

MUNICIPIO DE PEREIRA
CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO MUNICIPAL N° 23 DE JULIO 28 DE 2006
**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PEREIRA”**

EL CONCEJO MUNICIPAL DE PEREIRA, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 313, numerales 7° y 9° de la Constitución Nacional y las disposiciones consignadas en las Leyes 9 de 1.989, 136 de 1.994, 388 de 1.997, en los Decretos 151, 879, 1420 y 1504 de 1.998, la Ley 507 de 1.999, la Ley 902 de 2004, los Decretos 4002 de 2004 y 564 de 2006 y demás normas reglamentarias y concordantes en la materia.

ACUERDA
TITULO I
**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
PEREIRA - ADOPCIÓN, APROBACIÓN DEL DOCUMENTO TÉCNICO
SOPORTE, LOS PLANOS GENERALES Y OTRAS DISPOSICIONES**

ARTÍCULO 1.- Deróganse los numerales 3, 7, 17, 18, 19, 35 y 39 del artículo 4° del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000 y, por efecto, los planos identificados como 1B, 4, 10, 10A, 18 y 22.

ARTÍCULO 2.- Adiciónanse al artículo 4° del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000 los siguientes numerales y, consecuentemente, los siguientes planos:

A los planos de detalle del Componente General se adicionan:

- 14A. El plano N°.7E que contiene los Nodos de Desarrollo,
- 14B. El plano N°.7F que contienen el Potencial Arqueológico,
- 14C. El plano N°.7G que contiene la Zona de Manejo Especial,
- 14D. El plano N°.7H que contiene los Suelos de Protección.

A los Planos de Detalle del Componente Urbano se adicionan:



- 43A. El plano N°.25B que contiene las Áreas de Actividad Urbanas,
- 43B. El plano N°.25C que contiene la Programación del Suelo,
- 43C. El plano N°.25D que contiene los Nodos de Desarrollo Urbano,
- 43D. El plano N°.25E que contiene las Zonas de Riesgo Hidrológico y Geotécnico
- 43E. El plano N°.25F que contiene Detalle de zonas de amenaza hidrológica.

A los planos de detalle del Componente Rural, se adicionan

- 47A. El plano N°.30 que contiene la Áreas de Actividad Rural,
- 47B. El plano N°.31 que contiene las Zonas de Planificación Rural,
- 47C. El plano N°.32 que contiene referencia de la Zona de Producción Minera.

ARTÍCULO 3.- Modificase el contenido de los siguientes planos, aprobados por el artículo 4 del Acuerdo 18 del 19 de Mayo de 2000:

De los planos de detalle del Componente General:

- 1. El plano N°.1 que contiene los Perímetros Urbano y de Expansión.
- 2. El plano N°.1A que contiene el Perímetro Suburbano.
- 4. El plano N°.1C, que contiene el Conjunto de Vías del Municipio.
- 5. El plano N°.2 que contiene el Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios.
- 6. El plano N°.3 que contiene el Sistema de Espacio Público.
- 8. El plano N°.5 que contiene la Clasificación del Territorio.

De los planos de detalle del Componente Urbano:

- 15. El plano N°.8 que contiene la Clasificación del Territorio Urbano y de Expansión.
- 20. El plano N°.11 que contiene la Zonificación de Usos Permitidos del Suelo.
- 21. El plano N°.12 que contiene la Zonificación de Volumetrías y Áreas de Tratamientos
- 27. El plano N°.14D que contiene los Suelos de Protección.
- 28. El plano N°.15 que contiene la Conservación del Patrimonio Histórico, Cultural, Arquitectónico y Arqueológico.
- 29. El plano N°.16 que contiene el Sistema de Servicios Públicos de Telecomunicaciones 1.
- 30. El plano N°.16 A que contiene el Sistema de Servicios Públicos de Telecomunicaciones 2.



31. El plano N°.16 B que contiene el Sistema de Servicios Públicos de Acueducto.
32. El plano N°.16 C que contiene el Sistema de Servicios Públicos de Alcantarillado.
33. El plano N°.16 D que contiene el Sistema Eléctrico.
34. El plano N°.17 que contiene el Sistema Vial.
37. El plano N°.20 que contiene Zonas de Planificación en Áreas Urbanas y de Expansión.
38. El plano N°.21 que contiene el Sistema de Espacios Públicos.
41. El plano N°.24 que contiene la Localización de Macroproyectos.

De los planos de detalle del Componente Rural:

45. El plano N°.27 que contiene las Densidades Poblacionales del Suelo Rural.
46. El plano N°.28 que contiene la Zonificación de Usos del Suelo Rural

TITULO II

COMPONENTES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO, OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE PEREIRA

ARTÍCULO 4.- Sustitúyese el artículo 12 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 12.- VISIÓN DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO: El Municipio de Pereira será reconocido como el Centro de Negocios y Servicios del Occidente Colombiano mediante la consolidación de una plataforma territorial competitiva que posibilite el desarrollo humano sostenible para sus habitantes.

ARTÍCULO 5.- Adiciónese el literal g. a la estrategia 1.1 e, igualmente, el numeral 5° al artículo 13 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, así:

g) Garantizar el planeamiento, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables de las cuencas, de tal manera que se logre mantener o restablecer un adecuado equilibrio entre el aprovechamiento económico de tales recursos y la conservación de la estructura físico-biótica de los mismos.

5. INCENTIVAR EL DESARROLLO DEL SECTOR INDUSTRIAL Y AGROINDUSTRIAL COMO ELEMENTOS DE BASE PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL MUNICIPAL

5.1. ESTRATEGIAS PARA INCENTIVAR EL DESARROLLO INDUSTRIAL Y AGROINDUSTRIAL DEL MUNICIPIO

- a. *Integrar las áreas de actividad industrial y agroindustrial a los ejes viales geo-económicos:*
 - o *El eje de la región metropolitana Santa Rosa-Dosquebradas- Pereira-La Virginia- Cartago.*
 - o *El eje de integración cafetero Manizales- Pereira-Armenia, y a través de éste al centro del país.*
 - o *El eje del Occidente Colombiano o Troncal del Cauca.*
- b. *Generar incentivos tributarios para la actividad industrial.*
- c. *Estructurar una política de manejo ambiental en las áreas de actividad industrial.*

ARTÍCULO 6.- En cumplimiento del Decreto 1729 de 2002 y su artículo 17 o los actos que lo modifiquen, aclaren o sustituyan, las normas sobre manejo y aprovechamiento de los recursos naturales renovables previstos en un plan de ordenamiento de una cuenca, priman sobre las disposiciones generales dispuestas en otro ordenamiento administrativo, en las reglamentaciones de corrientes, o establecidas en los permisos, concesiones, licencias y demás autorizaciones ambientales otorgadas antes de entrar en vigencia el respectivo plan o acuerdo de manejo. En todo caso deben reconocerse los actos administrativos proferidos por la CARDER o las comisiones conjuntas de las CARS, que adopten o reglamenten las cuencas hidrográficas conforme a las normas legales vigentes.

ARTÍCULO 7.- POLÍTICA DE GESTIÓN DEL SUELO: Con el fin de dar aplicación integral al conjunto de principios e instrumentos contenidos en las leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial fija como una de sus políticas estructurales un marco integral de actuación sobre el mercado del suelo de la ciudad, con el fin de lograr procesos de redistribución de los recursos asociados al desarrollo urbano, que permita dar aplicación efectiva al principio de distribución equitativa de cargas y beneficios.

Los instrumentos de gestión del suelo que serán aplicables para alcanzar los objetivos de ordenamiento, y la financiación de la urbanización a través de mecanismos de distribución equitativa de cargas y beneficios, son: los planes parciales, las unidades de actuación urbanística, y la gestión asociada a través de reajuste de terrenos, integración inmobiliaria o cooperación entre partícipes; los sistemas de reparto equitativo de las cargas y beneficios; el derecho de preferencia, la declaratoria de desarrollo y construcción prioritarios y la enajenación forzosa en pública subasta que de ella se deriva; los procesos de adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial; los distintos mecanismos de participación pública en plusvalías, la transferencia de derechos de construcción y los mecanismos de compensación, estímulo y

beneficios en el caso de los tratamientos de conservación histórica o arquitectónica y para la protección ambiental.

La aplicación de estos instrumentos y en general de la política de gestión del suelo deberá garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los principios del ordenamiento territorial colombiano listados en el artículo 2° de la Ley 388 de 1997, y las finalidades de la función pública del urbanismo enumeradas en el artículo 3° de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 8.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PROPIEDAD Y POLÍTICA DE GESTIÓN DEL SUELO: Las facultades del derecho de propiedad sobre los terrenos e inmuebles que se rigen por el presente POT se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes urbanísticos establecidos en el presente Plan y en los instrumentos que lo desarrollen, en ejercicio de la función pública del ordenamiento territorial, de acuerdo con la clasificación del suelo y el tratamiento urbanístico asignado.

Las determinaciones de ordenamiento establecidas en el POT y en los instrumentos que lo desarrollen se regirán por las normas legales vigentes.

Los instrumentos que desarrollen y que concreten las previsiones del POT garantizarán en todo caso el reparto de los beneficios y las cargas derivados de las decisiones de ordenamiento, entre todos los propietarios afectados por cada actuación urbanística en proporción a sus aportaciones.

De conformidad con lo establecido en el numeral 2° del artículo 15 de la ley 388 de 1997, aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión. Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones.

En desarrollo de lo anterior, el POT y los instrumentos que lo desarrollan concretan el régimen de derechos y obligaciones del suelo y, por ende, especifican los instrumentos y mecanismos que se utilizarán para garantizar que los propietarios contribuyan eficazmente a sufragar los costos, los referidos a la dotación de infraestructuras viales y de servicios públicos, áreas verdes y recreativas, equipamientos sociales y áreas protegidas, que permitirán obtener las facultades urbanísticas correspondientes.

ARTÍCULO 9.- OBJETIVO DEL COMPONENTE RURAL: Utilizar adecuadamente el suelo rural para la producción agropecuaria,



agroindustrial y minera, garantizando la preservación de los recursos naturales, la interacción del territorio urbano – rural y el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

ARTÍCULO 10.- ESTRATEGIAS DEL COMPONENTE RURAL:

- o Direccionar las políticas públicas hacia el fortalecimiento de los sectores productivos primarios, que posibiliten la consolidación de la seguridad alimentaria municipal y la competitividad de este sector en los tratados comerciales suscritos por la nación.
- o Desarrollar zonas agroindustriales con incentivos de orden tributario.
- o Generar una adecuada conexión vial entre los centros poblados, las zonas de actividad agroindustrial y de turismo y el perímetro urbano.
- o Priorizar y ejecutar los proyectos de equipamientos de orden comunal, propuestos en los Planes Locales de los centros poblados, que presten servicio a la población rural.

ARTÍCULO 11.- Deróganse los numerales 5 y 6 del artículo 18 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000.

TITULO III

CLASIFICACIÓN GENERAL Y DELIMITACIÓN DEL SUELO EN EL TERRITORIO MUNICIPAL

ARTÍCULO 12. Derógase el inciso segundo del artículo 21 del Acuerdo 18 del 19 de Mayo de 2000.

ARTÍCULO 13.- Modifícase el artículo 22 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 22. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DEL SUELO URBANO: El perímetro urbano del Municipio de Pereira, está determinado por los siguientes puntos y su localización aparece en el plano N°.1 que contiene los Perímetros Urbano y de Expansión que hace parte integral del presente Acuerdo.

Punto No.	Coordenadas	
	Origen Vértice TERRAZA (Red ARENA)	
	Este	Norte
1	51177.7	24904.4
2	57565.2	22654.3
3	57500.0	22534.9



4	57578.6	22486.1
5	57581.1	22460.0
6	57531.1	22450.1
7	57401.3	22536.9
8	57454.6	22624.0
9	56864.8	22950.9
10	56738.1	22782.2
11	56783.0	22710.5
12	56846.1	22561.9
13	56801.1	22586.1
14	56711.4	22524.7
15	56740.6	22316.2
16	56892.6	21951.2
17	56874.0	21865.0
18	56486.8	22147.9
19	56399.6	21950.6
20	56447.1	21968.6
21	56458.6	21831.1
22	56400.5	21827.9
23	56397.8	21778.3
24	56401.6	21715.9
25	56428.2	21570.3
26	55642.3	21835.3
27	55255.7	21553.2
28	55009.6	21449.8
29	54902.4	21820.7
30	56108.2	21995.2
31	56315.5	22022.7
32	56464.4	22207.4
33	56339.8	22399.1
34	56198.8	22372.0
35	56219.0	22442.4
36	56218.3	22873.8
37	56128.3	22829.1
38	56121.7	22854.6
39	56167.9	23019.7
40	55861.2	23446.0
41	55857.3	23455.0
42	55350.0	23455.0
43	55040.0	23255.0
44	54962.6	23149.1
45	54971.3	23143.9
46	55017.0	23016.0
47	55014.0	23018.0
48	54999.5	23002.0
49	54951.7	23009.9
50	54954.1	23022.1
51	54969.5	23054.8
52	54982.6	23069.4
53	55025.4	23047.7



54	54961.5	23145.9
55	54724.7	22775.0
56	54604.3	22137.5
57	54338.3	21610.2
58	54383.3	21262.9
59	54082.3	21263.2
60	53655.7	21704.9
61	53608.4	21725.2
62	53275.7	21666.3
63	53489.5	21263.0
64	52754.2	22361.6
65	52452.0	22280.9
66	52437.7	22305.7
67	52459.5	22318.5
68	52409.0	22432.9
69	52391.0	22495.4
70	52363.9	22501.4
71	52352.0	22458.3
72	52091.4	22427.0
73	52178.9	21773.2
74	51260.5	22424.6
75	50696.3	22435.7
76	50625.5	22151.5
77	50481.7	21953.1
78	50063.1	22255.4
79	49647.1	21656.3
80	49946.9	21467.2
81	50213.6	21383.0
82	50290.2	21257.4
83	50199.0	21163.1
84	49304.9	21646.7
85	49213.1	21545.1
86	48857.5	21688.6
87	48836.5	21539.3
88	48668.9	21513.0
89	48627.5	21434.7
90	48414.3	21584.9
91	48500.5	21749.3
92	48324.4	21876.1
93	47995.8	21784.3
94	47859.2	21883.4
95	48334.1	21915.6
96	48414.5	22193.4
97	48053.1	22388.4
98	47849.1	22063.7
99	47448.2	22087.7
100	47259.8	22553.5
101	47156.9	22576.9
102	46992.1	22266.7
103	46702.5	22356.5

104	46805.9	22638.1
105	46464.1	22578.4
106	46392.4	22563.0
107	46058.7	22700.1
108	46108.4	22890.9
109	45079.0	23516.2
110	45205.6	23959.9
111	45265.0	23991.8
112	45257.6	24045.4
113	45361.1	24133.5
114	45214.1	24472.1
115	48553.6	24937.5
116	48581.5	25110.2
117	48573.0	25149.0
118	48594.6	25155.7
119	48567.8	25242.0
120	48547.6	25236.4
121	48539.7	25266.1
122	48575.7	25272.4
123	48580.0	25308.2
124	48601.0	25305.0
125	48587.0	25345.0
126	48538.4	25415.5
127	48913.0	25357.0
128	48865.2	25574.2
129	49107.8	25837.0
130	49242.3	25391.9
131	49399.3	25391.2
132	49679.6	25862.8
133	50323.9	25178.1
134	50205.7	25048.2
135	50033.1	24702.4

ARTÍCULO 14.- Modifícase el artículo 23 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 23. DECLARACIÓN DE SUELO URBANO EN LOS CENTROS POBLADOS DE CORREGIMIENTOS: Para el Municipio de Pereira, declárase como Suelo Urbano las áreas de los centros poblados de los corregimientos de Arabia (Arabia), Altagracia (Altagracia), La Florida (La Florida), La Bella (La Bella), Tribunales-Córcega (Tribunales-Córcega, Condina, El Manzano), Puerto Caldas (Puerto Caldas), Caimalito (Caimalito) y Cerritos (Estación Villegas ,Galicia), cuya delimitación se determina de la siguiente manera:

1. Para la definición de los centros poblados de Arabia, Altagracia, La Florida, La Bella, Tribunales-Córcega, Condina, El Manzano, Puerto Caldas, Caimalito y Estación Villegas (Galicia), el área de influencia del perímetro urbano corresponde a la zona del sector consolidado por viviendas, con

sus correspondientes equipamientos actuales. En todo caso será necesario el establecimiento de un instrumento planificador, en cuyo objeto se incluya para la definición precisa del perímetro urbano, el perímetro de servicios.

2. CENTRO POBLADO DE PUERTO CALDAS:

Punto No.	Coordenadas	
	Origen Vértice TERRAZA (Red ARENA)	
	Este	Norte
1	30620,4	18384,8
2	31353,5	18963,4
3	31315,5	18947,4
4	29278,4	18408,5
5	29309,0	18452,0
6	30449,4	18398,2

3. CENTRO POBLADO DE CAIMALITO:

Punto No.	Coordenadas	
	Origen Vértice TERRAZA (Red ARENA)	
	Este	Norte
1	32866,8	32336,6
2	32397,1	32517,6
3	31355,8	31879,7
4	31355,9	31919,7
5	32517,5	32677,4
6	32577,4	32657,2
7	32637,4	32637,1
8	32517,2	32537,4
9	32916,9	32416,5
10	33476,0	31955,4
11	33376,0	31955,6

4. CENTRO POBLADO DE ALTAGRACIA:

Punto No.	Coordenadas	
	Origen Vértice TERRAZA (Red ARENA)	
	Este	Norte
1	50981,3	15267,0
2	50978,1	15273,8
3	51023,6	15303,6
4	51060,7	15339,5



5	51075,4	15349,7
6	51089,7	15372,3
7	51131,9	15386,3
8	51149,2	15396,3
9	51158,5	15406,5
10	51170,8	15424,3
11	51207,0	15448,6
12	51227,4	15452,3
13	51233,1	15459,3
14	51241,3	15481,5
15	51254,6	15502,8
16	51278,3	15524,4
17	51306,3	15577,1
18	51307,9	15597,5
19	51301,9	15625,4
20	51302,2	15639,4
21	51317,8	15676,6
22	51362,0	15740,8
23	51383,0	15764,6
24	51397,2	15788,7
25	51419,6	15821,0
26	51425,2	15871,3
39	51252,8	16174,5
41	51198,2	16273,6
42	51177,2	16319,2
43	51163,7	16326,1
44	51139,3	16380,4
45	51119,9	16399,7
46	51048,3	16434,9
47	51035,9	16454,9
48	51039,2	16500,1
49	51092,0	16570,3
50	51094,5	16528,1
51	51092,3	16499,9
52	51100,2	16467,1
53	51129,9	16443,5
54	51160,0	16434,5
55	51171,1	16426,4
56	51197,3	16384,8
57	51196,5	16342,6
58	51269,4	16357,5
59	51301,2	16359,0
60	51327,2	16376,3
61	51352,9	16404,1
62	51354,4	16415,8
63	51347,3	16431,8
64	51351,2	16445,3
65	51345,0	16461,3

66	51356,7	16483,6
79	51526,6	16729,6
80	51504,1	16700,0
81	51503,9	16660,4
82	51482,8	16641,6
83	51448,3	16612,0
84	51437,2	16580,9
85	51440,0	16556,5
86	51448,2	16531,9
87	51459,4	16509,6
88	51481,2	16463,7
89	51495,5	16415,8
90	51667,7	16196,8
91	51664,1	16149,8
92	51659,5	16124,0
93	51615,1	16079,1
94	51586,0	16048,3
95	51576,9	15999,4
96	51589,3	15969,3
97	51564,0	15914,8
98	51556,4	15845,4
99	51621,0	15879,7
100	51630,3	15836,1
101	51609,9	15824,4
102	51582,7	15815,9
103	51555,2	15770,5
104	51531,3	15734,9
106	51485,6	15768,9
119	51402,1	15451,7
120	51430,3	15408,4
121	51420,1	15389,4
122	51374,0	15387,6
123	51353,0	15369,0
124	51361,1	15276,2
125	51321,1	15254,4
126	51286,0	15266,4
127	51253,6	15267,3
128	51228,5	15255,4
129	51185,5	15223,0
130	51177,2	15214,1
131	51166,2	15196,3
132	51156,2	15167,0
133	51144,8	15142,2
134	51124,1	15129,1
135	51081,0	15157,2
136	51078,4	15174,4
137	51094,3	15204,6
138	51098,0	15225,2



139	51098,7	15255,1
140	51101,6	15268,2
141	51109,1	15285,3
142	51108,9	15301,1
143	51097,1	15311,1
144	51074,0	15305,4
146	51009,7	15272,6

5. CENTRO POBLADO DE ARABIA:

Punto No.	Coordenadas	
	Origen Vértice TERRAZA (Red ARENA)	
	Este	Norte
1	50920,3	13692,3
2	50903,2	13699,8
3	50878,9	13713,8
4	50845,3	13734,4
5	50827,7	13753,0
6	50812,7	13764,8
7	50804,5	13774,3
8	50797,8	13795,4
9	50789,1	13805,5
10	50774,6	13804,8
11	50747,2	13799,1
12	50732,7	13799,6
13	50721,0	13802,8
14	50705,6	13811,0
15	50681,1	13833,4
16	50650,1	13865,2
17	50696,0	13920,2
18	50731,0	13897,9
19	50776,9	13860,8
20	50791,3	13861,0
21	50808,6	13872,8
22	50826,7	13897,2
23	50839,8	13933,3
24	50854,1	13917,9
25	50866,9	13921,9
26	50885,8	13933,0
27	50902,3	13949,6
28	50911,2	13959,6
29	50935,0	13969,3
30	50958,2	13969,9
31	50963,5	14004,2
32	50949,8	14007,9
34	50925,5	14042,7



35	50923,0	14075,0
36	50923,9	14091,1
37	50932,3	14111,8
38	50946,0	14122,7
39	50958,3	14129,2
40	50979,7	14134,1
41	50991,2	14121,5
42	51003,8	14093,2
43	51012,7	14067,8
44	51022,1	14054,9
45	51035,6	14049,5
46	51050,9	14054,0
47	51085,5	14088,2
48	51093,7	14092,8
49	51099,3	14076,7
50	51106,4	14060,7
51	51106,7	14038,3
52	51111,2	14014,5
53	51120,2	13983,6
54	51125,7	13980,7
55	51149,0	13992,4
56	51170,0	13999,8
57	51214,9	14006,4
58	51242,7	14021,6
59	51264,4	14008,8
60	51295,0	13991,9
61	51327,6	13971,2
62	51339,3	13965,5
63	51387,5	13948,1
64	51441,6	13930,7
65	51425,0	13875,7
67	51323,3	13909,5
68	51270,4	13935,4
69	51241,4	13951,0
70	51213,4	13961,3
71	51206,8	13940,2
72	51205,7	13908,9
73	51207,0	13901,3
74	51197,1	13888,4
75	51194,7	13874,0
76	51191,8	13844,6
77	51196,6	13834,1
78	51210,5	13809,9
79	51217,7	13782,0
80	51218,0	13753,6
81	51240,1	13685,5
82	51254,3	13659,1
83	51264,3	13647,6



84	51276,1	13635,2
85	51332,9	13596,5
86	51350,3	13586,2
87	51355,0	13574,7
88	51356,2	13534,4
89	51355,7	13522,7
90	51352,4	13507,4
91	51345,7	13492,2
92	51341,7	13482,9
93	51327,0	13477,6
94	51315,1	13478,9
95	51294,4	13484,4
96	51287,9	13489,8
97	51275,8	13499,6
98	51265,5	13518,9
100	51242,0	13566,0
101	51215,5	13585,5
102	51203,7	13593,4
103	51195,5	13604,8
104	51190,9	13621,7
105	51083,9	13589,5
106	51142,7	13549,3
107	51175,7	13534,0
108	51184,0	13524,7
109	51192,9	13501,3
110	51191,3	13481,0
111	51174,5	13461,6
112	51155,4	13422,1
113	51147,8	13415,1
114	51128,1	13409,5
115	51101,8	13409,1
116	51081,5	13404,9
117	51058,9	13401,9
118	51042,9	13407,2
119	51032,0	13422,3
120	51027,9	13438,8
121	51018,2	13440,7
122	51000,5	13451,3
123	50978,4	13447,6
124	50957,6	13445,7
125	50808,1	13448,4
126	50886,1	13483,1
127	50892,6	13503,5
128	50870,7	13542,0
129	50864,0	13583,3
130	50843,9	13595,2
131	50942,2	13631,6



6. CENTRO POBLADO LA FLORIDA:

Punto No.	Coordenadas	
	Origen Vértice TERRAZA (Red ARENA)	
	Este	Norte
1	61438,0	18632,0
2	61449,1	18648,0
3	61690,9	18555,5
4	61709,0	18600,4
5	62365,4	18339,1
6	62352,3	18296,2
7	62572,9	18223,7
8	62671,2	18256,5
9	62741,4	18351,4
10	62787,3	18320,3
11	62733,1	18235,4
12	62802,1	18212,3
13	62909,8	18098,1
14	62874,6	17976,2
15	62761,5	17900,4
16	62533,5	17900,8
17	62552,6	18004,8
18	62564,9	18106,8
19	62418,7	18133,4
20	62298,9	18103,3
21	62208,7	18233,4
22	62074,2	18236,7
23	61997,4	18323,9
24	61963,3	18304,0
25	61859,5	18382,2
26	61800,6	18420,3
27	61746,5	18396,4
28	61700,6	18443,5
29	61587,7	18453,7
30	61493,8	18524,9
31	61402,9	18579,1

7. CENTRO POBLADO LA BELLA:

Punto No.	Coordenadas	
	Origen Vértice TERRAZA (Red ARENA)	
	Este	Norte



1	59098,2	19120,6
2	59230,4	19215,4
3	59385,1	19071,1
4	59438,0	19015,0
5	60233,0	18458,3
6	60240,5	18227,1
7	60309,9	18112,3
8	60075,1	18110,8
9	60057,9	18157,7
10	59629,1	18577,6
11	59604,1	18608,7
12	59669,4	18755,1
13	59081,0	19026,7

8. CENTRO POBLADO DE TRIBUNAS-CÓRCEGA:

Punto No.	Coordenadas	
	Origen Vértice TERRAZA (Red ARENA)	
	Este	Norte
1	55229,0	18048,6
2	55260,0	18023,3
3	55281,7	18000,0
4	55308,6	17964,2
5	55336,4	17957,8
6	55407,0	17966,0
7	55445,2	17943,6
8	55521,3	17896,6
9	55529,5	17896,3
10	55565,1	17871,2
11	55594,8	17862,5
12	55598,9	17848,9
13	55605,8	17833,2
14	55611,1	17816,2
15	55561,9	17781,3
16	55609,7	17726,0
17	55617,2	17698,5
18	55623,2	17689,4
19	55644,2	17673,4
20	55675,1	17648,3
21	55692,4	17613,2
22	55695,5	17584,3
23	55702,7	17572,8
24	55717,1	17573,0
25	55726,9	17575,0
26	55743,1	17586,2
27	55763,1	17592,4

28	55772,4	17590,7
29	55791,0	17571,1
30	55825,1	17467,1
31	55833,3	17455,7
32	55839,7	17408,4
33	54665,3	18303,2
34	54697,6	18315,2
35	54723,5	18317,8
36	54749,3	18324,1
37	54766,8	18324,8
38	54783,0	18317,9
39	54787,1	18308,8
40	54794,2	18276,9
41	54796,7	18271,1
42	54807,7	18258,5
43	54840,3	18236,7
44	54869,4	18208,5
45	54877,3	18221,4
46	54887,3	18224,7
47	55008,4	18240,5
48	55019,5	18238,5
49	55026,9	18229,5
50	55031,7	18216,4
51	55033,8	18189,2
52	55058,0	18186,3
53	55094,6	18166,9
54	55065,3	18095,1
55	55074,9	18086,2
56	55092,0	18073,0
57	55111,2	18062,5
58	55127,3	18056,0
59	55149,9	18074,3
60	55172,8	18077,5

9. CENTRO POBLADO DE CONDINA:

Punto No.	Coordenadas	
	Origen Vértice TERRAZA (Red ARENA)	
	Este	Norte
1	56465,2	17127,2
2	56462,9	17127,9
3	56457,2	17129,7
4	56444,7	17012,4
5	56448,9	16996,7
6	56452,9	16986,8
7	56457,2	16975,1

8	56456,0	16961,7
9	56454,8	16952,1
10	56453,1	16941,3
11	56452,3	16928,7
12	56452,9	16920,8
13	56709,9	16922,2
14	56697,2	16872,8
15	56685,1	16832,7
16	56762,6	16810,2

10. CENTRO POBLADO EL MANZANO:

Punto No.	Coordenadas	
	Origen Vértice TERRAZA (Red ARENA)	
	Este	Norte
1	63025,8	12835,3
2	63088,1	12838,2
3	63105,7	12835,7
4	63119,9	12832,1
5	63134,3	12827,2
6	63145,1	12824,7
7	63154,7	12822,6
8	63165,9	12818,7
9	63179,6	12813,7
10	63193,9	12809,5
11	63203,4	12800,4
12	63204,4	12787,9
13	63203,0	12778,1
14	63202,2	12769,7
15	63200,3	12760,4
16	63185,7	12752,2
17	63143,2	12727,3
18	63103,8	12739,5
19	63078,1	12740,9
20	63046,8	12736,0
21	63019,3	12725,2
22	62990,7	12704,5
23	62954,5	12670,5
24	62919,9	12646,1
25	62892,0	12631,3
26	62807,5	12597,5
27	62771,0	12593,7
28	62733,6	12591,0
29	62662,5	12583,2
30	62647,3	12580,5
31	62607,1	12576,6



32	62586,1	12574,6
33	62584,2	12560,4
34	62537,3	12562,5
35	62499,6	12570,4
36	62478,4	12583,7
37	62492,7	12622,6
38	62518,0	12612,9
39	62533,0	12609,5
40	62545,2	12608,3
41	62573,5	12609,1
42	62608,1	12613,7
43	62655,8	12620,6
44	62756,1	12635,3
45	62785,1	12639,9
46	62769,7	12719,9
47	62802,4	12726,2
48	62855,6	12736,4
49	62891,3	12743,3
50	62927,2	12774,0
51	62949,6	12798,8
52	62976,9	12817,4

11. CENTRO POBLADO ESTACION VILLEGAS (GALICIA):

Será la Planificación Intermedia la que defina el perímetro urbano correspondiente al centro poblado.

ARTÍCULO 15.- Sustitúyese el artículo 25 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 25. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANO: Para la delimitación del Suelo de Expansión Urbano del Municipio de Pereira, se establecen seis (6) zonas, su localización aparece en el plano N°.1 y se encuentran definidos de la siguiente manera:

ZONA DE EXPANSIÓN UNO: Ubicada en el Sector Oriental de la Ciudad, distribuida en dos sectores, se delimita de la siguiente manera:

SECTOR ORIENTAL 1

Punto No.	Coordenadas	
	Origen Vértice TERRAZA (Red ARENA)	
	Este	Norte
25	56428,2	21570,3
155	56921,7	21134,5
156	56788,4	20930,0



157	56359,2	21022,1
158	56123,1	21238,4
159	55794,9	21043,8
27	55255,7	21553,2
26	55642,3	21835,3
160	55927,8	21630,3

SECTOR ORIENTAL 2

Punto No.	Coordenadas	
	Origen Vértice TERRAZA (Red ARENA)	
	Este	Norte
161	55290,0	23416,3
162	55566,0	23016,4
163	55300,0	23041,0
164	55101,0	23028,0
165	55008,0	22781,0
166	54931,7	22723,2
167	54895,7	22325,3
168	54994,2	22250,0
169	55594,1	22130,7
170	55596,1	22095,8
29	54902,4	21820,7
28	55009,6	21449,8
58	54383,3	21262,9

ZONA DE EXPANSIÓN DOS: Localizada en el Sector Sur de la Ciudad, distribuida en dos sectores, se delimita de la siguiente manera:

SECTOR SUR 1

Punto No.	Coordenadas	
	Origen Vértice TERRAZA (Red ARENA)	
	Este	Norte
171	52891,9	22059,6
172	52799,1	22064,4
173	52115,0	21695,3
174	51644,8	21823,6
175	51255,4	21433,8
176	50566,1	22069,6

SECTOR SUR 2



Punto No.	Coordenadas	
	Origen Vértice TERRAZA (Red ARENA)	
	Este	Norte
177	49941,8	22080,9
178	50558,1	21140,9
179	50504,4	21095,2
180	50440,4	21166,5
181	50309,5	21096,3
182	50331,2	21074,6
183	50235,6	20994,4
184	50252,7	20975,7
185	50082,1	20963,7
186	49682,8	20860,2
187	47720,8	21473,4
188	46506,4	21484,5
189	46508,0	21684,2
190	46425,6	21756,8
191	46506,6	21928,6
192	46563,8	21967,8
193	46463,4	22180,1
107	46392,4	22563,0

ZONA DE EXPANSIÓN TRES: Localizada en el Sector Occidental de la Ciudad, se delimita así:

Punto No.	Coordenadas	
	Origen Vértice TERRAZA (Red ARENA)	
	Este	Norte
110	45079.0	23516.2
137	41438.2	22381.2
138	41132.8	22287.6
139	41136.7	22028.5
140	39514.8	22592.7
141	39718.3	22501.8
142	39764.1	22468.7
143	39816.0	22567.4
194	39779.5	22644.3
195	39361.0	23899.4
196	42963.1	24647.2
197	43400.7	24903.4
198	43623.8	24507.7
199	43881.3	24235.8
200	45156.9	24274.4



ZONA DE EXPANSIÓN CUATRO: Localizada en el Sector Norte de la Ciudad, distribuida en dos sectores, se delimita así:

SECTOR NORTE 1

Punto No.	Coordenadas	
	Origen Vértice TERRAZA (Red ARENA)	
	Este	Norte
127	48538,4	25415,5
201	48453,4	25630,8
202	48778,0	25937,4
203	48927,1	25937,1
204	49181,9	25985,5
205	49171,8	25872,0
206	49293,4	25733,6
207	49295,4	25483,2

SECTOR NORTE 2

Punto No.	Coordenadas	
	Origen Vértice TERRAZA (Red ARENA)	
	Este	Norte
134	50323,9	25178,1
208	50980,1	25143,6
209	51007,3	25062,3
210	51132,1	24917,2
1	51177,7	24904,4

ZONA DE EXPANSIÓN CINCO: Suelo de expansión del Centro Poblado de Arabia:

PUNTO	ESTE	NORTE
59	51268,87	14008,49
58	51244,10	14007,28
57	51219,33	14006,07
56	51174,43	13999,47
55	51153,50	13992,03
54	51130,11	13980,39
53	51124,66	13983,27
52	51115,63	14014,14
51	51111,17	14038,02
50	51110,83	14060,38
49	51103,78	14076,41



48	51098,15	14092,47
139	51090,43	14129,40
140	51113,70	14135,50
141	51139,03	14133,05
142	51161,78	14130,48
1A	51199,85	14130,86
2A	51211,92	14249,51
3A	51224,25	14244,16
4A	51239,81	14212,42
5A	51237,63	14169,57
6A	51243,59	14152,44
7A	51284,94	14116,71
145	51221,66	14085,30
146	51233,81	14068,07
147	51262,61	14044,95
148	51270,34	14025,60
Sistema de Coordenadas Origen en el Punto Terraza		

ZONA DE EXPANSIÓN SEIS: Suelo de expansión del Centro Poblado de Puerto Caldas y Caimalito: Se reconoce las coordenadas establecidas en el Decreto 882 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 16.- Derógase el artículo 26 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000.

ARTÍCULO 17.- Sustitúyese el artículo 30 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 30. DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS SUBURBANAS: Para efecto de este Acuerdo, las zonas suburbanas del Municipio de Pereira se definen y delimitan en cuatro (4) zonas de la siguiente manera:

ZONA ORIENTAL: Corresponde al SECTOR EL MIRADOR, se delimita así:

Punto No.	Coordenadas	
	Origen Vértice TERRAZA (Red ARENA)	
	Este	Norte
162	55529,4	23020,2
211	55401,2	22825,8
212	55841,6	22286,8
213	55667,8	22080,8



ZONA SUR-ORIENTAL: localizada en el SECTOR SUR-ORIENTAL DE LA CIUDAD, la cual queda delimitada de la siguiente manera:

Punto No.	Coordenadas	
	Origen Vértice TERRAZA (Red ARENA)	
	Este	Norte
58	54383,3	21262,9
214	53898,3	21195,2
215	53958,8	21057,3
216	53901,4	21026,2
217	53710,8	21136,2
218	56082,7	17920,3
219	59316,5	15713,9
220	63799,7	12383,1
221	62934,3	12211,7
222	59447,6	15055,7
223	56458,8	15555,8
224	55199,8	16575,4
225	51248,2	19755,2
226	50620,5	20450,1
227	49320,3	20874,1

ZONA SUR: Corresponde al SECTOR EJE VIA MORELIA, se delimita así:

Punto No.	Coordenadas	
	Origen Vértice TERRAZA (Red ARENA)	
	Este	Norte
228	48095,1	21133,1
229	46094,6	19524,1
230	45695,8	19786,8
231	47765,8	21439,8

ZONA NORTE, SUR Y OCCIDENTAL: Corresponde al SECTOR DE COMBIA, SECTOR QUEBRADA EL CAUCHO y SECTOR DE CERRITOS, los cuales se delimita así:

Punto No.	Coordenadas	
	Origen Vértice TERRAZA (Red ARENA)	
	Este	Norte
188	46506,4	21484,1



232	45309,2	21640,0
233	45044,6	21178,6
234	45010,5	21117,3
235	44111,3	21274,3
236	44413,3	21694,7
237	40841,5	21268,9
238	40830,5	20951,9
239	38447,0	22182,1
240	34854,8	21354,3
241	34746,0	21602,1
242	30921,5	18165,3
243	30571,3	17973,1
244	33233,8	20455,4
245	27496,2	20899,3
246	27536,9	21297,3
247	33363,7	20861,5
248	33565,4	20875,5
249	34439,3	21925,0
250	34750,6	25066,5
251	34032,8	25488,2
252	36301,4	25946,6
253	33801,2	32111,4
254	34170,2	31832,9
255	36612,6	26218,1
256	37683,4	26798,2
257	37738,1	26868,0
258	37976,3	26991,5
259	38042,8	26728,4
260	38282,5	26615,9
261	38277,9	26452,3
262	40335,7	27333,3
263	40454,1	27381,4
264	40798,9	27846,7
265	42233,9	26583,1
266	43545,8	26861,7
267	46044,0	27968,3
268	46622,2	27093,1
269	47153,3	26478,0
270	47371,1	26336,6
271	47444,4	25648,8
272	49710,6	26328,2



273	50321,8	25258,5
274	50305,7	25229,0
275	50445,6	25270,3
276	50956,6	25381,6
277	50969,7	25277,8

PARÁGRAFO. Las anteriores delimitaciones se encuentran identificadas en los plano 1A, "Perímetro Suburbano", los cuales hacen parte integral del POT.

ARTÍCULO 18.- Modifícase el artículo 32 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 32. CLASIFICACIÓN DEL SUELO DE PROTECCIÓN: Los suelos de protección se clasifican en las siguientes categorías:

1. *Las Suelos de Protección pertenecientes a las Áreas Naturales Protegidas del sistemas nacional, regional y municipal de parques naturales.*
2. *Los suelos de protección del recurso hídrico, la biodiversidad, el paisaje y el patrimonio cultural.*
3. *Los suelos expuestos a amenazas alta y riesgos naturales no mitigables.*
4. *Los suelos necesarios para la provisión de servicios públicos domiciliarios.*
5. *Las áreas forestales protectoras de corrientes hídricas, los cuales serán delimitados atendiendo a la resolución 1245 de 1998 y 177 de 1997 expedidas por la Corporación Autónoma Regional (CARDER) y las normas que lo modifiquen, sustituyen o aclaren.*

PARÁGRAFO 1.- *Los suelos de protección correspondientes a las Áreas Naturales Protegidas Nacionales, Regionales y Locales se encuentran delimitadas en el Plano N°.7H*

PARÁGRAFO 2.- *La delimitación del Área Natural Protegida Municipal podrá ser ajustada por el Plan de Manejo y, los Suelos de Protección (de la protección del recurso hídrico, la biodiversidad y el paisaje y patrimonio cultural), mediante los Acuerdos de Manejo. Las áreas resultantes ajenas a la condición de protección, asumirán el uso del suelo que le designe la planificación intermedia. Estos suelos se encuentran contenidos en el plano N°.7H.*

PARÁGRAFO 3.- *Los suelos de amenaza alta y riesgos no mitigables no contenidos en los planos N° 14, 14A, 25E, 25F serán delimitados por la*

Oficina Municipal de Prevención y Atención de Desastres con la asesoría de la Autoridad Ambiental.

