

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE PEREIRA DOCUMENTO TÉCNICO SOPORTE

TABLA DE CONTENIDO

Página

CAPÍTULO I	
COMPONENTE GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO.	1
1. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS TERRITORIALES	1
1.1. OBJETIVOS	1
1.2. ESTRATEGIAS	2
1.2.1. Para lograr un desarrollo sostenible	VER ESQUEMAS A, B, J
1.2.2. Para generar una plataforma urbano-regional competitiva	VER ESQUEMA C, D
1.2.3. Para lograr la integración regional y nacional	VER ESQUEMA E
1.2.4. Para desarrollar el ecoturismo	VER ESQUEMA F
2. CONTENIDO ESTRUCTURAL	3
2.1. SISTEMAS DE COMUNICACIÓN ENTRE EL ÁREA URBANA Y RURAL Y SU ARTICULACIÓN CON LOS RESPECTIVOS SISTEMAS REGIONALES	VER PLANO 1B
2.1.1. Situación actual	4
2.1.2. Criterios de intervención	5
2.1.3. Propuesta	5
2.1.3.1. Sistema de comunicación a nivel regional	5
2.1.3.2. Sistema de comunicación entre área urbana y área rural	VER ESQUEMA H
	5
2.1.3.3. Nodos articuladores entre el sistema de comunicación vial Urbano-rural y el sistema de comunicación regional	6
2.1.3.4. Otros sistemas de comunicación a desarrollar	6
2.2. POLITICAS DE LARGO PLAZO PARA LA OCUPACION Y MANEJO DEL SUELO Y DEMÁS RECURSOS NATURALES	6
2.2.1. Síntesis de la problemática ambiental	6
2.2.2. Política ambiental general del municipio	7
2.2.3. Políticas de largo plazo para la ocupación y manejo del suelo	8
2.2.3.1. Capacidad de acogida del territorio	7
2.2.4. Políticas de largo plazo para el manejo del recurso hídrico	9
2.2.4.1. Situación actual	9
2.2.4.2. Política para el abastecimiento de agua potable	10
2.2.4.3. Política para el saneamiento hídrico	10
2.2.4.4. Política de humedales	10
2.2.5. Políticas de largo plazo para el manejo del recurso forestal	11
2.2.5.1. Objetivo general	11
2.2.5.2. Objetivos específicos	11
2.2.5.3. Incentivos a la conservación y uso del bosque	11
2.2.6. Políticas de largo plazo para la defensa del paisaje	12
2.2.7. Señalamiento de las áreas de protección del medio ambiente	12
2.2.7.1. Identificación y caracterización de los ecosistemas de importancia ambiental del	

municipio	12
2.2.7.2. Otros suelos de protección y restricción ambiental	16
2.2.8. Medidas para la protección del medio ambiente, conservación de los recursos naturales y defensa del paisaje	18
2.2.8.1. Manejo y reglamentación de las áreas naturales protegidas	18
2.2.9. Determinación de zonas de alto riesgo para localización de Asentamientos humanos	20
2.2.9.1. Riesgo volcánico	21
2.2.9.2. Riesgo sísmico	21
2.2.9.3. Riesgos geotécnicos e hidrológicos	23
2.2.10. Parámetros ambientales para la clasificación del territorio	25
2.2.10.1. Parámetros para la delimitación del suelo de expansión urbana	25
2.2.10.2. Criterios para la localización de zonas suburbanas	25
2.3. LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES, INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS QUE GARANTIZAN RELACIONES FUNCIONALES ENTRE ASENTAMIENTOS Y ZONAS URBANAS Y RURALES	26
2.3.1. Infraestructura de servicios públicos	26
2.3.1.1. Situación actual	26
2.3.1.2. Criterios de intervención	28
2.3.1.3. Propuesta	28
2.3.2. Infraestructura equipamientos básicos	31
2.3.2.1. Situación actual	31
2.3.2.2. Criterios de intervención	31
2.3.3. Sistema de espacio público del componente general	32
2.3.3.1. Situación actual	32
2.3.3.2. Definición de políticas, estrategias y objetivos del espacio público	32
2.3.3.3. Definición del sistema de espacio público y delimitación de los Elementos que lo constituyen en el componente general	33
2.4. CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO	36
2.4.1. Situación actual	36
2.4.2. Criterios de intervención	38
2.4.3. Propuesta	39
2.4.3.1. Suelo urbano	39
2.4.3.2. Suelo de expansión urbana	40
2.4.3.3. Suelo rural	42
2.4.3.4. Suelo de protección	42
3. NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES	42
3.1. SISTEMA VIAL	42
3.1.1. JERARQUIA VIAL	42
3.1.1.1. Vial nacional	43
3.1.1.2. Vía banca del ferrocarril	43
3.1.1.3. Vía arteria principal (VAP)	43
3.1.1.4. Vías arterias secundarias (VAS)	43
3.1.1.5. Vías arterias secundaria uno (VAS-1)	43
3.1.1.6. Vías arterias secundaria dos (VAS -2)	44
3.1.1.7. Vías arterias secundaria especial (VAS -2E)	44
3.1.1.8. Vía colector tipo I	44
3.1.1.9. Vía colector especial (vía colector tipo II)	44
3.1.1.10. Vía colector tipo III	44
3.1.1.11. Vía paisajística tipo I	44
3.1.1.12. Vía paisajística tipo II	44
3.1.1.13. Vía peatonal	45
3.1.1.14. Vías veredales	45
3.1.2. RETIROS A VIAS NACIONALES Y REGIONALES	45
3.1.2.1. Vía armenia	45
3.1.2.2. Vía Pereira – Cerritos – Cartago	45
3.1.2.3. Vía autopista del Café	46
3.1.2.4. Vía Cerritos - la Virginia	46

