciones viales	No se exige	No aplica	Segun Estatuto de usos	

4. ZONA DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO (CESIONES OBLIGATORIAS)

ZONA PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVO (CESIONES OBLIGATORIAS)											
SUBGRUPO	USO TIPOLOGIA	AREA MINIMA LOTE	FRENTE MINIMO LOTE	IO	IC	VOLADIZO	RETIRO FRONTAL	RETIRO LATERAL	RETIRO POSTERIOR MINIMO	PARQUEADEROS	OTROS REQUERIMIENTOS
E1						1,5 M a una altura máxima de 2,3 M respecto	Según secciones viales		4 M a todo el ancho del predio	Según Estatuto de Usos	Aplicar el estatuto de usos del suelo, NSR-10
E2	No aplica	100 M2	6 M	0,08	0,04			No se exige			

Adm

39

REPUBLICA DE COLOMBIA



4608- - -

ALCALDIA DE PEREIRA

01 OCT 2013

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN MALABAR Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

Usos alto impacto del grupo de servicios	No aplica	200 m2	10 m	0.7	1.4	al punto mas desfavorable	No aplica	Según sección es viales	2 m	3 m X 4 m	Según Estatuto de usos	Aplicar el estatuto de usos del suelo NSR 10. Se deben localizar de manera independiente de la vivienda en sectores definidos para usos comerciales y de servicios
--	-----------	--------	------	-----	-----	---------------------------	-----------	-------------------------	-----	-----------	------------------------	--

Artículo 58. APROVECHAMIENTOS MÁXIMOS DE LA UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA. Los aprovechamientos urbanísticos de las unidades de actuación urbanística se describen a continuación:

UNIDADES	USOS	CONSTRUIBLES TOTALES POR USO	TOTAL VIVIENDAS
UAU 1	RESIDENCIAL	59.064	428
UAU 2	COMERCIO Y SERVICIOS	3.740	-
UAU 3	RESIDENCIAL	43.985	-
UAU 4	COMERCIO Y SERVICIOS	38.605	420
UAU 5	RESIDENCIAL	16.518	180
UAU 6	COMERCIO Y SERVICIOS	1.400	-
UAU 7	RESIDENCIAL	29.256	318
UAU 8	COMERCIO Y SERVICIOS	2.200	-
UAU 9	RESIDENCIAL	5.704	62
UAU 10	COMERCIO Y SERVICIOS	2.040	-
UAU 11	COMERCIO Y SERVICIOS	1.800	-
TOTALES		204.312,12	1.407

Calderon

40

REPUBLICA DE COLOMBIA



/ 608 - - -

ALCALDIA DE PEREIRA

01 OCT 2013

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN MALABAR Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

**TITULO V
REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS**

Artículo 59. El valor de los puntos que se manejaron para realizar el reparto de cargas y beneficios fue el siguiente:

USOS	Precio de Venta	Puntaje
Vivienda multifamiliar	\$ 1.350.000	1
Vivienda unifamiliar	\$ 1.350.000	1
Comercio	\$ 2.700.000	2

Artículo 60. El total de Cargas generales del Plan Parcial, asciende a la suma de \$3.019.721.446,68.

ACTIVIDAD	CARGA GENERAL PROYECTADA
OBRAS AMBIENTALES Y MOV DE TIERRAS	\$ 30.000.000,00
SISTEMA VIAL	\$ 1.390.774.828,68
ACUEDUCTO	\$ 129.395.212,00
ALCANT. AGUAS RESIDUALES y PTAR	\$ 1.157.884.461,00
ALCANT. AGUAS LLUVIAS	\$ 257.134.090,00
RED ELECTRICA	\$ 54.532.855,00
	\$3.019.721.446,68

Artículo 61. De acuerdo a la simulación urbano financiera realizada por el plan parcial las cargas y los beneficios se distribuyen de la siguiente manera:

UNIDA DES	USOS	METROS 2 CONSTRU IBLES TOTALES POR USO	TOTAL VIVIEN DAS	VECHES POR PUNTO PLANT OS	TOTAL PUNTO PLANT OS	PAR T. APR OVE CHA ME NTO	OBRAS AMBIENT ALES Y MOV DE TIERRAS	ALCANT. AGUAS RESIDUA LES	ALCANT. AGUAS LLUVIAS	RED ELECTRIC A	TOTAL CARGAS POR UNIDAD		
UAU 1	RESIDENCIAL	1.000.000	4%	1.000.000	1.000.000	1.000.000	7.601.431	356.871.315	33.153.917	205.044.5	86.655.273.60	2.285.130	797.644.78

Adm

REPUBLICA DE COLOMBIA



7.608 - - -

ALCALDIA DE PEREIRA

01 OCT 2013

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN MALABAR Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS"

[illegible]

TÍTULO VI

ESTRATEGIA DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

Artículo 62. El presente Plan Parcial se plantea desarrollar a través de siete (7) unidades de actuación urbanística de manera independiente, correspondiendo a cada una la entrega de las áreas de cesión para espacio público y equipamiento, así como el pago o construcción de las cargas generales asignadas que se establecen a en el artículo anterior.

Parágrafo 1. Cuando una Unidad de Actuación Urbanística, asuma cargas superiores a las asignadas y que corresponda a otra unidad de Actuación, esta última deberá compensar a su favor dicho valor directamente o a través del fondo de compensación para el ordenamiento del territorio, creado por la Secretaría de Planeación en la subcuenta destinada para tal fin.

Parágrafo 2. En el caso de que cada unidad de actuación pretenda desarrollarse a través de la figura de unidad de gestión, el proyecto urbanístico que se plantee ejecutarse en ellas deberá tramitarse como un único planteamiento urbanístico general cuyas licencias de urbanismo y construcción serán ejecutadas por etapas, así entonces le corresponderá a

Anders

REPUBLICA DE COLOMBIA



/ 608 - - -

ALCALDIA DE PEREIRA

01 OCT 2013

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN MALABAR Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

cada etapa la entrega proporcional de las cesiones obligatorias y cargas urbanísticas establecidas para la respectiva unidad de actuación.

TÍTULO VII PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA

Artículo 63. PLUSVALÍA - Con el fin de determinar el efecto plusvalía, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la expedición de este acto, 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 peritos técnicos debidamente inscritos en las Lonjas 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 1768 de 2004 y 1420 de 1998 y la resolución 620 de 2008, el POT, el Acuerdo 65 de 2004 y los Decretos Municipales 224 y 229 de 2005 y aquellas normas que las desarrollen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 64. 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 65. CRONOGRAMA GENERAL DE EJECUCIÓN DE OBRAS DEL PLAN PARCIAL. En la siguiente Tabla se propone el cronograma general de ejecución de obras que servirá de base para las determinaciones que al respecto se hayan de adoptar y que podrá ser variado de acuerdo con las exigencias del mercado inmobiliario:

AÑO	UAU 1	UAU 2	UAU 3	UAU 4	UAU 5	UAU 6	UAU 7
2013 A 2023							

Artículo 66. 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 suple el trámite de radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda,

Andrés

43

REPUBLICA DE COLOMBIA



1608 -

ALCALDIA DE PEREIRA

01 OCT 2013

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN MALABAR Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS."

regulado en la Ley 66 de 1968 y el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, para tal propósito se deberá adelantar el trámite ante la Secretaría de Gestión Inmobiliaria.

Artículo 67. 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 el año 2023 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.

Dado en Pereira a los _____

~~PUBLIQUESE Y CÚMPLASE.~~

64 OCT 2013

ENRIQUE ANTONIO VASQUEZ ZULETA
Alcalde Municipal

CARLOS ARTURO GARO ISAZA
Secretario de Planeación

MÓNICA PAOLA SÁLDARRIAGA ESCOBAR
Directora Operativo Desarrollo Urbano (E)

EMILIO ANTONIO GRAJALES RIOS
Secretario de Juridica

Revisión Legal:

Mania Cristina Ramirez Uribe
Profesional Especializado

Revisión Legal Secretaría de Planeación.