PARÁGRAFO 4.- *Los suelos de protección de los retiros a cauce serán delimitados y ajustados por la Planificación Intermedia en la respectiva Unidad de Planificación Urbana y Rural, de acuerdo a las resoluciones 1245 de 1998 y 177 de 1997 de la CARDER. En el caso de las zonas de Expansión, los Planes Parciales delimitarán estas áreas bajo el visto bueno de la Autoridad Ambiental.*

ARTÍCULO 19.- Derógase el artículo 34 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000.

ARTÍCULO 20.- Modifícase el artículo 35 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 35.- SUELOS DE PROTECCIÓN PARA EL MANTENIMIENTO DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA BIODIVERSIDAD: *Se declaran como Suelos de Protección Municipales para el mantenimiento del equilibrio ecológico y la biodiversidad, cuyos límites están definidos en el plano N°.7H, los siguientes:*

- a) *El sector denominado “Loma del Oso–Las Colinas-Garrapatas” localizado en la Vereda La Paz del Corregimiento de Caimalito.*
- b) *El Bosque Seco Tropical ubicado en el predio denominado “Alejandría” localizado en el Corregimiento de Caimalito.*
- c) *El humedal ubicado en el predio denominado “Hacienda Jaibaná” localizado en el Corregimiento de Caimalito.*
- d) *Jardín Botánico Universidad Tecnológica, localizado en predios de la misma Universidad.*
- e) *Jardín Ambiental Consota.*

ARTÍCULO 21.- Modifícase el artículo 36 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 36.- SUELO DE PROTECCIÓN PARA LA PRESERVACIÓN DE LA CALIDAD DEL RECURSO HÍDRICO: *Se declara como suelo de protección para la preservación de la calidad del recurso hídrico, que abastece el acueducto del centro urbano de Pereira, el territorio correspondiente a la cuenca media del río Otún delimitado en el plano N°.7H, el cual se delimita de la siguiente manera:*

- o *Al oriente: El límite inferior del Santuario de Fauna y Flora Otún-Quimbaya.*
- o *Al sur: La divisoria de aguas entre la cuenca del río Otún y la subcuenca del río Consota.*



- o Al occidente: El límite occidental de la microcuenca “Franja Hidrográfica Bananera-La Bella” identificada con el código 261310015 de la sectorización hidrográfica elaborada por CARDER.
- o Al norte: *El río Otún.*

ARTÍCULO 22.- Modifícase el artículo 38 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 38.- SUELO DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO: Se declara como suelo de protección y conservación del recurso hídrico, un terreno correspondiente a la cuenca alta de la quebrada Combia (Sectores de las veredas La Convención, San Vicente y Amoladora Alta) cuya delimitación preliminar corresponde a criterios y parámetros ambientales basados en hechos naturales, como son las divisorias de aguas, los drenajes y la altura sobre el nivel del mar, y límites político-administrativos. (Ver plano 7H “Suelos de Protección”), alinderado así:

- o Al oriente: Límite occidental del Parque Natural Regional y Ecológico Alto del Nudo.
- o Al norte: Límite municipal, Pereira - Marsella, Parque Natural Municipal La Nona.
- o Al occidente: La cota 1500 metros sobre el nivel del mar (msnm).
- o Al sur: La divisoria de aguas entre la subcuenca de la quebrada Combia y la microcuenca de la quebrada El Erazo.

ARTÍCULO 23.- Modifícase el artículo 39 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 39.- SUELOS DE PROTECCIÓN PARA LA RECUPERACIÓN Y DEFENSA DEL PAISAJE Y EL PATRIMONIO CULTURAL: Se declaran como suelos de protección para la recuperación y defensa del paisaje y el patrimonio cultural las siguientes:

1. Cerro “Canceles - El Mirador”
2. Cerro “Filo Bonito”
3. Cerro “Cerritos”
4. Cerro “Mirador del Otún” (Combia)
5. Cerro “Alto de La Esperanza” (Combia)
6. El Salado de Consotá.”

ARTÍCULO 24.- Modifícase el artículo 40 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:



ARTÍCULO 40.- SUELOS DE PROTECCIÓN DE INTERÉS URBANO PARA LA RECUPERACIÓN DEL PAISAJE, EL ESPACIO PÚBLICO Y LA MITIGACIÓN DE RIESGOS: *Declárense como suelos de protección de interés urbano para la recuperación del paisaje, el espacio público y la mitigación de riesgos naturales los tramos urbanos de los ríos Otún y Consota.*

ARTÍCULO 25.- Modifícase el artículo 41 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 41. PLANES Y ACUERDOS DE MANEJO: *Todos los elementos del sistema de áreas protegidas en cualquiera de sus categorías, contarán con un plan de manejo ambiental formulado por la autoridad ambiental competente, con base en lo establecido en la ley. Éste contendrá las acciones que propendan por el mantenimiento y/o restauración de los elementos naturales y procesos ecológicos esenciales del territorio, y determinará las posibilidades y condiciones para su apropiación sostenible y disfrute colectivo. Los suelos de protección para la protección del recurso hídrico, biodiversidad y paisaje y el patrimonio cultural contarán con acuerdos de manejo que se guiarán según los criterios que para éste presente la Autoridad Ambiental.*

- *Suelos de protección para el mantenimiento de la biodiversidad: "Loma del Oso-las Colinas–Garrapatas" , "Bosque Seco Tropical Alejandría" y "Humedal Jaibaná" : la elaboración de los acuerdos de manejo estará a cargo de la CARDER y de los propietarios, con el fin de integrar dichas áreas al Sistema de Reservas Naturales de la Sociedad Civil.*
- *Suelos de protección para la protección del recurso hídrico "Cuenca media del río Otún y Cuenca alta de la quebrada Combia": la elaboración del acuerdo de manejo estará a cargo de la CARDER y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Pereira AGUAS Y AGUAS.*
- *Área Natural Protegida para la protección del recurso hídrico "Cuencas altas de los ríos Consota, Cestillal y Barbas", la elaboración del Plan de Manejo estará a cargo de la CARDER.*
- *Suelos de protección para la defensa del paisaje y el Patrimonio Cultural: "Canceles - El Mirador", Cerro "Filo Bonito", Cerro "Cerritos", Cerro "Mirador del Otún" (Combia), Cerro "Alto de La Esperanza" (Combia) y el Salado de Consotá. La elaboración de los acuerdos de Manejo estará a cargo de la CARDER.*

PARÁGRAFO 1. *Los Planes y Acuerdos de Manejo deben ser concertados con todos los actores tanto oficiales como particulares que intervienen en las actividades socioeconómicas que se desarrollan en cada una de las zonas y en función de los objetivos ambientales que se quieren lograr, aplicando los principios básicos del ordenamiento territorial.*

PARÁGRAFO 2. *Los suelos de protección de interés urbano para la recuperación del paisaje y espacio público y la mitigación de riesgos*

naturales de los tramos urbanos de los ríos Otún y Consota, serán objeto de macroproyectos por localizarse en suelo urbano.

ARTÍCULO 26.- Modificase el artículo 42 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 42.- VIVIENDAS EN ZONAS DE RIESGO. ADOPCIÓN DEL INVENTARIO: Adóptanse los inventarios Fase I, II, III y IV de viviendas en riesgo realizados por la Oficina Municipal de Prevención y Atención de Desastres, los cuales constan de los siguientes documentos: Cuadro resumen de las comunas con zonas de riesgo, número de vivienda, costo de reubicación y obras de mitigación y los mapas de la ciudad de Pereira con la zonas subnormales en riesgo y mapas indicando el tipo de riesgo y tipo de intervención propuesta para el sector.

La primera fase del estudio “Actualización del inventario de viviendas localizadas en zonas de riesgo geotécnico e hidrológico en el Municipio de Pereira”, elaborado por la CARDER, la Gobernación del Risaralda, el Fondo de Vivienda Popular de Pereira y el Área Metropolitana Centro-Occidente, consta de los siguientes documentos: Cuatro informes de avances, un resumen de la fase 1 con un mapa a escala 1:10.000 de la ciudad de Pereira con la zonas subnormales en riesgo y veinte mapas a escala 1:2.000 indicando el tipo de riesgo y tipo de intervención propuesta por sector.

PARÁGRAFO. En el plano de detalle N°.25F del presente acuerdo se encuentran localizados las fases III y IV del Inventario de Viviendas localizadas en zonas de amenaza hidrológica en el Municipio de Pereira; para las demás áreas se tendrá que recurrir a los planos de soporte de los Inventarios.

ARTÍCULO 27.- Deróganse los artículos 43 y 44 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000.

ARTÍCULO 28.- Modificase el artículo 45 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000.

ARTÍCULO 45. CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS DE PROTECCIÓN EXPUESTOS A RIESGOS HIDROLÓGICOS Y GEOTÉCNICOS: Los suelos de protección expuestos a riesgos geotécnicos y/o hidrológicos se clasifican en tres tipos: riesgo aceptable, riesgo mitigable y riesgo no mitigable, según el grado intervención que se deba desarrollar en ellos de acuerdo con el inventario de viviendas localizadas en zonas de riesgo.

ARTÍCULO 29.- Modificase el artículo 46 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:



ARTÍCULO 46.- ZONAS DE RIESGO: Facúltase al Alcalde para que, por decreto constitutivo de norma complementaria, incorpore al Plan de Ordenamiento Territorial, las zonas de riesgo del Municipio de Pereira que la Oficina Municipal de Prevención y Atención de Desastres determine, en las subsiguientes actualizaciones de los inventarios de vivienda.

TITULO IV

LOS SISTEMAS DE LA PLANIFICACIÓN EN EL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO

ARTÍCULO 30.- ESTATUTO DE USOS DEL SUELO: Facultase al Alcalde Municipal por un termino de seis (6) meses, contados a partir de la publicación del presente acto, para que adopte el Estatuto de Usos del Suelo, que contendrá las características que cada uso debe cumplir para su localización conforme a sus impactos sobre el territorio municipal.

ARTÍCULO 31.- PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DEL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO: La adopción del Estatuto de Usos del Suelo se hará por decreto del Alcalde Municipal, siempre y cuando se hayan surtido los trámites de concertación interinstitucional y consulta ciudadana de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. El proyecto de Estatuto de Usos del Suelo se someterá a consideración del Concejo Municipal para que, en un plazo máximo de treinta (30) días calendario, presente observaciones y recomendaciones.
2. Simultáneamente, el proyecto será sometido a consideración del Comité Técnico Interinstitucional, al cual se invitara a la Autoridad Ambiental cuando el proceso así lo amerite, el cual contará con un término de quince (15) días para expresar observaciones y recomendaciones. Durante el período de revisión por las anteriores entidades, la Secretaría de Planeación Municipal solicitará opiniones a los gremios económicos, al Consejo Municipal de Planeación y agremiaciones profesionales, debiendo proceder a su evaluación.
3. Durante el período de revisión por las anteriores entidades, la Secretaría de Planeación Municipal solicitará opiniones a los gremios económicos, al Consejo Municipal de Planeación y agremiaciones profesionales, debiendo proceder a su evaluación.
4. Una vez consolidado el proceso anterior, el Alcalde Municipal presentará al Concejo Consultivo de Ordenamiento Territorial el proyecto de estatuto, para la formulación de observaciones y recomendaciones.
5. Finalmente, el Alcalde Municipal lo adoptará por decreto



ARTÍCULO 32.- JERARQUÍA DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN: Se define para el Municipio de Pereira la siguiente jerarquía para los instrumentos de planificación del territorio, con el fin de lograr coherencia y complementariedad entre ellos:

1. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2. PLANES MAESTROS
3. PLANIFICACION INTERMEDIA: UNIDADES DE PLANIFICACIÓN, PLANES PARCIALES Y PLANES LOCALES
4. ESTUDIOS DE IMPLANTACIÓN
5. ESTUDIOS DE REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA

PARÁGRAFO. Estos Instrumentos de Planificación deberán cumplir con todos los preceptos estipulados en la ley 388 de 1997 y todas aquellas normas vigentes y aplicables.

ARTÍCULO 33.- PLANES MAESTROS: Los Planes Maestros son los instrumentos bajo los cuales se prevén las demandas y orientan las proyecciones de los atributos municipales, que se ordenan con el fin de satisfacer las necesidades de toda la población. Estos planes serán aplicables para todo el territorio municipal, de acuerdo con las previsiones de crecimiento poblacional y las directrices emanadas del Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 34.- CONTENIDO DE LOS PLANES MAESTROS: Los Planes Maestros contendrán como mínimo:

1. La definición de políticas, objetivos, estrategias y metas.
2. La definición de los componentes y estructuras necesarias para la cobertura del respectivo atributo.
3. La formulación de los proyectos y el cronograma de ejecución.
4. La definición de parámetros para la aplicación de los mecanismos de gestión para generar los recursos necesarios para el desarrollo de los proyectos.
5. El análisis, evaluación y diseño de los aspectos financieros y económicos.
6. El análisis y diseño de las estrategias ambientales.
7. Los mecanismos de seguimiento, evaluación y ajuste del Plan Maestro.
8. La cartografía de soporte.
9. El análisis y evaluación de riesgos y diseño de planes de prevención y contingencia.



PARAGRAFO: En cualquier caso los contenidos deben reconocer los sistemas estructurantes primarios determinados por el Plan de Ordenamiento Territorial y constituirán norma complementaria y subsidiaria de las disposiciones que por vía general contenga el mismo.

ARTÍCULO 35.- PLANES MAESTROS PRIORITARIOS: Los Planes Maestros prioritarios para el Municipio de Pereira son:

1. Plan Maestro de Espacio Público
2. Plan Maestro de Movilidad
3. Plan Maestro de Servicios Públicos; dentro del cual se desarrollará de manera prioritaria el Plan de Gestión Integral de los Residuos Sólidos.
4. Plan Maestro de Equipamientos Colectivos para el sector educativo

ARTÍCULO 36.- PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE LOS PLANES MAESTROS:

La adopción de los planes maestros se hará por decreto del Alcalde Municipal, siempre y cuando se hayan surtido los trámites de concertación interinstitucional y consulta ciudadana de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. El proyecto de plan maestro debe obtener viabilidad por parte de la Secretaría de Planeación Municipal, que será otorgada por medio de acto administrativo motivado.
2. El proyecto de plan maestro se someterá a consideración del Concejo Municipal para que, en un plazo máximo de treinta (30) días calendario, presente observaciones y recomendaciones.
3. Simultáneamente, el proyecto será sometido a consideración del Comité Técnico Interinstitucional, el cual contará con un término de quince (15) días para expresar observaciones y recomendaciones.
4. Durante el período de revisión por las anteriores entidades, la Secretaría de Planeación Municipal solicitará opiniones a los gremios económicos, al Consejo Municipal de Planeación y agremiaciones profesionales, debiendo proceder a su evaluación.
5. Una vez consolidado el proceso anterior, el Alcalde Municipal presentará al Concejo Consultivo de Ordenamiento Territorial el proyecto del Plan Maestro, para la formulación de observaciones y recomendaciones.
6. Finalmente, el Alcalde Municipal lo adoptará por decreto

ARTÍCULO 37.- Derógase el numeral 2º del artículo 48 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000.



ARTÍCULO 38.- Modificase el artículo 49 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 49.- DEFINICIÓN ZONAS DE PLANIFICACIÓN (ZP): Son porciones del territorio urbano, de expansión y rural claramente delimitadas en el Plan de Ordenamiento, con características físicas y socio-económicas claramente reconocibles, las cuales serán objeto de decisiones administrativas y de intervenciones urbanísticas a través de las Unidades de Planificación. Las ZP se diferencian entre ellas por sus características propias, potencialidades físicas, localización en la ciudad, características de los sistemas estructurantes y con las políticas de usos del suelo, tratamientos y normas generales adoptadas en el POT.

ARTÍCULO 39.- Modificase el artículo 50 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 50.- BASE DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO ZONAL: El Planeamiento Urbanístico Zonal se basa en la identificación de zonas dentro de los suelos urbanos, expansión urbana y rural, las cuales permitirán reconocer los tratamientos urbanísticos, los sistemas estructurantes, los usos generales de suelo y los instrumentos de gestión y de financiación. En este sentido, las Zonas de Planificación se convierten en la base para la adopción de la planificación intermedia que buscará:

- a. Permitir establecer la relación entre lo general del Plan de Ordenamiento y la particularidad de los fragmentos de la ciudad.*
- b. Posibilitar intervenciones urbanísticas diferenciadas de acuerdo con sus características propias y sus potencialidades físicas.*
- c. Identificar Unidades de Planificación que permitan generar el conjunto de intervenciones urbanísticas sobre áreas estratégicas de cada Zona de Planificación, necesarias para cumplir con sus objetivos. Dichas acciones, proyectos y sus normas respectivas, serán definidas por la Secretaría de Planeación y adoptadas conforme al procedimiento correspondiente.*
- d. Definir los ámbitos espaciales para establecer los derechos y responsabilidades urbanísticas de los propietarios del suelo y los mecanismos de distribución equitativa de cargas y beneficios.*

ARTÍCULO 40.- Modificase el artículo 52 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 52.- OBJETIVOS: La definición de las Unidades de Planificación (UP) busca que los diferentes proyectos y programas tengan un referente que los integre, articule y les dé sentido urbano o rural, más allá de su objetivo sectorial y su enfoque particular. Las UP contienen los

proyectos a partir de los cuales cada Zona de Planificación (ZP) alcanzará los objetivos de ordenamiento propuestos por este Plan, así:

- a. Orientando las acciones concertadas del sector público y privado en la racionalización de la inversión, con base en la identificación de las deficiencias de cada una de las Zonas de Planificación y sus prioridades de desarrollo.*
- b. Facilitando la participación de los ciudadanos, y fortaleciendo su sentido de pertenencia y la coexistencia de todos los habitantes en un territorio común.*
- c. Articulando adecuadamente el desarrollo y ordenación territorial entre el suelo urbano y rural, haciendo de éste último un territorio productivo y competitivo en el ámbito municipal y regional.*
- d. Estableciendo las bases para la aplicación de los mecanismos de gestión y financiación y de distribución equitativa de cargas y beneficios.*

ARTÍCULO 41.- CONCEPTO DE LA PLANIFICACIÓN INTERMEDIA: La Planificación Intermedia (PI) es un proceso mediante el cual se articulan los tejidos urbano, urbano-rural y rural, reconocidos por el POT.

Tiene como objeto realizar una planificación y asignación de derechos y obligaciones urbanísticas particulares para cada porción de territorio, que permite ajustar los sistemas estructurantes, a las demandas y necesidades de la población asentada en la respectiva Unidad de Planificación; para ello se reconocen las particularidades del territorio y se estructura a partir del reconocimiento de las zonas morfológicas homogéneas. Se busca entender el territorio en detalle, no solo desde lo físico territorial, sino desde sus dimensiones económicas, sociales y culturales, orientando la inversión pública y regulando la privada; planificando y normatizando las intervenciones físicas en la ciudad de acuerdo con el modelo de ocupación del territorio y las políticas definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal.

ARTÍCULO 42.- OBJETO Y FASES DE LA UP: Planificar sectorialmente los diferentes atributos y sistemas del territorio, en escalas distintas al nivel primario, y asignar el régimen de derechos (usos e intensidad de usos) y obligaciones urbanísticas en forma detallada a cada una de las Unidades de Planificación Urbanas y Rurales.

Las fases de la planificación intermedia son las siguientes :

1. Delimitación de Unidades de Planificación
2. Fase diagnóstica
3. Fase Formulación
4. Fase de Aprobación



5. Fase de Ajuste.

PARÁGRAFO 1. Dentro de las fases enunciadas se debe garantizar la participación ciudadana efectiva como insumo para todo el proceso.

PARAGRAFO 2. Los instrumentos de planificación intermedia, en especial las unidades de planificación, sustituirán en sus contenidos, desde luego en la escala distinta del nivel estructural definido por el Plan de Ordenamiento Territorial, todas las reglamentaciones adoptadas en actos administrativos de igual o inferior jerarquía.

ARTÍCULO 43.- CONTENIDO DE LA FORMULACIÓN DE LAS UP: La formulación de las Unidades de Planificación debe incluir, como mínimo, los siguientes productos:

1. Establecimiento de Objetivos, Políticas y estrategias
2. Precisión de los sistemas estructurantes del territorio en las escalas distintas al nivel primario y de los estándares de calidad de vida y habitabilidad
3. Propuesta Normativa que contemplará como mínimo:
 - La asignación de los Tratamientos.
 - La Zonificación y la Asignación de Los Usos Del Suelo de acuerdo con el Estatuto de Usos del Suelo.
 - Definición normativa de aprovechamientos urbanísticos.
4. Determinación de los proyectos y su cronograma.
5. Los instrumentos de gestión del suelo y de financiación que se utilizarán en la Unidad de Planificación.
6. Cartografía de soporte.

ARTÍCULO 44.- PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN: La adopción y ajuste de las unidades de planificación se hará por medio de acuerdo municipal para cada una de ellas, siempre y cuando se hayan surtido los trámites de concertación interinstitucional y consulta ciudadana, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. El proyecto de acuerdo respectivo será sometido a consideración del Comité Técnico Interinstitucional y al Concejo Municipal de Planeación, los cuales contarán con un término simultáneo de quince (15) días calendario para expresar observaciones y recomendaciones. Al Comité Técnico Interinstitucional se convocará a la autoridad ambiental.



2. Durante los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación del proyecto ante las instancias relacionadas en el numeral 1, deberá radicarse ante el Concejo Municipal y en forma completa para que se dé inicio al trámite de adopción
3. Durante el período señalado en el numeral 1 y en forma simultánea, la Secretaría de Planeación Municipal solicitará opiniones a los gremios económicos y agremiaciones profesionales.
4. Presentadas en oportunidad las observaciones, recomendaciones y opiniones ante las instancias de validación y participación citadas, la Secretaría de Planeación deberá evaluarlas en un término no mayor a dos (2) días hábiles y, durante este preciso término, enviarlas al Concejo Municipal para sumarlas al debate.
5. Una vez radicada ante el concejo municipal la evaluación de las observaciones, recomendaciones y opiniones por parte de la Secretaría de Planeación Municipal, el Concejo Municipal contará con un término máximo de cinco (5) días calendario para adoptar el acuerdo respectivo.
6. Transcurrido el término que tiene el Concejo Municipal para adoptar la unidad de planificación sin que sea expedido el Acuerdo Municipal respectivo, el Alcalde Municipal podrá adoptarla por decreto.

PARAGRAFO: El anterior procedimiento sustituye, modifica, adiciona o deroga aquellos artículos del acuerdo 18 de 2000 que hagan referencia explícita a unidades de planificación y a los procedimientos y competencias para su adopción.

ARTÍCULO 45.- Modifícase el artículo 53 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 53.- DEFINICIÓN DE PLANES LOCALES: Los Planes Locales son instrumentos de planeación, por medio de los cuales se permite la complementariedad de la planificación urbanística a escala local. El Plan Local está referido a los centros poblados declarados como suelo urbano. El Plan de Ordenamiento consagra las normas generales para la formulación de los Planes Locales, los cuales serán acogidos a través de decretos reglamentarios de tipo urbanístico, formulados por la Secretaría de Planeación Municipal y adoptados por el Alcalde.

PARÁGRAFO. *La Planificación Intermedia tendrá en cuenta las actas de concertación suscritas con la CARDER dentro de los procesos de aprobación de los Planes Locales.*

ARTÍCULO 46.- PLANES DE IMPLANTACIÓN: Los Planes de Implantación son instrumentos para la aprobación y reglamentación de usos, que por su escala, ámbito de servicio o cobertura, o por su condición misma de peligrosidad o impacto urbanístico o ambiental, no se pueden localizar con la simple conformidad del uso.



ARTÍCULO 47.- OBJETIVO DE LOS PLANES DE IMPLANTACIÓN: El Plan de Implantación tiene por objeto mitigar los impactos urbanísticos y ambientales negativos y fomentar impactos positivos en las zonas de influencia de los predios en los que se vayan a desarrollar los usos obligados a formularlo.

ARTÍCULO 48.- USOS OBLIGADOS A FORMULAR PLANES DE IMPLANTACIÓN: Los usos cuya localización obligue a la formulación de un Plan de Implantación urbanístico y ambiental serán determinados por el Estatuto de Usos del Suelo.

ARTICULO 49.- PARAMETROS: Los parámetros que deben contener los Planes de Implantación serán formulados y adoptados en el Estatuto de Usos del Suelo.

ARTÍCULO 50.- ETAPAS PARA LA EXPEDICIÓN DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN: Las etapas para la aprobación de los Planes de Implantación consta de las siguientes etapas:

- a. Consulta Preliminar
- b. Formulación.
- c. Aprobación

ARTÍCULO 51.- APROBACIÓN DE LOS PLANES DE IMPLANTACIÓN: Los Planes de Implantación deberán ser presentados por el interesado ante la Secretaría de Planeación Municipal quien, previo visto bueno otorgado por el Comité Técnico interinstitucional, decidirá por acto administrativo motivado, contra el cual proceden los recursos de reposición y apelación, en los términos del Código Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 52.- PLANES DE REGULARIZACIÓN: Los Planes de Regularización son instrumentos de planeamiento, aplicables a todos aquellos inmuebles que están destinados a usos del suelo establecidos y consolidados no permitidos por la norma urbanística vigente, y que actualmente provocan impactos urbanísticos o ambientales que deben ser mitigados, como requisito previo que permite evaluar la posibilidad de realizar actuaciones urbanísticas en los inmuebles sobre los cuales se desarrolla el uso.

ARTÍCULO 53.- OBJETIVOS DE LOS PLANES DE REGULARIZACIÓN: Los Planes de Regularización fijan las condiciones necesarias para lograr el óptimo funcionamiento de los usos establecidos y consolidados no permitidos, de conformidad con los siguientes objetivos:



- o Mitigar los impactos urbanísticos y ambientales negativos originados por el desarrollo de estos usos, que por sus características requieren de un tratamiento especial del entorno inmediato a su localización, así como mejorar las condiciones de las edificaciones en que se realicen tales usos.
- o Contribuir al equilibrio urbanístico del sector de influencia de estos usos, mediante la programación y ejecución de proyectos y acciones, identificados como necesarios para el buen desempeño del uso.

ARTÍCULO 54.- SOLICITANTES DE PLANES DE REGULARIZACIÓN:

Podrán solicitar la adopción de Planes de Regularización, los propietarios o poseedores de los inmuebles que son su objeto.

ARTÍCULO 55.- ETAPAS PARA LA APROBACIÓN DE LOS PLANES DE REGULARIZACIÓN: Las etapas para la aprobación de los Planes de Regularización serán las siguientes:

- a. Consulta Preliminar
- b. Formulación.
- c. Aprobación

PARÁGRAFO. Los términos para cada una de las etapas y los parámetros que debe contener cada Plan de Regularización serán adoptados por el Estatuto de Usos del Suelo; y la individualización o identificación de los inmuebles y/o usos, serán adoptados por decreto expedido por el Alcalde Municipal de acuerdo con propuesta presentada por la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 56.- APROBACIÓN DE LOS PLANES DE REGULARIZACIÓN: Los Planes de Regularización deberán ser presentados por el interesado ante la Secretaría de Planeación Municipal, quien decidirá por medio de resolución, contra la cual proceden los recursos de reposición y apelación, en los términos del Código Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 57.- Derógase el literal f) y **Adiciónase** el literal h) al artículo 57 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, así:

h. Los Planes Maestros

TITULO V

DETERMINACIÓN DE LAS ZONAS DE PLANIFICACIÓN (Z.P) Y LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL EN EL



COMPONENTE GENERAL, URBANO Y RURAL; PROGRAMAS DE VIVIENDA

ARTÍCULO 58.- Deróganse los numerales 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del artículo 60 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000.

ARTÍCULO 59.- ZONAS DE PLANIFICACIÓN RURALES: Las zonas de planificación que se determinan para el suelo rural del Municipio de Pereira son las siguientes:

- ZONA DE PLANIFICACIÓN AGROPECUARIA
- ZONA DE PLANIFICACIÓN AGROFORESTAL
- ZONA DE PLANIFICACIÓN INDUSTRIAL- AGROINDUSTRIAL

Las Zonas de Planificación Rurales se encuentran delimitadas en el Plano N°.31 del Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 60.- OBJETIVO DE LAS ZONAS DE PLANIFICACIÓN RURALES:

Las Zonas de Planificación Rurales tiene como fin el realizar un direccionamiento y asignación normativa para orientar su desarrollo territorial, con el fin de convertirlas en territorios productivos que garanticen la adecuada atención de las necesidades que, en materia de los sistemas estructurantes, tengan las comunidades.

Cada una de las zonas deberá planificarse en armonía con las orientaciones de los planes de ordenación de cuencas, donde sea el caso, y las condiciones económicas y sociales presentes en el territorio.

PARÁGRAFO. Las Unidades de Planificación correspondientes a estas zonas, serán definidas por la Secretaría de Planeación Municipal y adoptadas por conforme al procedimiento respectivo.

ARTÍCULO 61.- Modificase el artículo 63 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará así:

ARTÍCULO 63. UNIDADES DE PLANIFICACIÓN: Están compuestas por áreas diferenciadas de intervención.

La Secretaría de Planeación definirá y delimitará las unidades de planeación para cada zona de planificación, y ellas serán adoptadas conforme al procedimiento respectivo.

ARTÍCULO 62.- Derógase el artículo 72 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000.



ARTÍCULO 63.- **Sustitúyese** el artículo 74 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará así:

ARTÍCULO 74. CONSTITUCIÓN: El Sistema Vial y de Transporte del Municipio de Pereira está conformado por los siguientes subsistemas de transporte: férreo, aéreo, fluvial y carretero.

ARTÍCULO 64.- OBJETIVO DEL SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE:

Desarrollar un sistema de vías, tránsito y transporte que garantice la conectividad urbano rural y regional, con una baja vulnerabilidad e integrada de manera racional al manejo y explotación sostenible de los recursos naturales, dando especial énfasis a los sistemas que promuevan el transporte masivo y sean impulsores del desarrollo industrial y del comercio.

ARTÍCULO 65.- ESTRATEGIAS PARA ALCANZAR EL OBJETIVO DEL SISTEMA DE VÍAS Y TRANSPORTE:

- Desarrollar el Plan Maestro de Movilidad, apoyándose en un sistema de información georeferenciada integral.
- Disminuir la vulnerabilidad de la malla vial y del sistema de transporte, cerrando circuitos viales interconectados de manera múltiple, proyectando conexiones varias entre puertos modales, ubicando parqueaderos estratégicos, resolviendo puntos de conflicto, aumentando las conexiones norte-sur, promoviendo modos alternos de transporte y el uso de tecnologías menos contaminantes.
- Clasificar y priorizar los proyectos viales y de transporte por su viabilidad, que sean integradores a los ejes geoeconómicos Cali-Medellín, Armenia-Manizales y Pereira-Bogotá, para su ejecución gradual y programada.

ARTÍCULO 66.- Modifícase el artículo 75 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará así:

ARTÍCULO 75.- DEFINICIÓN DE NODOS ARTICULADORES DEL SISTEMA DE COMUNICACIÓN REGIONAL: Se definen como Nodos Articuladores del Sistema de Comunicación Regional los siguientes:

1. *Intersección de Cerritos.*
2. *Intersección vía La Virginia - La Pedregosa - Banca del Ferrocarril.*
3. *Intersección El Pollo- sector El Oasis (articula la vía Autopista del Café con la Doble Calzada Pereira - Cerritos y la vía Alcalá - La Virginia).*
4. *Intersección La Coruña (articula la vía La Esmeralda con la vía Alcalá - La Virginia).*
5. *Intersección Punto 30 - vía Armenia - Autopista del Café.*



6. *Intersección Vía La Esmeralda - Vía Armenia.*

ARTÍCULO 67.- SISTEMA DE VÍAS Y TRANSPORTE: El sistema de vías y transporte, fundamental para lograr la integración del Municipio con el Área Metropolitana Centro Occidente, y el contexto Regional y Nacional, está constituido por las siguientes vías:

Desde el subsistema carretero:

1. Troncal del Cauca.
2. Desarrollo Vial Armenia, Pereira, Manizales (Autopista del Café).
3. Doble Calzada Cerritos - La Virginia.
4. Doble Calzada Pereira - Cerritos.
5. Vía Cerritos - Cartago - Puerto Caldas - Cartago.
6. Vía Sotará - Ana Caro (conexión Vía a Cartago- Aeropuerto Santa Ana - La Paila).
7. Vía Alcalá - La Virginia.
8. Vía La Esmeralda (conexión Cerritos - Vía Armenia).
9. Vía Armenia.
10. Variante La Virginia - Estación Pereira - Irra.
11. Vía la Pedregosa (entre la Vía Sotará y la intersección vía La Virginia - Banca del Ferrocarril).

Desde el subsistema férreo:

12. La Banca del Ferrocarril, zona occidental (sector paralelo al río Cauca, en busca de comunicación férrea con la ciudad de Medellín).
13. La Banca del Ferrocarril, zona sur (sector comprendido entre Nuevo Sol - Vía Alcalá y Municipio de La Tebaida).

Desde el subsistema fluvial:

14. El río Cauca.

Desde el subsistema aéreo:

15. El Aeropuerto Internacional Matecaña.

ARTÍCULO 68.- Modificase el artículo 77 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará así:

ARTÍCULO 77. DIMENSIONES DEL SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE: Se establece la jerarquía vial del subsistema carretero en correspondencia con la funcionalidad, vulnerabilidad y seguridad y las secciones viales



necesarias para garantizar la canalización de los diferentes modos de transporte (transporte de carga y de pasajeros).

ARTÍCULO 69.- Modificase el artículo 80 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 80.- CONSTITUCIÓN: El Sistema Ambiental Municipal está constituido por la base natural, la base artificial o construida y la base cultural, que respaldan el desarrollo sostenible de los habitantes en sus perspectivas económicas, ambientales y sociales, al igual que de sus actividades productivas y de los ecosistemas estratégicos presentes en el territorio municipal.

PARÁGRAFO. La localización y delimitación de los elementos que conforman el Sistema Estructurante Ambiental del Municipio de Pereira, se hallan en los planos Nos. 14, 14D, 25E, 25F, 7H y 15.

ARTÍCULO 70.- OBJETIVO DEL SISTEMA AMBIENTAL: Propiciar el desarrollo del Municipio y su sostenimiento ecosistémico, económico y social, con el fin de conseguir el mejoramiento de la calidad de vida de la población urbana y rural.

ARTÍCULO 71.- DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL MUNICIPAL:

A) BASE NATURAL: La base natural del sistema ambiental está constituida por los suelos de protección en los siguientes componentes:

1. Está conformado por las Áreas Naturales protegidas de orden nacional.
2. Conformado por los suelos de protección por amenazas y riesgos: hidrológicos, geotécnicos, sísmicos, tecnológicos y volcánicos.
3. Suelos de protección del recurso hídrico, de protección a la biodiversidad, el paisaje y el patrimonio cultural y las áreas forestales protectoras del recurso hídrico.

B) BASE ARTIFICIAL O CONSTRUIDA: La base artificial o construida del sistema ambiental está constituida por el componente de hábitat y el de usos productivos, en los cuales se estipulan los criterios básicos para el desarrollo de las actuaciones urbanísticas, en lo concerniente a la dimensión ambiental del Municipio.

C) BASE CULTURAL: La base cultural del sistema ambiental está constituida por los elementos patrimoniales arquitectónicos, arqueológicos, artísticos, históricos y paisajísticos, que propician el



sostenimiento ambiental del Municipio en sus parámetros sociales y culturales.

ARTÍCULO 72.- OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL SISTEMA AMBIENTAL MUNICIPAL PARA LA BASE NATURAL, SUELOS DE PROTECCIÓN:

A) OBJETIVO SUELOS DE PROTECCIÓN: Conservar las áreas de principal importancia para la protección de los recursos naturales y ecosistemas estratégicos, que abastecen las actividades productivas y sociales municipales, regionales y nacionales.

B) ESTRATEGIAS DE LAS SUELOS DE PROTECCIÓN:

- Priorizar la elaboración de los planes de manejo y acuerdos de manejo de los suelos de protección, privilegiando los correspondientes a la conservación del recurso hídrico.
- Integrar a los planes de manejo y acuerdos de manejo de los suelos de protección y áreas naturales protegidas el estudio de todos los elementos que permitan desarrollar los servicios turísticos de bajo impacto para la zona y el ecosistema.
- Vincular a la academia y actores sociales en el estudio, la conservación y puesta en marcha de programas de educación ambiental, en los Suelos de Protección.
- Concertar con la autoridad ambiental y las administraciones de los Municipios con los cuales se comparten Suelos de Protección, el direccionamiento y manejo de los mismos.

ARTÍCULO 73.- Modifícase el artículo 81 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 81.- LAS ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS Y OTROS SUELOS DE PROTECCIÓN: *Los Suelos de Protección del Sistema Ambiental Estructurante del Municipio de Pereira comprenden:*

1. *Los parques pertenecientes al Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas:*
 - a. *El Parque Nacional Natural Los Nevados.*
 - b. *El Santuario de Fauna y Flora Otún-Quimbaya.*
2. *Las Áreas Naturales Protegidas de Orden Regional:*
 - a. *El Parque Natural Regional Ucumarí.*
 - b. *El Parque Natural Regional y Ecológico El Nudo.*
3. *Las Áreas Naturales Protegidas de Orden Municipal:*



- a. *El Área Natural Protegida de las Cuencas altas Consota, Barbas y Cestillal.*
4. *Los siguientes Suelos de Protección de Orden Municipal:*
- a. *Para el mantenimiento del equilibrio ecológico y de la biodiversidad: Loma del Oso, Bosque Alejandría, Humedal Jaibaná, Jardín Botánico Universidad Tecnológica de Pereira y Jardín Ambiental Consota.*
 - b. *Para la conservación del recurso hídrico: Cuenca media Otún y Cuenca Alta de la quebrada Combia.*
 - c. *Para la defensa y recuperación del paisaje y patrimonio cultural: Cerros Mirador - Canceles, Filo-Bonito, Cerritos, Mirador del Otún, Alto de La Esperanza y el Salado de Consotá.*
 - d. *Para la defensa del paisaje y el riesgo: Tramo urbano del Río Otún y Consota.*

PARÁGRAFO. *La delimitación exacta y determinantes ambientales de estas áreas, se hará dentro del estudio de plan de manejo y/o acuerdo de manejo, correspondiente.*

ARTÍCULO 74.- OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL SISTEMA AMBIENTAL MUNICIPAL PARA LA BASE NATURAL, SUELOS DE RIESGO Y AMENAZA NATURAL Y TECNOLÓGICA:

A) OBJETIVO PARA LOS SUELOS DE RIESGO Y AMENAZA NATURAL Y TECNOLÓGICA: Disminuir los índices de riesgo y vulnerabilidad municipal para fomentar un desarrollo territorial urbano – rural, acorde con los bienes y servicios ambientales proporcionados por el medio natural del Municipio.

PARÁGRAFO 1. Los suelos definidos por la OMPAD, con asesoría de la Autoridad Ambiental, como de amenaza alta (hidrológica, geotécnica o volcánica) y/o como de riesgo no mitigables harán parte de los suelos de protección.

PARÁGRAFO 2. Los suelos definidos por la OMPAD, con asesoría de la Autoridad Ambiental, como de amenaza media y baja (hidrológica, geotécnica o volcánica) y como de riesgo mitigable pueden ser intervenidos con fines urbanísticos o agropecuarios teniendo en cuenta todas las medidas de mitigación ambiental correspondientes.

B) ESTRATEGIAS SUELOS DE RIESGO Y AMENAZA NATURAL Y TECNOLÓGICA:

- Mantener actualizado, con una periodicidad mínima de dos años, las áreas de riesgo municipal determinadas por la OMPAD.
- Definir la susceptibilidad y el riesgo tecnológico, para cualquier actividad que pueda generar un impacto nocivo sobre la



población o el medio natural, priorizando las áreas de actividad industrial y minera del suelo urbano y rural.

- Realizar los procesos de ocupación y desarrollo de las zonas de expansión urbana, respetando la susceptibilidad ante amenazas naturales o antrópicas de cada una de las áreas.
- Incluir, dentro de cada programa de ejecución del POT, proyectos de reubicación y mitigación del riesgo.

PARÁGRAFO. Se reconoce y adopta el Plan de Gestión Integral de Riesgo del Municipio de Pereira.

ARTÍCULO 75.- LOS SUELOS DE AMENAZA Y RIESGO: Estos suelos están delimitados en el inventario de zonas de riesgo del Municipio, realizado por la Oficina Municipal para la Atención y Prevención de Desastres.

ARTÍCULO 76.- OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL SISTEMA AMBIENTAL MUNICIPAL PARA LA BASE ARTIFICIAL O CONSTRUIDA:

A) OBJETIVO: Realizar un desarrollo urbanístico equilibrado, que permita la adecuada implantación de los usos productivos y residenciales en la zona urbana, rural y de expansión del Municipio de Pereira, propendiendo así por un medio ambiente sano para los pobladores.