3.1.2.5. Retiros a Vías Nacionales (Sotará autopista del Café con los Tramos la Romelia – el Pollo y limite de la zona de Expansión Sur – punto treinta), y regionales (la esmeralda, Alcalá – la Virginia, el Caucho y Marsella)	46
3.1.3. SISTEMA DE TRANSPORTE	48
3.2. SERVICIOS PUBLICOS	49
3.2.1. Para la construcción de plantas de tratamiento de agua potable	49
3.2.2. Para la construcción de tanques de almacenamiento	49
3.2.3. Para la construcción de redes expresas	50
3.2.4. Para la construcción de interceptores	50
3.2.5. Para la construcción de plantas de tratamiento de aguas Residuales	50
3.2.6. Para la construcción de subestaciones de energía	51
3.2.7. Para la construcción de nuevos sitios para la disposición final de desechos sólidos	51
3.2.8. Para la construcción de las instalaciones destinadas al Abastecimiento del gas domiciliario	51
3.2.9. Para la ubicación de los sitios como escombreras	51
3.3. NORMAS GENERALES PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES Y LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE	52
3.3.1. Normas generales para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables	52
3.3.1.1. Ministerio de la ley	52
3.3.1.2. Permiso	52
3.3.1.3. Concesión	52
3.3.1.4. Licencias ambientales (D.R. 157/94 art. 2)	53
3.3.1.5. Competencia para el otorgamiento de licencias ambientales (DR 1573/94 arts 6,7 y 8)	53
3.3.1.6. Autorización	53
3.3.2. Normas para la protección del medio ambiente y la prevención y Mitigación de riesgos	53