Gustavo Bedoya Durán
Abogado contratista

Revisión Técnica:

Paula Maria Angel Bonilla / Componente Urbano

Luisa Fda. Valencia Castro / Componente Urbano

Isabel Cristina Obando Ortiz / Componente Ambiental

Pedro José Ramírez Ramírez / Servicios públicos y movilidad

PEREIRA - RISARALDA



 ALCALDIA MUNICIPAL

DECRETO No. DE 609 - 1 OCT 2013

Por el cual se hace un traslado en el Presupuesto de Gastos del Municipio de Pereira correspondiente a la presente vigencia fiscal del año 2013. (Anexo del Decreto de liquidación No 944/2012)

EL ALCALDE MUNICIPAL DE PEREIRA, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 73 del acuerdo 118 de 1996

DECRETA:

Artículo 1º Efectuar el siguiente traslado presupuestal por valor de **SESENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$68.000.000)**, dentro del Grupo de Gastos 1.FUNCIONAMIENTO, del anexo del Decreto de Liquidación del Presupuesto de la presente vigencia fiscal, correspondiente a la **SECCION 03- SECRETARIA DE DESARROLLO ADMINISTRATIVO**, así:

INCREMENTO:

SECCION 03 – SECRETARIA DE DESARROLLO ADMINISTRATIVO, CÓDIGO

1.2.2.0.13	Arrendamientos	\$ 68.000.000
------------	----------------	---------------

DISMINUCIONES:

SECCION 03 – SECRETARIA DE DESARROLLO ADMINISTRATIVO, CÓDIGO

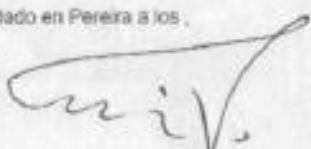
1.2.2.0.32	Administración oficinas municipales	\$ 68.000.000
------------	-------------------------------------	---------------


Artículo 2º El presente decreto rige a partir de la fecha de su expedición.

- 1 OCT 2013

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Pereira a los ,


ENRIQUE ANTONIO VÁSQUEZ ZULETA
 Alcalde Municipal


FABIO MORENO GAITÁN
 Secretario de Hacienda y Finanzas Públicas


EMILIO ANTONIO GRAJALES RÍOS
 Secretario Jurídico



RODRIGO GALLEGÓ GONZÁLEZ
 Subsecretario de Asuntos Financieros

Proyecto: A-2013-01

R-legal:

Ant. R-legal

PEREIRA - RISARALDA


 6 15 2013

ALCALDIA MUNICIPAL

DECRETO No. 615 DE OCT 9

- 9 OCT 2013

Por el cual se hace un traslado en el Presupuesto de Gastos del Municipio de Pereira correspondiente a la presente vigencia fiscal del año 2013. (Decreto de liquidación No 944/2012)

EL ALCALDE DE PEREIRA, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el Artículo 73 del Acuerdo 118 de 1998,

DECRETA:

Artículo 1º. Efectuar el siguiente traslado presupuestal por valor de CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$ 180.000.000), dentro del Grupo de Gastos 1. FUNCIONAMIENTO del anexo del Decreto de Liquidación del Presupuesto de la presente vigencia fiscal, correspondiente a la Sección 03 Secretaria de Desarrollo Administrativo, así:

CREDITO:

SECCION 03 – SECRETARIA DE DESARROLLO ADMINISTRATIVO, CÓDIGO

1.1.2.0.03	Otros gastos personales indirectos	\$180.000.000
------------	------------------------------------	---------------

CONTRACREDITO:


SECCION 03 – SECRETARIA DE DESARROLLO ADMINISTRATIVO, CÓDIGO

1.1.1.0.01	Sueldos personal nomina	\$180.000.000
------------	-------------------------	---------------

Artículo 2º. El presente decreto rige a partir de la fecha de su expedición.


PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Pereira a las,




EMILIO ANTONIO GRAJALES RIOS
Alcalde Municipal (E)

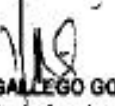
- 9 OCT 2013



FABIO MORENO GAITAN
Secretario de Hacienda y Finanzas Públicas



EMILIO ANTONIO GRAJALES RIOS
Secretario Jurídico



RODRIGO GALLEGO GONZALEZ
Subsecretario de Asuntos Financieros

Rlsbró: RGallego

PEREIRA - RISARALDA

ALCALDIA MUNICIPAL - 619 - 1133
 DECRETO No. DE 70 OCT 2013

Por el cual se hace un traslado en el Presupuesto de Gastos del Municipio de Pereira correspondiente a la presente vigencia fiscal del año 2013.(Anexo del Decreto de liquidación No 944/2012)

EL ALCALDE MUNICIPAL DE PEREIRA, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 73 del acuerdo 118 de 1996

DECRETA:

Artículo 1º Efectuar el siguiente traslado presupuestal por valor de CIENTO DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$119.420.000), dentro del Grupo de Gastos 2.SERVICIO DE DEUDA, del anexo del Decreto de Liquidación del Presupuesto de la presente vigencia fiscal, correspondiente a la SECCION 06-SECRETARÍA DE HACIENDA Y FINANZAS PÚBLICAS, así:

CRÉDITO:

SECCION 06 – SECRETARÍA DE HACIENDA Y FINANZAS PÚBLICAS, CÓDIGO

2.1.1.	AMORTIZACIÓN	
2.1.1.1.15	Leasing de Occidente	\$ 119.000.000
2.1.3	GASTOS FINANCIEROS	
2.1.3.0.01	Gastos financieros	\$ 420.000

CONTRACRÉDITO:

SECCION 06 – SECRETARÍA DE HACIENDA Y FINANZAS PÚBLICAS, CÓDIGO

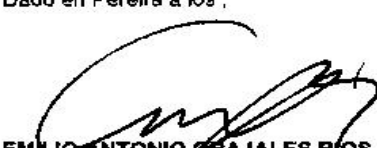
2.1.2	INTERESES	
2.1.2.1.15	Leasing de Occidente	\$ 119.420.000

Artículo 2º El presente decreto rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Pereira a los ,

70 OCT 2013


 EMILIO ANTONIO GRAJALES RIOS
 Alcalde Municipal (E)


 FABIO MORENO GAITÁN
 Secretario de Hacienda y Finanzas Públicas


 EMILIO ANTONIO GRAJALES RIOS
 Secretario Jurídico


 RODRIGO GALLEGO GONZÁLEZ
 Subsecretario de Asuntos Financieros

Proyecto: A. Daza O.

RESOLUCIONES MUNICIPALES



REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

17 OCT 2013

RESOLUCIÓN NÚMERO

de _____ de

«POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD PARA LA ADOPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DENOMINADO LA GRAN MANZANA.»»

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN

En ejercicio de la competencia asignada por
el artículo 9º del Decreto Nacional 2181 de 2006,

la Ley 388 de 1997 y de los Acuerdos Municipales 18 de 2000 y 23 de 2006

CONSIDERANDO

Que la ciudadana **Maria Isabel Arévalo Mejía**, identificada con cedula de ciudadanía No. 42.074.878 expedida en Pereira, en su calidad de interesada en la modificación del plan parcial de Renovación Urbana GRAN MANZANA y actuando como representante de las sociedades **ALCIA S.A.**, legalmente constituida mediante escritura pública N° 4771 de 30 de diciembre de 2005 de la Notaria Quinta del Circulo de Pereira, identificada con NIT 900067995-6, según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Pereira en la fecha julio 10 de 2013; e **Inversiones Maria Isabel Arévalo S.A.**, legalmente constituida mediante escritura pública N° 4255 de 5 de diciembre de 2005 de la Notaria Quinta del Circulo de Pereira, identificada con el NIT 900061219-1, según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Pereira en la fecha julio 10 de 2013, confirió poder especial, amplio y suficiente de fecha julio 3 de 2013 al ciudadano **Alcides Herrera Ocampo** identificado con cedula de ciudadanía No. 10.116.986 expedida en Pereira, para que en su nombre y en representación de las sociedades, presente y lleve hasta su fin los trámites legales para modificar el plan parcial de Renovación Urbana La Gran Manzana adoptado por el Decreto 980 de septiembre de 2010.

Que la calidad del interesado de la sociedad **ALCIA S.A** se explica dada su condición de propietario de dos predios ubicado en la zona sobre la cual se consulta, los cual se identifican con matricula inmobiliaria No. 290-13833 y ficha catastral No. 01-06-0155-0007-000 y matricula inmobiliaria No. 290-24095 y ficha catastral No. 01-06-0155-0067-000 según consta en el certificado de tradición emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira allegado en la solicitud de determinantes.