B) ESTRATEGIAS:

- Realizar el estudio que determine la capacidad de carga de las zonas definidas como Áreas de Actividad industrial en el Plan de Ordenamiento Territorial.
- Realizar una zonificación y asignación de usos en las Unidades de Planificación y las zonas de expansión, que posibilite una utilización ambientalmente sostenible del territorio.
- Determinar las normas constructivas mínimas a satisfacer por los usos comerciales, de servicios e industriales, con el fin de impedir el aporte de carga contaminante al medio ambiente circundante.
- Incluir dentro de todos los Planes Maestros la variable ambiental para determinar los proyectos o programas que se deban emprender en cada uno de ellos.

ARTÍCULO 77.- Derógase el artículo 86 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000.



ARTÍCULO 78.- OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL SISTEMA AMBIENTAL MUNICIPAL PARA LA BASE CULTURAL, PATRIMONIO CULTURAL:

A) OBJETIVO DEL PATRIMONIO CULTURAL: Conservar y aprovechar de los bienes inmuebles de valor arquitectónico y artístico, los sitios de interés histórico, arqueológico y paisajístico que permitan generar en los habitantes sentidos de apropiación y arraigo hacia el territorio y el desarrollo turístico municipal.

B) ESTRATEGIAS DEL PATRIMONIO CULTURAL:

- Desarrollo y aplicación de los instrumentos de gestión estipulados en la ley 388 de 1997 y en la Ley 397 de 1997, para el tratamiento de conservación de los bienes de valor patrimonial.
- Vinculación de los inmuebles y sitios de valor patrimonial, a los proyectos de desarrollo turístico municipal, a través de la oficina de Fomento al Turismo en cooperación con el Instituto de Cultura de Pereira.
- Incluir dentro de los programas de cultura ciudadana la temática relacionada con el reconocimiento y preservación de los elementos determinados como patrimonio cultural municipal.
- Realizar los estudios de caracterización que permitan la identificación y ubicación de los elementos patrimoniales históricos y artísticos.
- Impulsar proyectos para el reconocimiento y valoración de los sitios de potencial arqueológico del Municipio.

ARTÍCULO 79.- DEFINICIÓN DE PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y ARQUEOLOGÍA PREVENTIVA: Defínese como bienes del patrimonio arqueológico aquellos muebles e inmuebles que sean originarios de culturas desaparecidas, o que pertenezcan a la época colonial, así como restos humanos y orgánicos relacionados con esas culturas. Igualmente, forman parte de dicho patrimonio los elementos geológicos y paleontológicos relacionados con la historia del hombre y sus orígenes.

La Arqueología Preventiva se refiere a aquellas actividades previas a la remoción de tierras, relacionadas con los estudios arqueológicos y las etapas de reconocimiento, prospección, monitoreo, análisis de laboratorio, divulgación, disposición de materiales arqueológicos, para dar cumplimiento cabal a las leyes de protección del patrimonio arqueológico de la Nación, buscando dar vía libre a las obras una vez conseguida y puesta a salvo la información patrimonial.

ARTÍCULO 80.- RECONOCIMIENTO Y MANEJO DE LOS BIENES DE PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO: Se autoriza a la Secretaría de Planeación, quien deberá contar con la colaboración del Ministerio de



Cultura, para que se adelanten los estudios correspondientes para el reconocimiento y manejo de los bienes del patrimonio arqueológico del territorio municipal.

En cualquier clase de intervención que se haga del suelo o del subsuelo, se mantendrán siempre a salvo, los derechos de la Nación sobre bienes y zonas arqueológicas que puedan descubrirse. Durante actividades de remoción de tierras, el particular que encuentre bienes arqueológicos deberá dar aviso inmediato a la Administración Municipal de este hecho y tendrá como obligación informar al Ministerio de Cultura.

Para que los bienes sean incluidos como Patrimonio Arqueológico, en aplicación del artículo 6° de la Ley 397 de 1997, debe existir la declaratoria respectiva expedida por el Ministerio de la Cultura quien determinará técnica y científicamente los sitios en que pueden haber bienes arqueológicos o que sean contiguos a áreas arqueológicas.

Para la elaboración del Plan Especial de Protección a que se refiere el artículo 10, numeral 3° de la Ley 397 de 1997 y la aplicación de los principios de coordinación y concurrencia, la Administración Municipal solicitará la colaboración del Ministerio de la Cultura.

Considerando el alto potencial arqueológico de Pereira, la Secretaría de Planeación Municipal debe exigir el diagnóstico arqueológico y un Plan de Manejo previo a la ejecución de proyectos urbanísticos significativos, en desarrollo de los planes parciales y de todo macroproyecto de infraestructura en el municipio.

Teniendo en cuenta que ciertas áreas del Centro histórico pueden tener evidencias arqueológicas históricas, se requiere de un seguimiento arqueológico en el macroproyecto de Recuperación Urbanística del centro tradicional de la ciudad, particularmente en obras con áreas mayores a 1000 m². También se debe efectuar un seguimiento arqueológico en el macroproyecto de Recuperación paisajística y ambiental del tramo urbano del Río Consota.

En los sectores periféricos de la ciudad, en las zonas suburbanas y rurales, se requiere de un diagnóstico arqueológico en áreas mayores a 10,000 m² que vayan a ser intervenidas con movimientos de tierra. Estos requerimientos deben quedar incluidos en los costos y en la programación de obras, y deben ser un requisito para la expedición de las licencias de construcción y urbanismo por parte de las Curadurías Urbanas.

ARTÍCULO 81.- RECONOCIMIENTO DE LAS ZONAS CON POTENCIAL ARQUEOLOGICO DEL MUNICIPIO: Determinase que antes de desarrollar cualquier tipo de construcción, en el área determinada en el presente acuerdo como de potencial arqueológico, se deberá realizar un estudio de reconocimiento arqueológico, hecho por una persona o entidad competente, avalado por una entidad - reconocida por el Ministerio de Cultura- y el Instituto de Cultura Municipal. Este estudio y la extracción



de los materiales de interés arqueológico e histórico, serán requisito para la obtención de la licencia de urbanismo y construcción.

Las personas que vulneren el deber constitucional de proteger el Patrimonio Cultural de la Nación incurrirán en las faltas contempladas en el artículo 15° de la Ley 397 de 1997.

La Administración Municipal queda investida de las funciones para la imposición y ejecución de medidas multas y demás sanciones establecidas por la ley, que sean aplicables según el caso, conforme lo autoriza el parágrafo 2° artículo 15 de la precitada disposición.

ARTICULO 82.- Los proyectos estratégicos del sistema Ambiental a mediano plazo, en cada una de sus bases, son:

AMBIENTAL BASE NATURAL
Formulación del Plan de Manejo del área natural protegida de conservación del recurso hídrico, Cuencas Altas Consota, Barbas y Cestillal
Apoyar el proceso de declaratoria de las cuencas altas de los ríos Consota, Barbas y Cestillal
Ejecución de actividades de protección en el cerro Canceles
Acuerdos de manejo para 6 Suelos de Protección por biodiversidad, valor paisajístico y preservación del recurso hídrico Humedal Jaibaná, Cerro Cerritos, Bosque Seco de Alejandría, Cuenca Alta de la quebrada Combia, Cerro Canceles- el Mirador y el Jardín Ambiental Consota.
Formular e implementar Plan de Manejo de Agua Subterránea
Recuperación de Tramos Urbanos de Rios Otún y Consota
Regularización de los Acueductos Rurales (Unidad de Gestión Ambiental y de Servicios Públicos Domiciliarios)
Estudio de valoración de la susceptibilidad ante amenaza hidrológica y geotécnica en las zonas de expansión urbana
Reubicación de Viviendas en zonas de Riesgo
Recuperación y Control de los Suelos de Protección por Riesgo desalojados

AMBIENTAL BASE CONSTRUIDA
Determinación de capacidad de carga de emisiones atmosféricas de las áreas de actividad Industrial
Implementar las agendas ambientales municipales.
Control de la contaminación a través de la Red de la Calidad del Aire
Montaje del Observatorio Ambiental Urbano



Elaboración de la Metodología de Planificación Intermedia urbana y Rural, y aplicación en las UP
Ejecución del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos

AMBIENTAL BASE CULTURAL
Estudio de identificación y ubicación de los elementos patrimoniales artísticos e históricos.
Impulsar proyectos para el reconocimiento y valoración de los sitios de potencial arqueológico del Municipio.
Actualización del Inventario de bienes de valor patrimonial

ARTÍCULO 83.- UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL Y DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS: Facúltase al Alcalde hasta por seis (6) meses, a partir de la publicación del presente acuerdo, para crear una Unidad de Gestión Ambiental y de Servicios Públicos Domiciliarios adscrita a la Secretaría de Planeación Municipal, que tenga principalmente las siguientes funciones:

1. Coordinar las acciones que en materia de gestión ambiental se desarrollen en el Municipio.
2. Verificar las acciones de las empresas de Servicios Públicos Domiciliarios en lo correspondiente al ordenamiento territorial del Municipio.
3. Realizar el seguimiento de los planes y proyectos de los Sistemas de Servicios Públicos y Medio Ambiente contenidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 84.- Para la asignación de norma específica en el Municipio de Pereira, la Planificación Intermedia tendrá en cuenta las directrices y criterios arrojados por el Plan de Manejo de Aguas Subterráneas de la Corporación Autónoma de Risaralda.

ARTÍCULO 85.- Modifícase el artículo 89 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 89. CONSTITUCIÓN: Para el Municipio de Pereira este sistema está constituido por los subsistemas de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, telecomunicaciones y distribución de gas combustible, para garantizar una mejor calidad de vida.

ARTÍCULO 86.- OBJETIVOS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS: Garantizar el cubrimiento, la calidad, cantidad y



continuidad de los servicios públicos domiciliarios en el territorio urbano y rural, generando una infraestructura con mínimos niveles de vulnerabilidad y promoviendo la protección y el manejo sostenible de las cuencas abastecedoras de acueductos y receptoras de los sistemas de saneamiento.

ARTÍCULO 87.- ESTRATEGIAS PARA EL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS:

1. Implementar y desarrollar el Estatuto de Servicios Públicos, con el fin de garantizar la sana competencia, el control en la prestación de los mismos y el manejo de programas de uso racional de los recursos naturales, como parte integral de los planes de acción de las empresas prestadoras de servicios públicos.
2. Regular la prestación del servicio y la administración de los acueductos rurales y saneamiento, generando los proyectos necesarios para mejorar su cobertura, calidad y soluciones de saneamiento básico.
3. Plantear proyectos acordes con la programación del suelo prevista por el Municipio, para dar un cubrimiento racional suficiente, enmarcado en políticas de calidad y de mejora continúa en donde se integren lo rural y lo urbano.
4. Disminuir la vulnerabilidad de los sistemas de servicios públicos definiendo fuentes alternas y la viabilidad de su utilización, aumentando las conexiones y conformación de circuitos, promoviendo el uso de tecnologías de ahorro, estabilidad, regulación y sostenibilidad del servicio.

ARTÍCULO 88.- Adiciónanse al artículo 90 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000 los siguientes numerales:

7. *El saneamiento en los suelos de expansión y suburbano podrá hacerse mediante sistemas alternativos individuales o grupales si es requerido, siempre y cuando dicho sistema sea operada por una empresa prestadora de servicios públicos legalmente constituida.*
8. *Los operadores de servicios públicos domiciliarios deben orientar sus acciones e intervenciones en el territorio mediante planes acordes al Plan Maestro de Servicios Públicos. Estos planes deberán ser concertados con la Administración Municipal a través de la Unidad de Gestión Ambiental y de Servicios Públicos Domiciliarios de acuerdo con las normas municipales.*

ARTÍCULO 89.- Modifícase el artículo 91 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:



ARTÍCULO 91. DIMENSIONES DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS: *Las dimensiones para la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, en el Municipio de Pereira, se rigen por las siguientes consideraciones:*

1. *Las secciones de tuberías del servicio de acueducto y alcantarillado, corresponden a los diseños, según las previsiones del Plan Maestro de acueducto y alcantarillado y los parámetros establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial.*
2. *Las secciones de redes para energía eléctrica, corresponden a los dimensionamientos de los proyectos de energía, que contemplan a su vez los parámetros de los Planes Maestros y los establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial.*
3. *Las rutas para la prestación del servicio de aseo, corresponden al desarrollo urbanístico del Municipio con su malla vial y los parámetros establecidos por el POT.*
4. *Las secciones de las redes para telecomunicaciones, corresponden a los dimensionamientos de sus proyectos que contemplan a la vez los parámetros del Plan Maestro y los establecidos por el POT.*
5. *Las secciones de los gasoductos, corresponden a los dimensionamientos de los proyectos de gas domiciliario, según los parámetros establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial.*

La distribución espacial del sistema primario de "Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios" se encuentra establecida en el plano N°.02, que puede ser ajustado sólo en el trazado de las redes de distribución, una vez se tengan los diseños finales para la construcción de la respectiva infraestructura.

ARTÍCULO 90.- Modifícase el artículo 92 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 92. LOCALIZACIÓN: *La ubicación de la infraestructura de servicios públicos para el Municipio de Pereira, obedece a los siguientes parámetros:*

1. *Que exista coherencia entre la ubicación de áreas del sistema vial y las zonas de protección y la localización del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios.*
2. *Que responda la localización del sistema de servicios públicos a las previsiones de requerimientos futuros.*
3. *Que la reserva de fajas para localización futura del sistema de servicios públicos, obedezca a los requerimientos de áreas según el dimensionamiento del mismo.*
4. *Los sitios para el procesamiento y disposición final de residuos sólidos deben estar localizados en la Zona denominada de Manejo Especial (ZME). El manejo de estos depósitos se debe estar acorde a lo*



establecido en Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos aprobados por la autoridad ambiental.

Esta localización se encuentra establecida en el Documento Técnico de Soporte y en el plano N°.02; denominado "Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios", el cual hace parte integral el presente Acuerdo. Además se encuentran condicionadas a los resultados definitivos de los estudios correspondientes.

ARTÍCULO 91.- La Secretaría de Planeación Municipal formulará y el Alcalde Municipal adoptará, por decreto reglamentario, el Estatuto de Servicios Públicos Domiciliarios, en el cual se definirán las especificaciones técnicas y urbanísticas por las cuales deben regirse todos los operadores de los servicios públicos del Municipio, que contendrá como mínimo:

- Descripción de la organización municipal para la prestación de los servicios públicos en el Municipio de Pereira.
- Obligaciones, deberes y derechos de los operadores de servicios públicos en el territorio municipal.
- Reconocer las normas urbanísticas acogiéndose a los lineamientos del POT.
- Forma para la intervención del espacio público y los bienes patrimoniales.
- Normatividad vigente.
- Especificaciones de diseño y construcción.
- Estructuración de los Planes y programas

ARTÍCULO 92.- ESTRUCTURA DEL SUBSISTEMA DE ACUEDUCTO: El subsistema de acueducto esta constituido por fuentes de abastecimiento, estructuras de captación, aducción, potabilización, almacenamiento y redes de distribución.

ARTÍCULO 93.- PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ACUEDUCTO:

1. El servicio de Acueducto debe ser abastecido por gravedad con disponibilidad para el territorio ubicado dentro del área urbana y de expansión, cumpliendo en cualquier caso los valores de presiones mínimas y máximas para la red definida por las normas vigentes (R.A.S.). De no existir la posibilidad de hacerlo con la fuente hídrica actual se puede usar una fuente alterna cumpliendo con todos los trámites previstos para este caso ante el Municipio y la autoridad ambiental
2. Los planes parciales desarrollados en áreas donde las empresas operadoras no tienen disponibilidad inmediata de servicio, deben involucrar una propuesta integral de servicios públicos acorde con las



densidades propuestas.

PARÁGRAFO. En el suelo urbano sólo se exceptúan del cumplimiento del numeral 1 la comuna de Villa Santana, Tokio y el Sector Oriental 1 del suelo de expansión.

ARTÍCULO 94.- PRESIÓN, COBERTURA Y REPOSICIÓN: Los operadores del servicio deben mantener rangos óptimos de presión en el servicio a través de la zonificación y sectorización, garantizando la cobertura acorde al desarrollo y los programas permanentes de reposición.

ARTÍCULO 95.- AGUA POTABLE: Quienes operen los subsistemas de Acueducto deben construir sistemas de potabilización, acorde a la calidad de las fuentes de abastecimiento, en las zonas donde se carece de esta infraestructura y optimizar tecnológicamente los distintos componentes de las plantas.

ARTÍCULO 96.- Sustitúyese el artículo 93 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará así:

ARTÍCULO 93.- DEL SERVICIO PÚBLICO DE ACUEDUCTO: Este servicio comprende el conjunto de objetivos a mediano y largo plazo y las acciones tendientes a la consecución de éstos.

Estas acciones contemplan:

1. *Adelantar estudios que determinen la capacidad y viabilidad de fuentes alternas de suministro futuro para el Municipio de Pereira.*
2. *Construcción de embalses de regulación en las quebradas que abastecen los principales acueductos del Municipio.*
3. *Adquisición de predios para optimizar la administración y protección de los recursos naturales*
4. *Ampliación de la infraestructura necesaria en zonas de expansión*
5. *Realizar los estudios a fenómenos de vulnerabilidad sísmica y de remoción en masa en las plantas de tratamiento y redes de acueducto.*

ARTÍCULO 97.- ESTRUCTURA DEL SUBSISTEMA DE ALCANTARILLADO: El subsistema de Alcantarillado Sanitario y Pluvial de la ciudad, está constituido por la infraestructura necesaria para el drenaje de aguas lluvias, la recolección y transporte de aguas residuales, incluyendo el sistema de tratamiento y disposición final a las fuentes hídricas.

ARTÍCULO 98.- PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ALCANTARILLADO: El servicio de alcantarillado debe funcionar por gravedad, con



disponibilidad para el territorio ubicado dentro del área urbana, de acuerdo a las cotas de los colectores e interceptores existentes y los definidos en el Plan Maestro para el subsistema.

ARTÍCULO 99.- SISTEMAS ALTERNATIVOS DE SANEAMIENTO DE VERTIMIENTOS: Todos los sitios que pertenezcan a zonas localizados en suelos de expansión definidas por el POT, y que aún no forman parte del sistema de colectores e interceptores del subsistema de alcantarillado municipal, deben desarrollar una solución individual o grupal, mediante los sistemas de saneamiento alternativo, controlados por un operador del servicio que cumpla con los parámetros técnicos y ambientales estipulados en las normas vigentes para este tipo de vertimientos o en aquellas más restrictivas si la Autoridad Ambiental así lo define.

Estos sistemas operarán conforme a los siguientes requerimientos:

1. Los diversos sistemas de saneamiento alternativos serán operados por una empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios legalmente constituida, sujeta a la aprobación del tratamiento de aguas residuales por parte de la autoridad competente.
2. Estos sistemas de saneamiento alternativo serán permitidos temporalmente y su localización deberá tener el visto bueno de la persona jurídica encargada de operarlo, para que garantice su posterior conexión con el sistema de tratamiento de aguas residuales.
3. Los sistemas alternativos y sus condiciones de diseño serán reglamentados y avalados por la Autoridad Ambiental de acuerdo a las normas ambientales vigentes, con la aprobación de los Planes Parciales que los desarrollen.
4. Los Sistemas de tratamiento alternativo, para aguas residuales domesticas, deberán cumplir con los alcances que defina la Autoridad Ambiental, conforme a los actos administrativos existentes y/o que sean expedidos al efecto.

ARTÍCULO 100.- Sustitúyese el artículo 94 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará así:

ARTÍCULO 94.- DEL SERVICIO PÚBLICO DE ALCANTARILLADO: Se describe como el conjunto de objetivos a corto, mediano y largo plazo y las acciones tendientes a la consecución de éstos. Estas acciones comprenden:

1. *Proyectos dirigidos a optimizar los sistemas de drenaje y conducción de aguas residuales y lluvias a las cuencas del Otún y Consota, a la ampliación del subsistema con colectores principales para las zonas de expansión y al saneamiento hídrico de las fuentes.*
2. *Construcción de la infraestructura necesaria para lograr el saneamiento hídrico de los tramos urbanos y de expansión de los ríos Otún y Consota, finalizando en la planta de tratamiento de aguas*

- residuales y en las estaciones de bombeo hacia la planta de tratamiento municipal, proyectada por el plan del servicio.*
3. *Construcción de Interceptores de Alcantarillado en el área de expansión del Municipio, que conduzcan las aguas residuales hasta el sitio de recolección y bombeo.*
 4. *Construcción de Estaciones de bombeo y operación en las zonas de expansión, hasta el sitio de entrega hacia la Planta de tratamiento de aguas residuales del subsistema Municipal.*

ARTÍCULO 101.- SISTEMAS DE ALCANTARILLADO DE LOS PROYECTOS: Todos los proyectos que se desarrollen en el Municipio de Pereira, deben atender la normatividad vigente del servicio y construir sistemas de alcantarillado por colectores separados de aguas lluvias y de aguas residuales.

ARTÍCULO 102.- ESTRUCTURA DEL SUBSISTEMA DE ENERGÍA: El servicio de Energía Eléctrica está integrado por las fuentes de generación, los sistemas de transmisión que la conducen, los sistemas de transformación y distribución, las redes asociadas que la transportan y la infraestructura necesaria para cumplir las condiciones técnicas del suministro en todo el territorio urbano y rural.

ARTÍCULO 103.- PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ENERGÍA: Atendiendo las disposiciones del POT y el desarrollo urbanístico que se genere en el Municipio, el subsistema de Energía debe aprovechar su interconexión al sistema eléctrico nacional, con la potencia suficiente para satisfacer esas demandas proyectadas, para las futuras zonas de desarrollo urbanístico.

ARTÍCULO 104.- Modifícase el artículo 95 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 95. DEL SERVICIO PÚBLICO DE ENERGÍA: *Se describe como el conjunto de objetivos a largo plazo y las acciones tendientes a la consecución de éstos. Estas acciones comprenden entre otras:*

1. **GENERACIÓN ELÉCTRICA SENEGAL:** *Localizado aguas abajo del proyecto de Belmonte, se captarán las aguas del río Otún sobre la cota 1.125 metros sobre el nivel del mar (m.s.n.m.) y se conducirán por medio de un túnel paralelo al río Otún, hasta el sitio de la generación sobre la cota 926 m.s.n.m., como se muestra en el plano N°.16D, que contiene el "Subsistema Eléctrico" respectivo de servicios públicos escala 1:50.000.*



2. **TRANSFORMACIÓN ELÉCTRICA SUBESTACIÓN PAVAS:** Ubicada en el sector de Cerritos entrando por la vía Malabar como se muestra en el plano respectivo, en la cual se tendrá una potencia de 18 MW.
3. **TRANSFORMACIÓN ELÉCTRICA SUBESTACIÓN LA VIRGINIA:** Su ubicación esta señalada en el plano N°.2, denominado "Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios" el cual hace parte integral de este Acuerdo.
4. **TRANSMISIÓN ELÉCTRICA:** Aprovechamiento de la potencialidad y la cercanía de la línea de 500 KV en la Virginia para conectarse al STN (Sistema de Transmisión Nacional) y optimizar la oferta regional para suplir las expectativas de la demanda proyectada. **Conexión Virginia** – Del STN (Sistema de Transmisión Nacional) a través de la sub estación proyectada en La Virginia, se conecta doble circuito 115Kv a la nueva sub estación Pavas.
6. **DISTRIBUCIÓN:** Sectorización y construcción de redes nuevas hacia las zonas indicadas por el POT para el desarrollo urbanístico futuro, de manera eficiente y ordenada, que permitan mejorar la cobertura y continuidad del servicio.
7. **ESTUDIOS Y DISEÑOS:** Estudios de planeamiento energético regional. Estudios de nuevas fuentes energéticas y tecnologías.

ARTÍCULO 105.- ESTRUCTURA DEL SUBSISTEMA DE TELECOMUNICACIONES: El servicio de telecomunicaciones consiste en el conjunto de redes e infraestructura que aseguran la comunicación y transmisión de señales de acceso generalizado (voz, imágenes, y datos), con el fin de establecer una comunicación entre dos o más equipos, localizados a distancia.

ARTÍCULO 106.- PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE TELECOMUNICACIONES: El servicio de telecomunicaciones en el Municipio de Pereira, debe dar soporte a la visión comercial, de servicios e industrial para todas las zonas definidas en el POT, con equipos y redes instaladas que le permite soportar los actuales y nuevos servicios y tecnología, que continuamente aparecen innovando el mercado de las telecomunicaciones, ofreciendo facilidades de ancho de banda que soporten datos, imágenes y voz.

ARTÍCULO 107.- Sustitúyese el artículo 96 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 96. DEL SERVICIO DE TELECOMUNICACIONES: Lo constituyen el conjunto de objetivos a mediano y largo plazo y las acciones tendientes a la consecución de éstos. Estas acciones comprenden entre otras las siguientes:



1. *Ampliación de líneas telefónicas e infraestructura necesaria para brindar el servicio de telefonía básica local y de larga Distancia al territorio urbano, de expansión y rural del Municipio de Pereira, conforme a los parámetros definidos en el POT.*
2. *Fortalecimiento de la infraestructura de información y transmisión de datos, mediante el desarrollo tecnológico y potencialización del servicio.*
3. *Rediseño y construcción de redes de fibra óptica y cobre con altos estándares de calidad en el diseño y construcción, para garantizar eficiencia en telefonía, servicios de Internet, transmisión de imágenes, voz y datos.*
4. *Construcción de la infraestructura necesaria para conformar nodos de salida directa al Ciberespacio.*
5. *Ordenar la construcción de ductos de comunicación subterráneos para evitar la contaminación visual del espacio público definido en el POT.*

ARTÍCULO 108.- ESTRUCTURA DEL SUBSISTEMA DE ASEO: El Servicio público de aseo, integralmente está conformado por la estructura de recolección, aprovechamiento, tratamiento, transporte y disposición final de los residuos sólidos.

ARTÍCULO 109.- PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ASEO: El servicio de aseo se deberá prestar en todo el territorio municipal asociado directamente al desarrollo físico territorial.

ARTÍCULO 110.- PLAN DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS: Para elaborar y ejecutar el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) conforme a las necesidades del Municipio, se deberá tener en cuenta los lineamientos definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial y lo establecido en las normas vigentes; incluyendo como mínimo los siguientes componentes:

- Descripción de la organización municipal para la elaboración del PGIRS
- Diagnóstico inicial.
- Proyecciones demográficas, de generación de residuos, de zonas de expansión urbana y de usos del suelo, definidos en el POT.
- Formulación de Objetivos y metas generales.
- Formulación de Objetivos y metas específicas
- Análisis y selección de alternativas soportada en estudios - Análisis de prefactibilidad y factibilidad.
- Estructuración del Plan
- Definición de Proyectos y programas.



- Presupuesto y Plan de Inversiones de cada programa que conforma el PGIRS
- Plan Financiero
- Formulación del Plan de Contingencia.
- Mecanismos para la Implementación, actualización, seguimiento y control del PGIRS.

ARTÍCULO 111.- LOCALIZACIÓN DE NUEVAS ESCOMBRERAS: El Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) debe evaluar zonas estratégicas para definir la localización de nuevas escombreras complementarias a las existentes y la forma de aprovechamiento de las mismas.

ARTÍCULO 112.- CRITERIOS PARA LOCALIZACIÓN DE NUEVAS ESCOMBRERAS: Se localizarán áreas complementarias a las existentes para la disposición de escombros de manera adecuada, atendiendo a condiciones geotécnicas, capacidad e infraestructura vial; el Municipio de Pereira a través del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) y siguiendo las previsiones establecidas en el presente POT y por los requisitos vigentes de ley, determinará los sitios de su localización.

El PGIRS deberá seguir las siguientes condiciones para localizar sitios de escombreras:

- La selección se hará teniendo en cuenta los volúmenes, características de los materiales y las distancias viales.
- Las escombreras se localizarán prioritariamente en áreas cuyo paisaje se encuentre degradado con concepto previo de la autoridad ambiental, tales como minas y canteras abandonadas, entre otros, que no presenten riesgos geotécnicos donde la amenaza sea mínima, con la finalidad principal de que con la utilización de estos materiales se contribuya a su restauración morfológica y paisajística, teniendo en cuenta, además, los usos posteriores de estos lugares. Estas áreas serán preferiblemente destinadas como zonas de espacio público para fines de conservación, de recreación, culturales o sociales.
- La definición de accesos a las escombreras municipales, tendrá en cuenta la minimización de impactos ambientales y urbanísticos a causa de la movilización de vehículos transportadores de escombros.
- Las escombreras podrán ser propuestas en el suelo urbano, de expansión y rural definidas en el POT y, mediante estudios realizados por entidades municipales, particulares o mixtas, que sean aprobados por la CARDER como autoridad ambiental, podrán adicionar otros sitios.



ARTÍCULO 113.- ZONA DE MANEJO ESPECIAL (ZME) PARA LAS ACTIVIDADES ASOCIADAS AL MANEJO INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS: El Municipio de Pereira reservó un área de suelo de 326.7 Hectáreas, localizada en la vertiente norte del río Otún, en el sector noroccidental del Municipio de Pereira, corregimiento de Combia Baja, para el manejo y la disposición final de residuos sólidos, coherente con los estudios. La zona corresponde a un corredor asociado a la vía al actual relleno Sanitario La Glorita, que se constituye en el eje longitudinal de la zona.

PARÁGRAFO. El área receptora para actividades asociadas al manejo integral de residuos sólidos es aferente al actual relleno sanitario de la Glorita y se ha denominado Zona de Manejo Especial (ZME) que identificamos en el plano N°.7G y que forma parte del presente acuerdo.

ARTÍCULO 114.- Los usos que se desarrollen en la Zona de Manejo Especial (ZME), deben cumplir los lineamientos de la planificación intermedia rural que definirá las normas urbanísticas específicas.

ARTÍCULO 115.- Modifícase el artículo 97 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 97. DEL SERVICIO DE ASEO: Este servicio comprende el conjunto de objetivos a mediano y largo plazo y las acciones tendientes a la consecución de estos, considerando entre otras las siguientes:

1. *Efectuar los estudios pertinentes, conjuntamente con la autoridad ambiental correspondiente, para determinar los sitios adecuados para la disposición final de residuos sólidos que se generen no sólo en el Municipio de Pereira sino también en su entorno metropolitano y regional.*
2. *Implementar programas de reciclaje en todas las cabeceras de los corregimientos del Municipio de Pereira.*
3. *Efectuar los estudios pertinentes, conjuntamente con la autoridad ambiental correspondiente, que permitan determinar los sitios apropiados para la disposición final de escombros en el Municipio de Pereira.*
4. *De acuerdo a las zonas de influencia de los Rellenos Sanitarios, construir planta de tratamiento de Lixiviados para el aprovechamiento y manejo de residuos líquidos en los lugares que apruebe la Autoridad ambiental.*

ARTÍCULO 116.- ESTRUCTURA DEL SUBSISTEMA DE GAS DOMICILIARIO: El subsistema de gas natural está conformado por los gasoductos de transporte, las estaciones receptoras, los gasoductos de distribución y las estaciones de medición y regulación.



ARTÍCULO 117.- INFRAESTRUCTURA DE DISTRIBUCIÓN: Atendiendo los lineamientos del POT, todo operador del servicio debe mantener la infraestructura de distribución, sin detrimento del patrimonio municipal, patrimonio cultural, del paisaje o del Espacio público.

ARTÍCULO 118.- PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE GAS DOMICILIARIO: El servicio de gas domiciliario podrá prestarse en todo el territorio municipal, asociado directamente al desarrollo urbanístico definido por el POT.

ARTÍCULO 119.- Modifícase el artículo 98 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 98. DEL SERVICIO DE GAS DOMICILIARIO: Se describe como el conjunto de objetivos a mediano y largo plazo, y las acciones tendientes a la consecución de estos. Estas acciones comprenden entre otras, las siguientes:

1. *Construcción de redes internas de gas natural para viviendas y establecimientos comerciales del área urbana, incluyendo adicionalmente el centro de medición ubicado al exterior de las fachadas, sin ocupar espacio público de acuerdo con la Ley 361/97 y el Decreto 1504 de 1.998 o las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.*
2. *Se construirán aquellas estaciones que sean necesarias para el suministro del servicio de gas natural en las zonas de expansión, así como la red de acero y polietileno, de acuerdo con los proyectos de factibilidad técnica y económica. En todo caso, las intervenciones deben acogerse a las normas establecidas, tanto nacionales como municipales.*
3. *Construcción de red de distribución de polietileno de media presión, operando a 60 Lbs/ pulg², construidas preferiblemente en las zonas verdes, andenes y calzadas. Adicionalmente se construirán los cruces aéreos necesarios para la continuidad del trazado de la red de distribución, construidos mediante obras separadas y obras complementarias en los puentes, para lo cual se debe acoger lo establecido en el Artículo N°.26 de la Ley 142/94 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.*
4. *Construcción de estaciones de regulación y medición de aquellas industrias que soliciten el servicio.*
5. *Adelantar acciones sobre gestión y riesgo del servicio contenido en el plan de contingencia, con todas las autoridades y entidades encargadas de la atención y la prevención de desastres.*

ARTÍCULO 120.- LINEAMIENTOS PARA EL PLAN MAESTRO DE SERVICIOS PÚBLICOS, PLANES DE ACCION Y DE INVERSION: El

Plan Maestro de Servicios Públicos para Pereira, es el marco de la política sectorial complementario al POT, específicamente en los aspectos de la prestación de servicios públicos básicos.

Se plantea como instrumento de planificación que define los objetivos del sistema de servicios públicos, analiza procesos, establece lineamientos, estrategias y políticas específicas, para desarrollar programas y proyectos, en los escenarios que el sistema regula. Además orienta los planes de acción y de inversión.

Para la elaboración del Plan Maestro se deben tener en cuenta las siguientes determinantes:

1. Debe estar sujeto a las previsiones del POT.
2. Debe prever la disponibilidad del servicio público ofrecido en un horizonte no menor de 20 años y para el caso del recurso hídrico por no menos de 50 años, estudiando para ello todas las posibilidades de utilización racional y sostenible de los recursos del territorio.

Para la elaboración de los planes de acción y de inversión se deben tener en cuenta las siguientes determinantes:

1. Serán concertados con la Secretaría de Planeación, con el fin de dar cumplimiento a las previsiones del POT y del Plan Maestro.
2. Deben programar en el plan de inversiones un esquema flexible, conforme a las necesidades más urgentes de la población y de las proyecciones para los suelos urbanos, de expansión y rurales del POT.
3. Todos los operadores de servicios públicos en el Municipio deben realizar actualizaciones periódicas a los planes de acción y de inversión en lapsos de tiempo no mayores a 10 años.

ARTÍCULO 121.- Modifícase el nombre del Capítulo XI del Título V del Acuerdo 18 de 2000, el cual quedara así:

CAPÍTULO XI: SISTEMA DEL ESPACIO PÚBLICO DEL COMPONENTE GENERAL DEFINICIÓN, POLÍTICAS, OBJETIVOS, ESTRATEGIAS, INDICADORES, CONSTITUCIÓN, CRITERIOS, PROGRAMAS Y PROYECTOS.

ARTÍCULO 122.- Modifícase el artículo 99 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 99. DEFINICION Y POLITICAS DEL ESPACIO PÚBLICO

1. DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO: El Sistema de espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por naturaleza, usos y afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas



colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

2. POLÍTICAS DE ESPACIO PÚBLICO: *El Sistema de Espacios Públicos será el principal elemento articulador y estructurante del espacio de la ciudad, a partir del cual se desarrollará el resto de la estructura física urbana. El sistema contará con recorridos y circuitos peatonales principales y secundarios, donde predominen las sensaciones, la naturaleza, los sitios de encuentro como plazas, plazoletas y parques, los cuales estarán vinculados con los principales ríos, quebradas y nodos de la ciudad de una forma armónica y agradable que permita el disfrute colectivo de los mismos.*

A. POLÍTICA DE CONSTRUCCIÓN DE LO PÚBLICO: *Con el objeto de apoyar los programas de convivencia ciudadana y facilitar la apropiación del territorio por parte de los ciudadanos, se proponen las siguientes acciones:*

1. *Recuperar, mejorar y dignificar el espacio público urbano, en particular el espacio público representativo y aquel que complementa las acciones definidas en las políticas de patrimonio, renovación, vivienda, equipamientos e infraestructuras viales y de transporte, que constituyen también parte integrante del espacio público urbano.*
2. *La valoración del patrimonio cultural urbano, considerado como la consolidación de la historia de la ciudad en el territorio y de su memoria, como un elemento clave en la conformación de las comunidades urbanas.*

B. POLÍTICA SOBRE RECUPERACION Y MANEJO DEL ESPACIO PÚBLICO: *Para el cumplimiento de los fines sobre recuperación y manejo del espacio público, previstos en este Plan, se adoptan las siguientes acciones:*

1. *Intervenir mediante operaciones urbanas específicas los espacios públicos monumentales, con el fin de recuperar su importancia histórica y cultural.*
2. *Construir un sistema de parques a nivel metropolitano, urbano, zonal y local, mejorando la relación de área verde por habitante.*
3. *Replantear las normas aplicables a la construcción de edificios destinados a equipamientos y sedes administrativas de entidades públicas, con el fin de que se cumplan con su función como hitos urbanos.*
4. *Adecuar los espacios públicos peatonales de las centralidades, permitiendo el buen funcionamiento de la actividad comercial.*
5. *Mejorar la calidad del espacio público en las grandes avenidas con la construcción de andenes, separadores, señalización y paisajismo.*

6. *Replantear los parámetros para la construcción y el manejo de los espacios públicos de las zonas residenciales.*

ARTÍCULO 123.- Modificase el artículo 100 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 100. ESTRATEGIAS DE ESPACIO PÚBLICO: Las estrategias de espacio público para el territorio municipal son las siguientes:

1. *Convertir los principales ríos y quebradas de la ciudad, en grandes ejes estructurantes generadores de espacio público, mediante la conformación de Parques Corredores Ambientales, logrando su recuperación urbanística y ambiental, lo mismo que la valoración, apropiación y respeto por parte de toda la comunidad.*
2. *Procurar la reserva en todos los Componentes del Plan de Ordenamiento, las áreas verdes y recreativas necesarias para alcanzar el indicador de 15 m² de espacio público efectivo por habitante.*
3. *Crear una cultura ciudadana del espacio público, a través de programas educativos que inculquen respeto por lo público, amor por la naturaleza, civismo, responsabilidad ambiental, identidad y arraigo.*
4. *Conformar circuitos turísticos y recreativos que integren a lo largo de su recorrido los principales Parques Nacionales, Regionales, Metropolitanos y Municipales con que cuenta el Municipio, para brindarle al habitante una nueva oferta de espacio público y para conformar paquetes turísticos integrales que promocionen, a nivel nacional e internacional, la oferta ambiental que tiene el Municipio.*
5. *Realizar el Plan Maestro de Espacio Público, como modelo de organización y gestión.*
6. *Recuperar y destinar las áreas cedidas al Municipio para satisfacer las demandas de espacio público de nivel zonal y local de los habitantes urbanos y rurales.*
7. *Hacer uso de los mecanismos de gestión y financiación dados por la ley, para la adquisición de los suelos necesarios y el sostenimiento del sistema de espacios públicos.*

ARTÍCULO 124.- Modificase el artículo 101 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 101. OBJETIVOS DE ESPACIO PÚBLICO: Para el Municipio de Pereira, se adoptan en el Componente General del Plan, los siguientes objetivos:

1. *Consolidar el Sistema de Espacios Públicos incorporando la base ambiental, los elementos de orden cultural y artificial como principales estructuradores del Municipio, en función de mejorar la calidad de vida de los habitantes.*

2. *Alcanzar en el corto y mediano plazo un mínimo de 10 m²/hab y 15 m²/hab respectivamente, de espacio público efectivo por habitante (parques, zonas verdes y espacios recreativos y turísticos), para mejorar la calidad de vida de los habitantes.*
3. *Impulsar y desarrollar el turismo masivo aprovechando los grandes valores ambientales y paisajísticos con que cuenta el Municipio en su Sistema de Espacios Públicos y Elementos Naturales.*

ARTÍCULO 125.- INDICADOR DE LA COBERTURA PARA EL DESARROLLO DEL SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS: Se entiende por espacio público efectivo sólo los espacios determinados por las zonas verdes, los parques, plazas y las plazoletas, que prestan algún servicio lúdico, recreativo o contemplativo a la comunidad y cuyos espacios físicos permiten albergarla y garantizar su movilidad. Estos espacios deben generar la cobertura de los 15 m²/hab en todos los niveles definidos por el POT para la ciudad.