PLANOS ANEXOS

	Página
CAPITULO II	
COMPONENTE URBANO	55
1. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS	55
1.1 OBJETIVOS	55
1.2 ESTRATEGIAS	55
1.2.1. Para consolidar el desarrollo del casco urbano	55
1.2.2. Para genera una plataforma urbana Eficiente y Funcional	55
1.2.3. Para Constituir el Espacio Público en el principal Elemento	55
1.2.4. Para Logra un Desarrollo Urbano Sostenible	55
2. LOS SISTEMAS DE LA PLANIFICACIÓN EN EL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO	56
2.1. EL PLANEAMIENTO URBANISTICO ZONAL	56
2.1.1. Criterios para la delimitación de las zonas de planificación (Z.P.)	56
2.1.2. Zonas de planificación (Z.P)	57
2.1.3. Unidades de planificación (U.P.)	57
2.1.4. Los planes locales	57
2.2. LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES	57
2.3. EL MODELO DE ORDENAMIENTO	57
2.3.1 Los macroproyectos integrales	57
2.3.2. La norma urbanística	58
2.3.2.1. Los usos del suelo	58
2.3.2.2. Las areas de tratamiento	58
2.3.3. Proceso de formulación de las normas	58
2.4. LOS INSTRUMENTOS DE GESTION EN EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL	58
2.4.1. Instrumentos de Planeación	58
2.4.2 Las actuaciones urbanísticas	58
2.4.3 Instrumentos de financiación	58
2.5. DETERMINACION DE LAS Zonas de Planificación (Z.P.)	59
2.5.1. ZONA DE PLANIFICACION CENTRO METROPOLITANO	59
2.5.1.1. Objetivo principal	59
2.5.1.2. Objetivos especificos	59
2.5.1.3. Unidades de planificación	59
2.5.2 ZONA DE PLANIFICACION ORIENTAL	59
2.5.2.1. Objetivos	59
2.5.2.2. Objetivos especificos	60
2.5.3 ZONA DE PLANIFICACION OTUN – CONSOTA	60
2.5.3.1. Objetivo	60
2.5.3.2. Objetivos especificos	60
2.5.4. ZONA DE PLANIFICACION SUR	60
2.5.4.1. Objetivo	60
2.5.4.2. Objetivos especificos	60
2.5.5 ZONA DE PLANIFICACION OCCIDENTAL	61
2.5.5.1. Objetivo	61
2.5.5.2. Objetivos especificos 61	61
2.5.5.3. Unidades de planificación	61
3. LOCALIZACION Y DIMENSIONAMIENTO DE INFRAESTRUCTURAS	61
3.1 PARA EL SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE, EN AREA URBANA Y DE EXPANSION	61

3.1.1. Sistema Vial	62
3.1.2. Tránsito	63
3.1.2.1. Situación Actual	63
3.1.2.2. Criterios de Intervención	63
3.1.2.3. Propuesta	64
3.1.3 Sistema de transporte	64
3.1.3.1. Transporte público	64
3.1.3.2. Terminales de Transporte	68
3.2 SERVICIOS PUBLICOS	68
3.2.1. Situación Actual	68
3.2.1.1. Telecomunicaciones	69
3.2.1.2. Energía Eléctrica	69
3.2.1.3. Gas Natural	69
3.2.1.4. Acueducto	70
3.2.1.5. Alcantarillado	71
3.2.1.6. Colector Egoyá	71
3.2.1.7. Aseo	72
3.2.2. Criterios de Intervención	72
3.2.3. Propuesta	73
3.2.3.1. Acueducto	73
3.2.3.2. Alcantarillado	74
3.2.3.3. Colector Egoyá	75
3.2.3.4. Energía	75
3.2.3.5. Telecomunicaciones	75
3.2.3.6. Aseo	76
3.2.3.7. Gas Domiciliario	77
3.3 SISTEMA DE ESPACIOS PUBLICOS	77
3.3.1. Situación Actual	77
3.3.2. Definición de políticas, estrategias y objetivos del espacio público en el componente urbano	77
3.3.2.1. Políticas	77
3.3.2.2. Objetivos	77
3.3.2.3. Estrategias	77
3.3.3. Inventario general de los elementos constitutivos del sistema de espacio público del componente urbano	78
3.3.3.1. Subsistema verde y recreativo	78
3.3.4. Definición del sistema de enlace y articulación entre los diferentes niveles	81
3.3.4.1. Subsistema vial	81
3.3.5. Definición de la cobertura actual de espacio público por habitante	83
3.3.5.1. Nivel estructural	83
3.3.5.2. Nivel local	84
3.3.6. Definición de proyectos y programas para suplir las necesidades de espacio público en el corto, mediano y largo plazo	85
3.3.6.1. Nivel estructural	85
3.3.6.2. Nivel local	86
3.3.7 Definición del espacio público del nivel sectorial y local dentro de los panes parciales y unidades de actuación	86
3.4. INFRAESTRUCTURA EQUIPAMIENTOS BASICOS	86
3.4.1. Situación Actual	86
3.4.1.1. Educación	87
3.4.1.2. Salud	88
3.4.2. Criterios de Intervención	89
3.4.3 Propuesta	90
3.4.3.1. Zonas de Expansión	90
3.4.3.2. Zona Urbana	92