Que la calidad del interesado de la sociedad **Inversiones Maria Isabel Arévalo S.A** se explica dada su condición de propietario de dos predios ubicado en la zona sobre la cual se consulta, los cual se identifican con matricula inmobiliaria No. 290-14208 y ficha catastral No. 01-06-0155-0009-000 y matricula inmobiliaria No. 290-49666 y ficha catastral No. 01-06-0155-0010-901 según consta en el certificado de tradición emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira allegado en la solicitud de determinantes.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

17 SEP 2013

RESOLUCIÓN NÚMERO 5508-13

de de

«POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD PARA LA ADOPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DENOMINADO LA GRAN MANZANA»

Que la Secretaría de Planeación mediante la Resolución No. 3897 de agosto 1 de 2013 definió las determinantes para la formulación del plan parcial denominado "LA GRAN MANZANA".

Que mediante comunicación No. R-36090 de Agosto 5 de 2013, el ciudadano Alcides Herrera Ocampo, en su condición de apoderado, allegó el documento técnico de soporte (DTS), el borrador del decreto, y los planos de diagnóstico de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana denominado LA GRAN MANZANA a fin de verificarse el cumplimiento de las normas urbanísticas y el pronunciamiento sobre su viabilidad.

Que corresponde a la Secretaría de Planeación en virtud de lo establecido en el artículo 9º del Decreto Nacional 2181 de 2006, revisar los proyectos de Planes Parciales con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre su viabilidad.

Que el artículo 8º del Decreto Nacional 2181 de 2006, establece una etapa de información pública, citación a propietarios y vecinos para que conozcan la propuesta de plan parcial y expresen sus recomendaciones y observaciones, citación que se efectuó, así:

- A través de la página Web de la Alcaldía de Pereira desde el lunes 15 de agosto de 2013 a las 10:23 am y durante 5 días, según certificación emitida mediante oficio No. I-10673 del 30 de agosto de 2013.
- En avisos radiales a través de la Emisora Pereira Al Aire los días 26 de agosto a las 11:50 a.m y 27 de agosto de 2013 a las 10:35 a.m, según certificación antes relacionada.
- Mediante edicto por 10 días fijado en la Secretaría de Planeación Municipal el día 12 de agosto de 2013 a las 8:00 am y desfijado el día 23 de agosto de 2013, a las 6:00 pm.

Una vez surtido este trámite no se radicó en la Secretaría de Planeación ninguna objeción por parte de propietarios o vecinos del área de Planificación.

Que el artículo 9º del Decreto Nacional 2181 de 2006 dispone que durante el término de la revisión, se podrá requerir a los solicitantes, por una sola vez, para que lleven a cabo las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que deban realizar al proyecto y/o aporten la información técnica adicional que sea necesaria para expedir el concepto sobre su viabilidad, situación que no se presentó.

Que en el proceso de revisión se llevó a cabo una verificación inicial de los requisitos de la modificación a la formulación, y una vez estudiadas por el equipo técnico de la Dirección Operativa de Desarrollo Urbano, se determinó en el concepto técnico de evaluación de los profesionales contratistas de la Secretaría de Planeación que la propuesta de modificación al Plan parcial de renovación urbana denominado LA GRAN MANZANA, cumple con las Determinantes para la formulación exigidas mediante la Resolución No. 3897 de agosto 1 de 2013.

Que una vez agotadas todas las etapas de revisión, la Secretaría de Planeación concluyó que la formulación presentada por el ciudadano Alcides Herrera Ocampo reúne los requisitos indispensables para darle cumplimiento al POT, al Decreto Nacional 2181 de 2006 y a la Resolución No. 3897 de agosto 1 de 2013, por la cual se definieron

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

17 SEP 2013

RESOLUCIÓN NÚMERO

de de 5530 - - - -



«POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD PARA LA ADOPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DENOMINADO LA GRAN MANZANA»»

las determinantes para la eventual modificación a la formulación del plan parcial denominado LA GRAN MANZANA.