A continuación se determina el estándar a desarrollar en la ciudad para cada nivel del sistema de espacios públicos efectivos:

o **ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO PARA EL MUNICIPIO DE PEREIRA:**

El Municipio de Pereira desarrollará un indicador de 15 m²/hab., de los cuales 10.8 m²/hab se hará mediante la construcción de espacio de nivel metropolitano, municipal y zonal, incluyendo en éste, los grandes parques municipales, los referentes ambientales de gran impacto y las influencias de los parques metropolitanos. Los 4.2 m²/hab restantes del indicador, deben ser determinados y localizados por los procesos de planificación intermedia, en total correspondencia con el estándar mínimo de habitabilidad.

ARTÍCULO 126.- Modificase el artículo 102 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 102. CONSTITUCIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y DELIMITACIÓN DE SUS ELEMENTOS EN EL COMPONENTE GENERAL: El Sistema de Espacios Públicos se encuentra caracterizado por los siguientes elementos: los elementos constitutivos (naturales y artificiales) y los elementos complementarios (vegetación natural e intervenida, amoblamiento y mobiliario urbano).

El Espacio Público se puede caracterizar o diferenciar por niveles de jerarquía de acuerdo a la cobertura, carácter e importancia, clasificándolo como:

- o ***El nivel Estructurante:** lo conforman los principales elementos de gran escala que se consolidarán en el mediano y largo plazo, como los grandes parques y espacios recreativos y turísticos con influencia nacional, regional, metropolitana y municipal, los corredores ambientales de los principales ríos y los ejes viales que tengan valores*

paisajísticos más importantes o sean grandes generadores de Espacio público, y que tengan una cobertura para el total de la población del Municipio, localizados en el suelo rural.

- o **El nivel General:** que incluye el Espacio Público de nivel Metropolitano, Municipal, Zonal, Comunal y Barrial, localizados en el suelo urbano.

Todos los elementos constitutivos del Componente General y Urbano del Sistema de Espacios Públicos se encuentran localizados, en los planos No. 3 y 21 denominados "Sistema de Espacios Públicos", los cuales hacen parte integral del POT.

ARTÍCULO 127.- Sustitúyese el artículo 103 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 103.- ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES DEL SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS: *Los elementos naturales del Espacio Público lo constituyen en el Municipio de Pereira:*

- A. *Suelos de protección del Sistema Ambiental para la conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas.*
- B. *Áreas para la conservación, Protección y preservación de las áreas expuestas a riesgo y amenazas, de protección del sistema hídrico y de protección a la Biodiversidad.*
- C. *Áreas de especial interés Cultural, ambiental, científico y paisajístico.*

Parágrafo: *Se debe garantizar la relación física, visual y de accesibilidad entre la ciudad y los elementos constitutivos naturales del sistema de espacios públicos.*

ARTÍCULO 128.- Sustitúyese el artículo 104 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 104.- ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES DEL SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS: *Los elementos constitutivos artificiales del Sistema de Espacios Públicos, están conformados por:*

- A. *Los parques, plazas y plazoletas, que se constituyen en las áreas articuladoras y de encuentro*
- B. *Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular.*
- C. *Las áreas para la conservación de obras de interés público.*
- D. *El paisaje natural y construido.*

ARTÍCULO 129.- Sustitúyese el artículo 105 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:



ARTÍCULO 105.- ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS DEL SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS: Los elementos complementarios del Sistema de Espacio Público se reconocen no como elementos creadores del sistema, sino como elementos incluidos dentro de él, cuyo desarrollo deberá estar en correspondencia y armonía con cada uno de los espacios sobre los cuales se localicen. Están constituidos por:

- A. Componentes de la Vegetación Natural e Intervenida.
- B. Componentes del Amoblamiento Urbano.

ARTÍCULO 130.- Modificase el artículo 106 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 106. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS: El Sistema de Espacios Públicos del Municipio de Pereira se caracteriza por:

1. El desarrollo y aprovechamiento de los espacios públicos debe realizarse mediante proyectos o propuestas de manejo, que permitan establecer una correspondencia con el Plan Maestro o con las normas generadas por los procesos de planificación intermedia, planes parciales o demás instrumentos de ordenamiento territorial que desarrollen el POT.
2. Prever la reserva de áreas necesarias para superar los problemas que por causa del déficit de espacio público tiene la ciudad.
3. Empezar programas tendientes a la consecución de áreas necesarias para espacio público, según las determinaciones del Plan de Ordenamiento Territorial.
4. Integrar el Sistema de Espacio Público al Sistema Vial y de Transporte, de manera que se genere una unidad de estructura de ciudad que permita un crecimiento ordenado de la misma, garantizando el disfrute y bienestar general.

ARTÍCULO 131.- Modificase el artículo 107 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 107. DIMENSIONES DE ESPACIOS PÚBLICOS: Para el Sistema de Espacios Públicos del Municipio de Pereira, las dimensiones estarán sujetas a los siguientes parámetros:

1. Las áreas destinadas para el espacio público cubrirán tanto el déficit actual acumulado como la demanda generada, en el mediano y largo plazo, por el crecimiento poblacional. Debe alcanzarse, durante la vigencia del Plan, un indicador mínimo de 15 metros cuadrados efectivos de espacio público por habitante.



2. *Todas las vías del Sistema Vial y de Transporte forman parte del Sistema de Espacio Público del Municipio, pero no están incluidas en el indicador de 15 metros por habitante.*

ARTÍCULO 132.- Derógase el artículo 108 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000.

ARTÍCULO 133.- DE LOS CRITERIOS GENERALES PARA EL SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS:

- Todo proceso de planificación y desarrollo de la ciudad, deberá garantizar la articulación y localización de los usos del suelo, con las áreas de espacios públicos efectivo que garantice la sostenibilidad y calidad de vida de todos los habitantes.
- El sistema de Espacios Públicos debe estar integrado con el Sistema de Movilidad Municipal.
- Se deberá utilizar el Sistema de Espacio público como elemento articulador entre los suelos urbano, de expansión urbana y rural.
- Se deben rehabilitar los espacios públicos sobre las grandes vías y avenidas, privilegiando el uso por parte del peatón y el aumento de la calidad ambiental, controlando tipos y densidades de uso, bahías de estacionamiento y eliminación de obstáculos para la libre circulación.
- Cualquier intervención sobre el espacio público deberá contemplar los elementos necesarios para garantizar la adecuada accesibilidad y movilidad de la comunidad que los utiliza, incluyendo las personas con limitaciones o discapacidades físicas o motrices.

ARTÍCULO 134.- DE LOS CRITERIOS PARA LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES:

1. ELEMENTOS OROGRÁFICOS

- Se incluirán dentro de la conformación del Sistema de Espacios Públicos Municipales, los elementos orográficos representativos, como hitos y elementos de encuentro y disfrute del paisaje.
- Para la intervención de los elementos orográficos del espacio publico, se debe tener en cuenta:

Accesibilidad y conexión: su accesibilidad debe ser garantizada por medio de senderos peatonales y vías paisajísticas.

Diversidad: Debe propenderse por la generación de usos y actividades asociadas compatibles con el Espacio Público.

2. ELEMENTOS HÍDRICOS



- Los suelos de protección de los ríos y quebradas que alberguen ecosistemas estratégicos, como bosques de guadua y/o nativos sólo podrán ser utilizadas como elementos de reserva paisajística.
- Las obras de adecuación como canalización y obras de estabilización para los corredores hídricos urbanos, deben contar con estudios que integren el entorno y resuelvan las obras, articulando el contexto construido a través de procesos de diseño urbano.

3. ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL, CIENTÍFICO Y PAISAJÍSTICO:

- Incentivar los desarrollos de parques temáticos sobre las áreas de interés del Municipio, además de vincularlos al turismo regional y local.

ARTÍCULO 135.- DE LOS CRITERIOS PARA LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES:

1. PARQUES, PLAZAS, PLAZOLETAS

- Articular los parques y espacios verdes en toda la ciudad al Sistema de Espacios Públicos, que permita el desarrollo de la recreación pasiva y activa de los habitantes.
- Equilibrar las diferentes zonas de la ciudad en materia de espacios públicos recreativos, teniendo como prioridad la escala local y barrial.
- Correspondencia con el Plan Maestro de Espacio Público.
- Garantizar el uso público, la accesibilidad, circulación, seguridad, higiene, ambientación y oferta de recursos y servicios para la recreación.
- Las áreas definidas para el desarrollo de actividades ligadas a la recreación activa deberán separarse convenientemente de las áreas destinadas a la recreación pasiva e igualmente de las zonas de juegos de niños, de forma tal que no se presente conflicto entre estos usos.
- No se podrán adecuar, para recreación activa, los separadores centrales de las vías del Municipio.

2. RED DE ANDENES

- En la red de andenes del Municipio se deberá contemplar, conforme a lo definido por la Planificación Intermedia, una franja para la ubicación de los elementos complementarios del espacio público, que no obstaculice la libre circulación peatonal.
- Los espacios peatonales no se podrán cerrar ni controlar con ningún tipo de elemento que impida el libre tránsito.



- Los inmuebles ubicados en las esquinas que pretendan desarrollarse urbanísticamente, deberán generar una plazoleta desde la esquina hasta el paramento de la edificación, conforme a lo definido por la planificación intermedia (UP).
- Todos los andenes deberán ser continuos y deben ser tratados con materiales de alta durabilidad y con características antideslizantes que garanticen el desplazamiento de personas con discapacidad.
- Las rampas de acceso a las edificaciones públicas o privadas deberán respetar toda la sección del andén.
- Los cruces entre alamedas o ciclorutas y vías locales deberán privilegiar la circulación peatonal continua.

3. VÍAS PAISAJISTICAS Y CORREDORES DE INTEGRACION DE ESPACIO PÚBLICO

- Todas las vías que pertenecen al Sistema de Espacios Públicos del Municipio deberán tener un tratamiento de andenes y zonas verdes que garantice la movilidad, contemplación y estancia de la comunidad.
- Se deberá garantizar la conectividad entre todas las vías del Sistema de espacios Públicos a la red de Equipamientos y Nodos urbanos, así como a la malla vial Principal del Municipio.

ARTÍCULO 136.- CRITERIOS PARA LOS ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS:

A. Todo elemento complementario del espacio público debe cumplir con las siguientes características:

- Funcionalidad
- Resistencia
- Producción
- Ergonomía

B. El mobiliario urbano, la señalética y la arborización deberán ubicarse de forma tal que garantice la accesibilidad, seguridad y disfrute.

ARTÍCULO 137.- CRITERIOS PARA ANTEJARDINES:

- Los antejardines en áreas residenciales no podrán ser cubiertas ni construidas y deberán ser emperadizados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.
- En áreas diferentes a aquellas identificadas como residenciales, los procesos de planificación intermedia UP, podrán definir características diferentes para el uso y desarrollo de los antejardines.



ARTÍCULO 138.- CRITERIOS PARA USOS Y ACTIVIDADES TEMPORALES EN ESPACIO PÚBLICO. Son condiciones para el desarrollo de eventos temporales las siguientes:

- o Los usos o actividades temporales en los espacios públicos deberán contar con la respectiva autorización, previa determinación de especificaciones del evento, la mitigación de impactos, los horarios, el mobiliario urbano, los compromisos, los responsables y las responsabilidades, así como los correspondientes permisos sanitarios y otros.
- o La autorización deberá ser solicitada por la persona promotora del evento y aprobada por la entidad municipal competente para el manejo y/o administración del espacio público.
- o La duración de los eventos temporales no podrá exceder de treinta (30) días hábiles, y no podrán efectuarse más de ocho (8) eventos en un mismo espacio al año.

Aprovechamiento económico del espacio público.

- o Las entidades municipales a cuyo cargo estén los espacios públicos, podrán contratar o convenir con particulares la administración, el mantenimiento y el aprovechamiento económico de las zonas viales y recreativas de uso público, incluidas las zonas de estacionamientos y el equipamiento colectivo, ajustándose a los mecanismos legales fijados para el caso y garantizando en todos los casos la movilidad y el libre disfrute de los ciudadanos.

ARTÍCULO 139.- Derógase el artículo 109 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000.

ARTÍCULO 140.- PROGRAMAS DEL COMPONENTE GENERAL DEL SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS:

- a. Desarrollo del Plan Maestro de Espacio Público.
- b. Mejoramiento cualitativo del Espacio Público existente.
- c. Espacio público y cultura urbana para la competitividad.
- d. Recuperación y Aprovechamiento integral de las áreas de cesión obligatoria.



ARTÍCULO 141.- PROYECTOS Y PRIORIZACIÓN DEL COMPONENTE GENERAL DEL SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS:

1. PRIORIDAD I (2.005-2008)

ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO SISTEMA ESTRUCTURAL (SUPRAMUNICIPAL)

	NOMBRE	ÁREA	COMP.	UMBRAL/ PRIORIDAD	LOCALIZA CIÓN.
SUELOS DE PROTECCIÓN 30%	BARBAS	45,00	RUR.	1	MORELIA
	HUMEDAL JAIBANA	15,00	RUR.	1	CAIMALITO
SUELOS DE PROTECCIÓN	PIEDRA AZUL	7,20	RUR.	1	FILOBONIT O
	ECOL. CANCELES	32,40	RUR.	1	CANCELES
PARQUES METROPOLITANOS/ 30% UTIL	MIRADOR DEL CAUCA	24,00	GEN.	1	VEREDA LA PAZ
	ALTO CERRITOS	9,00	GEN.	1	CERRITOS

PARQUES MUNICIPALES Y MIRADORES	CHORROS DE SUCRE	4,00	RUR.	1	MORELIA
TOTAL E.P.E. ESTRUCTURAL		609,10			HAS.
E.P.E. UMBRAL 1		136,60			HAS.

2. PRIORIDAD II (2.008-2.011)

ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO SISTEMA ESTRUCTURAL (SUPRAMUNICIPAL)

	NOMBRE	ÁREA	COMP.	UMBRAL/ PRIORIDAD	LOCALIZACIÓN.
ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS y SUELOS DE PROTECCIÓN 30%	EL NUDO	96,60	GEN.	2	NUDO
	MIRADOR DEL OTUN	10,50	RUR.	2	COMBIA BAJA
PARQUES METROPOLITANOS/ 30% UTIL	LA VIEJA	30,00	GEN.	2	MORELIA
	MIRADOR DE COMBIA	30,00	GEN.	2	COMBIA BAJA
PARQUES CORREDORES AMBIENTALES / 30% UTIL	OTUN	82,80	GEN.	2	OTUN
	LA VIEJA	9,00	GEN.	2	VIEJA
	CAUCA	30,00	GEN.	2	CAUCA

PARQUES MUNICIPALES Y MIRADORES	MIRADOR DEL RIO	12,00	RUR.	2	CERRITOS
	MIRADOR BOCAS DEL OTUN	30,00	RUR.	2	V. LA PAZ
TOTAL E.P.E. GENERAL (URBANO-LOCAL)		609,10			HAS.
E.P.E. UMBRAL 2		330,90			HAS.

3. OTROS PROYECTOS

OTROS PROYECTOS	UMBRALES
Realizar del Plan Maestro de Espacio Público de Pereira.	
Promoción de programas de cultura ciudadana integrales que fomenten la apropiación del espacio público y su articulación a temáticas tales como el deporte, la recreación, la lúdica, etc.	
Desarrollar la programación del suelo municipal para definir las áreas donde se deben implementar los espacios públicos de la ciudad	
Inventario del estado cualitativo y cuantitativo de todos los bienes del Municipio.	
Consolidación de un ente para la planeación y gestión del espacio público y su articulación en planes y programas sectoriales.	

ARTICULO 142.- Facultase al Alcalde Municipal por el termino de tres meses para expedir toda la regulación relacionada con amoblamiento urbano y publicidad exterior visual a instalarse en el espacio publico.

ARTÍCULO 143.- Modifícase el nombre del Capítulo XII del Título V del Acuerdo 18 de 2000, el cual quedara así:

CAPÍTULO XII: SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS BÁSICOS DEL COMPONENTE GENERAL. DEFINICIÓN, POLITICA, OBJETIVOS, ESTRATEGIAS, CONFORMACIÓN, CARACTERÍSTICAS BÁSICAS, DIMENSIONES, LOCALIZACIÓN, PLANES Y PROGRAMAS

ARTÍCULO 144.- DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

COLECTIVOS: Los Equipamientos son el conjunto de edificaciones destinadas a proveer a los ciudadanos de los servicios que satisfacen las necesidades colectivas.

El equipamiento colectivo se puede clasificar de acuerdo con tres criterios:

- A. Por sus formas de propiedad: público, privado y mixto.
- B. Por la finalidad del servicio que prestan: salud, educación, cultura, recreación, abastecimiento y transporte.
- C. La cobertura que ofrecen en relación con su localización: urbanos, sectoriales y locales.

ARTÍCULO 145.- Modifícase el artículo 110 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 110.- La nueva ciudad se basa en la concepción del espacio público y el equipamiento como punto de encuentro, concertación y participación de la ciudadanía, por lo cual se busca que en el crecimiento de la ciudad se brinden estos espacios, no como el resultante de la urbanización, sino como el elemento articulador.

PARÁGRAFO. *Créase el Sistema de Equipamientos Colectivos mediante el sistema de centralidades y la red de nodos de la ciudad, vinculando el Sistema de Espacios Públicos y el Sistema Vial y de Transporte. Cada centralidad será el punto de encuentro y referencia de la comunidad, buscando ofertar a los habitantes los servicios de carácter formativo, de salud, deportivo y de cultura.*

ARTÍCULO 146.- Modifícase el artículo 111 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:



ARTÍCULO 111. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS:

Se generan con base al servicio prestado, de la siguiente manera:

A. EDUCACIÓN.

B. CULTURA.

C. SALUD.

D. RECREATIVO:

E. BIENESTAR SOCIAL Y SERVICIOS URBANOS.

ARTÍCULO 147.- Modificase el artículo 112 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 112. OBJETIVO DEL EQUIPAMIENTO COLECTIVO:

Conformar un Sistema de Equipamientos colectivos por jerarquías territoriales, que garanticen la articulación con la plataforma vial y el Sistema de espacios públicos, aplicando los mecanismos de gestión y financiación.

Se deberá buscar un equilibrio del territorio, orientando la localización de los equipamientos de carácter Regional, Metropolitano, Municipal y De Nivel Urbano.

ARTÍCULO 148.- Modificase el artículo 113 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 113. MODELO DE LIQUIDACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS EN EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS: *El sistema de liquidación de áreas de cesión para el suelo urbano y de expansión se calculará de acuerdo con los estándares mínimos de calidad de vida en proporción con la población a asentar en el territorio determinado.*

El sistema de liquidación de áreas de cesión para la conformación del espacio público y los equipamientos colectivos se calculará de acuerdo con lo dispuesto por el Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 149.- Sustitúyese el artículo 114 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 114. ESTRATEGIAS PARA EL DESARROLLO DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS: *Las estrategias para el sistema de equipamientos colectivos para el territorio municipal son las siguientes:*

1. *Desarrollar equipamientos de carácter regional y municipal que apoyen la visión de comercio y servicios de la ciudad.*



2. *Desarrollar una Plataforma vial y de espacio público que articule y genere identidad a los equipamientos de carácter Regional, Metropolitano y Municipal.*
3. *Constituir los equipamientos colectivos como elementos generadores de identidad y apropiación por medio del programa de cultura ciudadana.*

ARTÍCULO 150.- **Modifícase** el artículo 115 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 115. CRITERIOS GENERALES DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS: *Los terrenos definidos para equipamiento deben cumplir condiciones geomorfológicas y de localización que permitirán disminuir los niveles de vulnerabilidad, según los siguientes criterios:*

- A. **Criterios de Integración:** *Los instrumentos de planificación intermedia deberán ofrecer las herramientas que permitan articular el sistema de equipamientos colectivos -dentro de ellos y entre ellos-, en función de mejorar la calidad de la prestación de sus servicios, teniendo en cuenta el concepto de complementariedad*
- B. **Criterios de cobertura:** *Las proyecciones de los equipamientos deberán realizarse con base a las necesidades determinadas para cada una de las escalas de intervención.*
- C. **Criterios de Localización:** *La localización de los equipamientos colectivos se determina según las escalas de planificación.*
- D. **Criterios de Accesibilidad:** *Los equipamientos a desarrollar deben tener como acceso una vía pública vehicular, vinculada al plan vial; deberán estar enlazados al sistema de movilidad de la ciudad. Igualmente, serán de fácil accesibilidad tanto peatonal como vehicular, y garantizarán el acceso de discapacitados mediante rampas; también poseerá la señalización necesaria para su adecuado funcionamiento.*

ARTÍCULO 151.- **Sustitúyese** el artículo 116 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedara de la siguiente manera:

ARTICULO 116.- CLASIFICACION Y CRITERIOS PARA LOS NODOS

Los Nodos se entienden como los espacios físicos territoriales, propios para la articulación y desarrollo de los diferentes sistemas estructurantes del territorio. La tendencia de los nodos es consolidarse como centralidades.

Se clasifican, según su carácter, en:

- 1. NODOS URBANOS INTEGRALES O DE DESARROLLO**
- 2. NODOS DE INTERCONEXIÓN URBANO Y RURAL**



3. NODOS DE DESARROLLO METROPOLITANO

Su descripción esquemática se encuentra en el plano N°.7E.

Los criterios básicos para su conformación son:

- o *Todo proceso de desarrollo sobre los Nodos deberá estar destinado en gran medida a la dotación de equipamiento público.*
- o *Dar lugar a equipamientos diferenciados según la jerarquía (Municipal, Sectorial o Barrial).*
- o *Promover la presencia de equipamientos y servicios públicos, sociales y comunitarios, que atiendan necesidades tales como: las de salud, seguridad pública, educativa, financiera, etc.*
- o *Orientar sus usos a fomentar los espacios de convivencia y al aprovechamiento del tiempo libre y la promoción de actividades culturales, el ensanchamiento de vías priorizando el espacio de los peatones y de medios de transporte alternativos a los vehiculares, o proyectos de redefinición de espacios como parques y plazas.*

ARTÍCULO 152.- DEFINICIÓN DE LAS CENTRALIDADES: Las centralidades son núcleos urbanos configurados alrededor del centro y la periferia del Municipio, que hacen parte de la estructura urbana y rural; tienen como finalidad ordenar funcionalmente el territorio, permitiendo la descentralización de actividades y la generación de nuevos subcentros.

Pueden concretarse en un edificio, en una calle o conformar un sector, tienen diferentes escalas y diversas áreas de influencia, con diferentes grados de diversificación funcional y diferentes intensidades de uso.

ARTÍCULO 153.- OBJETIVO PARA LAS CENTRALIDADES: Consolidar una estructura de desarrollo Polinuclear de las centralidades que genere un equilibrio territorial en el desarrollo de la vida municipal, reforzando la condición del centro tradicional como núcleo principal de la ciudad.

ARTÍCULO 154.- ESTRATEGIAS PARA LAS CENTRALIDADES: Se definen como principales estrategias para el desarrollo de las centralidades lo siguiente:

1. Generar los mecanismos de gestión y financiación para la consolidación y desarrollo de las centralidades
2. Consolidar las centralidades como ámbitos de encuentro, esparcimiento e interacción social.
3. Promover la presencia de equipamientos y servicios públicos, sociales y comunitarios, que atiendan una amplia gama de necesidades tales como las de salud, de seguridad pública, educativas y financieras.



ARTÍCULO 155.- CLASIFICACIÓN DE LAS CENTRALIDADES. Se clasifican en cuatro niveles básicos:

o **EL CENTRO PRINCIPAL**

Caracterizado por el Centro Tradicional como centralidad básica de nuestra ciudad y conformado en torno a las tres Plazas fundacionales.

o **LAS CENTRALIDADES MUNICIPALES**

Constituyen el primer eslabón como quiera que su dinámica esta determinada por su influencia sobre todo el territorio municipal y por lo tanto trasciende la escala zonal.

o **LAS CENTRALIDADES ZONALES**

Constituyen un escalón intermedio, en tanto trascienden la esfera meramente local o barrial, pero sin llegar a revestir importancia de alcance municipal.

o **LAS CENTRALIDADES LOCALES**

Son el último eslabón de la cadena de categorías que interpreta y propone el Plan. Ellas configuran una red de puntos que se identifican por variadas lógicas íntimamente ligadas a lo local. Estos puntos de la ciudad serán de especial atención para los estudios de Planificación Intermedia

ARTÍCULO 156.- PROGRAMAS PARA EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS: los programas de orden general del sistema de equipamientos colectivos son:

- o Consolidación de una visión comercial y de servicios.
- o Generación de identidad y cultura a través de los equipamientos colectivos.
- o Implementación de los Mecanismos de Gestión y Financiación para el desarrollo de los equipamientos Colectivos

ARTÍCULO 157.- PROYECTOS PARA EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS: Están constituidos por:

1.1.1. UMBRAL I (2005-2008)

Nivel Subregional	UMBRAL
Centro de Convenciones y Exposiciones	I
Parque Tecnológico	I
Nivel metropolitano	
Centro internacional de negocios	I



1.1.2. UMBRAL II (2008-2011)

Nivel Subregional	UMBRAL
Centros Agroindustriales	II
Centro de Procesamiento Industrial de Derivados del Café	II
Nivel metropolitano	
Puerto Seco	II
Centros artesanales.	II
Centrales de abastecimiento	II
Terminal de Combustibles derivados del petróleo	II

ARTÍCULO 158.- Sustitúyese en los artículos 119 y 120 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, la expresión “zonas azules” por “zonas de permitido parqueo”.

ARTÍCULO 159.- Modifícase el artículo 121 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 121. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL SUBSISTEMA VIAL: *El subsistema vial del Componente Urbano, considera una jerarquización y unas funciones básicas a saber:*

- a. *Consolidar tres (3) subsistemas viales complementarios: El sistema vial interno de la ciudad central, el sistema de conexión del centro con las grandes zonas de vivienda y las nuevas áreas de expansión, y el sistema de relación entre la región y la ciudad.*
- b. *La red vial secundaria de apoyo a la red principal, para mejorar los desplazamientos zonales y locales, la cual será definida por planificación intermedia o cualquier otro instrumento de planificación.*
- c. *Se establece una malla vial jerarquizada y se define una clasificación tipológica en correspondencia con la funcionalidad, vulnerabilidad y seguridad de la siguiente manera:*

1. **VÍAS ARTERIAS PRINCIPALES:** *Son vías que conectan sitios alejados dentro de la ciudad, de gran afluencia de viajes; o son vías de paso regionales o nacionales que entran al área urbana, o son la vía principal de los centros poblados; presentan la mayor fluidez, representan las vías de mayor importancia estratégica y están capacitadas para servir de acceso y salida a la ciudad para emergencias. Estas vías tienen las rutas troncales de transporte masivo.*

2. **VÍAS ARTERIAS SECUNDARIAS:** *Son las vías que alimentan las vías arterias principales, mueven los flujos interbarrios o a las arterias principales si los recorridos son mas largos. Permiten un alto porcentaje de vehículos de transporte público de pasajeros. Actúan como ejes distribuidores de tránsito y conducen las rutas alimentadores del Sistema de Transporte Masivo hacia las troncales.*

3. **VÍAS COLECTORAS:** *Son las vías que reciben las vías locales, recogiendo todo el tráfico del barrio de acuerdo a la configuración topográfica y morfológica que éste pueda tener y que se determina según los lineamientos de la planificación intermedia y de las propuestas de desarrollo del sitio. Llevan buses de transporte público de pasajeros. Estas vías no deberán conectarse a vías arterias principales, a menos que no exista posibilidad de lograr esto.*

4. **VÍAS LOCALES:** *Son las vías que conforman la malla de menor jerarquía y mayor densidad.*

5. **VÍAS PAISAJÍSTICAS:** *Se caracterizan por ser elementos integradores del paisaje del Municipio; podrán ser parte de las zonas de protección, cumpliendo funciones de aislamiento entre éstas y las destinadas a otros usos. Su funcionalidad determinará su sección transversal y esta funcionalidad será determinada por las unidades de planificación intermedia o por la Secretaría de Planeación mediante estado técnico que cubra toda la vía.*

6. **VÍAS PEATONALES:** *Integran la estructura peatonal interna de las urbanizaciones, siempre y cuando uno de sus extremos esté delimitado por una vía vehicular.*

7. **VÍAS SEMIPEATONALES:** *Son las vías donde tiene prevalencia el peatón sobre el vehículo. Su dimensión será definida por la planificación intermedia*

8. **CICLORUTAS:** *Conforma uno de los modos de transporte alternativo, es una franja con destinación exclusiva para la circulación de bicicletas. Su potencialidad de desarrollo será definida por las unidades de planificación intermedia.*

9. **VÍAS RURALES:** *Conforman la red vial rural del Municipio.*

PARAGRAFO: La jerarquía de las vías, se determina conforme a su funcionalidad y sus secciones estarán definidas en el cuadro de dimensiones mínimas.

ARTÍCULO 160.- Derógase el numeral 11 del artículo 122 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000 y **Sustitúyese** la expresión “zonas azules” por “zonas de permitido parqueo”.

ARTÍCULO 161.- Sustitúyese el artículo 123 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 123. DIMENSIONES DEL SUBSISTEMA VIAL: Las dimensiones de las secciones transversales de las vías se dividen en seis grupos básicos, estructurados de acuerdo con el número de carriles. Cada Grupo de estos tendrá parámetros de ajuste a las condiciones de suelo y los usos del suelo que modificarán su codificación dentro del grupo.

Para el Municipio de Pereira, se adoptan las siguientes dimensiones mínimas para el sistema vial y de transporte:

1. Vías V0 a V4

- *Vías de dos calzadas con tres o más carriles por calzada que están proyectadas para un crecimiento mayor; poseen separador central.*

2. Vías V10 a V12

- *Vías de dos calzadas con tres o dos carriles y separador central.*

3. Vías V20 a V23

- *Vías de una calzada con tres o cuatro carriles, sin separador central.*

4. Vías V30 a V32

- *Vías de una calzada con dos carriles.*

5. Vías V40

- *Vías de una calzada con dos carriles para propósito paisajística.*

6. Vías V50 a V51

- *Vías de una calzada para propósito peatonales.*

7. Vías Rurales

- *Vías de una calzada con dos carriles.*

PARÁGRAFO 1. *Para las vías Peatonales V50 y V51, las zonas verdes no podrán ser endurecidas con fines de parqueo vehicular o tráfico intermitente o permanente. Su longitud máxima será de 70 metros para VIS y 65 metros para VIP.*

PARÁGRAFO 2. *Las vías por las cuales se desarrollará el Sistema Integral de transporte masivo, se ajustaran a las normas del POT y a la*



consolidación del lugar, lo cual se definirá dentro de los rangos establecidos en las secciones mínimas, previo visto bueno del Comité Técnico Inter-institucional.

PARÁGRAFO 3. *Cuando se requiera tener tramos de secciones especiales por condiciones geotécnicas, o topográficas o por consolidación, grado de intervención urbanística, de patrimonio o de seguridad, éstas se ajustaran, previo visto bueno del Comité Técnico Interinstitucional, de acuerdo con los siguientes criterios:*

- *se les asignará un código teniendo en cuenta el grupo al cual pertenezca;*
- *cuando se crucen terrenos montañosos, la sección transversal se modificará eliminando el antejardín y disminuyendo la zona de amoblamiento a un metro a cada lado; el ancho del andén se conserva.*
- *cuando se trate de una zona consolidada, se respetará la sección transversal en cuanto a dimensiones de calzada, andén, zonas verdes y se modifica el ancho del antejardín, el cual pasa a ser variable según las condiciones particulares de la zona; en caso de ser necesario también se disminuirá la zona verde.*

Se define terreno montañoso aquel en el que se manejen cortes o llenos mayores a 3 metros.

Se entiende como zona consolidada aquella que presenta un desarrollo en edificaciones mayor al setenta (70%) por ciento del tramo por ajustar.

PARÁGRAFO 4. *Las vías paisajísticas pueden hacer parte de las zonas de protección ambiental siempre y cuando la franja para la vía no esté en terrenos con pendientes superiores al 60% y no impliquen la tala de los bosques de la zona de protección.*

PARÁGRAFO 5. *Las secciones viales de la Zona de Planificación Centro de la ciudad, podrán ser modificadas por la respectiva unidad de planificación intermedia, de acuerdo a los estudios de soporte que se realicen teniendo en cuenta, un horizonte de diseño no menor de 20 años. Las calzadas existentes se conservan, con excepción de las definidas en el Plan Vial del Municipio contenido en el plano N°.17.*

PARÁGRAFO 6. *El dimensionamiento de los andenes, será dado o modificado por las unidades de planificación intermedia, en las vías que ella sea competente para intervenir, de acuerdo con los tráficos peatonales esperados, según estudio técnico de soporte. La zonificación de andenes del plano No. 13, continuara vigente, hasta el momento que sean adoptadas las unidades de planificación, momento a partir del cual, se antenderan progresivamente derogadas.*

PARÁGRAFO 7. *Una vez se realice el Plan Maestro de Movilidad para el Área Metropolitana, se podran hacer los ajustes correspondientes a las*



secciones viales involucradas, previa aprobación por el Comité Técnico Interinstitucional.

ARTÍCULO 162.- DIMENSIONES MINIMAS *Las dimensiones mínimas para cada sección vial se presentan en la siguiente tabla:*



	IZQUIERDA								DERECHA								TOTAL DE LA SECCION	
	ANTEJARDIN O RETIRO	ZONA VERDE 2 CALZADA DE SERVICIO O CARRIL DE ACELERACIÓN	ANDEN	ZONA AMOBLAMIENTO	BERMA Y CUNETETA	SEMICALZADA	CARRIL SITM	SEPARADOR CENTRAL	CARRIL SITM	SEMICALZADA	BERMA Y CUNETETA	ZONA AMOBLAMIENTO	ANDEN CALZADA DE SERVICIO O CARRIL DE ACELERACION	ZONA VERDE 2	ANTEJARDIN O RETIRO			
NACIONAL DOBLE CALZADA	5,00			1,00	2,90	7,20		7,80		7,20	2,90	1,00			5,00	40,00		
NACIONAL UNA CALZADA	7,50			1,00	2,90	3,60				3,60	2,90	1,00			7,50	30,00		
REGIONAL	7,40				1,00	3,60				3,60	1,00				7,40	24,00		
RURAL (INTERCORREGIMIEN TOS)	3,00				1,00	3,00				3,00	1,00				3,00	14,00		
V 0	5,00	3,00	7,00	2,00	3,00	2,30	14,00	3,70	10,00	3,70	14,00	2,30	3,00	2,00	7,00	3,00	5,00	90,00
V 1	5,00			2,00	3,00	2,30	10,50	3,70	7,00	3,70	10,50	2,30	3,00	2,00			5,00	60,00

CONCEJO MUNICIPAL DE PEREIRA
REVISION - POTREVISION - POTREVISION - POTREVISION - POTREVISION - POTREVISION REVISIÓN

V 2	5,00			2,00	3,00	2,30	7,00	3,70	7,00	3,70	7,00	2,30	3,00	2,00			5,00	53,00
V 3	5,00			2,00	1,50		6,80	3,70	3,00	3,70	6,80		1,50	2,00			5,00	41,00
V4	3,00			2,00	1,50		9,00		3,00		9,00		1,50	2,00			3,00	34,00
V10	5,00			3,00	1,50		7,00		3,00		7,00		1,50	3,00			5,00	36,00
V11	5,00			2,00	1,50		7,00		3,00		7,00		1,50	2,00			5,00	34,00
V12	5,00			1,50	1,50		7,00		3,00		7,00		1,50	1,50			5,00	33,00
V20	5,00			2,00	1,50		7,00				7,00		1,50	2,00			5,00	31,00
V21	5,00			3,00	1,50		5,25				5,25		1,50	3,00			5,00	29,50
V22	5,00			2,00	1,50		5,25				5,25		1,50	2,00			5,00	27,50
V23	5,00			1,50	1,50		5,25				5,25		1,50	1,50			5,00	26,50
V30	5,00			3,00	1,50		3,50				3,50		1,50	3,00			5,00	26,00
V31	5,00			2,00	1,50		3,50				3,50		1,50	2,00			5,00	24,00
V32	3,00			1,50	1,50		3,50				3,50		1,50	1,50			3,00	19,00
V40 PAISAJISTICA	5,00			2,50	1,00		3,00				3,00		1,00	2,50			5,00	23,00
V50 PEATONAL VIS				2,00	2,00								2,00	2,00				8,00
V51 PEATONAL VIP				1,50	1,50								1,50	1,50				6,00
V60 LOCAL	3,00			1,50	1,00		3,00				3,00		1,00	1,50			3,00	17,00

PARAGRAFO: Las vías que no aparecen en el plano 17, que no hayan sido definidas por la planificación intermedia y que aparecen en el anexo 1 “Secciones Viales” del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, deben registrarse por lo definido en este anexo.

ARTÍCULO 163.- DIMENSION DE VIAS INTERNAS:

A. VIVIENDA AGRUPADA:

Se debe conservar una distancia entre paramentos de 13.00 metros distribuidos de la siguiente manera: Una calzada de 5.00 metros, dos zonas de amoblamiento y arborización de 0.80 metros, dos andenes de 1.20 metros y dos antejardines de 2.00 metros.

B. CONDOMINIOS:

Se debe conservar una calzada de 5.00 metros y los retiros definidos según la norma específica de la zona.

PARAGRAFO: Las especificaciones de acabados de las vías deben ir definidas en los planos urbanísticos que se presentan a la Curaduría Urbana para su aprobación.

ARTÍCULO 164.- EJECUCION DE VIAS DE CARÁCTER MUNICIPAL:

Las vías del Plan vial Municipal, serán objeto de ejecución por el municipio de Pereira; en el evento que se desarrolle una actuación urbanística y requiera la vía para generar acceso a su proyecto, el propietario deberá construirla hasta una sección de una calzada (3.50 metros). En el caso que estas vías no sean necesarias para dar acceso al proyecto, el propietario, solo tendrá por obligación reservar las fajas para su futura ejecución.

ARTÍCULO 165.- EJECUCION DE VIAS DE CARÁCTER LOCAL

Las vías de carácter local deben ser ejecutadas por el constructor en una sección de 3.50 metros mínimo, frente al predio correspondiente.

ARTÍCULO 166.- DISEÑO DE VIAS E INTERSECCIONES VIALES

La Secretaria de Infraestructura será la encargada de suministrar los hilos y niveles, para el desarrollo de los diferentes proyectos. Además revisará los diseños de pavimento para las diferentes vías de acuerdo a las especificaciones técnicas definidas por el Comité Técnico Interinstitucional.



PARAGRAFO: El diseño de las vías de carácter municipal y local, deberá ser aprobada por el Comité Técnico Interinstitucional.

ARTÍCULO 167.- DIMENSIONES DEL SUBSISTEMA AÉREO: Para el subsistema de transporte aéreo, las dimensiones respectivas serán definidas conforme a la normatividad nacional.

ARTÍCULO 168.- DIMENSIONES DEL SUBSISTEMA FÉRREO: Para el subsistema férreo, en las vías ferroviarias se reservará una sección de acuerdo a los diseños técnicos aprobados por el Ministerio de Transporte.

ARTÍCULO 169.- DIMENSIONES DEL SUBSISTEMA FLUVIAL. Para el subsistema fluvial, el Municipio estudiara la posibilidad de ubicar, un Terminal fluvial de carga y pasajeros, mediante estudio técnico de soporte que de viabilidad a tal proyecto.

ARTÍCULO 170.- TERMINALES. La ubicación y tamaño de los terminales de carga vehicular y pasajeros se dimensionarán de acuerdo a lo definido por los instrumentos de Planificación . En todo caso, no podrán ubicarse terminales en lugares con congestión vehicular, vías de alto tráfico que no puedan tener derivación adecuada, zonas residenciales o demás ubicaciones que la planeación intermedia determine como no apropiadas.

ARTÍCULO 171.- PARQUEADEROS. Los sistemas de parqueaderos deberán ser ubicados y dimensionados de acuerdo a lo definido por los instrumentos de Planificación Intermedia, teniendo en cuenta que no deben obstaculizar el funcionamiento del tráfico normal y que debe ubicarse en correspondencia con usos del suelo y demás lineamientos dados por el POT.

ARTÍCULO 172.- Derogase el parágrafo transitorio del artículo 124 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000.

ARTÍCULO 173.- Derogase el artículo 127 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000.

ARTÍCULO 174.- Modificase el artículo 129 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedara de la siguiente manera:

ARTÍCULO 129: En caso de presentarse un sismo que ocasione daños a las edificaciones, se permitirá conservar el paramento existente, siempre y cuando no se vaya a alterar el diseño de la edificación, ni el índice de ocupación y/o construcción.