3.4.3.3. Equipamiento	92
4. ZONIFICACION AMBIENTAL PARA EL COMPONENTE URBANO	95
4.1 POLITICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO SOBRE USO Y OCUPACION DEL SUELO URBANO Y DE LAS AREAS DE EXPANSION	95
4.1.1. Políticas para la ocupación y manejo del suelo urbano	95
4.1.1.1. Mitigación de los riesgos ambientales	95
4.1.1.2. Recuperación de las áreas residuales de protección ambiental	95
4.1.2. Políticas para la ocupación y manejo del suelo de expansión urbana	97
4.2. DELIMITACION DE AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION DE LOS RECURSOS NATURALES Y PAISAJISTICOS	98
4.2.1. Protección del recurso hídrico superficial	98
4.2.1.1. Intervención de cauces	98
4.2.1.2. delimitación de los retiros obligatorios	99
4.2.2. Protección del recurso bosque	99
4.2.2.1. Jardín Ambiental Consota	99
4.2.2.2. Jardín Botánico UTP	100
4.2.3. Conservación y protección de los recursos paisajísticos	100
4.2.3.1. El Macroabánico Hidrovolcánico	100
4.2.3.2. Sistema orográfico	100
4.2.3.3. Sistema hídrico	101
4.3. AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES	101
4.3.1. Areas expuestas a amenazas naturales	101
4.3.1.1. Definición y evaluación de la amenaza	101
4.3.1.2. Deslizamientos o movimientos en masa	101
4.3.1.3. Inundaciones y crecientes	101
4.3.2. Delimitación de las áreas expuestas a riesgos naturales	102
4.3.2.1. Definición de Riesgo	102
4.3.2.2. Manejo de las áreas expuestas a riesgos geotécnicos e hidrológicos	102
4.4. RIESGO SISMICO	105
4.4.1. Mapa de microzonificación sísmica	105
4.4.2. Recomendaciones	107
4.4.3. Reglamentación	108
5. DETERMINACION DE TRATAMIENTOS URBANISTICOS	108
5.1. AREAS OBJETO DE LOS DIFERENTES TRATAMIENTOS EN SUELO URBANO	108
5.1.1. Tratamiento de renovación	108
5.1.2. Tratamiento de redesarrollo	109
5.1.3. Tratamiento de consolidación	109
5.1.3.1. Consolidación con cambio de patrón Tipo A: de barrios antiguos - pericentrales	110
5.1.3.2. Consolidación con cambio de patrón Tipo B: de barrios modernos – de baja densidad	110
5.1.3.3. Consolidación sin cambio de patrón Tipo A: de planes de vivienda o de vivienda popular	111
5.1.3.4. Consolidación sin cambio de patrón tipo B: de urbanizaciones y conjuntos cerrados	111
5.1.4. Tratamiento de mejoramiento integral	112
5.1.4.1. Criterios generales para las zonas con tratamiento de mejoramiento integral	112
5.1.4.2. Zonas sujetas al tratamiento de mejoramiento integral	112
5.1.5. Tratamiento de desarrollo	113
5.1.5.1. Criterios generales para las zonas con tratamiento de desarrollo	113
5.1.5.2. Desarrollo tipo I	113
5.1.5.3. Desarrollo Tipo II	113
5.1.6. Tratamiento de conservación	113
5.1.6.1. De conservación histórica y arquitectónica	114
5.1.6.2. De Conservación Ambiental	114
5.1.7. Zona centro metropolitano	114
5.1.7.1. Centro Tradicional	114