De conformidad con lo anterior, el SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL,

RESUELVE

—**ARTÍCULO 1º. —OBJETO DE ESTE ACTO ADMINISTRATIVO.** —Se expide concepto favorable de viabilidad a la modificación a la formulación del plan parcial denominado LA GRAN MANZANA presentado por la ciudadana **Maria Isabel Arévalo Mejía**, identificada con cedula de ciudadanía No. 42.074.878 expedida en Pereira, actuando como representante de las sociedades **ALCIA S.A** e **Inversiones Maria Isabel Arévalo S.A.**, en su calidad de interesada en la modificación del plan parcial, quien confirió poder especial, amplio y suficiente al ciudadano **Alcides Herrera Ocampo** identificado con cedula de ciudadanía No. 10.118.986 expedida en Pereira.

—**ARTÍCULO 2º. —CONCEPTO TÉCNICO.** El concepto técnico de la revisión hace parte integrante de la presente resolución.

—**ARTÍCULO 3º. —RESTRICCIÓN DE PROYECTOS DE PLANES PARCIALES EN LOS PREDIOS INCLUIDOS EN EL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL.** Sobre los predios incluidos en la formulación del plan parcial LA GRAN MANZANA no se podrán adelantar otros proyectos de planes parciales, salvo que de manera concertada entre todos los interesados se redelimita la propuesta de plan parcial, caso en el cual deberá radicarse la nueva propuesta de formulación. Dichos predios pertenecen a las manzanas 154, 155, 158, 159, 186 y 187 pertenecientes al sector IGAC 06 del Municipio de Pereira.

—**ARTÍCULO 4º. —**Por tratarse de un concepto favorable de viabilidad de la propuesta de modificación a la formulación del plan parcial LA GRAN MANZANA contra la presente resolución no proceden recursos, según lo estipulado en el parágrafo 3º del artículo 9º del decreto 2181 de 2008.

—**ARTÍCULO 5º. —VIGENCIA.** —El presente acto administrativo rige a partir de su publicación.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Pereira, a los

CARLOS ARTURO CARO ISAZA
Secretario de Planeación

MONICA PAOLA SALDARRIAGA ESCOBAR
Directora Operativa Desarrollo Urbano

Proyectó: Paula Ángel / Arquitecta Contratista
Revisó: Gustavo Bedoya -Abogado Contratista

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

17 SEP 2013

RESOLUCIÓN NÚMERO

de de

5539- - -

«POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD PARA LA ADOPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DENOMINADO LA GRAN MANZANA»»

NOTIFICACIÓN PERSONAL

El día 27 del mes de septiembre de 2013, se notifica personalmente el contenido de la presente Resolución a la ciudadana Maria Isabel Arévalo Mejía, identificada con cedula de ciudadanía No. 42.074.575 expedida en Pereira, actuando como representante de las sociedades ALCIA S.A. e Inversiones Maria Isabel Arévalo S.A., en su calidad de interesada en la modificación del plan parcial de Renovación Urbana GRAN MANZANA, quien confirió poder especial, amplio y suficiente al ciudadano Alcides Herrera Ocampo identificado con cedula de ciudadanía No. 10.116.986 expedida en Pereira, a quien se le informa que contra el acto administrativo no proceden los recursos de reposición y apelación.

Se deja constancia de la entrega de la copia íntegra, auténtica y gratuita de esta providencia al notificado.

NOTIFICADO

CC:

NOTIFICADOR

CC: 42153663



**EL PROFESIONAL ESPECIALIZADO JEFE ADMINISTRATIVO (e)
DEL AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE**

CERTIFICA QUE:

La Gaceta Metropolitana Ordinaria Número 152 correspondiente a la fecha 07 de Noviembre de 2013, fue revisada y se tuvieron a la vista todos los documentos originales con sus respectivas firmas, los cuales reunieron los requisitos necesarios para su publicación.

Para constancia, se firma a los siete (07) días del mes de Noviembre de Dos Mil Trece (2013).

LUIS FERNANDO ZAPATA MARIN

Elaboró: **JOSE FERNANDO SALINAS ROJAS**
Contratista

Revisó: **LUIS FERNANDO ZAPATA MARIN**