ARTÍCULO 175.- Sustituyese el artículo 130 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedara de la siguiente manera:

ARTÍCULO 130: DESCRIPCIÓN DE LOS PROGRAMAS DEL PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE: Para el desarrollo de los programas de la estructura vial y de transporte del Municipio de Pereira, se ejecutarán a mediano y largo plazo, las siguientes acciones:

MEDIANO PLAZO

- o *Avenida San Mateo (incluye conexión con las Américas)*
- o *Conexión Guayacanes – Cardal o Conexión Guayacanes Birmania*
- o *Conexión Avenida Belalcázar - Avenida las Américas*
- o *Conexión carrera 15 bis entre San Nicolás y Centenario*
- o *Calle 50 entre carrera 11 y Avenida las Américas*
- o *Antigua banca del ferrocarril entre vía Altagracia y Av. las Américas*
- o *Vías principales Macroproyecto de Vivienda Gonzalo Vallejo Restrepo*
- o *Conexión 2500 Lotes – Montelíbano – Vía Altagracia*
- o *Doble calzada Villa Olímpica – Expofuturo*
- o *Villa Olímpica – Universidad Libre – Avenida Las Américas*
- o *Acceso al colegio La Salle desde la vía Pereira – Cerritos*
- o *Vía IDEMA – Nuevo Sol. Primera etapa.*
- o *Acceso a Ciudadela del Café, por el sector de Pedregales.*
- o *Segunda calzada vía principal Ciudad Boquía.*
- o *Vía Llanogrande Pital de Combia.*
- o *Vía acceso al aeropuerto.*

LARGO PLAZO

- o *Conexión Gaviotas - Boston*
- o *Avenida Egoyá desde calle 3 hasta calle 41*
- o *Ampliación calle 21 entre carreras 3 y 8*
- o *Calle 95 hasta conectar con Av. Villa Olímpica.*
- o *Vía El Rocio*
- o *Conexión El Dorado - El Poblado*
- o *Proyecto intervención Terminal*
- o *Intersecciones Av. del Río con calle 37 y acceso a Pedregales vía Turín La Popa*
- o *Ampliación calle 26 y esquinas de giro*



- o *Vía Malabar*
- o *Continuación Avenida las Américas*
- o *Vía paisajística el Vergel*
- o *Anillo perimetral del estadio*
- o *Avenida Consota entre avenida las Américas y barrio Alfa*
- o *Conexión calle 50 con calle 41*
- o *Primera etapa vía Alsacia*
- o *Segunda etapa conexión Guayacanes - Birmania*

ARTÍCULO 176.- CRITERIOS MUNICIPALES DE MANEJO DE LOS RECURSOS NATURALES, BASE NATURAL:

El propósito central de la gestión ambiental municipal, es el desarrollo sostenible del territorio, bajo las bases del manejo, aprovechamiento y conservación de los recursos naturales, en armonía con los procesos económicos y sociales regionales, para lo cual impone gran peso a la valoración de los recursos bajo los siguientes lineamientos:

- A) Recurso Forestal:** La expedición y aplicación de las normas del sector rural, los Planes y Acuerdos de Manejo de las Suelos de Protección de orden municipal deben reconocer el potencial forestal del suelo.
- B) Recurso Hídrico:** Dentro de todos los procesos del ordenamiento territorial se considerará como un factor de vital importancia la gestión del recurso hídrico – superficial, subterráneo y de los humedales -, en sus componentes de protección, uso y saneamiento ambiental.
- C) Recurso Paisajístico:** Las actuaciones urbanísticas y macroproyectos urbanos deberán tender al aprovechamiento del recurso paisajístico, considerándolo como un valor importante del entorno.
- D) Biodiversidad:** El sistema de Suelos de Protección privilegiará el mantenimiento de las condiciones de los ecosistemas que permitan la conservación de la biodiversidad presente en ellas.

ARTÍCULO 177.- USO EN LOS SUELOS DE PROTECCIÓN: Los Planes y/o Acuerdos de Manejo de los Suelos de Protección y Áreas Naturales protegidas delimitarán y determinarán las directrices ambientales pertinentes para la sostenibilidad de las mismas y los usos específicos serán asignados por la Planificación Intermedia.

En caso de existir ajustes en el área cobijada por el Área Natural Protegida y/o Suelos de Protección, el aprovechamiento (uso y edificabilidad) del área que quede por fuera de ella recogerá la norma urbanística correspondiente a la zona colindante en un porcentaje mayor al 60 % de la línea de lindero.



ARTÍCULO 178.- USO EN LOS SUELOS DE PROTECCIÓN DE RETIRO

DE CAUCE: La delimitación de estos suelos atenderá a las resoluciones 1245 de 1998 y 177 de 1997 de la CARDER y demás normatividad ambiental vigente, y la Planificación Intermedia y los Planes Parciales asignarán el respectivo tratamiento, uso, densidad y demás normas.

PARÁGRAFO. En caso de existir ajustes en el área cobijada por el suelo de protección de retiro a cauce el uso, el aprovechamiento (uso y edificabilidad) del área que quede por fuera de ella recogerá la norma urbanística correspondiente a la zona colindante en un porcentaje mayor al 60 % de la línea de lindero.

ARTÍCULO 179.- Los nuevos desarrollos urbanísticos que se vayan a ubicar en el área de influencia de infraestructura de gasoductos, oleoductos o poliductos, deben respetar las franjas de retiro dispuestas por la norma técnica o normatividad vigente.

ARTÍCULO 180.- CRITERIOS DEL SISTEMA AMBIENTAL CON RESPECTO A LOS ATRIBUTOS URBANOS, BASE ARTIFICIAL O CONSTRUIDA.

Para un desarrollo sostenible del territorio municipal los atributos urbanos deben tener en cuenta los siguientes criterios en sus procesos de planificación, normatización y ejecución.

A) DE ESPACIO PÚBLICO. Criterios en cuanto a:

1. Dotación

- Una dotación suficiente para la población municipal bajo las consideraciones de los grupos coetáneos, privilegiando los grupos de menores de edad, los adultos mayores y discapacitados.
- Una dotación equilibrada entre los espacios de usos público – público y público – privado, teniendo en cuenta las condiciones de orden socioeconómico de la población.

2. Accesibilidad

- Espacios públicos vinculados a través de flujos peatonales, transporte masivo y transporte alternativo, para su acceso y recorrido.

3. Suelos de Protección

- Fomento de la recreación de tipo contemplativo en los Suelos de Protección, generando las mínimas infraestructuras para tal fin.

4. Patrimonio Cultural


- Incluir dentro los elementos constituyentes del espacio público municipal y metropolitano, los inmuebles y sitios considerados como de valor patrimonial, artístico, arqueológico y paisajístico.

B) DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO. Criterios en cuanto a:

1. Dotación

- Una dotación acorde a las demandas poblacionales en sus servicios básicos de salud, educación y seguridad.

2. Accesibilidad

- Equipamientos vinculados a través de flujos peatonales, transporte masivo y de transporte alternativo eficientes, que posibiliten su acceso y recorrido.

3. Centralidades

- Generación y orientación de centralidades, que permitan el uso equilibrado del territorio urbano y el acceso equitativo a los habitantes de los servicios municipales. Posibilitando así un uso eficiente de los recursos naturales y energéticos, necesarios para el sostenimiento ambiental municipal.

C) DE VÍAS Y TRANSPORTE - MOVILIDAD MUNICIPAL. Criterios en cuanto a:

1. Flujos

- Tender hacia el enlazamiento y funcionalidad de los flujos alternativos de transporte, no contaminantes y peatonales, con el sistema de movilidad municipal.
- Planificar y orientar los flujos de movilidad, de acuerdo a las mejores condiciones de utilización energética de los combustibles, usando como principal medio la descongestión vial.
- Propiciar el manejo ambiental de las zonas de mayor generación de contaminación atmosférica (gases y ruido).

2. Afectación generada

- Disminuir los impactos ambientales de la construcción de ejes viales y de su trazado en el medio natural, prestando igual importancia a los ocasionados sobre los Suelos de Protección.
- Que las vías paisajísticas tengan la finalidad de vinculación de las Suelos de Protección y disfrute ciudadano, para lo



cual su trazado y dimensiones debe involucrar medios de transportes no contaminantes.

- Utilizar la franja de los retiros de las vías del Plan Vial primario, considerada como de mitigación ambiental, para la siembra de especies forestales que constituyan una pantalla natural contra la contaminación auditiva.

D) DE SERVICIOS PÚBLICOS. Criterios en cuanto a:

1. Gestión del Recurso Hídrico

- Designar las áreas de actividad urbana y realizar los procesos de planificación intermedia, de acuerdo a la capacidad de prestación de servicio de acueducto y saneamiento.
- Garantizar a los suelos de expansión urbana, la prestación de los servicios de acueducto y saneamiento.

2. Gestión de los Residuos Sólidos

- Garantizar a los suelos de expansión urbana y los centros poblados rurales, la prestación de los servicios de aseo, recolección y manejo de los residuos sólidos.
- Integrar al Plan Maestro de Servicios Públicos la prestación y manejo de los residuos sólidos hospitalarios y similares.
- Reconocer y normatizar el uso de escombreras, de acuerdo a los parámetros ambientales y urbanísticos necesarios.

3. Gestión del Riesgo

- Ubicación de las infraestructuras necesarias, para la prestación de los servicios públicos domiciliarios, atendiendo a los parámetros de amenaza y riesgo.

E) VIVIENDA. Criterios en cuanto a:

1. Dotación

- Generar en los suelos de expansión municipal, áreas para satisfacer la demanda de vivienda, que permita disminuir los índices de hacinamiento de la población y los niveles de vulnerabilidad de la misma ante las amenazas de tipo natural y tecnológico.

2. Condiciones del Entorno

- Realizar dentro el perímetro urbano y centros poblados rurales, actuaciones que permitan el mejoramiento de las condiciones de demanda de las viviendas, en cuanto a: espacio público, equipamiento, prestación de servicios



públicos y manejo de zonas de amenaza y riesgo natural y tecnológico, usando los instrumentos de gestión aplicables para cada caso.

3. *Viabilidad del suelo*

- Conjugar los parámetros ambientales y económicos, en la definición del suelo apto para la Vivienda de Interés Social.

ARTÍCULO 181.- CRITERIOS DEL SISTEMA AMBIENTAL CON RESPECTO A LOS USOS DEL SUELO: Para un desarrollo sostenible del territorio urbano, los usos productivos del suelo deben tener en cuenta los siguientes criterios en sus procesos de planificación, normatización y ejecución.

A) USO MINERO. Criterios en cuanto a:

1. *Localización*

- De acuerdo a los bienes ambientales necesarios para dicha actividad extractiva, debe localizarse fuera del perímetro urbano y alejado de las áreas de actividad residencial.
- Concentradas principalmente en las Áreas de Actividad Minera identificadas en el presente acuerdo.

2. *Implantación*

- Ocasionando el menor impacto a las estructuras y flujos de la movilidad municipal y privilegiando la tecnología que permita impactar, con menor intensidad los recursos naturales.
- Contemplar, dentro de la evaluación de impacto de estos usos, el manejo de los residuos sólidos peligrosos y aguas residuales.
- Garantizar la sustitución morfológica de las áreas explotadas.

B) USO INDUSTRIAL . Criterios en cuanto a:

1. *Localización*

- Determinación de las zona de actividad industrial, de acuerdo con el impacto que ésta genera y los retiros necesarios de zona residencial.

2. *Implantación*

- Manejo de zonas industriales de producción limpia, delimitadas según las condiciones biofísicas del territorio (régimen de vientos y fuentes de abastecimiento hídrico),



urbanísticas (comunicación regional vial, férrea o multimodal) y económicas (valores del suelo), que permitan albergar las actividades industriales de mayor impacto.

- Tener en cuenta los sistemas de tratamiento de las aguas residuales dentro de las condiciones de localización definidas en los instrumentos de planeación.
- Contemplar dentro de la evaluación de impacto de estos usos, el manejo de los residuos sólidos peligrosos.

C) USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS. Criterios en cuanto a:

1. Localización

- Delimitación de zonas de actividad comercial y de servicios, en concordancia con las áreas de actividad residencial, determinando su intensidad, de acuerdo a parámetros de impactos ambientales, tales como contaminación atmosférica (por olores y ruido), visual y presión sobre Suelos de Protección y elementos pertenecientes al patrimonio cultural.

2. Implantación

- Mitigación de sus impactos sobre las áreas de actividad residencial.

ARTÍCULO 182.- Modifícase el artículo 132 del Acuerdo 18 de 2000, el cual quedara así:

ARTÍCULO 132: La base natural del Sistema Ambiental Urbano del Municipio de Pereira está constituido por los siguientes suelos de protección ambiental, localizados en el suelo urbano y de expansión:

- a. Suelo de protección para el paisaje: Mirador – Canceles.*
- b. Los tramos urbanos de los ríos Otún y Consota*
- c. El Jardín Botánico de la Universidad Tecnológica de Pereira*
- d. El Jardín Ambiental Consota*
- e. Los cauces y áreas forestales protectoras de todos los drenajes permanentes*
- f. Los suelos expuestos a amenazas alta y riesgos no mitigables.*

ARTÍCULO 183.- Modifícase el artículo 134 del Acuerdo 18 de 2000, el cual quedara así:



ARTÍCULO 134.- DELIMITACIÓN DE LOS SUELOS DE PROTECCIÓN: *Todos los proyectos de parcelación, urbanización y construcción deben demarcar con exactitud los suelos de protección correspondientes a las áreas forestales protectoras de las corrientes hídricas permanentes y a los suelos expuestos a amenaza por inundación y deslizamiento. La demarcación estará a cargo del responsable del proyecto y se realizará sobre un levantamiento topográfico detallado y a escala adecuada, con base en los mapas generales y los criterios técnicos contenidos en el presente acuerdo y su respectivo documento técnico. La demarcación de las áreas en mención será avaladas por la entidad ambiental competente.*

PARÁGRAFO. *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.*

ARTÍCULO 184.- Las intervenciones para la ampliación de la infraestructura de servicios públicos, gasoductos u oleoductos que se desarrollen en las zonas de potencial arqueológico del Municipio, deberán cumplir con las normas vigentes.

ARTÍCULO 185.- Modifícase el artículo 142 del Acuerdo 18 de 2000, el cual quedara así:

ARTÍCULO 142.- CONSTITUCIÓN: *Para el área urbana del Municipio de Pereira este sistema está constituido por los subsistemas de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, telecomunicaciones y distribución de gas combustible, que garantiza una mejor calidad de vida.*

ARTÍCULO 186.- Modifícase el artículo 143 del Acuerdo 18 de 2000, el cual quedara así:

ARTÍCULO 143.- CARACTERÍSTICAS BÁSICAS:

1. *Estar sujeto a las previsiones del Plan de Ordenamiento Territorial.*
2. *Prever la disponibilidad de los servicios públicos, de acuerdo con las proyecciones poblacionales y a las reservas hídricas y energéticas según sea el caso.*
3. *Identificar y priorizar las necesidades más urgentes de servicios públicos de la población, en el casco urbano, logrando un saneamiento básico de las microcuencas que abastecen los acueductos.*
4. *Establecer políticas claras para la sana competencia de prestación de los servicios públicos domiciliarios.*

5. *Establecer políticas claras que garanticen la ejecución de obras tendientes a la prestación de los servicios, acorde con las disposiciones legales y las consignadas en el Plan de Ordenamiento Territorial*
6. *Priorizar el desarrollo de proyectos para cubrir las necesidades más urgentes de servicios públicos de la población del casco urbano.*
7. *Controlar el cumplimiento de la norma urbanística y constructiva emanada del Estatuto de Servicios Públicos Domiciliarios.*
8. *Las Empresas Prestadoras de servicios públicos Domiciliarios deberán garantizar la protección del medio ambiente en cada una de sus intervenciones.*

ARTÍCULO 187.- Modifícase el artículo 144 del Acuerdo 18 de 2000, el cual quedara así:

ARTÍCULO 144.- DIMENSIONES. La infraestructura de servicios públicos domiciliarios, en el Municipio de Pereira, se encuentra establecida y dimensionada en los planos que se enumeran a continuación, y que hacen parte integral del presente acuerdo:

1. *Sub-Sistema de Acueducto, Componente Urbano - Plano N°.16B.*
2. *Sub-Sistema de Alcantarillado, Componente Urbano - Plano N°.16C.*
3. *Sub-Sistema Eléctrico, Componente Urbano - Plano N°.16D.*
4. *Sub-Sistema de Telecomunicaciones 1, Componente Urbano - Plano N°.16.*
5. *Sub-Sistema de Telecomunicaciones 2, Componente Urbano - Plano N°.16A.*
6. *Sub-Sistema de Acueducto, Sectorización urbana - Plano N°.16B.*
7. *Sub-Sistema de Aseo, "Zona de Manejo Especial (ZME)" - Plano N°.7G.*
8. *Sub-Sistema de Acueducto, Proyectos - Plano N°.16B.*
9. *Sub-Sistema de Alcantarillado, Proyectos - Plano N°.16C.*
10. *Sub-Sistema Eléctrico, Proyectos - Plano N°.16D.*

ARTÍCULO 188.- Adiciónase el siguiente numeral al artículo 145 del Acuerdo 18 de 2000:

4. *Los sitios para depositar escombros, y para el procesamiento y disposición final de residuos sólidos, corresponderán a las previsiones del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos municipal atendiendo las disposiciones del POT.*

ARTÍCULO 189.- ESTRUCTURA DEL SUBSISTEMA DE ACUEDUCTO URBANO. El servicio de Acueducto en la zona urbana del Municipio tiene la siguiente estructura:

- o Fuente de abastecimiento
- o Estructura de captación
- o Potabilización
- o Almacenamiento
- o Distribución

ARTÍCULO 190.- Sustitúyese el artículo 146 del Acuerdo 18 de 2000, el cual quedara así:

ARTÍCULO 146. DEL SERVICIO DE ACUEDUCTO. Los Proyectos a desarrollar hasta el año 2013 serán:

1. PROGRAMA DE AGUA NO CONTABILIZADA

- a) *Continuar los programas de Macromedición y Sistema de Regulación de Presiones, Telecontrol, Automatización y micromedición.*

2. CAPTACIÓN Y ADUCCIÓN

- a) *Realizar el manejo del Cauce y Ordenamiento de la microcuenca de la Quebrada La Bella*
- b) *Realizar obras para mitigar los riesgos y rehabilitar el antiguo canal de conducción, localizado en la vereda San José para mantenimientos del canal de Nuevo Libaré y para situaciones de Emergencia*
- c) *Desarrollar la conducción alterna entre el desarenador y el tramo en Túnel Canal Nuevo Libaré*

3. TRATAMIENTO

- a) *Construir las obras necesarias para la Optimización de las Plantas de Tratamiento existentes*
- b) *Determinar y desarrollar el Punto de Recloración en sistema de distribución de Acueducto.*
- c) *Realizar el sistema de tratamiento de efluentes*

4. TANQUES DE ALMACENAMIENTO

- a) *Construir los tanques de distribución para las zonas altas del sur y las zonas de Occidente entre ellos, los Tanques Naranjito 1 y 2,*



San Cayetano 1 y 2, Ciudadela del Café, El Bosque; y optimizar los tanques Otún

- b) Ampliar y optimizar el sistema de bombeo para el sector de Villa Santana y aledaños entre los Tanques Calarcá I y Calicanto*

5. SECTORIZACIÓN Y ZONIFICACIÓN

- a) Independizar por sectores las redes de la ciudad, y expandir, reponer o reforzar las conducciones existentes en diferentes sectores.*
- b) Realizar programas de medición y actualización de datos para mantener calibrado el modelo hidráulico.*

6. REDES EXPRESAS, MATRICES Y PRIMARIAS

- a) Construir las redes de expansión, expresas, matrices y primarias para las zonas Oriental, Norte, Sur y occidental del Municipio definidas en el POT.*

7. RENOVACIÓN DE REDES

- a) Concluir la renovación de redes por insuficiencia hidráulica y obsolescencia para las comunas y centros poblados*
- b) Realizar la renovación de Redes en los sectores intervenidos por el Sistema de Transporte Masivo.*

8. ESTUDIOS

- a) Calibración del Modelo de Simulación para mantener el Balance Hidráulico por Sectores y redes matrices*
- b) Elaborar estudios que determinen la Vulnerabilidad Sísmica*
- c) Elaborar y desarrollar estudios sobre la Vulnerabilidad a Fenómenos de Remoción en Masa en las Redes de Acueducto*
- d) Realizar la Investigación de Contaminación*
- e) Estudio de Fuentes Alternas*
- f) Catastro de Redes de Acueducto*

9. RECURSOS NATURALES Y DEL AMBIENTE

- a) Establecer programas de Mantenimiento y Establecimiento de Plantaciones Forestales*
- b) Gestión del Riesgo*
- c) Administración de Recursos Naturales*

Estos proyectos del plan del servicio de Acueducto a desarrollar por el operador municipal hasta el año 2013, se localizan esquemáticamente en



el plano N°.16B denominado "Sub-Sistema de Acueducto, Proyectos" que forma parte del POT.

ARTÍCULO 191.- ESTRUCTURA DEL SUBSISTEMA DE ALCANTARILLADO URBANO. La estructura del subsistema de Alcantarillado en la zona urbana de la ciudad de Pereira está compuesta por:

- o CAPTACIÓN Y TRANSPORTE DE AGUAS LLUVIAS a través de tuberías de diferentes diámetros con cámaras de inspección.
- o RECOLECCION Y TRANSPORTE DE AGUAS RESIDUALES a través de colectores e interceptores con diferentes diámetros y cámaras de inspección.

ARTÍCULO 192.- Sustitúyese el artículo 147 del Acuerdo 18 de 2000, el cual quedara así:

ARTÍCULO 147.- DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO DE ALCANTARILLADO. El Servicio Público de Alcantarillado se ejecutará en suelo urbano y de expansión urbana de acuerdo con el plan de inversiones y el cronograma establecido en el Plan Maestro de Servicios Públicos del Municipio de Pereira; además se tendrá en cuenta:

1. LA CONSTRUCCIÓN DE INTERCEPTORES

En el sistema de alcantarillado la disponibilidad de servicios se encuentra ligada al saneamiento hídrico, el cual contempla como política primordial la construcción de interceptores-colectores paralelos a los ríos y quebradas presentes en la zona urbana y en las zonas de expansión urbana, como son:

Río Consota:

- a) *Se requiere la construcción de interceptores de aguas residuales del sistema Consota, entre ellos, Q. Boston - Q. La Dulcera y La Dulcera - Túnel Consota - Otún*
- b) *Construcción de emisores finales antes de túnel Consota - Otún acompañados de pretratamiento, hacia la planta de tratamiento*

Río Otún:

- a) *Se debe realizar la construcción de interceptores de aguas residuales del sistema Otún, entre ellos, Altos del Otún - Barrio Chicó, Chicó - Hilos Cadena, Hilos Cadena - Puente América, Puente América - Desembocadura quebrada Dosquebradas, Quebrada Dosquebradas - Pretratamiento Túnel Otún - Q. La Dulcera*
- b) *Construcción de emisores finales antes de túnel Otún - Quebrada La Dulcera acompañados de pretratamiento*



2. CONSTRUCCIÓN CANALIZACIONES

Canalización Quebrada el Oso

- a. *Se debe continuar la construcción de Muros en Barrio El Acuario - Av. Las Américas*
- b. *Construcción de Aliviaderos y Colector de Aguas Residuales en La Habana - Río Consota*

3. COLECTORES DE AGUAS RESIDUALES

Sistema Consota

Se necesita la instalación de colectores que drenen las aguas lluvias a la cuenca del río Consota; incluyendo la construcción de estructuras de separación de aguas residuales y lluvias entre ellos:

- a) *Colectores de Quebradas El Chocho, La Mina, El Danubio, El Tigre desde Rocío Alto, San José, La Parida, La Dulcera, El Oso, Condina, San Joaquín, Sánchez y Encuentros, Naranjito.*
- b) *Colectores y Aliviaderos en Quebradas: Arenosa Alta, Terminal, El Tigre, Punta e Piedra, Universidad, Letras.*
- c) *Colectores en Caños Boston, La Julita, Arenosa Baja, Isla de San Marcos, El Recreo - Colector Variante Sur Autopista del Café.*
- d) *Aliviaderos en Quebrada Bedoya, Condina.*
- e) *Colector Variante Sur Autopista del Café (San Marcos - Avenida de las Américas).*
- f) *Colector Distrito Galicia.*
- g) *Colectores Distrito Coca-Cola.*

Sistema Otún

Debe realizarse la construcción de colectores que drenen las aguas lluvias a la cuenca del río Otún incluyendo la construcción de estructuras de separación de aguas residuales y lluvias entre ellos:

- a) *Colector Matecaña - Portal de Salida Túnel (Consota - Otún).*
- b) *Colector y Aliviaderos Quebrada Calvarios.*
- c) *Aliviaderos en Quebradas Zanjón Hondo, La Cristalina.*
- d) *Colector Distrito Country.*
- e) *Colector Distrito Malabar.*

4. RENOVACIÓN DE REDES

- a) *Se debe realizar la renovación de redes de alcantarillado combinado en los diferentes barrios de la ciudad y centros poblados incluyendo la Reposición de Redes del Colector Egojá.*



- b) *También debe incluirse la Renovación para las redes del Alcantarillado del sector de Galicia.*
- c) *Reposición de Redes afectadas con el proyecto de Megabús.*

5. PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

- a) *Para realizar el tratamiento de aguas residuales en la futura planta de tratamiento como se ha proyectado por el operador municipal es necesario la Construcción del Emisor Final de Otún - Dosquebradas y Consota Mercasa - Portal de Entrada Túnel Consota - Otún acompañado de pretratamiento.*
- b) *Construcción del Túnel Otún – Dulcera.*
- c) *Emisor Final Portal de Salida Túnel Consota Otún – Pretratamiento.*

6. ESTUDIOS Y DISEÑOS

- a) *Estudios y Diseños Sistema Otún y Consota.*
- b) *Estudios y Diseños de la futura Planta de Tratamiento Municipal.*
- c) *Determinar la Vulnerabilidad Fenómenos de Remoción en Masa de la Red de Alcantarillado.*
- d) *Fuentes y Control de Vertimientos.*
- e) *Estudio Limnológico Otún, Consota y Quebradas Urbanas.*
- f) *Monitoreo y Diseños Manejo de Aguas de Infiltración.*
- g) *Patronamiento de Aliviaderos y Caracterización de Interceptores.*

7. PLANES DE REUBICACIÓN DE FAMILIAS

Reasentamiento Familias Proyectos Dulcera, La Arenosa, El Chocho, El Oso

Estos proyectos del Alcantarillado se construirán hasta el año 2013 y se localizan esquemáticamente en el plano N°.16C denominado "Sub-Sistema de Alcantarillado, Proyectos" que forma parte del presente Plan.

ARTÍCULO 193.- **Suprimese** del anexo 3, la Resolución CARDER N° 1630 del 4 de noviembre de 1999.

ARTÍCULO 194.- ESTRUCTURA DEL SUBSISTEMA DE ENERGÍA URBANO. La estructura de este subsistema en el Municipio de Pereira esta compuesta por:

- 1 INTERCONEXIONES.
- 2 LINEAS DE SUBTRANSMISIÓN (Alta tensión 115 y 33 Kv).



- 3 CENTRALES DE GENERACIÓN.
- 4 SUBESTACIONES.
- 5 LINEAS DE DISTRIBUCIÓN (media tensión): Líneas primarias, industriales y secundarias.

ARTÍCULO 195.- Modifícase el artículo 148 del Acuerdo 18 de 2000, el cual quedara así:

ARTÍCULO 148. DEL SERVICIO DE ENERGÍA. El servicio público de energía se ejecutará en el suelo urbano y de expansión urbana, según las siguientes consideraciones.

- A. Ampliar los anillos existentes y redes a 33 KV. y 13.2 KV. y secundarias.*
- B. Recuperar una parte del canal existente que conduce a la microcentral de Dosquebradas (denominada Dosquebraditas), aguas arriba del puente Mosquera, como se muestra en el plano correspondiente. La captación para este proyecto se realizará sobre la cota 1418 m.s.n.m, utilizando el canal existente que conducirá el agua hasta el sitio de la generación sobre la cota 1388 m.s.n.m.*
- C. Ampliar la generación de la Microcentral de Belmonte. La captación para este proyecto se realizará sobre la cota 1.289 m.s.n.m. desde donde se conducirá el agua hasta el sitio de la generación sobre la cota 1.135 m.s.n.m.*

D. TRANSMISIÓN ELÉCTRICA

- 1. Construcción de la Línea Pavas – Naranjito conectando un circuito a la nueva sub estación de Naranjito.*
- 2. Construcción de la Línea Pavas – Cartago para el mejoramiento en la capacidad de transmisión de la línea hacia Cartago*
- 3. Repotenciación de las Líneas con nivel de tensión III y IV*

E. TRANSFORMACIÓN ELÉCTRICA

- 1. Construcción de la Subestación Naranjito como alternativa para aumentar la capacidad de transformación entre Ventorrillo y Cuba.*

F. DISTRIBUCIÓN

- 1. Construir nuevos alimentadores y remodelar primarios cumpliendo con la normatividad vigente acorde al desarrollo de la ciudad definido por el POT*
- 2. Ampliar las redes de 13.2 KV y secundarias, priorizando los sectores de vivienda de interés social y las zonas definidas por el POT.*



3. *Diseño y construcción del Centro de Control Inteligente que permita la supervisión, control y operación del SDL (Sistema de Distribución Local) en tiempo real*

4. *Estudios para disminución por penalización de la energía reactiva*

5. *Sectorización y construcción de redes nuevas hacia las zonas de expansión.*

6. *Reponer redes obsoletas y con capacidad copada por redes con mayor capacidad y diseñadas para conservar el medio ambiente y el espacio público.*

Estos proyectos del Servicio de Energía se localizan esquemáticamente en el plano N°.16D denominado "Sub-Sistema de Energía, Proyectos" que forma parte del presente Plan."

ARTÍCULO 196.- ESTRUCTURA DEL SUBSISTEMA DE TELECOMUNICACIONES URBANO. Para el Municipio de Pereira el servicio de telecomunicaciones esta conformada así:

1. PLANTA INTERNA

- a) **Red de Conmutación:** Centrales, concentradores y unidades remotas de abonado.
- b) **Red de Transmisión:** Redes de cobre, fibra óptica y radio.

2. PLANTA EXTERNA

- c) **Red primaria.**
- d) **Red Secundaria.**

3. RED DE DATOS: Conformada por nodos

4. INTERCONEXIÓN LOCAL: Enlaces con fibra óptica RDSI instalada de forma subterránea durante todo su recorrido.

ARTÍCULO 197.- Modifícase el artículo 149 del Acuerdo 18 de 2000, el cual quedara así:

ARTÍCULO 149. DEL SERVICIO DE TELECOMUNICACIONES. El servicio público de telecomunicaciones, podrá ser ejecutado en el suelo urbano y de expansión urbana, por empresas de carácter público, privado o mixto; las cuales podrán prestar entre otros los siguientes servicios:

- a. *Prestación de los otros servicios de valor agregado a todo el Municipio de Pereira, como es:*
 - *Prestación del servicio de Internet conmutado.*
 - *Prestación del servicio de Correo Electrónico a través de Internet.*



- *Prestación del servicio de Internet de alta velocidad, por red de banda ancha (cable módem).*
 - *Prestación del servicio de Telefonía virtual.*
 - *Prestación del servicio de buzón de voz y buzón empresarial (virtual) Prestación del servicio de citofonía virtual.*
 - *Servicios telefónicos suplementarios a elección del usuario.*
 - *Valor agregado nacional.*
 - *TV Cable.*
- b. *Ampliación de redes e infraestructura en la zona de expansión de acuerdo a los lineamientos de planificación definidos por el POT.*
- c. *Ampliación de líneas telefónicas en las siguientes centrales o concentradores: Álamos, Poblado, La Corea, Coliseo, Panorama, Perla del Otún, Camelia*
- d. *Plan de reducción de la contaminación visual en el espacio público, mediante la reducción de antenas y organización de las redes.*
- e. *Ejecución del plan de reducción de la vulnerabilidad de la red causada por humedades, calidad de los empalmes y demás.*

ARTÍCULO 198.- ESTRUCTURA DEL SUBSISTEMA DE ASEO URBANO.

El servicio de aseo en el Municipio está compuesto por:

1. **Recolección:** Se presta con diferentes frecuencia en zona urbana
2. **Centros de acopio de material:** Parcialmente se recicla en sectores urbanos por comunidades, cooperativas y particulares.
3. **Transporte:** Ejes viales por donde transitan hasta el sitio de disposición final.
4. **Disposición final:** Relleno sanitario y escombreras

La zona para la disposición final de Residuos Sólidos se encuentra localizado en el plano N°.7G denominado Sub-Sistema de Aseo, "Zona de Manejo Especial (ZME)" que hace parte del presente Plan.

ARTÍCULO 199.- Modifícase el artículo 150 del Acuerdo 18 de 2000, el cual quedara así:

ARTÍCULO 150. DEL SERVICIO DE ASEO. El servicio público de aseo se ejecutará en el suelo urbano y de expansión urbana, según las siguientes consideraciones:

1. *Realizar proyectos de reciclaje dentro del programa de renovación urbana.*



2. *Determinar como sitios de escombreras, del nivel municipal, los siguientes sectores:*
 - a- *En el sector de Perla del Sur donde se contempla un lote con un área aproximada de 2,80 hectáreas*
 - b- *En Cerritos, en el sector de Santa Bárbara (actualmente en funcionamiento), se contempla un lote con un área aproximada de 4,00 hectáreas.*
 - c. *En el sector de Cuba, sitio Guadalcanal se contempla una segunda etapa.*
 - d. *Con aprobación ambiental existen otros sitios como:*
 - *Las mangas (dispuesta para movimientos de tierra)*
 - *Pavas*

El PGIRS debe actualizar estudios de selección y manejo de sitios para desarrollar nuevas escombreras municipales, acogándose a los lineamientos del POT. Los sitios identificados por el PGIRS serán adoptados por el POT.

3. PROYECTOS DE PLANTAS DE TRANSFERENCIA Y CENTROS DE ACOPIO

Con la elaboración y establecimiento del PGIRS se determinará la ubicación de plantas de transferencia y centros de acopio para su desarrollo.

4. PROYECTOS DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS

Construcción de planta de tratamiento de lixiviados y residuos para el relleno sanitario La Glorita.

5. PROYECTOS DE DISPOSICIÓN FINAL

Adquisición de predios en la zona de Manejo Especial para ampliar la capacidad del relleno sanitario, de acuerdo a los lineamientos del POT y las directrices del PGIRS

ARTÍCULO 200.- ESTRUCTURA DEL SUBSISTEMA DE GAS DOMICILIARIO URBANO.

La estructura del subsistema de gas domiciliario en la ciudad de Pereira, esta conformada por:

EL GASODUCTO DE DISTRIBUCIÓN: Red de alta presión en tubería de acero.

ESTACIONES DE MEDICIÓN Y REGULACIÓN dispuestas estratégicamente a lo largo de la red de alta presión.

La localización esquemática del gasoducto principal de distribución del Servicio de Gas natural, se encuentra en el plano N°.2, denominado "Servicios públicos domiciliarios"



ARTÍCULO 201.- Modifícase el artículo 151 del Acuerdo 18 de 2000, el cual quedara así:

ARTÍCULO 151. DEL SERVICIO DE GAS DOMICILIARIO. El servicio público de gas domiciliario en las zonas urbana y de expansión urbana deberá tener en cuenta lo siguiente:

La disponibilidad de redes primarias y secundarias de servicios públicos al interior del perímetro urbano y en las zonas de expansión urbana será de la siguiente manera:

- 1. Terminación del tendido de redes de distribución en polietileno en la zona céntrica de la ciudad de Pereira, sectores comprendidos entre las Carreras 4 a la 8 entre las Calles 12 y 48.*
- 2. Montaje de la estación de regulación y medición para dar servicio en la zona de expansión.*
- 3. Tendido de redes de polietileno para dar servicio a la zona de expansión*
- 4. Tendido de redes de polietileno para la vía Pereira – Armenia,*
- 5. Tendido de redes de polietileno para la Vía Pereira – Vereda Combia.*
- 6. Tendido de ramales en tubería de acero para dar servicio a las futuras estaciones de gas natural comprimido para uso vehicular (GNC) acorde con la asignación de usos que determine la planificación intermedia en la ciudad.*

PARÁGRAFO 1. *Toda empresa de gas deberá tener un plan de contingencia que debe cumplir a cabalidad, teniendo en cuenta las normas sismoresistentes vigentes, el Decreto N°.386 de Zonificación Sísmica de Pereira del 28 de febrero del 2.000; este Plan deberá ser revisado y ajustado anualmente, en coordinación con las entidades de control y socorro del Municipio.*

PARÁGRAFO 2. *Las construcciones de redes internas de gas natural deben cumplir con la norma técnica ICONTEC 2505 o las que le sustituyen o complementan.*

PARÁGRAFO 3. *La localización de las estaciones de servicio para gas natural vehicular serán permitidas en inmuebles que den frente a la Avenida de las América en el tramo comprendido entre el puente de acceso a Cuba y la calle 17, solo sobre el recorrido por donde se encuentra en funcionamiento la red primaria que aprovisiona este servicio. En cualquier caso, la distancia entre este tipo de estaciones de servicio no podrá ser inferior a un (1) kilómetro, medido linealmente conforme al recorrido de la Avenida y contado a partir del límite o lindero definido por el área de terreno sobre el cual se desarrolla la actividad, independientemente del costado de la sección de la vía en la que pretenda localizarse.*

ARTÍCULO 202.- **Modifícase** el nombre del capítulo XVI del título V del Acuerdo 18 de 2000, el cual quedara así:

SISTEMA DEL ESPACIO PÚBLICO DEL COMPONENTE URBANO CONFORMACIÓN, OBJETIVOS, ESTRATEGIAS, PROGRAMAS Y PROYECTOS.

ARTÍCULO 203.- **Modifícase** el artículo 152 del Acuerdo 18 de 2000, el cual quedara así:

ARTÍCULO 152. CONFORMACIÓN. El Sistema de Espacios Públicos en el Componente Urbano estará constituido por los espacios recreativos, turísticos y las zonas verdes, los corredores ambientales y vías existentes y a implementar en el corto y mediano plazo, dentro del perímetro urbano y las zonas de expansión urbana.

ARTÍCULO 204.- **Sustitúyese** el artículo 153 del Acuerdo 18 de 2000, el cual quedara así:

ARTÍCULO 153.- OBJETIVO COMPONENTE URBANO SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS: Desarrollar un sistema de espacios públicos urbanos que articule los elementos construidos, la base ambiental y los principales nodos de actividad, potencializando los espacios de estancia, recreación y valoración cultural; todo ello articulado con la movilidad de la comunidad, dentro de una estructura por escalas que responda no solo a las necesidades municipales, sino también zonales y barriales.

ARTÍCULO 205.- ESTRATEGIAS DEL COMPONENTE URBANO SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS: Para el adecuado desarrollo del sistema se plantean las siguientes estrategias, apuntando a consolidar el Espacio Público como un elemento ordenador y con estrechas relaciones sistémicas entre los diferentes atributos y dimensiones.

1. Creación, recuperación y construcción de andenes, plazas y parques.
2. Integración de espacios naturales con la ciudad construida.
3. Generación de espacios peatonales lineales: alamedas, paseos peatonales y calles parque.
4. Recuperación de espacios colectivos representativos.
5. Mejoramiento y construcción de áreas de articulación y espacios peatonales adyacentes a los edificios públicos y grandes equipamientos.

ARTÍCULO 206.- **Modifícase** el artículo 154 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:



ARTÍCULO 154.- ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES DEL NIVEL GENERAL DEL ESPACIO PÚBLICO: Los elementos constitutivos naturales del espacio público en el componente urbano, de acuerdo con su área de influencia, manejo administrativo y población se clasifican; así:

A. ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS

Parque nucleado Alto del Nudo

B. SUELOS DE PROTECCIÓN

1. Jardín Botánico «Quimbaya» (U.T.P.) (Educativo-recreativo)
2. Jardín Ambiental «Consota» (Naranjito) (Educativo-recreativo)

B. PARQUES METROPOLITANOS. El componente urbano se propone conservar y mejorar los siguientes parques metropolitanos:

1. Metroparque del «Café»
2. Parque «El Vergel»
3. Parque Zoológico «Matecaña »
4. Unidad Deportiva «Villa Olímpica»
5. Parque recreacional Comfamiliar

C. PARQUES CORREDORES AMBIENTALES.

1. Parque Corredor Ambiental «Consota»

Este Parque Corredor atraviesa el corazón de la ciudad actual y lo integra con las zonas de expansión del sur y occidente.

2. Parque Corredor Ambiental «Otún»

Este Parque debe ser manejado como un proyecto conjunto entre Pereira y Dosquebradas, por lo tanto debe servir de elemento de enlace e integración de sus habitantes.