5.1.7.2. Zona de expansión del Centro Metropolitano	114
5.1.8. Zona sub - centro de cuba	114
5.1.8.1. Criterios de Intervención	115
5.1.9. Ejes estructurantes	115
5.1.9.1. Criterios de intervención	115
5.2. AREAS OBJETO DE LOS DIFERENTES TRATAMIENTOS EN SUELO DE EXPANSION URBANO	115
5.2.1. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL	115
5.2.1.1. Zonas sujetas al tratamiento de mejoramiento integral	115
5.2.1.2. Criterios de intervención	115
5.2.2. TRATAMIENTO DE DESARROLLO	115
5.2.2.1. Criterios de intervención	115
5.2.2.2. Zonas sujetas al tratamiento de desarrollo en el suelo de expansión	116
5.2.3. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA	116
5.2.3.1. Criterios de intervención	116
5.2.3.2. Areas sujetas al tratamiento de conservación arquitectónica	116
6. ESTRATEGIA DE MEDIANO PLAZO PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) Y DE MEJORAMIENTO INTEGRAL	116
6.1. SITUACION ACTUAL	116
6.2. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN	117
6.3. DEFINICION	118
6.4. CONTENIDO GENERAL	118
6.4.1. Estrategia de vivienda social	118
6.4.2. Estrategia de mejoramiento integral	119
6.4.3. Directrices	119
6.4.4. Parámetros de Habitabilidad	119
6.4.5. Parámetros de Localización	120
6.4.5.1. Aptitud del uso del suelo	120
6.4.5.2. Disponibilidad de servicios públicos	120
6.4.5.3. Amarre a la malla vial y al sistema de transporte público	120
6.4.5.4. Estándares de equipamientos comunitarios	120
6.4.5.5. Inclusión en el Plan Parcial	120
6.4.5.6. Localización	120
6.5. MECANISMOS PARA LA REUBICACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO	120
7. USOS DEL SUELO	122
7.1. Situación Actual	122
7.2. Criterios de Intervención	123
7.2.1. Para la Clasificación de Usos del Suelo	123
7.2.2. Criterios para la Zonificación de Usos del Suelo	124
7.3. Propuestas para la zonificación de los usos del suelo urbano y de expansión urbano	125
8. AREAS MORFOLOGICAS HOMOGENEAS	127
8.1 DEFINICION	127
9. ESPECIFICACION DE LA NATURALEZA, ALCANCE Y AREA DE OPERACIÓN DE LOS MACROPROYECTOS URBANOS.	127
9.1. CONCEPTO	127
9.2. OBJETIVOS	127
9.3. CARACTERISTICAS	128
9.4. DETERMINACION DE MACROPROYECTOS URBANOS Y LOCALIZACIÓN DE ÁREAS DE OPERACIÓN	128
9.4.1. Plan Maestro de Transporte Metropolitano	128
9.4.2. Avenida Belalcazar y conexión con la calzada Norte y Sur de la Avenida de Las Américas	128
9.4.3. Recuperación urbanística del centro tradicional de la ciudad	129
9.4.4. Plan de recuperación Integral del Colector Egoyá y sus áreas de influencia	129

9.4.4.1. Delimitación del área de influencia del diseño urbano	129
9.4.5. Recuperación paisajista y ambiental del tramo urbano del Río Otún	129
9.4.6. Recuperación Paisajística y Ambiental del tramo urbano de Río Consota	129
10. DIRECTRICES Y PARAMETROS PARA LA FORMULACION DE PLANES PARCIALES	130
10.1. DEFINICION	130
10.2. PUEDE SER ORIGINADO A PARTIR DE	130
10.3. CRITERIOS PARA LA DELIMITACION DE UN PLAN PARCIAL	130
10.4. AMBITOS DE APLICACIÓN	131
10.5. TIPOS DE PLANES PARCIALES	131
10.6. FASES DE LOS PLANES PARCIALES	132
10.7. CONTENIDO DE LOS PLANES PARCIALES	132
10.8. DETERMINACIONES ADICIONALES EN PLANES PARCIALES DE INICIATIVA PRIVADA	133
10.9. DOCUMENTACION DE LOS PLANES PARCIALES	133
10.10. PLANES PARCIALES QUE PUEDEN DARSE EN EL AREA URBANA	134
10.10.1. Zona de Influencia del Viaducto	134
10.10.2. Zona de Renovación de la Antigua Galería	134
10.10.3. Zona de Redesarrollo del Colector Egoyá, desde la zona de la Galería hasta la calle 27	134
10.10.4. Zona de Redesarrollo de Turín	134
10.10.5. Zona de Consolidación Corocito, Berlín – Villavicencio	135
10.10.6. Zona del Tramo Urbano del río Otún y del río Consota	135
10.10.7. Zona de Desarrollo Naranjito y La Villa Olímpica	135
10.11. PLANES PARCIALES QUE PUEDEN DESARROLLARSE EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA	135
11. DETERMINACION DE LAS CARACTERISTICAS DE LAS UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA, TANTO DEL SUELO URBANO COMO DENTRO DEL SUELO DE EXPANSIÓN	136
11.1. LAS UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA	136
11.1.1. Definición	136
11.1.2. Características	136
11.1.3. Condiciones para Definir Unidades de Actuación Urbanística	136
11.1.4. Criterios para Delimitar una Unidad de Actuación Urbanística	136
11.1.5. Unidades de Actuación por Gestión Privada o Mixta	137
11.1.6. Vinculación de los Propietarios	137
11.1.7. Obligaciones de los Propietarios	137
11.1.8. Procedimiento para la Ejecución de las Unidades de Actuación Urbanística	137
11.1.9. Unidades de Actuación por Gestión Pública	138
11.1.9.1. Procedimientos para Unidades de Actuación por Gestión Pública	138
11.1.10. La Cooperación entre Participes	139
12. INSTRUMENTOS Y MECANISMOS DE GESTION URBANISTICA	139
12.1. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION	139
12.2. INSTRUMENTOS DE GESTION URBANISTICA	139
12.2.1. Clasificación Instrumentos de Gestión	140
12.2.1.1. Instrumentos de Intervención Sobre La Estructura Predial	140
12.2.1.2. Instrumentos de Intervención sobre el Derecho de Propiedad	140
12.2.1.3. Instrumentos Financieros	144
12.2.1.4. Instrumentos para el reparto de cargas y beneficios	152
13. PATRIMONIO CULTURAL	161
13.1 INSTRUMENTACIÓN JURÍDICA DEL ESTADO PARA LA PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL	161
13.2. CONCEPTUALIZACIÓN JURÍDICA	162
13.3. CONTEXTO HISTÓRICO LOCAL	164
13.4. CARACTERIZACIÓN DEL PATRIMONIO TANGIBLE DEL MUNICIPIO DE PEREIRA	164
13.4.1. Patrimonio Arqueológico	164
13.4.2. Patrimonio urbanístico y arquitectónico	164
13.5. POLÍTICAS Y DIRECTRICES	165