3. Parque Corredor Ambiental «El Oso»

ARTÍCULO 207.- Modifícase el artículo 155 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 155.- CORREDORES AMBIENTALES:

1. Corredor Ambiental «La Dulcera» (Naranjito)
2. Corredor Ambiental «La Bedoya» (Naranjito)
3. Corredor Ambiental «El Tigre» (Naranjito)
4. Corredor Ambiental «San José» (Naranjito)
5. Corredor Ambiental «El Chocho» (Canceles)
6. Corredor Ambiental «Condina» (Zona de expansión urbana)



ARTÍCULO 208.- **Modifícase** el artículo 156 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 156.- ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES DEL NIVEL GENERAL: Los elementos constitutivos artificiales el espacio público a nivel general son los siguientes:

A. PARQUES LOCALES.

1. *Parque Lineal «Bulevar Egoyá» (Tramo Avenida del Ferrocarril - Calle 27)*
2. *Parque «Galicia»*
3. *Parque «Villa Olímpica» (Villa -Belmonte).*
4. *Parque Villa Olímpica II (Villa-Belmonte)*
5. *Parque Lineal del Viaducto «Cesar Gaviria Trujillo» (Barrio Bavaria)*
6. *Parque Lineal «Río Otún» (T Pimpollo - Barrio José Hilario López)*
7. *Parque «Belalcázar» (Carreras 11 y 12 entre calles 25 y 26)*
8. *Parque «San Joaquín» (antiguo relleno sanitario barrio Cuba).*
9. *Parque» La Arenosa» (Los Alpes)*
10. *Parque «La Dulcera» (Pinares)*
11. *Parque «Circunvalar» (Circunvalar)*
12. *Parques Samaria I y II Etapa (Naranjito)*
13. *Parque de La Vida (entre la vía a Marsella y el río Otún)*
14. *Parque «Ricaurte» (Pinares,calle 11 entre Avenida Ricaurte y carrera 18)*
15. *Parque «Alamos» (Barrio Alamos)*
16. *Parque «Matecaña» (acceso al Aeropuerto Matecaña)*

B. PARQUES MUNICIPALES.

1. *Parque Bolívar*
2. *Parque El Lago*
3. *Parque La Libertad*
4. *Parque Central Villa Olímpica.*
5. *Parque Matecaña*
6. *Parque Banderas*
7. *Parque Buenos Aires*
8. *Parque Olaya Herrera*
9. *Parque Bavaria*



10. Parque Central Cuba

PARÁGRAFO. El Alcalde Municipal adoptara por decreto el estudio específico, que defina la gestion y la norma urbanistica para la fase II del Parque Egoya.

ARTÍCULO 209.- Modifícase el artículo 157 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 157.- DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES. ÁREAS INTEGRANTES DE LOS SISTEMAS DE CIRCULACIÓN PEATONAL Y VEHICULAR.

1. *Ejes generadores, articuladores e integradores de espacio público.*

1.1. *Recuperación Urbanística del Centro Tradicional*

1.2. *Otros ejes significativos que forman parte del Sistema de Espacios Públicos, son los siguientes:*

- 1.2.1. *Carrera 4ª*
- 1.2.2. *Calle 13*
- 1.2.3. *Avenida 30 de Agosto*
- 1.2.4. *Carrera 5ª*
- 1.2.5. *Calle 14*
- 1.2.6. *Avenida De Las Américas*
- 1.2.7. *Carrera 6ª*
- 1.2.8. *Avenida Juan B.Gutiérrez*
- 1.2.9. *Carrera 9ª*
- 1.2.10. *Calle 21*
- 1.2.11. *Avenida Décimos Juegos*
- 1.2.12. *Carrera 25 (Corales)*
- 1.2.13. *Avenida Villa Olímpica*
- 1.2.14. *Carrera 15 (San Nicolás)*
- 1.2.15. *Calle 24*
- 1.2.16. *Calle 17*
- 1.2.17. *Avenida Santander*
- 1.2.18. *Carrera 7ª*
- 1.2.19. *Calle 18*
- 1.2.20. *Avenida Ricaurte*

- 1.2.21. Carrera 8ª
- 1.2.22. Calle 19
- 1.2.23. Avenida Ciudadela del Café
- 1.2.24. Carrera 11 (Maraya)
- 1.2.25. Calle 31
- 1.2.26. Avenida Circunvalar
- 1.2.27. Calle 35
- 1.2.28. Avenida 2.500 Lotes
- 1.2.29. Calle 41
- 1.2.30. Avenida del Río
- 1.2.31. Avenida Belmonte o Consota

2. Ejes Panorámicos y Paisajísticos.

Dentro del perímetro urbano se determinan las vías con mayor potencial paisajístico, las cuales contarán con una reglamentación especial que permita conservar su riqueza visual, especialmente en los puntos donde haya mayor oferta de paisaje.

- 2.1. *Vías Marginales del río Otún (Tramo urbano y de expansión).*
- 2.2. *Vías Marginales del río Consota (Tramo urbano y de expansión).*
- 2.3. *Avenida de Las Américas.*
- 2.4. *Avenida del Río o Centenario.*
- 2.5. *Vía al Poblado II Etapa.*
- 2.6. *Vía Panorama -Padre Antonio José Valencia.*
- 2.7. *Vía al Mirador y Canceles.*
- 2.8. *Vía al Rocío.*
- 2.9. *Vía Cuba – Huertas.*
- 2.10. *Vía Nacederos -Villa Olímpica.*
- 2.11. *Vía Ciudadela del Café -vía a Marsella.*
- 2.12. *Avenida Villa Olímpica.*

ARTÍCULO 210.- Derógase el artículo 158 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, incluyendo los cuadros seis (6) y siete (7) que lo complementan.

ARTÍCULO 211.- Modifícase el artículo 159 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:



ARTÍCULO 159.- DEFINICIÓN DE PROGRAMAS: Para suplir las necesidades de espacio público en el mediano y largo plazo, y alcanzar el indicador de 15 m² de espacio público efectivo por habitante en el largo plazo, se definen los siguientes programas:

- 1. Espacio Público como ordenador, estructurante de la Ciudad.*
- 2. Reglamentación de usos acordes al Espacio Público.*
- 3. Mejoramiento cualitativo del Espacio Público existente.*
- 4. Mejoramiento de las calidades ambientales, recuperación de la accesibilidad de áreas publicas en manos de particulares.*
- 5. Mitigación del déficit de Espacio Público por habitante, mejoramiento del espacio de movilidad peatonal y protección del peatón.*

ARTÍCULO 212.- Derógase el artículo 160 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, incluyendo el cuadro ocho (8) que lo complementa.

ARTÍCULO 213.- Sustitúyese el artículo 161 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, incluyendo el cuadro nueve (9) que lo complementa, el cual quedará de la siguiente manera:



ARTÍCULO 161.- PROYECTOS Y UMBRALES DEL COMPONENTE URBANO DEL SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS

1. UMBRAL I (2005-2008)

ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO SISTEMA GENERAL (URBANO Y LOCAL)

	NOMBRE	ÁREA	COMP.	UMBRAL	LOCALIZACIÓN.
SUELOS DE PROTECCIÓN	JARDIN BOTANICO QUIMBAYA	12,20	URB.	0	UTP
	JARDIN AMBIENTAL CONSOTA	3,70	URB.	0	NARANJITO
	COMFAMILIAR	32,75	GEN.	0	CERRITOS
PARQUES METROPOLITANOS 50% UTIL URBANO	METROPARQUE DEL CAFÉ	10,03	URB.	0	AV. SUR
	PARQUE EL VERGEL	12,37	URB.	0	VERGEL
	PARQUE ZOOLOGICO MATECAÑA	3,37	URB.	0	AEROPUERTO
	PARQUE. DEP. VILLA OLÍMPICA	11,25	URB.	0	VILLA OLÍMPICA
CORREDORES AMBIENTALES 30% UTIL	LA ARENOSA	3,50	URB.	1	
PARQUES LOCALES	P. BOLIVAR	0,64	URB.	0	CENTRO
	P. EL LAGO	0,64	URB.	0	CENTRO
	P. LA LIBERTAD	0,64	URB.	0	CENTRO
	P. CENTRAL VILLA OLIMP.	0,86	URB.	0	VILLA O.
	P. MATECAÑA	0,45	URB.	0	AEROPUERTO
	P. BANDERAS	0,57	URB.	0	7-8 CALLE 33-34
	P. BUENOS AIRES	0,64	URB.	0	9-10 CALLE 31-32
	P. OLAYA HERRERA	3,76	URB.	0	CENTRO
	PLAN PARCIAL BAVARIA	0,62	URB.	0	AV. RIO
	P. PLAZA VICTORIA	0,99	URB.	0	RENOVACION URB.

	P. CENTRAL CUBA	0,64	URB.	0	CUBA
	BULEVAR EGOYA	4,00	URB.	1	EGOYA
	LINEAL VIADUCTO	2,50	URB.	1	VIADUCTO
	SAN JOAQUIN	5,00	URB.	1	RELLENO SAN JOAQ.
	P. SAMARIA I Y II	5,31	URB.	1	NARANJITO
TOTAL E.P.E. GENERAL (URBANO-LOCAL)		423,79		HAS.	
E.P.E. PREXISTENTE		96,13		HAS.	
E.P.E. UMBRAL 1		20,31		HAS.	

2. UMBRAL II (2008-2011)

ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO SISTEMA GENERAL (URBANO Y LOCAL)					
	NOMBRE	ÁREA	COMP.	UMBRAL	LOCALIZACIÓN.
PARQUES CORREDORES AMBIENTALES	OTUN URB.	50,00	URB.	2	OTUN
	EL OSO	49,00	URB.	2	CUBA - OSO
CORREDORES AMBIENTALES 30% UTIL	LA DULCERA	10,17	URB.	2	NARANJITO
	LA BEDOYA	0,45	URB.	2	NARANJITO
	EL TIGRE	3,24	URB.	2	NARANJITO
PARQUES LOCALES	VILLA OLÍMPICA II	0,64	URB.	2	VILLA O.
	EL DANUBIO	6,00	URB.	2	CERRITOS
	SAMARIA I Y II	5,31	URB.	1	NARANJITO
TOTAL E.P.E. GENERAL (URBANO-LOCAL)		423,79		HAS.	
E.P.E. UMBRAL 2		139,75		HAS.	

3. OTROS PROYECTOS

PROYECTOS	UMBRAL
<i>Promoción de programas de cultura ciudadana integrales que fomenten la apropiación del espacio público y su articulación a temáticas tales como el deporte, la recreación, la lúdica, etc.</i>	I
<i>Realizar estudios de oferta y demanda del espacio público</i>	I
<i>Consolidación de un ente para la gestión del espacio público y su articulación en planes y programas sectoriales.</i>	I
<i>Generar programas y proyectos que promuevan y estimulen la</i>	II

<i>inversión privada hacia la obtención y mantenimiento del espacio público</i>	
---	--

ARTÍCULO 214.- Derógase el artículo 162 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000.

ARTÍCULO 215.- Modifícase el nombre del capítulo XVII del Título V del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

CAPÍTULO XVII: SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEL COMPONENTE URBANO Y DE EXPANSIÓN, CONSTITUCIÓN, OBJETIVOS, ESTRATEGIAS, CARACTERISTICAS BÁSICAS, PROGRAMAS Y PROYECTOS

ARTÍCULO 216.- Derógase el artículo 165 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000.

ARTÍCULO 217.- ESTRATEGIAS PARA EL DESARROLLO DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS:

- A. Articular los Equipamientos Colectivos más importantes de la ciudad a través de las rutas alimentadoras del Sistema de Transporte Masivo.
- B. Recuperar y destinar áreas cedidas al Municipio para satisfacer las demandas de equipamiento colectivo de nivel zonal y local de los habitantes.
- C. Constituir los equipamientos colectivos como elementos generadores de identidad y apropiación por medio del programa de cultura ciudadana.
- D. Crear programas de optimización de los equipamientos existentes, mejorando la capacidad y cobertura a nivel municipal.
- E. Desarrollar un Sistema de equipamientos Colectivos que, junto a la Plataforma vial y de espacio público, propicien la creación y desarrollo de nodos prestadores de servicios de carácter barrial, zonal y Municipal.
- F. Desarrollar equipamientos de carácter barrial, zonal y municipal que fortalezcan la visión de comercio y servicios de la ciudad.

ARTÍCULO 218.- Derogase el artículo 168 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000.

ARTÍCULO 219.- Modifícase el artículo 171 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:



ARTÍCULO 171.- En zonas consolidadas, la localización y determinación de las áreas para equipamientos colectivos, se hará a través de los procesos de planificación intermedia, que consultaran las necesidades del sector y la forma como se conseguirán los espacios requeridos para equipamientos colectivos.

ARTÍCULO 220.- Derógase el artículo 172 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000.

ARTÍCULO 221.- Sustitúyese el artículo 173 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 173.- Los instrumentos de planificación intermedia determinaran la ubicación y delimitación de nodos, conforme a su carácter, en los siguientes sectores del municipio:

NODOS PARA EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS
NODOS URBANOS INTEGRALES O DE DESARROLLO
CENTRO TRADICIONAL
SUB CENTRO CUBA
SECTOR ORIENTE
SECTOR SUR POBLADO
SECTOR NARANJITO
SECTOR BELMONTE -VILLA OLÍMPICA
SECTOR MACROPROYECTO
SECTOR CIUDADELA DEL CAFÉ
NODOS DE INTERCONEXION
VIADUCTO
EL POLLO
TURÍN
TERMINAL
NODOS DE DESARROLLO METROPOLITANO
GOBERNACIÓN
AEROPUERTO
CARDER - COMANDO DEP. POLICIA
MERCASA



U.T.P.

ARTÍCULO 222.- Derógase el artículo 174 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000.

ARTÍCULO 223.- Sustitúyese el artículo 175 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 175. PROGRAMAS PARA EL NIVEL GENERAL URBANO DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS: A continuación se presentan los programas de orden territorial más relevantes dentro del proceso de revisión:

- *Equipamientos Colectivos como núcleos generadores de identidad, referencia y Cultura para la ciudad.*
- *Articulación de equipamientos y nodos urbanos a través de la plataforma vial y de espacios públicos de la ciudad.*
- *Mejoramiento cualitativo de los Equipamientos Colectivos existentes.*
- *Implementación de los mecanismos de gestión y financiación para el desarrollo de los equipamientos colectivos.*
- *Desarrollo de equipamientos Colectivos de escala Barrial y Local en correspondencia con los estándares Mínimos de habitabilidad.*
- *Consolidación y desarrollo de los Nodos Urbanos mediante la determinación de necesidades por parte de los procesos de planificación Intermedia.*

ARTÍCULO 224.- Sustitúyese el artículo 176 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 176. PROYECTOS PARA EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS: Serán considerados como preexistencias y proyectos prioritarios los siguientes:

1.1.3. UMBRAL I (2005-2008)

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS			
COMPONENTE URBANO		ESTADO %	UMBRAL
SALUD	HOSPITAL SAN JORGE	80	1
	UNIDAD INTER. UNILIBRE	100	0
	UNIDAD INTER. CUBA	100	0
CULTURA	C. CULTURAL CUBA	0	1
	C. CULTURAL REGIONAL	100	0
SEGURIDAD	EST. P. SUR POBLADO	0	1



	EST. P. CIUDADELA DEL CAFÉ	100	0
	COMANDO DEP. DE POLICIA	100	0
	CENTRO DE EMERG.	0	1
BOMBEROS	REF. CUBA	100	1
	EST. CERRITOS	0	1
EDUCACION	SAMARIA (2)	0	1
	CIUDAELA DEL CAFÉ (2)	0	1
CREM	BERLIN (2)	0	1
	CIUDADELA DEL CAFÉ (1)	0	1
PARQUE	PARQUE TEGNOLOGICO	0	1

1.1.4. UMBRAL II (2008-2011)
SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

COMPONENTE URBANO		ESTADO %	UMBRAL
SALUD	C.S. SAMARIA I Y II	0	2
	C.S. CIUDADELA DEL CAFÉ	0	2
SEGURIDAD	EST. P. CAIMALITO	0	2
	CIUDADELA DEL CAFÉ	0	2
BOMBEROS	PUERTO CALDAS	0	2
	CAIMALITO	0	2
EDUCACION	BELMONTE (1)	0	2
CREM	SAMARIA (1)	0	2

1.1.5. OTROS PROYECTOS

PROYECTOS	UMBRAL
Desarrollo del Plan Maestro de Equipamientos Colectivos	I
Estudio de oferta y demanda de los Principales Servicios comunitarios para la ciudad de Pereira (Salud, Cultura, Educación, Recreación)	I
Desarrollo de los mecanismos de gestión y financiación para los Equipamientos colectivos	I

ARTÍCULO 225.- Modifícase el artículo 177 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 177.- La cobertura en equipamientos se dará de acuerdo a los siguientes niveles:

- *Nivel de Barrio entre 0 y los 3000 Habitantes.*
- *Nivel de Zona entre los 3000 y los 10.000 Habitantes.*
- *Nivel de Sector entre los 10.000 y los 30.000 Habitantes.*
- *Nivel de Municipio 30.000 Habitantes y más.*

ARTÍCULO 226.- Derógase el artículo 178 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000.

ARTÍCULO 227.- Sustitúyese el artículo 179 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, incluyendo los cuadros diez (10) y once (11) que lo complementan, el cual quedará de la siguiente manera:



ARTÍCULO 179.- Los indicadores mínimos de habitabilidad son:

CLASIFICACIÓN	JERARQUÍA	EQUIPAMIENTO	NÚMERO DE USUARIOS POR VIVIENDA	m ² Requeridos por usuario	m ² requeridos	Área Mínima	Estándar m ² /hab	Estándar m ² /vivienda (3,57)
<i>Educación</i>	<i>I</i>	<i>Guardería y Jardín Infantil</i>	<i>0,590</i>	<i>3,550</i>	<i>1674,41</i>	<i>400</i>	<i>0,56</i>	
	<i>II</i>	<i>Colegio y escuela</i>	<i>0,701</i>	<i>7,500</i>	<i>14195,25</i>	<i>6400</i>	<i>1,42</i>	
	<i>IV</i>	<i>Centro de Capacitación Técnica y Profesional</i>	<i>0,340</i>	<i>7,500</i>	<i>20655,00</i>	<i>4800</i>	<i>0,34</i>	
	Subtotal							2,32
<i>Cultura</i>	<i>I</i>	<i>Casa de la Cultura</i>	<i>2,980</i>	<i>0,050</i>	<i>402,36</i>	<i>120</i>	<i>0,04</i>	
	<i>II</i>	<i>CREM</i>	<i>3,089</i>	<i>0,050</i>	<i>417,02</i>	<i>400</i>	<i>0,04</i>	
	<i>IV</i>	<i>Centro Cultural</i>	<i>3,089</i>	<i>0,150</i>	<i>7506,27</i>	<i>6400</i>	<i>0,13</i>	
	Subtotal							0,21
<i>Salud</i>	<i>II</i>	<i>Centros de Salud</i>	<i>3,57</i>	<i>0,15</i>	<i>1445,85</i>	<i>400</i>	<i>0,14</i>	
	<i>III</i>	<i>Unidades Intermedias de Salud</i>	<i>3,57</i>	<i>0,15</i>	<i>4337,55</i>	<i>3200</i>	<i>0,14</i>	
	<i>IV</i>	<i>Hospital</i>	<i>3,57</i>	<i>0,35</i>	<i>20241,90</i>	<i>6400</i>	<i>0,11</i>	
	Subtotal							0,40

CONCEJO MUNICIPAL DE PEREIRA

 REVISIÓN - POTREVISIÓN - POTREVISIÓN - POTREVISIÓN - POTREVISIÓN - POTREVISIÓN **REVISIÓN**

Recreación	II	Polideportivo	3,09	0,80	6674,40	1600	0,67		
	IV	Coliseo	3,09	0,30	15017,40	6400	0,25		
		Subtotal					0,92	3,28	
Bienestar social y protección	IV	Administración Municipal	3,57	0,10	5783,40	3200	0,10		
	IV	Seguridad y Bienestar	3,57	0,05	2891,70	1600	0,05		
		Subtotal					0,14	0,52	
Total para Equipamientos							4,0	14,23	
COMERCIO Y SERVICIOS	I	Comercio y Servicios Diario	3,57	0,20	571,20	400	0,19		
	II	Comercio y Servicios de Sector	3,57	0,20	1927,80	1600	0,19		
	III	Comercio y Servicios Mayorista	3,57	0,30	8675,10	3200	0,29		
Total para Comercio							0,7	2,40	
ESPACIO PÚBLICO	I	Parque infantil	0,59	0,5	235,83	120	0,08		
	I	Parque recreativo Barrio	1,87	0,60	896,70	400	0,09		
	II	Espacio Público Zona	3,57	2,00	5712,00	2400	1,90		
	III	Espacio Público Sector	3,57	2,20	21205,80	6400	2,12		
Total para Espacio Público							4,2	14,97	



P O T
2.005

CONCEJO MUNICIPAL DE PEREIRA

ESTÁNDAR DE HABITABILIDAD	REVISIÓN - POTREVISIÓN - POTREVISIÓN - POTREVISIÓN - POTREVISIÓN - POTREVISIÓN - POTREVISIÓN - POTREVISIÓN	REVISIÓN	8,9	32,75
----------------------------------	---	-----------------	-----	-------



PARÁGRAFO 1. Para la aplicación de los estándares se tomara como base el indicador de 3,57 habitantes por vivienda.

PARAGRAFO 2. Los estándares de habitabilidad son referente para determinar la liquidación de las áreas de cesión obligatoria gratuita.

PARÁGRAFO 3. Las Unidades Planificación definirán en detalle la destinación de las áreas cedidas en cada zona de la ciudad.

PARÁGRAFO 4. El análisis del gráfico de estándares mínimos de habitabilidad se resume en los siguientes puntos:

- **Numero de usuarios por vivienda:** De acuerdo con el cuadro de estructura familiar de la vivienda se determinan cuantos son los usuarios potenciales que requieren el equipamiento.
- **Los metros cuadrados requeridos:** salen del número de habitantes que requieren el equipamiento según el nivel de jerarquía, multiplicado por el área necesaria por cada usuario.
- **Metros cuadrados requeridos por cada usuario:** estos datos son tomados de las normas ICONTEC para la educación y según la estandarización internacional.
- **Área Mínima:** Que requiere el espacio y que área se necesita para que cumplan sus funciones, este dato se requiere al momento de establecer los usos.
- **El estándar** resulta de dividir el área requerida por el número de habitantes que demanden el equipamiento.

ARTÍCULO 228.- Deroganse los artículos 180 y 181 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000.

ARTÍCULO 229.- Modificase el artículo 183 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 183.- Para la definición del indicador de usos comercial y servicios, se observará el anterior cuadro de "INDICADOR MINIMO DE HABITABILIDAD"

PARAGRAFO 1. Se debe garantizar el indicador de habitabilidad según el tratamiento:

1. TRATAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO:

- El indicador Mínimo de habitabilidad para Comercio y Servicios es: 0.20 m²/hab. para mas de 25 unidades de vivienda.

2. TRATAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO DE EXPANSION:

- *HASTA 3000 HABITANTES: El indicador Mínimo de habitabilidad para Comercio es: 0.20 m²/hab.*
- *MAYORES A 3000 HABITANTES: El indicador Mínimo de habitabilidad para Comercio es: 0.70 m²/hab.*

3. TRATAMIENTO DE RENOVACION:

- *El indicador Mínimo de habitabilidad para Comercio y Servicios es: 0.20 m²/hab.*

PARÁGRAFO 2. En los dos primeros niveles estos espacios se deben localizar vinculados al sistema de espacios públicos y/o sobre las vías de mayor jerarquía del sistema vial que posean, en el tercer nivel su localización se debe hacer en los Nodos predeterminados. Esta consideración se aplica también para el suelo urbano.

ARTÍCULO 230.- Derógase el artículo 184 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000.

ARTÍCULO 231.- Derógase el artículo 188 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000.

ARTÍCULO 232.- Modificase el artículo 190 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 190.- DEFINICION DEL SISTEMA AMBIENTAL RURAL: Está constituido por la base natural, la base artificial o construida y la base cultural, que garantizan el desarrollo sostenible de los habitantes en sus perspectivas económicas, ambientales y sociales, al igual que de sus actividades productivas y de los ecosistemas estratégicos presentes en el territorio municipal.

ARTÍCULO 233.- Modificase el artículo 191 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 191.- CARACTERÍSTICAS BÁSICAS: El Sistema Ambiental Rural del Municipio de Pereira está constituido por el conjunto de suelos de protección y los elementos patrimoniales arquitectónicos, arqueológicos e históricos que garantizan la funcionalidad del territorio rural, la conservación de los recursos naturales y la disponibilidad del recurso hídrico para atender la demanda de la población y de las actividades agropecuarias.

Los suelos de protección pertenecientes al Sistema Ambiental Rural se clasifican así:

1. *Áreas Naturales Protegidas del Sistema Nacional, Regional y Municipal.*

2. *Áreas Forestales Protectoras: retiros de cauces permanentes, todas las tierras ubicadas a una altura sobre el nivel del mar superior a 2.500 metros, los suelos con pendientes superiores al 70%.*
3. *Otros suelos de protección: para protección del recurso hídrico, la biodiversidad, el paisaje y el patrimonio cultural.*
4. *Las áreas expuestas a amenazas altas y riesgos no mitigables.*
5. *Las áreas que se determinen como de influencia sobre los nacimientos y corrientes de agua.*

ARTÍCULO 234.- Los Planes de Manejo de Áreas Naturales Protegidas y los acuerdos de manejo de Suelos de Protección, delimitarán y darán las directrices ambientales pertinentes para el desarrollo de los mismos y los usos específicos serán asignados por la Planificación Intermedia.

PARÁGRAFO. En caso de existir ajustes en los suelos de protección, el aprovechamiento (uso y edificabilidad) del área que quede por fuera de ella recogerá la norma urbanística correspondiente a la zona colindante en un porcentaje mayor al 60 % de la línea de lindero.

ARTÍCULO 235.- USO EN LOS SUELOS DE PROTECCIÓN DE RETIRO DE CAUCE: Los suelos correspondientes a los retiros de cauce serán determinados por la Planificación Intermedia; ésta asignará el uso y demás normas atendiendo, para su delimitación, las determinaciones de la resolución 1245 de 1998 y 177 de 1997 de la CARDER en los casos que éstas aplican.

PARÁGRAFO. En caso de existir ajustes en el área cobijada por el suelo de protección de retiro a cauce, el aprovechamiento (uso y edificabilidad) del área que quede por fuera de ella recogerá la norma urbanística correspondiente a la zona colindante en un porcentaje mayor al 60 % de la línea de lindero.

ARTÍCULO 236.- DELIMITACIÓN DE LOS SUELOS DE PROTECCIÓN POR AMENAZA NATURAL Y RIESGO NO MITIGABLE: Los suelos correspondientes a zonas de amenaza alta por: inundación, movimientos en masa, volcánicos y/o amenaza tecnológica, serán estudiados por la Oficina Municipal de Prevención y Atención de Desastres con asesoría de la Autoridad Ambiental y, en caso de existir riesgo mitigable y no mitigable, la Planificación Intermedia tendrá que reconocer la demarcación de las áreas afectadas atendiendo al Inventario de Viviendas vigente.

ARTÍCULO 237.- Las construcciones destinadas a cualquier tipo de explotación económica o vivienda, que se encuentren en el área de influencia de infraestructura de gasoductos, oleoductos o poliductos deberán respetar las fajas de retiro que se contemple por parte de la respectiva norma vigente.

ARTÍCULO 238.- CRITERIOS DEL SISTEMA AMBIENTAL CON RESPECTO A LOS ATRIBUTOS RURALES: Para un desarrollo sostenible del territorio municipal los atributos rurales deben tener en cuenta los siguientes criterios en sus procesos de planificación, normatización y ejecución:

A) DE ESPACIO PÚBLICO. Criterios en cuanto a:

1. Dotación

- Una dotación suficiente para la población rural, agrupada y dispersa, bajo las consideraciones de los grupos coetáneos, privilegiando los grupos de menores de edad, los adultos mayores y discapacitados.
- Una dotación de espacios públicos que priorice los espacios para recreación activa para la población asentada en los centros poblados y la población dispersa en el suelo rural.

2. Accesibilidad

- Espacios públicos vinculados a través de flujos peatonales o de transporte alternativo, para su acceso y recorrido.

3. Suelos de Protección

- Fomento de la recreación de tipo contemplativo en las Suelos de Protección, generando las mínimas infraestructuras para tal fin de intervención.

4. Patrimonio Cultural

- Incluir dentro los elementos constituyentes del espacio público municipal y metropolitano los inmuebles y sitios considerados como de valores patrimoniales artísticos, arqueológicos y paisajísticos localizados en el suelo rural.

B) DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO. Criterios en cuanto a:

1. Dotación

- Una dotación de equipamientos acorde con las demandas poblacionales rurales.

2. Localización

- Los Equipamientos necesarios para suplir a la población rural dispersa, deben estar ubicados en los centros poblados o en los nodos y vinculados a través de flujos peatonales, vehiculares y de transporte alternativo eficientes, los cuales posibiliten su acceso y recorrido.

3. Centralidades

- Generación y orientación de centralidades que permitan el uso equilibrado del territorio rural y el acceso equitativo de los servicios municipales a los habitantes. Deben estar ubicados principalmente, en los centros poblados y en los nodos esquemáticos consignados en el plano adjunto al presente acuerdo.
- No orientar desarrollos de vivienda dispersos, los cuales generen alto impacto al medio natural y demanda de equipamientos colectivos, servicios públicos y demás atributos de gran escala.
- Hacer, en los centros poblados y en los nodos del territorio, la implantación de los grandes equipamientos necesarios para suplir las necesidades de la producción agropecuaria, agroindustrial y agroforestal.

C) DE VÍAS Y TRANSPORTE - MOVILIDAD MUNICIPAL. Criterios en cuanto a:

1. Flujos

- Estudiar y plantear, dentro del Plan Maestro de Movilidad, los proyectos tendientes a la vinculación funcional del sector rural atendiendo a las necesidades de transporte propias de las actividades agroindustriales e industriales de la zona.
- Planificar y orientar los flujos de movilidad de la población rural, interconectados con las áreas de integración urbana – rural localizadas en el perímetro urbano.

2. Afectación generada

- Disminuir los impactos ambientales de la construcción de ejes viales y de su trazado en el medio natural, prestando especial importancia a los ocasionados sobre los Suelos de Protección.

D) DE SERVICIOS PÚBLICOS. Criterios en cuanto a:

1. Gestión del Recurso Hídrico

- Realizar los procesos de planificación intermedia de acuerdo a la capacidad de prestación de servicio de acueducto y saneamiento, tanto para la población asentada como para los usos del suelo permitidos.
- Garantizar al suelo suburbano, la prestación de los servicios de acueducto y saneamiento, a través de métodos que posibiliten su viabilidad económica y ambiental.

2. Gestión de los Residuos Sólidos

- Contemplar, dentro de la definición de la norma de usos rurales, la generación, composición y manejo de los residuos sólidos de los usos permitidos.

3. *Gestión del Riesgo*

- Localizar las infraestructuras necesarias para la prestación de los servicios públicos domiciliarios, atendiendo a los parámetros de amenaza y riesgo que permita la gestión de las amenazas (naturales y tecnológicas).

E) VIVIENDA. Criterios en cuanto a:

1. *Condiciones del Entorno*

- Empezar en los asentamientos rurales dispersos políticas públicas que permitan el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de las viviendas campesinas en cuanto a: sistemas de saneamiento ambiental adecuado, disminución del hacinamiento y mitigación o manejo de las amenazas y riesgos naturales o antrópicos.
- Determinar los impactos de la suburbanización del municipio, en aspectos ambientales, económicos y sociales para direccionar su planificación.

ARTÍCULO 239.- CRITERIOS DEL SISTEMA AMBIENTAL CON RESPECTO A LOS USOS DEL SUELO: Para un desarrollo sostenible del territorio municipal los usos productivos del suelo deben tener en cuenta los siguientes criterios en sus procesos de planificación, normatización y desarrollo.

A) USO AGROPECUARIO. Criterios en cuanto a:

1. *Localización*

- De acuerdo a la aptitud biofísica, condiciones económicas y sociales del territorio.
- Privilegiada entre los demás usos asentados en el suelo rural.

B) USO MINERO. Criterios en cuanto a:

1. *Localización*

- De acuerdo a los bienes ambientales necesarios para dicha actividad extractiva y alejados de las zonas residenciales de centros poblados.

- Este uso localizado en las Áreas de Actividad Minera, definidas para el Municipio de Pereira, se registrará por las normas dispuestas para tal área.

2. *Implantación*

- Ocasionando el menor impacto a las estructuras y flujos de la movilidad municipal y privilegiando la tecnología que permita impactar en menor intensidad los recursos naturales.
- Contemplar dentro de la evaluación de impacto de estos usos, el manejo de los residuos sólidos peligrosos y aguas residuales.

C) **USO INDUSTRIAL Y AGROINDUSTRIAL.** Criterios en cuanto a:

1. *Localización*

- Determinación de las zonas de actividad industrial o agroindustrial, según sea el caso de acuerdo con el impacto que ésta genera y los retiros necesarios de áreas de actividad turísticas, nodos, zona residenciales de centros poblados y viviendas dispersas en suelo suburbano.

2. *Implantación*

- Manejo de zonas industriales de producción limpia, delimitadas según las condiciones biofísicas del territorio (régimen de vientos y fuentes de abastecimiento hídrico), urbanísticas (comunicación regional vial, férrea o multimodal) y económicas (valores del suelo) que permitan albergar las actividades industriales de mayor impacto.
- Tener en cuenta los sistemas de tratamiento de las aguas residuales dentro de las condiciones de localización definidas dentro de los instrumentos de planificación y contemplar dentro de la evaluación de impacto de estos usos el manejo de los residuos sólidos peligrosos.

D) **USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS.** Criterios en cuanto a:

1. *Localización*

- Los comercios de mayor escala en los corredores Interregionales y Nodos Interregionales.

2. *Implantación*

- Mitigación de sus impactos ambientales y urbanísticos sobre las áreas de actividad agropecuaria, agroindustrial y las viviendas circundantes.

PARÁGRAFO 1. La localización del uso minero deberá acogerse a las disposiciones de la Ley 685 del 2001 y aquellas que la modifiquen, reglamenten o sustituya, en especial en lo relacionado con las zonas excluibles de la minería y las zonas de minería restringida.

PARÁGRAFO 2. La Planificación Intermedia Rural hará la asignación de estos usos reconociendo la vocación de las Áreas de Actividad Rural contenidas en el plano No. 30 del POT.

ARTÍCULO 240.- Modifícase el inciso segundo del artículo 194 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

Para los proyectos de viviendas campestres, se permitirá la infiltración en el terreno de las aguas servidas sometidas a un tratamiento individual, hasta una densidad máxima de cuatro (4) viviendas por hectárea bruta, y siempre y cuando los resultados de los ensayos de percolación y la determinación del nivel freático en situ (en el sitio), así lo permitan; es decir que la densidad final del proyecto se supeditará a dichos estudios y no siempre podrá lograr la máxima autorizada en cada zona.

Los procesos de planificación rural intermedia reconocerán los lineamientos que arroje el estudio del “plan de manejo de aguas subterráneas para Pereira” que realizará la CARDER.

BASE CULTURAL

ARTÍCULO 241.- La planificación intermedia buscará la vinculación de los elementos patrimoniales rurales con las áreas de actividad turística determinadas por el POT.

ARTÍCULO 242.- Las intervenciones para la dotación o la ampliación de la infraestructura de servicios públicos, gasoductos u oleoductos, que se desarrollen en las zonas de potencial arqueológico del Municipio, deberán cumplir con las normas vigentes.

ARTÍCULO 243.- Se adoptan los lineamientos ambientales para la determinación de las normas urbanísticas aplicables en los tramos de los corredores suburbanos que hacen parte de la cuenca alta del Río Consota y la Quebrada Grande, establecidos en la Resolución 997 de 2003 de la CARDER.

ARTÍCULO 244.- Modifícase el artículo 199 del Acuerdo 18 de 2000, el cual quedara así:

ARTÍCULO 199. CONSTITUCIÓN DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DEL COMPONENTE RURAL. El sistema de servicios públicos domiciliarios del área rural del Municipio de Pereira, está constituido por los subsistemas de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, telecomunicaciones y el servicio de distribución de gas combustible, que garantizan una mejor calidad de vida.

ARTÍCULO 245.- Adiciónanse los siguientes numerales el artículo 200 del Acuerdo 18 de 2000:

5. Garantizar la protección al medio ambiente y la mitigación de los impactos causados por cualquier obra o acción emprendida por las Empresas Prestadoras de servicios públicos Domiciliarios.

6. Los operadores de los servicios públicos rurales deberán elaborar su plan de acción de acuerdo a las provisiones del POT y al Plan Maestro Municipal. Estos planes deberán ser concertados con la Secretaría de Planeación.

ARTÍCULO 246.- ESTRUCTURA DEL SUBSISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS RURAL.

1. SUBSISTEMA DE ACUEDUCTO:

Para la zona rural se cuenta con microsistemas. Independientes y dispersos que se describen en el documento técnico soporte

2. SUBSISTEMA DE ALCANTARILLADO:

Son las redes de recolección y transporte de aguas residuales domésticas y los sistemas de tratamiento final.

3. SUBSISTEMA DE ENERGÍA.

La estructura del subsistema de Energía rural, cuenta con circuitos independientes conectados a las subestaciones de energía.

4. SUBSISTEMA DE TELECOMUNICACIONES

La estructura del subsistema de telecomunicaciones para la zona rural del Municipio, cuenta con dos sistemas:

- a) **TELEFONÍA ALÁMBRICA.** Se presta a través de concentradores telefónicos, prestando servicios tales como: Telefonía básica conmutada, Internet Conmutado, Fax, Acceso a larga distancia nacional e Internacional y a celulares.
- b) **TELEFONÍA INALÁMBRICA RURAL:** Abonados con señal por antenas.

ARTÍCULO 247.- Modifícase el artículo 203 del Acuerdo 18 de 2000, el cual quedara así:

ARTÍCULO 203. PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS. La Secretaría de Planeación Municipal concertará la elaboración y formulación de los planes de acción de las empresas o personas prestadoras de servicios públicos domiciliarios del Municipio y del Sector Rural, para que los proyectos se orienten al cumplimiento de los objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial y al Plan de Desarrollo.

En los planes de cada subsistema de servicio público, para el componente rural que se tiene para el Municipio de Pereira debe considerar lo siguiente:

1. EN ACUEDUCTO:

Aprovechamiento de los recursos de Transferencia para optimizar su funcionamiento

2. EN ALCANTARILLADO:

a) *Se debe dotar al sector rural con obras de recolección, transporte y tratamiento de aguas residuales domésticas.*

b) *Se deben realizar estudios y diseños para la recuperación y mejoramiento de las condiciones sanitarias en las corrientes superficiales.*

3. EN ENERGÍA:

Debe hacerse la reposición de redes existentes y la construcción de nuevas redes de expansión del servicio para el sistema de distribución rural.

4. EN ASEO:

a) *Se debe determinar y adecuar los sitios para la disposición de residuos en las zonas rurales, que permitan la conservación del medio ambiente, la salud pública y el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de acuerdo a las determinantes de la autoridad ambiental.*

b) *Dentro de los planes de acción de las empresas prestadoras del servicio se deben implementar programas de reciclaje.*

5. EN TELECOMUNICACIONES:

a) *Se adoptarán nuevas tecnologías inalámbricas con la cual se atiende en la actualidad los usuarios de las zonas rurales de Pereira.*

b) *Se ampliara la capacidad actual para atender la demanda rural.*

ARTÍCULO 248.- Modificase el artículo 204 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 204. CONSTITUCIÓN GENERAL DE LOS ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO DEL COMPONENTE RURAL: El Sistema de Espacios Públicos en el Componente Rural estará constituido por los espacios recreativos, turísticos y las zonas verdes a implementar en el mediano y corto plazo por fuera del perímetro urbano y de las zonas de expansión urbana.

ARTÍCULO 249.- Sustitúyese el artículo 205 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 205.- OBJETIVO COMPONENTE RURAL SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS: Generar un Sistema de espacios públicos en la zona Rural que permita atender las demandas de los centros poblados y núcleos poblacionales aferentes, así como permitir el desarrollo de proyectos de orden municipal que sustenten las relaciones entre la base ambiental y los elementos construidos dentro del Municipio.

ARTÍCULO 250.- Derógase el numeral 1.1. del artículo 206 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000.

ARTÍCULO 251.- Deróganse el numeral 2 y el párrafo del artículo 207 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000.

ARTÍCULO 252.- Modifícase el artículo 210 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 210: DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES. ÁREAS INTEGRANTES DE LOS SISTEMAS DE CIRCULACIÓN PEATONAL Y VEHICULAR: Para establecer la articulación entre los diferentes niveles de espacio público en el componente rural, se define el siguiente subsistema:

1. Ejes Panorámicos y Paisajísticos y Circuitos Turísticos

El Municipio en la zona rural, cuenta con una inmensa variedad de paisajes que serán potenciados a través de ejes panorámicos y paisajísticos, los cuales a su vez servirán de elementos de enlace del Sistema de Espacios Públicos.

Para el Municipio de Pereira se determinan los siguientes:

- 1.1. *Vía paralela al Río Barbas*
- 1.2. *Vía al Tigre*
- 1.3. *Vía al mirador La Coca (Combia, Vereda Santander)*
- 1.4. *Vía Pavas - Labrador - Pomerania (Cerritos - Vereda La Paz)*
- 1.5. *Vía Ciudadela del Café - La Bodega*

- 1.6. *Vía a Morelia*
- 1.7. *Vía a la Florida*
- 1.8. *Vía a Marsella*
- 1.9. *Vía a Estación Pereira*
- 1.10. *Vía Cauquillo - Cristales*
- 1.11. *Vía a Chorros de Sucre*
- 1.12. *Vía a Altagracia y a Arabia*
- 1.13. *Vía al Cedral*
- 1.14. *Vía a La Bella y La Estrella*
- 1.15. *Vía Estación Villegas - Los Planes.*

ARTÍCULO 253.- Modificase el artículo 211 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 211.- DEFINICIÓN DE ESTRATEGIAS PARA LA PRESERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO EN EL COMPONENTE RURAL:

1. *Creación, recuperación y construcción de andenes, plazas y parques en los Centros Poblados menores.*
2. *Integración de corredores ambientales entre el sector rural y la zona urbana.*
3. *Desarrollar procesos de planificación intermedia rural*
4. *Desarrollo de proyectos de espacio público de carácter metropolitano y regional en el sector rural.*
5. *Creación de una cultura y respeto por el espacio público en el sector rural, así como la implementación de mecanismos de gestión y financiación para su desarrollo.*

ARTÍCULO 254.- PROGRAMAS DEL COMPONENTE RURAL DEL SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS: Basados en los programas y proyectos planteados en el POT para la generación de nuevo espacio colectivo, de acuerdo a las necesidades inmediatas y tratando de amortiguar el déficit de Espacio Público creciente en todo el territorio rural del Municipio, se proponen los siguientes programas prioritarios:

1. *Espacio Público como elemento ordenador, estructurante y articulador de los centros poblados menores.*
2. *Articulación de las zonas rurales con la ciudad consolidada a través del desarrollo de Corredores Ambientales, Parques Corredores Y Suelos de Protección.*
3. *Mejoramiento cualitativo y cuantitativo del Espacio Público existente.*

4. *Desarrollo de proyectos de espacio público que generen una plataforma turística y cultural que soporten las tendencias de desarrollo particular de cada zona rural.*
5. *Implementación de una cultura e identidad de los espacios más representativos de orden ambiental y construido en la zona rural para su desarrollo, cuidado y protección.*
6. *Mitigación del Déficit de Espacio Público por habitante, mejoramiento del espacio de movilidad peatonal y protección del peatón.*

ARTÍCULO 255.- PROYECTOS Y UMBRALES DEL COMPONENTE RURAL DEL SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS: En el sector rural es necesario reconocer las vocaciones propias de cada zona para desarrollar un sistema que valore los espacios de articulación e integración para el Municipio; así como mitigar el déficit de espacio público en los centros poblados menores, de tal forma que se garantice en el largo plazo, para toda la comunidad un indicador de 15 m²/hab.

Se consideran como preexistencias y proyectos prioritarios los siguientes:

1. UMBRAL I (2005-2008)

ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO SISTEMA ESTRUCTURAL (SUPRAMUNICIPAL)					
	NOMBRE	ÁREA	COMP.	UMBRAL	LOCALIZACIÓN.
SUELOS DE PROTECCIÓN 30%	PIEDRA AZUL	7,20	RUR.	1	FILOBONITO
	ECOL. CANCELES	32,40	RUR.	1	CANCELES
SUELOS DE PROTECCIÓN / 30% UTIL	BARBAS	45,00	RUR.	1	MORELIA
	HUMEDAL JAIBANA	15,00	RUR.	1	CAIMALITO
PARQUES MUNICIPALES	CHORROS DE SUCRE	4,00	RUR.	1	MORELIA
E.P.E. UMBRAL 1		103,60			HAS.

2. UMBRAL II (2008-2011)

ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO SISTEMA ESTRUCTURAL (SUPRAMUNICIPAL)					
	NOMBRE	ÁREA	COMP.	UMBRAL	LOCALIZACIÓN.
SUELOS DE PROTECCIÓN 30%	P. MIRADOR DEL OTUN	10,50	RUR.	2	COMBIA BAJA
	P. MIRADOR DEL RIO	12,00	RUR.	2	CERRITOS
PARQUES MUNICIPALES Y MIRADORES	P. MIRADOR BOCAS DEL OTUN	30,00	RUR.	2	V. LA PAZ

E.P.E. UMBRAL 2	52,50	HAS.
-----------------	-------	------

ARTÍCULO 256.- Modifícase el nombre del capítulo XXII del título V del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

CAPÍTULO XXII: SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEL COMPONENTE RURAL, CONSTITUCIÓN, OBJETIVOS, ESTRATEGIAS, CARACTERISTICAS BÁSICAS PROGRAMAS Y PROYECTOS.

ARTÍCULO 257.- OBJETIVO DEL EQUIPAMIENTO COLECTIVO RURAL: Desarrollar y fortalecer los nodos de servicios a escala veredal y de centros poblados favoreciendo la accesibilidad de la población a los servicios urbanos mejorando la calidad de vida y propiciando los procesos de descentralización de las funciones urbanas del Municipio

ARTÍCULO 258.- ESTRATEGIAS PARA EL DESARROLLO DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS: Las estrategias de equipamientos colectivos para la zona rural son las siguientes:

- o Desarrollar equipamientos de carácter Veredal y de centros poblados que fortalezcan la visión de comercio y servicios de la ciudad.
- o Ajustar las demandas de equipamientos en las zonas rurales, determinado por los estudios de Planificación intermedia mediante la implementación de mecanismos de gestión y financiación del sector rural.
- o Articular los centros poblados menores y sus Nodos Rurales con la plataforma vial, de transporte y espacios públicos del Municipio.
- o Recuperar y destinar las áreas cedidas al Municipio para satisfacer las demandas de equipamiento colectivo de orden rural, en los centros poblados menores.

ARTÍCULO 259.- Sustitúyese el artículo 215 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 215. PROGRAMAS PARA EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS: Programas de equipamiento más relevantes para el suelo rural:

1. *Equipamientos Colectivos como núcleos generadores de identidad, referencia y Cultura para el Municipio.*
2. *Mejoramiento cualitativo de los Equipamientos Colectivos existentes.*
3. *Implementación de Los Mecanismos de Gestión y Financiación para el desarrollo de los equipamientos Colectivos*

4. *Desarrollo de equipamientos en correspondencia con los estándares Mínimos de habitabilidad.*

ARTÍCULO 260.- PROYECTOS PARA EL NIVEL RURAL DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS: *Los instrumentos de planificación intermedia determinaran la ubicación y delimitacion de nodos, conforme a su carácter, en los siguientes sectores del municipio:*

SISTEMA DE NODOS PARA EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS
NODOS URBANOS INTEGRALES O DE DESARROLLO
ARABIA
ALTAGRACIA
FLORIDA
LA BELLA
COMBIA
TRIBUNAS
LA ESTRELLA y LA PALMILLA
PUERTO CALDAS
CAIMALITO
CERRITOS
NODOS DE INTERCONEXION
PUNTO 30
EL POLLO
CERRITOS
CRUCERO
NODOS DE DESARROLLO METROPOLITANO
Z.M.E COMBIA BAJA
CORREDOR ACT. MULT. CAIMALITO
CORREDOR ACT. MULT. PUERTO CALDAS
CORREDOR ACT. MULT. CERRITOS

ARTÍCULO 261.- Modifícase el nombre del capítulo XXIII del título V del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

CAPÍTULO XXIII: VIVIENDA

ARTÍCULO 262.- OBJETIVO GENERAL Y ESTRATEGIAS PARA LA VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA:

A. OBJETIVO GENERAL

Reducir el déficit de vivienda municipal generando suelo urbanizable mediante el desarrollo de los instrumentos de gestión que hagan viable económica y ambientalmente los nuevos desarrollos; adelantando programas de reubicación, legalización, titulación y mejoramiento integral en las zonas que así lo requieran; y otorgando subsidios y créditos para vivienda de interés social.

B. ESTRATEGIAS

1. Realizar la gestión administrativa que posibiliten la aplicación local de los instrumentos de gestión del desarrollo territorial.
2. Estructurar una Política integral de vivienda que permita la incorporación del suelo necesario para satisfacer la demanda de vivienda de interés social del Municipio.
3. Satisfacer de servicios públicos las zonas determinadas por el POT como prioritarias para habilitarlas como suelo urbano en el mismo umbral de tiempo.
4. Realizar el estudio de las zonas de mejoramiento integral para precisar su dimensión, tratamiento y priorización.
5. Incentivar proyectos de renovación, redesarrollo y redensificación.
6. Subsidiar y otorgar créditos a la vivienda de interés social, conforme a las normas legales vigentes.
7. Desarrollar un Macroproyecto de Vivienda donde el 80% de su área debe ser ocupada para Vivienda de Interés Social.
8. Mantener la actualización periódica de las zonas de riesgo municipales y ejecutar las acciones de reubicación y mitigación del riesgo y realizar los estudios de susceptibilidad de amenaza en el suelo de expansión.

ARTÍCULO 263.- Modifícase el artículo 217 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 217. LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DEL MUNICIPIO:

A. ESTRATEGIA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PARA EL MUNICIPIO.

DEFINICION VIS: Se entiende por Vivienda de Interés Social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, y cuyo valor es inferior o igual al límite de precio establecido por la norma nacional para este tipo de viviendas.

DEFINICIÓN VIP: Se entiende como Vivienda de Interés Social prioritaria para el Municipio de Pereira la que cumple las siguientes consideraciones:

1. Estar en los rangos Tipo I y Tipo II establecido por la norma nacional.
2. Estar definido por el Comité de Estratificación dentro de los estratos 1 o 2.
3. La unidad de vivienda estará diseñada sobre un área mínima de lote definida por la norma vigente para este tipo de vivienda.

ACCIONES:

1. Mantener actualizado el estudio de oferta y demanda de Vivienda de Interés Social para el Municipio.
2. Diseñar e implantar un sistema de información, que permita hacer un seguimiento a los siguientes aspectos:
 - a. Las características del déficit habitacional de Vivienda de interés social.
 - b. Programas y proyectos.
 - c. Requisitos legales y sociales exigidos.
 - d. Posibilidades de acceso al crédito de los hogares.
 - e. Las condiciones de oferta.
3. Adelantar las acciones necesarias que permitan garantizar con base en estudios previos, el acompañamiento público en los procesos de autoconstrucción de vivienda de Interés social y de mejoramiento integral con la finalidad de construir ciudad y ciudadanía desde el espacio barrial.

CONCEPTO MEJORAMIENTO DE VIVIENDA: Se entiende por las acciones dirigidas a las viviendas que buscan ajustarse a las normas de diseño y construcción vigentes en los respectivos municipios para las ampliaciones y reparaciones de las viviendas, todo con el objetivo de que sus familias puedan alcanzar una mejor calidad de vida.

ARTÍCULO 264.- Modificase el artículo 218 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 218. DIRECTRICES PARA LA LOCALIZACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: Para la localización de vivienda de interés social se tendrá en cuenta las siguientes directrices:

1. La localización de los terrenos, se ajustará a la necesidad de tierras para vivienda de interés social que se estipule para el Municipio de Pereira.
2. Los programas de vivienda de interés social nueva que se desarrollen en las áreas localizadas en el suelo urbano y de expansión del Municipio de Pereira, deberán ofrecer condiciones mínimas de habitabilidad para un hogar.
3. Para la localización de vivienda de interés social, en el Municipio de Pereira, se tendrá en cuenta la racionalidad en el uso del suelo, el equilibrio en su ubicación y que contenga los elementos que garanticen la calidad de vida para sus habitantes.
4. Para la ubicación de programas de vivienda de interés social se tendrá en cuenta los siguientes componentes:

a. *Aptitud del uso del suelo*

Se debe garantizar que los terrenos identificados para Vivienda de Interés Social tengan las condiciones para ser urbanizados según la aptitud urbanística del suelo y la definición de los terrenos aprovechables.

b. *Disponibilidad de Servicios Públicos*

El terreno debe estar ubicado dentro de las redes actuales o estar contemplado en los planes de expansión de las empresas prestadoras de los servicios, se deberá prestar mayor atención al servicio de alcantarillado y la posibilidad real de poder brindarlo. Dicho servicio puede estar cubierto por tratamientos alternativos, pero en todo caso debe estar a cargo de una empresa prestadora del servicio legalmente constituida ante la Superintendencia de Servicios Públicos.

c. *Amarre a la malla vial y al Sistema de Transporte Público*

El terreno debe estar vinculado a la red vial primaria existente o planteada, en este caso debe ser paralelo el desarrollo vial al desarrollo del terreno para garantizar su ejecución en el umbral definido. Igualmente debe estar cubierto por el servicio público de transporte y garantizar la movilidad al interior de la zona y de ésta con el resto del Municipio.

d. *Estándares de Equipamiento Comunitario y Espacio Público*

Todo proyecto deberá garantizar los estándares mínimos definidos para este tipo de proyectos en este documento, que garanticen la calidad de vida esperada para la ciudad

sostenible, y en ningún caso podrá superar la densidad, máxima definida.

e. Inclusión en un Plan Parcial

Todo terreno que se pretenda desarrollar para vivienda de interés social en las zonas de expansión deberá desarrollarse a través de un Plan Parcial.

f. Gestión del suelo

Unir todas las variables que son determinantes para definir el suelo mas apto para recibir la VIS como: porcentaje de aprovechamiento, costos de infraestructura, capacidad de población entre otras.

g. Se podrá establecer en las Unidades de Planeación Intermedia como obligación urbanística la generación de suelo para vivienda de interés social tipo 1 y 2 en proporción a las necesidades de este tipo de suelo de conformidad con el crecimiento proyectado de la población, así como las condiciones para transferir o compensar esta obligación.

ARTÍCULO 265.- SUELO DE EXPANSIÓN DE DESARROLLO PRIORITARIO DEL MUNICIPIO DE PEREIRA: Se define como suelo de desarrollo prioritario, según la programación del suelo, dentro de los suelos de expansión del Municipio de Pereira, el sector definido como Vereda San Joaquín – Comuna San Joaquín ubicado dentro del suelo de expansión sur. Este territorio debe estar incluido dentro de los programas de ejecución de las empresas prestadoras de servicios públicos.

PARÁGRAFO. Cualquier actuación urbanística sobre este territorio, deberá realizarse después de ser aprobadas las unidades de actuación definidas dentro de los planes parciales y, además, deberá estar a paz y salvo con el pago de la participación en plusvalía.

ARTÍCULO 266.- DELIMITACIÓN DEL ÁREA PRIORITARIA DEL SUELO DE EXPANSIÓN: La delimitación de la zona se encuentra identificada en el plano N°.25C “Programación del suelo” el cual hace parte integral de este Acuerdo.

ARTÍCULO 267.- Modifícase el artículo 219 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 219. MECANISMOS PARA LA REUBICACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS:

A. DEFINICIÓN. Un programa de reubicación consiste en un conjunto de acciones y actividades coordinadas, necesarias para lograr el

desplazamiento de la población localizada en la zona objeto de la intervención, hacia otros sitios del Municipio con capacidades físicas y económicas aptos para soportarla.

- B. **CONDICIONES.** Para la aplicación de un programa específico de reubicación se requiere una de las siguientes condiciones:
1. Que la zona haya sido declarada de riesgo no mitigable por amenazas de deslizamientos y/o inundaciones.
 2. Que la zona sea requerida para la ejecución de una o más obras públicas previstas en el plan de ordenamiento territorial que se adopta en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrolla.
 3. Que la zona sea requerida para cualquier intervención de reordenamiento territorial conforme a lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollan.
 4. Que la zona se requiera para el desarrollo de programas y proyectos de renovación urbana conforme a la política, objetivos y estrategias del Plan de Ordenamiento Territorial.
- C. **MECANISMOS.** Todo programa específico de reubicación de asentamientos humanos que se adopte en el Municipio deberá prever los mecanismos de naturaleza institucional que garanticen la no ocupación de las zonas liberadas, por parte de nuevos grupos humanos y de aquellos que, en el evento de presentarse la nueva ocupación, permitan el desalojo inmediato de los ocupantes.
- D. **PRINCIPIOS.** En los procesos de reubicación de población deberá tenerse en cuenta los siguientes principios de legalidad, integridad, transparencia y equidad.
- E. **OBJETIVOS.** El programa de reubicación tiene los siguientes objetivos:
1. Prevenir, mitigar, compensar, controlar los impactos socioeconómicos originados por el traslado involuntario de población, manteniendo al menos, sus condiciones socioeconómicas originales.
 2. Convertir el reasentamiento de población en una oportunidad para impulsar el ordenamiento urbano y aumentar los niveles de formalidad de la ciudad.
 3. Generar procesos de control y preservación del uso del suelo con el fin de prevenir la ocupación de zonas (o nuevos asentamientos en las zonas) necesarias para intervenciones urbanísticas y ordenamiento territorial.

ARTÍCULO 268.- Modifícase el artículo 222 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTICULO 222.- Las áreas que hayan sido catalogadas como de riesgo no mitigable, que previamente hayan sido desalojadas y adquiridas a través de planes o proyectos de reubicación de asentamientos humanos, serán entregadas a la CARDER, para su manejo y cuidado, incorporándose al sistema de espacio público.

Parágrafo: La administración municipal en coordinación con la CARDER, adelantará los programas de adecuación de áreas urbanas de alto riesgo, trabajando en programas como control de erosión, manejo de cauces y reforestación.

ARTÍCULO 269.- Derógase el parágrafo del artículo 223 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000.

ARTÍCULO 270.- Modifícase el artículo 224 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTICULO 224.- En las áreas declaradas como zonas de riesgo no mitigable, cuya delimitación exacta se encuentra cartografiada en los correspondientes del POT, no se admitirán nuevas edificaciones, salvo el caso de que se trate de obras, tendientes a la mitigación del riesgo.

ARTÍCULO 271.- Derógase el artículo 225 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000.

ARTÍCULO 272.- Modifícase el artículo 226 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 226.- LEGALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS:

A. **DEFINICIÓN:** *La legalización es el proceso mediante el cual la Administración Municipal reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano constituido por vivienda de interés social realizado antes del 27 de junio de 2003, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.*

La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano y de servicios, cuando a ello hubiere lugar, y la regularización urbanística del asentamiento humano, sin contemplar la legalización de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores.

El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes.

B. DETERMINANTES PARA LA LEGALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

1. *No se podrán legalizar los asentamientos o la parte de ellos que se encuentren sobre bienes de uso público, áreas destinadas para equipamientos de salud o educación, zonas insalubres, zonas de riesgo no mitigable, suelos de protección o de vías que pertenezcan al plan vial.*
2. *No se permitirán procesos de legalización de las viviendas localizadas en los suelos determinados como "riesgo mitigable" sin que antes se hayan ejecutado las obras de mitigación.*
3. *Será la Secretaría de Gestión Inmobiliaria o quien haga sus veces la encargada de recibir la solicitud y hacer la evaluación preliminar de la documentación. En el caso de comenzar el proceso de legalización por iniciativa de la Administración Municipal, será esta Secretaría la encargada de definir las condiciones urbanísticas, el estudio urbanístico final y hacer la publicidad del mismo.*
4. *La Secretaría de Planeación Municipal expedirá la resolución de legalización del asentamiento.*
5. *La Planificación intermedia podrá suministrar el estudio urbanístico, si el asentamiento a legalizar se encuentra dentro de la unidad de Planificación aprobada*
6. *Los asentamientos que pretendan legalizar su urbanismo y se encuentren en suelo rural solo podrán legalizarse mientras estén lindando el perímetro urbano.*
7. *Los procesos de legalización en el suelo de expansión estarán condicionados a la aprobación de un Plan Parcial.*

ARTÍCULO 273.- Será la Planificación Intermedia Rural la que reconozca las preexistencias y defina las determinantes para la legalización de Asentamientos Humanos en el suelo rural.

ARTÍCULO 274.- TITULACIÓN DE PREDIOS:

Proceso administrativo que se adelanta con el fin de otorgar dominio a poseedores de inmuebles, que debe atender a las siguientes determinantes:

1. No se podrá dar título a predios en caso de estar ubicados sobre bienes de uso público, áreas destinadas para equipamientos de

- salud o educación, zonas insalubres, zonas de riesgo no mitigable, suelos de protección o de vías que pertenezcan al plan vial.
2. En caso de encontrarse el predio sobre vías del plan vial se le descontara el área involucrada y se le dará título al área restante que quede por fuera de ella.
 3. Se permitirá la subdivisión de predios que cumplan con el área mínima de lote definida para VIS según normas vigentes. Esta licencia de subdivisión no hará las veces de licencia de urbanismo.
 4. No se permitirá la titulación de predios localizados en los suelos determinados como "riesgo mitigable" sin que antes se hayan ejecutado las obras de mitigación.

ARTÍCULO 275.- Modificase el artículo 227 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 227.- En los sectores determinados como de riesgo mitigable por la OMPAD, conforme a los inventarios, se admitirán reparaciones físicas en las edificaciones tendientes al mejoramiento de las mismas, tanto estructurales como en la naturaleza de los materiales de construcción, sin alterar los índices de ocupación y edificabilidad siempre y cuando se hallan ejecutado las obras correspondientes a la mitigación y con la autorización de la autoridad competente.

ARTÍCULO 276.- Modificase el artículo 228 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 228.- Debido a la dinámica de los procesos generadores de riesgo, no se permitirán procesos de legalización de las viviendas localizadas en los suelos determinados como de riesgo mitigable, sin que antes se hayan ejecutado las obras de mitigación de riesgo previstas en el estudio.

ARTÍCULO 277.- Derógase el artículo 229 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000.

ARTÍCULO 278.- Derógase el artículo 230 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000.

TITULO VI

CLASIFICACIÓN, ZONIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE USOS GENERALES PARA EL SUELO URBANO, DE EXPANSIÓN URBANO Y RURAL

ARTÍCULO 279.- ÁREAS DE ACTIVIDAD: Las áreas de actividad son porciones de territorio con una vocación de uso que cumplen un rol dentro de la estructura de la ciudad. Tienen por objeto distribuir adecuadamente las actividades en el territorio. Estas áreas de Actividad son señaladas dentro del POT y servirán de guía para la Planificación Intermedia y su asignación de usos.

ARTÍCULO 280.- TIPOS DE ÁREAS DE ACTIVIDAD: Se determinan para el Municipio de Pereira nueve áreas de actividad para el suelo urbano y rural:

1. Áreas de actividad residencial
2. Áreas de actividad comercio y servicios
3. Áreas de actividad industrial
4. Áreas de actividad minera
5. Áreas de actividad turística - recreativa
6. Áreas de actividad agroindustrial
7. Áreas de actividad agropecuaria

ARTÍCULO 281.- ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL: Son las áreas con una vocación eminentemente residencial, en las cuales la asignación de usos compatibles debe propender por conservar dicha aptitud.

ARTÍCULO 282.- ÁREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y SERVICIOS: Son las áreas con una vocación para la localización de establecimientos que ofrecen bienes y servicios a empresas y personal. Dichas áreas tienen aptitud para albergar las diferentes escalas de estos usos.

ARTÍCULO 283.- ÁREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL: Son las áreas con una vocación para la localización de establecimientos dedicados a la elaboración y transformación, tratamientos y manipulación de materias primas, para producir bienes productivos materiales, así como para el desarrollo y producción de sistemas informáticos, audiovisuales y similares independiente de cual sea su tecnología.

ARTÍCULO 284.- ÁREA DE ACTIVIDAD MINERA: Son las áreas con una vocación para la localización de actividades de extracción de materias primas o derivados de los recursos naturales mineros y/o energéticos.

ARTÍCULO 285.- ÁREAS DE ACTIVIDAD TURÍSTICA – RECREATIVA: Son las áreas con una vocación para la localización de actividades de recreación, con fin de potencializar la aptitud eco-turística del Municipio.

ARTÍCULO 286.- ÁREAS DE ACTIVIDAD AGROINDUSTRIAL: Son las áreas con una vocación para la localización de establecimientos dedicados a la elaboración y transformación, tratamientos y manipulación de materias primas agrícolas o pecuarias, para producir bienes productivos. Dichas zonas se conciben como complementarias al uso de cultivos o zocriaderos.

ARTÍCULO 287.- ÁREAS DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA: Son las áreas con una vocación para la localización de actividades eminentemente rurales pertenecientes al primer renglón de la economía, que permitan la potencialización y sostenimiento ambiental de este suelo.

ARTÍCULO 288.- Modifícase el nombre del capítulo I del título VI del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

CAPÍTULO I: CLASIFICACIÓN, ZONIFICACIÓN Y ASIGNACION DE USOS GENERALES.

ARTÍCULO 289.- Para efectos de la Clasificación de Usos para el Suelo Urbano y Rural se establecen los siguientes grupos de Usos:

1. **USO RESIDENCIAL**
2. **USO COMERCIAL**
3. **USO DE SERVICIOS**
4. **USOS DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**
5. **USO INDUSTRIAL**
6. **USOS ESPECIALES**
7. **USO AGRÍCOLA**
8. **USO PECUARIO**
9. **USO AGROPECUARIO**
10. **USO MINERO**

PARÁGRAFO 1. *Esta clasificación será desarrollada por el Estatuto de Usos en su características y norma específica, y será aplicado en las Unidades de Planificación a través de la Planificación Intermedia Urbana y Rural, así como también las demás herramientas de planificación que tengan como uno de sus fines la asignación específica de usos.*

PARÁGRAFO 2. *Los usos del suelo para el Municipio de Pereira serán asignados, en forma particular, por la Planificación Intermedia de acuerdo con las áreas de actividad y las clasificaciones de usos definidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, además de las categorías contempladas en el Código Industrial Internacional Uniforme CIIU.*

ARTÍCULO 290.- USO DE SUELO RESIDENCIAL (R). *Corresponde a este grupo los suelos cuyo uso se destina para la construcción de vivienda, enmarcada dentro de cualquiera de los siguientes sub-grupos:*

R1: VIVIENDA. *Esta constituida por la tipología de ocupación de residencia que puede ser unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar y multifamiliar, en el modo de casa o apartamento, para una, dos, tres o múltiples familias respectivamente.*

R2: VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

a) **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL – VIS-.** *Se entiende por Vivienda de Interés Social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos y cuyo valor, es inferior o igual al límite de precio establecido por la norma nacional para este tipo de vivienda.*

b) **VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIA -VIP-.** *Dentro de este grupo se considerarán de manera diferenciada, con el fin de establecer parámetros urbanísticos, la categoría de VIP (vivienda de interés prioritaria), ésta última como VIS tipo I y II.*

R3: APARTAESTUDIO. *Corresponde a la unidad de vivienda generalmente en agrupación multifamiliar donde el numero de habitaciones no es mayor a una unidad.*

R4: RESIDENCIAS DE ASISTENCIA SOCIAL. *Es el tipo de vivienda destinado a la población en condiciones sociales y económicas de precariedad, o a la población en situación de vulnerabilidad por factores sociales relacionados con la salud física o mental, entre otras. Corresponden a esta categoría los ancianatos, centros de reclusión de menores y personas con adicciones, centros de atención social a pacientes con enfermedades físicas y mentales.*

ARTÍCULO 291.- USO DE SUELO COMERCIAL (C). *Corresponde a este grupo los usos del suelo para desarrollar las actividades en los cuales se realiza un intercambio de bienes y productos sin la fabricación de ellos, o se genera una compra o una venta al por mayor o al detal de los mismos. Se clasifica en los siguientes sub grupos:*

C1: PEQUEÑO COMERCIO DOTACIONAL DE USO DIARIO. *Son los establecimientos comerciales de escala de barrio o vecindario destinados al intercambio o compra y venta de productos al detal, de uso diario de un conglomerado residencial. Este grupo de establecimientos son compatibles con la vivienda y pueden aparecer mezclados con ella y con otros usos de los subgrupos 1 (S1, E1, I1) sin requerir de grandes áreas para su funcionamiento. Las actividades de estos establecimientos son de bajo impacto urbanístico y ambiental.*

C2: COMERCIO DE USO FRECUENTE. UNITARIO O AGRUPADO. Son los establecimientos comerciales de escala de barrio o sector destinados al intercambio o compra y venta de productos al detal, de uso frecuente. Estos establecimientos son compatibles con la vivienda y con otros usos de los subgrupos 2 (S2, E2, I2) en elementos de la estructura territorial previamente demarcados o señalados. Las actividades de estos establecimientos generan impactos inherentes al uso tanto urbanísticos como ambientales.

C3: COMERCIO MEDIANO. UNITARIO O AGRUPADO. Son los establecimientos comerciales de escala de sector o sectores destinados al intercambio o compra y venta de productos al detal, de uso especializado. Este grupo de establecimientos no están asociados a la vivienda pero pueden estar mezclados con otros usos de comercio, servicios y equipamientos de los subgrupos 3, 4 y 5 en zonas especializadas para estos usos. Las actividades presentan mayores niveles de impacto urbanístico y ambiental.

C4: COMERCIO PESADO. Son los establecimientos comerciales de escala urbana, municipal, metropolitana y regionales destinados al intercambio o compra y venta de productos al por mayor o al detal de gran tamaño. Este grupo de establecimientos no están asociados a la vivienda pero pueden estar mezclados con otros usos de comercio, servicios y equipamientos de los subgrupos 3, 4 y 5 en zonas especializadas que puedan dar respuesta a la mayor demanda de movilidad y a mayores requerimientos de área. Las actividades presentan mayores niveles de impacto urbanístico y ambiental.

C5: GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES. Son los establecimientos comerciales de gran escala municipal, metropolitana o regional que agrupan comercio de los subgrupos 1, 2 y 3, en locales únicos o independientes, destinados al intercambio o compra y venta de productos al detal. Este grupo de establecimientos no están asociados a la vivienda pero pueden estar mezclados con otros usos de comercio, servicios y equipamientos de los subgrupos 3, 4 y 5 en zonas especializadas que puedan dar respuesta a la mayor demanda de movilidad y a mayores requerimientos de área. Las actividades presentan mayores niveles de impacto urbanístico y ambiental.

ARTÍCULO 292.- USO DE SERVICIOS (S). Corresponde a este grupo los usos para el desarrollo de actividades relacionadas con la prestación de servicios y atención al cliente, y la compra y venta de servicios profesionales y técnicos, a personas y empresas y se divide en los siguientes subgrupos:

S1: SERVICIOS DE USO COTIDIANO DE BAJO IMPACTO. Son los establecimientos de escala de barrio o vecindario destinados a la oferta de servicios de uso cotidiano de un conglomerado residencial. Este grupo de establecimientos son compatibles con la vivienda y

pueden aparecer mezclados con ella y con otros usos de los subgrupos 1 (C1, E1, I1) sin requerir de grandes áreas para su funcionamiento. Las actividades de estos establecimientos son de bajo impacto urbanístico y ambiental.

S2: SERVICIOS DE USO OCASIONAL UNITARIOS O AGRUPADOS.

Son los establecimientos de escala de barrio o sector destinados a la oferta de servicios de uso frecuente. Estos establecimientos son compatible con la vivienda y pueden aparecer mezclados con ella y con otros usos de los subgrupos 2 (C2, E2, I2) en elementos de la estructura territorial previamente demarcados o señalados. Las actividades de estos establecimientos generan impactos inherentes al uso tanto urbanísticos como ambientales.

S3: SERVICIOS DE USO OCASIONAL. UNITARIOS O AGRUPADOS.

Son los establecimientos de escala sectorial o urbana destinados a la oferta de servicios de uso especializado que se presentan de manera individual o agrupada. Estos establecimientos pueden estar asociados a la vivienda y mezclados con otros usos de comercio y equipamientos de los subgrupos 3, 4 y 5 en zonas especializadas para estos usos. Eventualmente podrán mezclarse con actividades de los subgrupos 2, cuando se presenten de manera individual. Estas actividades presentan mayores niveles de impacto urbanístico y ambiental, cuando se dan de forma agrupada.

S4: SERVICIOS DE ESCALA MEDIANA. UNITARIOS O AGRUPADOS.

Son los establecimientos de escala sectorial y urbana destinados a la oferta de servicios de uso especializado que se presentan de manera individual o agrupada. Estos establecimientos no están asociados a la vivienda y podrán estar mezclados con otros usos de comercio y equipamientos de los subgrupos 3, 4 y 5 en zonas especializadas para estos usos. Estas actividades presentan mayores niveles de impacto urbanístico y ambiental.

S5: SERVICIOS DE GRAN ESCALA.

Son los establecimientos de escala urbana, municipal, metropolitana o regional destinados a la oferta de servicios de uso especializado. Estos establecimientos no están asociados a la vivienda y podrán estar mezclados con otros usos de comercio y equipamientos de los subgrupos 3, 4 y 5 en zonas especializadas que puedan dar respuesta a la mayor demanda de movilidad y a mayores requerimientos de área. Estas actividades presentan los mayores niveles de impacto urbanístico y ambiental.

ARTÍCULO 293.- USO DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO (E.C.). A este grupo pertenecen todos aquellos establecimientos dedicados a prestar un servicio social - comunitario, se clasifican en diferentes tipos de acuerdo con el servicio, la escala y la naturaleza. Deben tener una localización estratégica en la ciudad según la función, la cobertura e impacto que tengan como:

1. **DE TIPO RECREATIVO**
2. **DE TIPO EDUCATIVO**
3. **DE TIPO CULTURAL**
4. **DE SALUD**
5. **DE ASISTENCIA Y PROTECCIÓN SOCIAL**
6. **DE SEGURIDAD**
7. **DE TRANSPORTE**
8. **DE TIPO GUBERNAMENTAL**
9. **DE ABASTECIMIENTO**

Corresponde a este grupo los siguientes subgrupos:

E1: DE ESCALA DE VECINDARIO Y DE BARRIO. Son los equipamientos de escala de barrio o vecindad por la relación directa entre estos y la actividad residencial. Este grupo de equipamientos son compatibles con la vivienda y pueden aparecer mezclados con ella y con otros usos de los subgrupos 1 (C1, S1, I1) son los que requieren menos área dentro del grupo. Estos equipamientos son de bajo impacto urbanístico y ambiental.

E2: DE ESCALA COMUNAL O SECTOR. Son los equipamientos de escala comunal o sectorial que requieren estar equidistantes de la actividad residencial y que tienden a conformar centralidades locales. Estos equipamientos son compatibles con la vivienda y con otros usos de los subgrupos 2 (C2, S2, I2) pero en edificaciones independientes, además, pueden estar localizados dentro de una centralidad local previamente señalada. Estos equipamientos presentan mayores impactos urbanísticos y ambientales, derivados de sus características.

E3: DE ESCALA URBANA O MUNICIPAL. Son los equipamientos de escala urbana o municipal que por su especialidad o por su tamaño son dinamizadores urbanos demandados por toda la población urbana o municipal. Estos equipamientos no están asociados a la vivienda pero están asociados a otros usos conformando centralidades

municipales o en zonas especializadas. Estos equipamientos presentan grandes impactos urbanísticos y ambientales especialmente por ser de gran afluencia de personas.

E4: DE ESCALA METROPOLITANA O REGIONAL. Son los equipamientos de escala metropolitana o regional que por su gran tamaño y complejidad superan los límites municipales. Estos equipamientos no están asociados a la vivienda, pero pueden estarlo a otros usos dentro de centralidades municipales o en zonas especializadas definidas para estos usos en edificaciones independientes. Estos equipamientos presentan grandes impactos urbanísticos y ambientales derivados de su gran tamaño y por ser de gran afluencia de personas.

ARTÍCULO 294.- USO INDUSTRIAL DEL SUELO (I). Corresponden a este grupo aquellos usos destinados al desarrollo de actividades relacionadas con la transformación, elaboración, explotación, ensamblaje y tratamiento de materias primas, manual, química, mecánica o tecnológicamente, en bienes de consumo.

Corresponde a este grupo los siguientes subgrupos:

- 11. INDUSTRIA ARTESANAL.** Corresponde a aquellos establecimientos destinados a la fabricación de bienes de consumo artesanal o caseros, que no requieren maquinarias con consumos energéticos superiores a la vivienda (electrodomésticos). Este grupo de establecimientos son compatibles con la vivienda y pueden aparecer mezclados con ella y con otros usos de los subgrupos 1 (C1, S1, E1), sin requerir de grandes áreas para su funcionamiento. Las actividades de estos establecimientos son de bajo impacto urbanístico y ambiental.
- 12. INDUSTRIA LIVIANA.** Corresponde a aquellos establecimientos destinados a la fabricación de bienes de consumo que requieren maquinarias con consumos energéticos menores de 10 KW. Pueden estar asociados a la vivienda y aparecer mezclados con otros usos de los subgrupos 2 (C2, S2, E2). Las actividades de estos establecimientos generan impactos inherentes al uso, tanto urbanísticos como ambientales.
- 13. INDUSTRIA MEDIANA.** Corresponde a aquellos establecimientos destinados a la fabricación de bienes de consumo a escala mediana, que requieren maquinarias con consumos energéticos entre 10 KW y 20 KW. Estas industrias se deben implantar en zonas industriales o especializadas. Por sus características, generan impactos urbanísticos y ambientales de nivel medio a alto.
- 14. INDUSTRIA PESADA.** Corresponde a aquellos establecimientos destinados a la fabricación de bienes de consumo a gran escala, que

requieren maquinarias con consumos energéticos mayores a 20 KW. Estas industrias se deben implantar en zonas industriales o especializadas que puedan dar respuesta a la demanda de movilidad de vehículos pesados y a los grandes requerimientos de área. Son compatibles con zonas logísticas de gran escala o con servicios especiales con características similares. Por sus características generan impactos urbanísticos y ambientales de nivel alto.

ARTÍCULO 295.- USOS ESPECIALES (ES). Corresponden a este grupo los usos o actividades clasificables, por su tipología de actividad, en uno de los grupos anteriores, pero que por su alto impacto urbano y ambiental implícito, se justifica su reclasificación especial de las demás, al momento de localizarlos sobre el territorio Municipal. Estos usos deberán presentar un Plan de Implantación para su desarrollo.

Corresponden a este grupo las siguientes Actividades Especiales:

- ES1:** Comercio al por mayor.
- ES2:** Comercio al detal de Combustibles y similares.
- ES3:** Servicio de Diversión y esparcimiento.
- ES4:** Cementerios, parques cementerios, hornos crematorio, osarios,
- ES5:** Servicios de Depósito y Almacenamiento de mercancías relacionadas con Zonas Logísticas tales como puertos secos, áreas de bodegaje y almacenamiento, entre otros.
- ES6:** Equipamientos de escala urbana o municipal y los de escala metropolitana o regional.
- ES7:** Manipulación, distribución, comercio de explosivos y materiales radioactivos, los cuales representan riesgo porque manipulan estos materiales.
- ES8:** Los Usos que generen gran impacto ambiental y urbanísticos, tales como: rellenos sanitarios, tratamientos de residuos sólidos o líquidos, entre otros.

PARAGRAFO.- Se deben contemplar las distancias mínimas permitidas entre el sitio de ubicación del Uso Especial y las viviendas, construcciones públicas, sistemas de servicio públicos, vías, etc. De acuerdo con las normas técnicas y normatividad vigente.

ARTÍCULO 296.- USO AGRÍCOLA. Se desarrolla en suelos considerados aptos para la agricultura, con una explotación primaria de cultivos permanentes y/o transitorios. Tiene como uso complementario la vivienda asociada a la explotación agrícola y las construcciones necesarias para el almacenaje y tratamiento de los productos generados.

ARTÍCULO 297.- USO PECUARIO. Se desarrolla en suelos con establecimientos de praderas, con potencial para la explotación ganadera. Tiene como uso complementario la vivienda asociada a la explotación pecuaria y las construcciones necesarias para el almacenaje y tratamiento de los productos generados.

ARTÍCULO 298.- USO AGROPECUARIO. Se implanta en suelos que presentan aptitud para la combinación de la explotación agrícola y pecuaria. Tiene como uso complementario la vivienda asociada a la explotación y las construcciones necesarias para el almacenaje y tratamiento de los productos generados.

ARTÍCULO 299.- USO MINERO. Se desarrolla en suelos con potencial para la exploración y explotación de los recursos naturales mineros y/o energéticos. Tienen como uso complementario las construcciones necesarias para el almacenaje y tratamiento de los productos generados y son incompatibles con el uso residencial.