13.6. PROCESO PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS INMUEBLES PATRIMONIALES DEL AREA URBANA DE PEREIRA	165
13.7. LINEAMIENTOS GENERALES PAR UN PROCESO DE CONSERVACIÓN	168
13.7.1. Tratamiento de Conservación	168
13.8. PROCESOS DE VALORACIiN DEL PATRIMONIO INMUEBLE LOCAL	168
13.8.1. Inmuebles de valor cultural Nivel I	168
13.8.2. Inmuebles de valor Cultural de Nivel II	169
13.9. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN LOS INMUEBLES Y PREDIOS COLINDANTES O AREA DE INFLUENCIA DE LOS INMUEBLES PATRIMONIALES	170
13.9.1. Conservación Integral	170
13.9.2. Intervención Restringida	170
13.10. PROCESO BASICO PARA EL TRATAMIENTO DE LOS INMUEBLES DE CONSERVACiN ARQUITECTÓNICA EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	170
13.10.1. Identificación predial	170
13.10.2. Normas de Conservación	171
13.10.3. Normas de Fomento	171
13.11. Compensaciones a Inmuebles sometidos a tratamiento de Conservación	171
13.11.1. Impuesto predial	172
13.11.2. Derechos transferibles de construcción y desarrollo	173
13.11.3. Determinación del monto de la compensación en tratamiento de conservación	173
14. NORMAS URBANISTICAS GENERALES	176
14.1. SISTEMA VIAL	176
14.2. SERVICIOS PUBLICOS	177
14.2.1. Generales	177
14.2.2. Acueducto Y Alcantarillado	178
14.2.3. Energía y Telecomunicaciones	178
14.2.4. Aseo	179

PLANOS ANEXOS

	Página
CAPITULO III	
COMPONENTE RURAL	181
1. DELIMITACIÓN DEL SUELO RURAL	181
2. ESTRATEGIAS DEL PLAN DE DESARROLLO RURAL DEL MUNICIPIO	181
2.1. CONSERVACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL DE LA PRODUCCIÓN	181
2.1.1. Objetivos generales	181
2.1.2. Objetivos específicos	181
2.2. ASENTAMIENTOS HUMANOS	182
2.2.1. Objetivo general	182
2.2.2. Objetivos específicos	182
2.3. ACCIONES	182
3. POLÍTICAS DE CORTO Y MEDIANO PLAZO SOBRE OCUPACIÓN DEL SUELO	182
4. CONDICIONES DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LAS ZONAS DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA, FORESTAL O MINERA.	183
4.1. USOS DEL SUELO RURAL	183
4.2. PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LAS ZONAS DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	183
4.2.1. Condiciones generales	183
4.2.2. Recomendaciones para el aprovechamiento de los suelos de producción	184
4.2.2.1. Actividad agrícola	184
4.2.2.2. Actividad pecuaria	185
4.2.2.3. Actividad agroforestal	185
4.2.2.4. Actividad agroindustrial	185
4.3. PROTECCIÓN CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO DE ZONAS DE PRODUCCIÓN FORESTAL	186
4.3.1 Actividad forestal	186
4.3.2 Regulación de la actividad forestal	186
4.4. PROTECCIÓN CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO DE ZONAS DE PRODUCCIÓN MINERA	187
4.4.1. Explotación de canteras	187
4.4.2. Explotación de material de arrastre	187
4.4.3. Regulación de la actividad minera	187
4.5. ZONIFICACIÓN DE LOS SUELOS DE PRODUCCIÓN	187
4.5.1. Zonas de producción agrícola y pecuaria	187
4.5.1.1. Zona de producción agrícola intensiva	187
4.5.1.2. Zona de producción agropecuaria	188
4.5.1.3. Zona de producción agroforestal de tipo agrosilvopastoril	188
4.5.1.4. Zona de producción agroforestal de tipo silvoagícola	188
4.5.1.5. Zona de producción agroforestal de tipo silvopastoril	188
4.5.2. Zona de producción forestal	188
4.6. OTROS USOS DEL SUELO	189
5. DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES	189
5.1. DELIMITACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS PARA LA CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD	189
5.1.1. Bosque seco tropical Alejandría	189
5.1.2. Bosque seco tropical "Loma del Oso"	190
5.1.3. Humedal Jaibaná	190
5.2. DELIMITACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS PARA LA RECUPERACIÓN Y DEFENSA DEL PAISAJE	190

5.2.1. Cerro “Cerritos”	190
5.2.2. Cerro “Filo Bonito”	190
5.2.3. Cerro “Mirador del Otún”	190
5.2.4. Cerro “Alto de la Esperanza”	190
5.3. DELIMITACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS PARA LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO	191
5.3.1. Cuenca media río Otún	191
5.3.2. Cuencas altas ríos Consota y Barbas y quebrada Cestillal	191
5.3.3. Cuenca alta quebrada Combia	191
5.4. PLANES DE MANEJO DE LAS ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL	192
6. ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES	192
6.1. ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS POR DESLIZAMIENTOS	192
6.2. ÁREAS EXPUESTAS A INUNDACIÓN	193
6.3. ÁREAS EXPUESTAS A RIESGOS NATURALES	193
7. ZONAS SUBURBANAS DEL MUNICIPIO DE PEREIRA	193
8. IDENTIFICACIÓN CENTROS POBLADOS RURALES	194
8.1. OBJETIVOS ESPECÍFICOS	194
8.2. CARACTERIZACIÓN DE LOS CENTROS POBLADOS RURALES	194
8.2.1. Clasificación por tamaño	194
8.3. SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS DEL COMPONENTE RURAL	194
8.3.1. Situación actual	194
8.3.2. Criterios de intervención	195
8.3.3. Inventario general de los elementos constitutivos del sistema de espacio público del componente rural	195
8.3.3.1. Subsistema verde y recreativo	195
8.3.4. Definición del sistema de enlace y articulación entre los diferentes niveles	197
8.3.4.1. Subsistema vial	197
8.3.5. Definición de estrategias para la preservación y mantenimiento del espacio público en el componente rural	197
8.4. EQUIPAMIENTO COLECTIVO	197
8.4.1. Dotación de equipamientos básicos	197
8.4.2. Localización de Equipamientos	198
9. DETERMINACIÓN DE LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS A CORTO Y MEDIANO PLAZO Y LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS	198
9.1. APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO.	198
9.1.1. Administración Comunitaria	201
9.1.2. Administración Directa.	201
9.1.3. Administración por Convenios o Contratos con Particulares.	201
10. NORMAS PARA LA PARCELACIÓN	202
11. NORMAS COMPLEMENTARIAS	202
11.1. TERRENOS RESTRINGIDOS	202
PLANOS ANEXOS	
ANEXOS DEL DOCUMENTO TÉCNICO	
ANEXO 1: Documento Anexo al Técnico Soporte para definir la clasificación del Territorio	
ANEXO 2: Clasificación de usos del suelo para la zona Urbana y de Expansión Urbana	
ANEXO 3: Secciones Viales	
ANEXO 4: Programa de ejecución 1.999 - 2.000	
ANEXO 5: Código Industrial Internacional Uniforme	