ARTICULO 300.- La Clasificación, Categorías, Grupos y Subgrupos de los artículos 231 al 236 del Acuerdo 18 de 2000, conservarán su vigencia hasta el momento en que se desarrolle la planificación intermedia a través de las Unidades de Planificación correspondientes. Una vez sean acogidas conforme al procedimiento respectivo, estas aplicaran la clasificación del presente acuerdo y, por efecto, entrarán a sustituir las normas sobre clasificación del acuerdo 18 de 2000, momento a partir del cual se entenderán expresamente derogadas.

ARTÍCULO 301.- CATEGORÍAS DE USOS: La Planificación Intermedia Urbana y Rural y demás instrumentos para el desarrollo de la normatividad de usos, utilizarán las siguientes categorías:

- **USO PRINCIPAL:** Es el uso predominante, se presenta en mayor proporción en un ámbito de territorial.
- **USO COMPLEMENTARIO:** Es aquel que le es inherente a otro uso se presenta en una menor proporción y le da apoyo funcional.
- **USO COMPATIBLE:** Son los usos que se permiten en coexistencia con otro uso dentro de un ámbito de territorial.

ARTÍCULO 302.- La adopción de las unidades de planificación estará circunscrita al cumplimiento del marco normativo conceptual de áreas de actividad y deberá estar ceñida ineludiblemente a las clases y categorías establecidas en el presente acuerdo.

ARTÍCULO 303.- ZONAS DE ASIGNACIÓN DE USOS URBANOS. Se establece para el Municipio de Pereira la siguiente zonificación para la asignación de usos que será aplicada por la Planificación Intermedia Urbana y sustituirá la zonificación del Acuerdo 18 de 2000, dentro de las Unidades de Planificación expedidas conforme al procedimiento respectivo:

1. **Zona Residencial Neta:** Es aquella, en la cual, el uso principal es vivienda con presencia de usos compatibles de menor impacto, subgrupos 1 de la clasificación de usos.
2. **Zona Residencial Mixta** zonas que permiten como uso principal vivienda con presencia de usos compatibles clasificados en los subgrupos 1 y 2 de comercio, servicios, industrial y equipamientos.
3. **Zona Comercial y de servicios:** Es aquella, en la cual, los usos principales son el comercial y de servicios clasificados en los subgrupos 3, 4 ó 5 con presencia de usos compatibles.
4. **Zona Industrial:** Es aquella en la cual el uso principal es industria clasificada en los subgrupos 3 y 4 con presencia de usos compatibles.
5. **Zona Minera:** Es aquella en la cual el uso principal es el minero con presencia de usos compatibles que le sean afines funcionalmente. Ésta zona corresponderá a los límites de las Licencia Ambiental que autoricen la explotación.
6. **Zona De Preservación Ambiental:** Es aquella, en la cual, los uso principales atienden a la conservación ambiental con presencia de usos compatibles de menor impacto, atendiendo las determinantes de la Autoridad Ambiental. Esta zona es aplicable a los las áreas forestales protectoras de corrientes hídricas y las zonas de amenaza y riesgo.
7. **Zona De Preservación Ambiental estricta:** Es aquella, en la cual, los uso principales atienden a la conservación ambiental sin presencia de usos compatibles, dado que sus características de degradación física o fragilidad ambiental no lo permiten, atendiendo las determinantes de la Autoridad Ambiental. Esta zona es aplicable a los las áreas forestales protectoras de corrientes hídricas y las zonas de amenaza y riesgo.
8. **Centralidad:** Centralidades son aquellas zonas de la ciudad que por sus condiciones de localización estratégica dentro de un sector de la ciudad, debe propiciársele la localización usos principales y compatibles que privilegien la implantación de equipamientos

colectivos públicos o privados, comercio y servicios de cobertura zonal, los cuales permitan reducir el desplazamiento hacia el Centro a fin de desconcentrar las funciones que allí se llevan a cabo.

9. **Ejes Estructurantes:** Se definen como Ejes Estructurantes del suelo urbano y de expansión, las vías Arterias principales y Secundarias del sistema Vial, que ayudan a integrar, articular y conectar los diferentes sectores de la ciudad y sus zonas de expansión. Poseen un rol funcional muy importante por encauzar el Sistema de Transporte Masivo y el transporte intra- urbano, en tal sentido se les debe dar un manejo especial en los usos del suelo.

Los criterios de asignación de usos para estos ejes deben ser diferentes entre ellos y en cada uno de ellos, dado que tienen jerarquías, especificaciones y funciones distintas. Las categorías en que se dividen son:

- a. Sobre los Ejes Estructurantes Primarios
- b. Sobre los Ejes Estructurantes Secundarios

PARÁGRAFO 1. La clasificación, definición y localización de estos ejes estructurantes corresponde a aquella del Acuerdo 18 de 2000.

PARÁGRAFO 2. para la asignación de usos en zonas protectoras de corrientes hídricas se tendrá en cuenta la resolución 1245 de la CARDER.

ARTÍCULO 304.- La zonificación de los artículos 238 al 248 del Acuerdo 18 de 2000, conservará su vigencia hasta el momento en que se desarrolle la planificación intermedia a través de las Unidades de Planificación correspondientes. Una vez sean acogidas conforme al procedimiento respectivo, estas aplicaran la zonificación del presente acuerdo y, por efecto, entrarán a sustituir las normas sobre zonificación del acuerdo 18 de 2000, momento a partir del cual se entenderán expresamente derogadas.

ARTÍCULO 305.- Deróganse los artículos 252 y 253 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000.

ARTÍCULO 306.- La asignación de los usos del suelo de los artículos 250, 251, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269 y 270 conservará su vigencia hasta el momento en que se desarrolle la planificación intermedia a través de las Unidades de Planificación correspondientes. Una vez sean acogidas conforme al procedimiento respectivo, estas asignaran los usos del suelo y, por efecto, entrarán a sustituir las normas sobre asignación del acuerdo 18 de 2000, momento a partir del cual se entenderán expresamente derogadas.

ARTÍCULO 307.- Adiciónase al numeral 1.2, Avenida de las Américas, tramo C del artículo 263 del Acuerdo 18 del 19 de Mayo de 2000, los siguientes parágrafos:

PARÁGRAFO 2. *Las actividades pertenecientes al código 620701 podrán localizarse sobre este tramo a una distancia entre ellas no inferior a un (1) kilómetros, medidos linealmente conforme al recorrido de la Avenida y contados a partir del límite definido por el área de terreno sobre el cual se desarrolla la actividad, independientemente del costado de la sección de la vía en la que pretenda localizarse.*

PARAGRAFO 3. *La localización de estaciones de servicio en general implica la implementación de calzadas de servicio para el acceso y salida del flujo vehicular y garantizando, en todos los casos, la continuidad del andén y la sección de la vía conforme al plan de ordenamiento territorial."*

ARTÍCULO 308.- ZONAS DE ASIGNACIÓN DE USOS RURALES: Se establece para el Municipio de Pereira la siguiente zonificación para la asignación de usos, que será aplicada por la Planificación Intermedia Rural y sustituirá la zonificación del Acuerdo 18 de 2000, dentro de las Unidades de Planificación Rural expedidas conforme al procedimiento respectivo:

1. **Zona Agrícola:** Es aquella, en la cual, el uso principal es agrícola con presencia de usos compatibles de menor impacto.
2. **Zona Agroindustrial:** Es aquella en la cual el uso principal es agroindustria con presencia de usos compatibles
3. **Zona Agropecuaria:** Es aquella, en la cual, el uso principal es agrícola con presencia de usos compatibles de menor impacto.
4. **Zona de Explotación Minera:** Son aquellas que se encuentran ubicadas en el suelo rural y cuya explotación está autorizada a través de la Licencia Ambiental.
5. **Zona Minera Potencial:** Son aquellas que están determinadas por las áreas que constituye depósito de minerales para proveer las demandas futuras de la población.
 - 5.1. **Sub-Zona de Transición de la Actividad Minera:** Son aquellas que se encuentran al interior de la Zona Minera Potencial y que permiten mitigar los impactos ambientales del uso y garantizar la futura sustitución morfológica. Esta zona estará constituida, para el caso de explotación minera en canteras, por una franja cuya sección no podrá ser inferior a 50 metros lineales, medidos a partir del límite de la Zona Minera Potencial. Para el caso de material de arrastre u otras formas de explotación minera, será determinada por la Planificación Intermedia.

6. **Zona Industrial:** Es aquella en la cual el uso principal es industria clasificada en los subgrupos 3 y 4 con presencia de usos compatibles.
7. **Zona De Preservación Ambiental:** Es aquella, en la cual, los uso principales atienden a la conservación ambiental con presencia de usos compatibles de menor impacto, atendiendo las determinantes de la Autoridad Ambiental. Esta zona es aplicable a los las áreas forestales protectoras de corrientes hídricas y las zonas de amenaza y riesgo.
8. **Zona De Preservación Ambiental estricta:** Es aquella, en la cual, los uso principales atienden a la conservación ambiental sin presencia de usos compatibles, dado que sus características de degradación física o fragilidad ambiental no lo permiten, atendiendo las determinantes de la Autoridad Ambiental. Esta zona es aplicable a los las áreas forestales protectoras de corrientes hídricas y las zonas de amenaza y riesgo.
9. **Centralidad:** Centralidades son aquellas zonas de los centros poblados que por sus condiciones de localización estratégica dentro de un sector del suelo rural, debe propiciársele la localización usos principales y compatibles que privilegien la implantación de equipamientos colectivos públicos o privados, comercio y servicios de cobertura zonal, los cuales permitan suplir las necesidades de la población rural.
10. **Nodos:** En esta zona se localizan los Nodos Inter-regionales que actúan como sitios de atención a las necesidades propias de los transportes, cargas o viajeros que transitan por las vías en las cuales se localizan. Tienen como objetivo dar apoyo funcional a transporte terrestre y desconcentrar dichas actividades del interior de la ciudad.
11. **Corredores Interregionales:** Se definen las vías Arterias principales y Secundarias del sistema Vial, que ayudan a integrar el Municipio con la región. Poseen un rol funcional muy importante por conducir el transporte intra- urbano, en tal sentido se les debe dar un manejo especial en los usos del suelo.
12. **Asentamientos poblacionales rurales menores:** son los pequeños asentamientos rurales, con vivienda dispersa, que concentran algunos servicios para la población circundante. En esta zona es permitido el uso de vivienda vinculada a la producción primaria con usos compatibles de comercio y servicios de escala 1.

PARÁGRAFO. La presentación esquemática de la Zona de Explotación Minera no es definitiva como quiera que su existencia depende de los límites correspondientes a las Licencias Ambientales vigentes y expedidas en el futuro bajo el marco del Área de Actividad Minera.

ARTÍCULO 309.- La zonificación para asignación de usos rurales conservará su vigencia hasta el momento en que se desarrolle la planificación intermedia a través de las Unidades de Planificación correspondientes. Una vez sean acogidas conforme al procedimiento respectivo, esta zonificación y, por efecto, entrarán a sustituir las normas sobre asignación del acuerdo 18 de 2000, momento a partir del cual se entenderán expresamente derogadas.

ARTÍCULO 310.- Derógase el literal b del numeral 4 y **Modifícanse** los numerales 1 y 2, y el literal d. del numeral 3, del artículo 271 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, los cuales quedarán de la siguiente manera:

1. ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS NACIONALES, REGIONALES Y MUNICIPALES
 - a. Áreas Naturales Protegidas Nacionales
 - b. Áreas Naturales Protegidas Regionales
 - c. Áreas Naturales Protegidas Municipales
2. SUELOS DE PROTECCIÓN MUNICIPALES
 - a. Suelos de Protección Municipales para la conservación y la preservación de la biodiversidad
 - b. Suelos de Protección Municipales para la conservación, preservación y potabilización del recurso hídrico
 - c. Suelos de Protección Municipales para la preservación y conservación del paisaje y el patrimonio cultural
- d) Zona de producción minera.** La cual se subdivide en las siguientes sub-zonas:
 - d.1. Zona de Explotación Minera: Son aquellas que se encuentran ubicadas en el suelo rural y cuya explotación está autorizada a través de la Licencia Ambiental.
 - d.2. Zona Minera Potencial: Son aquellas que están determinadas por las áreas que constituye depósito de minerales para proveer las demandas futuras de la población.
 - d.2.1. Sub-Zona de Transición de la Actividad Minera: Son aquellas que se encuentran al interior de la Zona Minera Potencial y que permiten mitigar los impactos ambientales del uso y garantizar la futura sustitución morfológica. Esta zona estará constituida, para el caso de explotación minera en canteras, por una franja cuya sección no podrá ser inferior a 50 metros lineales, medidos a partir del límite de la Zona Minera Potencial.

PARÁGRAFO 1. La zona de producción Minera de canteras se encuentra prevista para el uso de explotación minera para canteras, y su

consideración para efectos de los otros tipos de explotación minera será definida posteriormente.

PARÁGRAFO 2. La zona de explotación minera de canteras se encuentra delimitada (de manera esquemática) en los planos N°.32 y 28, pero en cualquier caso su delimitación exacta estará definida por la Licencia Ambiental vigente.

PARÁGRAFO 3. La zona minera potencial está definida para el uso de canteras y se encuentra delimitada en los planos N°.32 y 28. Para el caso de otro tipo de explotaciones se definirá posteriormente.

PARÁGRAFO 4. La sub-zona de transición de la actividad minera de canteras estará constituida por una franja cuya sección no podrá ser inferior a 50 metros lineales, medidos a partir del límite de la Zona Minera Potencial. Ésta se encuentra delimitada en los plano 32 y 28.

ARTÍCULO 311.- Modifícase el artículo 272 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 272.- Asígnase para el suelo rural del Municipio de Pereira, los siguientes usos, de acuerdo con la zonificación adoptada en el capítulo anterior.

La localización de cada una de las zonas que se detallan a continuación aparecen en el plano N°.28 "Zonificación y Usos del Suelo Rural."

ARTÍCULO 312.- Modifícase el artículo 275 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 275.- USOS DEL SUELO PERMITIDOS EN LAS SUELOS DE PROTECCIÓN MUNICIPALES PARA LA PRESERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD: Para esta zona se permite como uso único el siguiente:

Conservación, preservación y recuperación de bosques naturales protectores.

PARÁGRAFO 1. *Para el suelo de protección para la preservación de la biodiversidad denominado "Loma del Oso", el uso permitido aplica únicamente para la parte actualmente cubierta por bosques. Para el resto del área, se permitirán los usos de las áreas naturales para la defensa del paisaje.*

ARTÍCULO 313.- Modifícase el artículo 276 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 276: USOS DEL SUELO PERMITIDOS EN LAS ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS MUNICIPALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN PARA LA CONSERVACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO. Para éstas áreas naturales de

protección para la conservación del recurso hídrico, se permiten los siguientes usos:

1. *SILVICULTURA*
 - a. *Explotación de bosques*
 - b. *Viveros de arboles forestales, frutales y flores.*
 - c. *Plantación, repoblación y conservación de bosques*
 - d. *Producción de carbón vegetal*
2. *EXTRACCIÓN DE MADERA*
 - a. *Campamentos madereros*
 - b. *Producción de troncos desbastados*
 - c. *Producción de productos forestales cortados*
3. *SERVICIOS DE DIVERSIÓN, ESPARCIMIENTO Y HOSPEDAJE*
 - a. *Escuelas de equitación*
 - b. *Eco-hoteles*
 - c. *Restaurantes*

PARÁGRAFO. *Estos usos serán ajustados y complementados por la Planificación Intermedia de acuerdo a las determinantes ambientales emanadas de el Plan de Manejo o el Acuerdo de Manejo según sea el caso.*

ARTÍCULO 314.- Modificase el artículo 277 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 277.- USOS NO PERMITIDOS. *Los siguientes usos no se permiten en las áreas forestales protectoras.*

1. *EXPLORACIÓN MINERA*
 - a. *Extracción de piedra, pizarra y cascajo*
 - b. *Extracción de arcilla refractaria y de otros tipos*
2. *PRODUCCIÓN AGROPECUARIA*
 - a. *Cultivos con prácticas agroforestales que incorporen tecnologías limpias*
 - b. *Cría de animales en forma extensiva*
 - c. *Cría de animales en forma confinada, exceptuando el ganado porcino.*
 - d. *Cría de conejos y aves*
 - e. *Cría de animales domésticos*

- f. *Cría de peces*
 - g. *Cría de abejas*
 - h. *Cultivos hortifrutícolas, no contaminantes del recurso hídrico*
3. **PRODUCCIÓN**
- a. *Producción de leche y derivados*
 - b. *Producción de huevos*
 - c. *Producción de miel*
4. **USO RESIDENCIAL**
- a. *Vivienda del propietario y del agregado, asociada a predios productivos.*
 - b. *Vivienda campesina: Se permite únicamente en los centros poblados conformados legalmente a la fecha. No se permiten la vivienda campesina aislada ni la creación de nuevos centros poblados.*

En los centros poblados existentes no se permiten planes de vivienda que incrementen de forma masiva el número de viviendas existentes

PARÁGRAFO . *Estos usos serán ajustados, complementados y asignados por la Planificación Intermedia atendiendo la normatividad ambiental vigente. La delimitación de estos suelos se hará de acuerdo a las Resoluciones 1245 de 1998 y 177 de 1997 de la CARDER o las normas que las sustituyan, modifiquen o adicione y demás determinantes de la Autoridad Ambiental.*

ARTÍCULO 315.- Modifícase el artículo 278 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 278: USOS DEL SUELO PERMITIDOS EN LOS SUELOS DE PROTECCIÓN PARA LA PRESERVACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PAISAJE.

En estas áreas se permiten los siguientes usos del suelo.

1. **USOS PRINCIPALES:**

- a. *Conservación, preservación y recuperación de bosques naturales protectores*
- b. *Investigación y educación ambiental*
- c. *Infraestructura relacionada con dichas actividades*

1.1. **SILVICULTURA**

- a. *Viveros de arboles forestales*
- b. *Plantación, repoblación y conservación de bosques*

- 1.2. *SERVICIOS DE DIVERSIÓN, ESPARCIMIENTO Y HOSPEDAJE*
 - a. *Eco-hoteles*
2. *USOS COMPATIBLES:*
 - 2.1. *PRODUCCIÓN AGROPECUARIA*
 - a. *Cultivos con prácticas agroforestales y silvopastoriles que incorporen tecnologías limpias*
 - 2.2. *USO RESIDENCIAL*
 - a. *Vivienda del propietario y del agregado, asociada a predios productivos.*
 - b. *Vivienda de recreo.*

PARÁGRAFO 1. *No se permite la vivienda campesina aislada ni la creación de centros poblados.*

PARÁGRAFO 2. *Estos usos serán ajustados y complementados por la Planificación Intermedia de acuerdo a las determinantes ambientales emanadas de el Plan de Manejo o el Acuerdo de Manejo según sea el caso.*

ARTÍCULO 316.- Modificase el artículo 282 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 282: USOS PERMITIDOS EN LA ZONA DE PRODUCCIÓN Y EXPLOTACION MINERA.

Zona de producción minera. La cual se subdivide en las siguientes sub-zonas:

d.1. Zona de Explotación Minera: *Para esta zona se permite únicamente los siguientes usos del suelo:*

A. *Uso exclusivo de aprovechamiento racional del subsuelo de acuerdo a los códigos de usos que se dan a continuación, previo Título Minero y Licencia Ambiental otorgada por la autoridad ambiental y minera*

200000- *Explotación de minas y canteras*

210000- *Explotación de minas de carbón.*

290102- *Explotación de arcilla refractaria y de otros tipos*

290103- *Explotación de arena, grava de todas las clases.*

B. *Los que reúnan los criterios siguientes:*

Instalación de equipos e infraestructura con el propósito de mejorar el aprovechamiento minero.

d.2. Zona Minera Potencial: *Se permite usos que no limiten el minero. Los usos permitidos serán los siguientes: agrícola, pecuario y uso residencial con una densidad de una vivienda por hectárea (vivienda dispersa).*

d.2.1. Sub-Zona de Transición de la Actividad Minera: *Se permite el uso forestal protector-productor. El uso residencial será permitido en la densidad de una vivienda por hectárea, siempre y cuando el inmueble individualizado jurídicamente y sobre el cual se pretenda construir la vivienda no sea colindante con una explotación minera en proceso.*

ARTÍCULO 317.- Las explotaciones mineras que se desarrollen en el territorio municipal deben obtener los permisos, autorizaciones y licencias a los cuales los obligue la normatividad vigente.

ARTÍCULO 318.- Los predios que posean licencia minera pero que se encuentren por fuera del Área de Actividad Minera acogerán los usos determinados por el Acuerdo 18 de 2000 y la Planificación Intermedia.”

ARTÍCULO 319.- Derógase el párrafo del artículo 287 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000

ARTÍCULO 320.- Modifícase el párrafo 1 del artículo 289 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000

PARÁGRAFO 1. En el suelo de producción agropecuario y agroforestal, se permitirán los usos de plantas de tratamiento de aguas residuales y parques cementerios, previo visto bueno de la autoridad ambiental correspondiente.

ARTÍCULO 321.- La asignación de los usos establecidas en los artículos 284 a 290 del Acuerdo 18 de 2000 conservará su vigencia hasta el momento en que se desarrolle la planificación intermedia a través de las Unidades de Planificación correspondientes. Una vez sean acogidas conforme al procedimiento respectivo, estas asignaran los usos del suelo y, por efecto, entrarán a sustituir las normas sobre asignación del acuerdo 18 de 2000, momento a partir del cual se entenderán expresamente derogadas.

TITULO VII

ARTÍCULO 322.- Modifícase el nombre del título VII del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

TÍTULO VII: DE LAS ÁREAS DE CESIÓN OBLIGATORIA GRATUITA, DEFINICIÓN, DESTINACIÓN, CRITERIOS GENERALES, PRIORIZACIÓN, PROCEDIMIENTO DE ENTREGA, PONDERACIÓN Y GENERALIDADES.

ARTÍCULO 323.- Modificase el nombre del capítulo I del título VII del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

CAPÍTULO I: DEFINICIÓN, DESTINACIÓN Y CRITERIOS GENERALES.

ARTÍCULO 324.- Modificase el artículo 291 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 291.- DEFINICIÓN.

Se define como cesión obligatoria gratuita la enajenación gratuita de inmuebles en favor del Municipio de Pereira, que se da en contraprestación a la autorización para el desarrollo de cualquier actuación urbanística.

ARTÍCULO 325.- DESTINACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN: Las áreas de cesión obligatoria serán destinadas a ayudar en la conformación de vías, equipamiento colectivo y espacio público en general, planteados por el plan de ordenamiento territorial.

ARTÍCULO 326.- NATURALEZA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN: La naturaleza de las áreas de Cesión será aquella de Bienes de uso público.

ARTÍCULO 327.- Modificase el artículo 292 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 292. PARAMETROS GENERALES PARA LA DETERMINACION DE LAS ÁREAS DE CESIÓN EN TODAS LAS CLASES DE SUELO: Para la determinación de las Áreas de cesión se tendrán en cuenta los siguientes parámetros, sin importar la clasificación del territorio y sin perjuicio de las normas vigentes al efecto:

1. PARÁMETROS FÍSICOS:

- a. Garantizar el acceso desde una vía pública vehicular.*
- b. Proyectar las zonas de cesión en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas.*
- c. Para espacio público: mínimo el 50% debe estar en terrenos con pendiente igual o menor al 25% y no podrán ubicarse en predios inundables o en zonas de riesgo.*

Para equipamiento colectivo: mínimo 50% debe estar en terrenos con pendiente igual o menor al 25% y no podrán ubicarse en zonas inundables, en zonas de riesgo, de protección o en llenos antrópicos.

d. Deberán garantizar la articulación y la conformación del espacio público y equipamientos colectivos de la ciudad.

e. Para las cesiones destinadas a la conformación del espacio público y equipamientos colectivos, el frente mínimo deberá ser de 6 m.

f. El área mínima deberá corresponder a aquella definida por el POT para cada tratamiento urbanístico y uso del suelo.

g. Se deberá garantizar que el área a ceder debe ser de libre acceso, debe estar limpia, deshabitada, desafectada y disponible para realizar cualquier intervención pública.

2. PARÁMETROS DE ENTREGA:

a. Se entiende que el Área de cesión obligatoria de un predio se entrega al Municipio una sola vez, es decir, en el momento de ejercer alguna actuación urbanística sobre el predio, siempre que se demuestre que esta ya fue entregada al Municipio mediante escritura pública debidamente registrada. En el momento de realizar una nueva actuación urbanística sobre el inmueble objeto de la inicial cesión o sobre alguno de sus segregados, no podrán liquidarse nuevas cesiones obligatorias, salvo que el nuevo desarrollo involucre aprovechamientos adicionales.

b. Para efecto del POT, el Área bruta de un predio se define como aquella que consta en los títulos de propiedad.

c. Solo se excluyen de la entrega de Áreas de cesión las actuaciones urbanísticas necesarias para la localización de infraestructuras de servicios públicos domiciliarios o equipamientos colectivos públicos, conservar los retiros pertinentes según las vías del Plan Vial.

d. Las áreas requeridas del plan vial deberán ser cedidas sin detrimento del área para equipamiento colectivos o espacio público en general.

3. PARÁMETROS DE PONDERACION:

a. Cuando la cobertura de las Áreas de cesión, este conformada por Ecosistemas estratégicos no intervenidos: bosque natural primario, bosque de galería o grandes bosques de guadua debidamente protegidos y conservados, Estos se recibirán con Índice de validez efectivo de UNO (1) a uno (1). En el caso de que estas áreas permitan conformar el sistema de espacios públicos o se encuentren articulados a él, su índice de validez efectiva será de uno (1) A dos (2), es decir, que cada un (1)

metro cuadrado de dicha zona que se entregue, se computa como dos (2) efectivos en cesión.

- b. *Las zonas con pendientes superiores al 40%, se reciben con Índice de validez efectiva de tres (3) a uno (1), es decir, que cada tres (3) metros cuadrados de dicha zona, se computan como uno (1) efectivo, siempre y cuando el urbanizador garantice la adecuación de dichas zonas para mitigar las pendientes y haga posible su aprovechamiento como zonas de desarrollo para el sistemas de espacio público.*

ARTÍCULO 328.- Modifícase el nombre del capítulo II del título VII del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

CAPÍTULO II: ÁREAS DE CESIÓN EN SUELO URBANO y DE EXPANSIÓN.

ARTÍCULO 329.- Sustitúyese el artículo 293 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 293.- SOBRE LAS ÁREAS DE CESIÓN EN TRATAMIENTO DE DESARROLLO PARA USO RESIDENCIAL: *Las Áreas de cesión obligatoria para el tratamiento de desarrollo se encuentran definidas por los siguientes estándares:*

HASTA 3000 HABITANTES:

- o *El estándar de área de cesión para Espacio Público es: 2.10 m²/hab*
- o *El estándar de área de cesión para Equipamientos Colectivos es: 2.90 m²/hab.*

MAYORES A 3000 HABITANTES:

- o *El estándar de área de cesión para Espacio Público es: 4.20 m²/hab*
- o *El estándar de área de cesión para Equipamientos Colectivos es: 4.00 m²/hab.*

PARÁGRAFO 1. *Para el caso de desarrollos de Planes parciales sobre zonas de tratamiento de desarrollo, el estudio detallado del Plan podrá definir los porcentajes de cesión para espacio público y equipamientos colectivos, pero en ningún caso podrá ser inferior al indicador mínimo de habitabilidad (IMH para espacio publico 4.2 m²/hab., IMH para equipamientos colectivos 4.0 m²/hab. y 0.7 m² de comercio)*

ARTÍCULO 330.- CATEGORÍAS Y USOS SOBRE LAS ÁREAS DE CESIÓN EN TRATAMIENTO DE DESARROLLO:

Las áreas de cesión destinadas para la conformación del sistema de Equipamientos Colectivos y Espacio Público deberá reconocer los siguientes elementos:

CATEGORÍAS Y USOS:

	Categoría	Áreas	Niveles para Equipamientos y Espacio Público
ÁREAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS	A	Entre 0 y 119 m ²	El globo de terreno no alcanza como lote mínimo por lo tanto la compensación se deberá realizar en dinero
	B	Entre 120 y 399 m ²	El área de cesión obligatoria permite la implantación de Equipamientos y Espacio Público de Nivel I
	C	Entre 400 y 6399 m ²	El área de cesión obligatoria permite la implantación de Equipamientos y Espacio Público de Nivel I y II
ÁREAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS Sobre indicador de habitabilidad	D	Mas de 6400 m ²	El área de cesión obligatoria permite la implantación de Equipamientos y Espacio Público de Nivel I, II, III y IV

PARÁGRAFO. Las categorías deberán ser aplicadas separadamente para efectos del calculo de áreas de Espacio Público y Equipamientos Colectivos y así poder definir el nivel correspondiente.

ARTÍCULO 331.- Sustitúyese el artículo 294 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 294.- SOBRE LAS ÁREAS DE CESIÓN EN TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN PARA USO RESIDENCIAL: *Las Áreas de cesión Obligatoria para el tratamiento de Consolidación se encuentran definido por los siguientes criterios:*

- a. *Todo proyecto de vivienda ubicado en zonas de tratamiento de Consolidación que supere las 3 unidades de vivienda y pretenda desarrollar un proyecto de vivienda, deberá garantizar la entrega de las cesiones para espacio público (2.10 m²/hab.) en función de las unidades de vivienda nuevas que genere.*

- b. *En el caso que el área a ceder sea inferior a 120m², o no cumpla con los parametros, el urbanizador podrá compensar en dinero o con lotes en otro predio, siempre y cuando cumpla con los lineamientos mínimos dados para cada caso.*
- c. *En el caso de existir una priorización para la recepción de las áreas de cesión por parte de la Administración Municipal, se deberá garantizar que la compensación esté ubicada dentro de la misma UP (unidad de planificación) donde se desarrolle el proyecto. El urbanizador podrá compensar hasta el 100% de su obligación de cesión.*
- d. *Cualquier actuación urbanística que pretenda realizarse sobre un inmueble y que provoque cambio de uso, que sea igual o superior a los 1000 m² construidos, deberá cumplir con la cesion obligatoria en función del cuadro de áreas de cesión para usos Comercio, Servicios, Industria y Equipamientos.*

ARTÍCULO 332.- Sustitúyese el artículo 295 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 295. SOBRE LAS ÁREAS DE CESIÓN EN TRATAMIENTO DE RENOVACION URBANA Y/O REDESARROLLO PARA USO RESIDENCIAL: *Las Áreas de cesión Obligatoria para el tratamiento de Renovación Urbana y/o redesarrollo se encuentran definidos por los siguientes criterios:*

- o *El estándar de área de cesión para Espacio Público es: 2.10 m²/hab*
- o *El estándar de área de cesión para Equipamientos Colectivos es: 2.90 m²/hab.*
- o *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.*
- o *En el caso de desarrollarse proyectos de renovación urbana, de tipo mixto o que no desarrollen vivienda, la cesión deberá ser generada a partir del indicador determinado para cada uso que se encuentra en el POT.*

ARTÍCULO 333.- Sustitúyese el artículo 296 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 296. SOBRE LAS ÁREAS DE CESIÓN EN TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL: *Las Áreas de mejoramiento integral no deberán generar cesiones en sus actuaciones urbanas, toda vez que el Espacio Publico necesario deberá garantizarse por medio de la aplicación de instrumentos de gestión del suelo.*

ARTÍCULO 334.- Derógase Capítulo III del título VII del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000.

ARTÍCULO 335.- SOBRE LAS ÁREAS DE CESIÓN EN TRATAMIENTO DE CONSERVACION: Las Áreas de cesión Obligatoria para el tratamiento de Conservación se encuentran definido por los siguientes criterios:

- o Las personas que pretendan desarrollar alguna actuación urbanística sobre las zonas o inmuebles de conservación, quedaran exentas del pago de las cesiones obligatorias gratuitas.
- o Los inmueble que pertenecen al inventario de patrimonio y pretendan realizar alguna actuación urbanística deberán, donde se generen mas de tres unidades de vivienda o mayor edificabilidad para otro uso, ceder a título gratuito las áreas correspondientes a las unidades de vivienda nueva generadas sobre el indicador de cesión para espacio público (**2.10 m²/hab.**) y para otros usos lo definido para ellos en el presente acuerdo.
- o Las cesión solo se recibirá como compensación en dinero o en otro lote en el caso de no cumplir con los parametros definidos para el efecto.

ARTÍCULO 336.- SOBRE LAS ÁREAS DE CESIÓN EN LOS USOS COMERCIALES, SERVICIOS, INDUSTRIALES Y EQUIPAMIENTOS: Las cesiones dadas por el desarrollo de los usos Comerciales, Servicios, Industrias y Equipamientos, ya sea para construcción nueva o cambio de uso, en cualquier tratamiento urbanístico en la ciudad deberán corresponder a los siguientes criterios:

- o Los usos de Comercio, Servicios, Industria y Equipamientos deberán prever el **8%** del área Construida como cesión para espacio público.
- o Se exigirá el pago de cesiones para aquellos desarrollos con áreas iguales o superiores a 1000m².
- o Las Áreas de cesión generadas deberán utilizarse para respaldar la actividad comercial, servicios, industria o equipamientos y, en el caso de no cumplir con los parámetros, podrán compensar hasta el 100% del área en dinero o en otro sitio.
- o Para el caso de desarrollarse un proyecto de tipo Mixto (Vivienda y Comercio, Servicios, Industria o Equipamientos), se deberá ceder en correspondencia con el uso que supere el 50% del total de construcción de la edificación.

Las cesiones obligatorias gratuitas se registrarán por el siguiente cuadro:

METROS CUADRADOS CONSTRUIDOS	CRITERIO
Entre 0 y 999 m ²	el proyecto no deberá ceder
Entre 1000 y 3349 m ²	el Área de cesión deberá contemplar el desarrollo de espacio público de nivel I

Entre 3350 y 20000 m ²	el Área de cesión deberá contemplar el desarrollo de espacio público de nivel I y II
de 20001 en adelante	el Área de cesión deberá contemplar el desarrollo de espacio público de nivel I, II y III

ARTÍCULO 337.- Modificase el artículo 298 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 298.- Quien pretenda realizar cualquier tipo de actuación urbanística en Suelo Suburbano y en un lote de terreno de área igual o superior a 10.000 m² deberá ceder una porción de terreno, a título gratuito y mediante Escritura Pública debidamente registrada. De acuerdo con las siguientes condiciones:

a. Dimensión: Las áreas de cesión de estas zonas se entregaran de la siguiente manera:

Un porcentaje equivalente al 15% del Área que resulte de restar del Área bruta de terreno, el Área de vías necesarias, incluidas las del Plan Vial. Así:

$$AC = (AB - AV) \times 15\%$$

Donde:

AC : Área de Cesión.

AB : Área Bruta del Predio.

AV : Área de Vías.

b. Destinación: Estas áreas se destinarán para espacio público y equipamiento colectivo.

c. Localización: Para efectos de consolidar el sistema de espacios públicos y equipamientos colectivos de las zonas Suburbanas, se plantean las siguientes opciones de Localización de las áreas de cesión :

- 1. Si el área a ceder del 15% se encuentra totalmente dentro del sistema de espacios públicos o de equipamientos colectivos, se recibirá la totalidad del Área de cesión en estos sistemas, siempre y cuando cumpla con los parametros generales establecidas en el POT.*
- 2. Si el Área a ceder del 15% se encuentra parcialmente dentro del sistema de espacios públicos o de equipamientos colectivos, se recibirá el Área de cesión que esté dentro de los sistemas y el resto lo podrá entregar en las Áreas establecidas como prioritarias dentro del sistema de espacios públicos o equipamiento colectivo*

de cada zona Suburbana o podrá compensar el equivalente del avalúo comercial en dinero.

3. Si el Área a ceder no se encuentra dentro del sistema de espacios públicos o equipamiento colectivo, el Área de cesión correspondiente al 15%, podrá ser compensada en dinero o entregada en Áreas establecidas como prioritarias del sistema de espacios públicos y equipamientos colectivos de las zonas Suburbanas.

En caso de darse viabilidad de Localización de las áreas de cesión en otro sitio por parte del Comité Técnico Inter-institucional, se tendrá en cuenta que la nueva Localización deberá tener igual valor a la del área que le correspondería entregar en el predio, donde se hace la actuación urbanística.

Cualquiera de las posibilidades que se elijan para su compensación en dinero o con otro predio, se deberá establecer el avalúo comercial según las disposiciones legales vigentes correspondientes.

4. Cuando el predio posea elementos del sistema de espacios públicos o equipamiento colectivo, en un porcentaje superior al 15%, cederá lo que le corresponde y el excedente podrá ser vendido a quien lo requiera para cumplir con la cesión correspondiente o al Fondo de Áreas de Cesión.

Para los casos anteriores se establece en cada una de las zonas Suburbanas, los siguientes elementos del sistema como prioritarios para la entrega de las Áreas de cesión (la priorización puntual de cada zona estará a cargo de los procesos de Planificación Intermedia Rural):

- a. **En el sector de Cerritos:** Parque San Jorge, Parque Alto de Cerritos, Parque Corredor de los Ríos Otún y Consota, Nodos de integración urbana y rural.
- b. **En el sector de Combia:** Parque Mirador del Otún, Zonas de Protección del río Otún, las quebradas Combia, El Pital, Nodo Integrador del Crucero de Combia.
- c. **En el sector Sur:** Cerro de Filo-Bonito, demás Zonas de Protección definidas en el sistema de protección ambiental.
- d. **En el sector oriental:** En las Zonas de Protección Ambiental del Cerro de Canceles y Demás Zonas de Protección previamente definidas.
- e. **En el sector de Tribunas y Sur-oriental:** En las Zonas de Protección Ambiental del sector y en el Intercambiador de Punto Treinta.

ARTÍCULO 338.- Modificase el artículo 300 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 300. PONDERACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN: La ponderación se regirá sobre los siguientes criterios:

PARA SUELO SUBURBANO:

- a. *Las zonas con pendientes entre el 0% y el 25% que no se localicen en terrenos inundables, se recibirán con Índice de validez efectiva de uno (1) a uno (1), es decir, que cada metro cuadrado de dicha zona que se entregue, se computa como uno efectivo.*
- b. *Las zonas con pendientes mayores del 25% y menores o iguales al 40%, o que se encuentren en zonas inundables o de protección, para el caso de las cesiones de Espacio público se reciben con un índice de validez efectiva de dos (2) a uno (1), es decir, que cada metro cuadrado de dicha zona que se entregue, se computa como dos efectivo, exceptuando los elementos del sistema como prioritarios para la entrega de las Áreas de cesión definidos en el artículo anterior.*
- c. *Las zonas con pendientes superiores al 40%, se reciben con Índice de validez efectiva de tres (3) a uno (1), es decir, que cada tres (3) metros cuadrados de dicha zona, se computan como uno (1) efectivo, siempre y cuando el urbanizador garantice la adecuación de dichas zonas para mitigar las pendientes y haga posible su aprovechamiento como zonas de desarrollo para el sistemas de espacio público.*
- d. *Las zonas con pendientes superiores al 40%, se reciben con Índice de validez efectiva de uno (1) a uno (1), en el caso de determinarse estas zonas como pertenecientes a los Suelos de Protección del sistema ambiental.*
- e. *Las zonas con pendientes superiores al 40%, para el caso de cederse sin ninguna de las consideraciones anteriores se reciben con Índice de validez efectiva de tres (3) a uno (1), es decir, que cada tres (3) metros cuadrados de dicha zona, se computan como uno (1) efectivo.*
- f. *En ningún caso el Área de cesión para la conformación de los sistemas de espacio público y de equipamientos colectivos podrá ser superior al 30% del Área bruta del lote, cualquiera que sea la ponderación.*

ARTÍCULO 339.- PRIORIZACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN: Se podran determinar la prioridad de los espacios para la entrega de las áreas de cesión obligatoria dentro de la Planificación Intermedia.

ARTÍCULO 340.- Modificase el artículo 302 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 302. ENTREGA DE ÁREAS DE CESIÓN EN OTRO SITIO

1. *Solo se acepta la entrega de las áreas de cesión en otro sitio cuando ellas, no cumpla con los parámetros generales establecidos en el POT.*
2. *En caso de darse viabilidad de Localización de las Áreas de cesión en otro predio, se deberá tener en cuenta que la nueva Localización del Área de cesión deberá igual valor que el Área cesión que le corresponde entregar por la actuación urbanística del predio inicial.*

Para este caso se deberán determinar los respectivos avalúos de ambos predios para establecer la equivalencia.

PARÁGRAFO. *El Municipio podrá recibir anticipadamente, conforme a la normatividad vigente.*

ARTÍCULO 341.- Modifícase el artículo 304 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 304. COMPENSACION EN DINERO DEL ÁREA DE CESIÓN: *Podrá compensarse en dinero el Área de cesión en los siguientes casos:*

1. *Cuando el predio objeto de entrega de dichas Áreas, no cumpla con los parametros generales establecidos en el POT.*
2. *Cuando los procesos de planificación intermedia (Unidad de Planificación), prioricen la entrega de las cesiones obligatorias y permitan la compensación en dinero.*
3. *En caso de realizarse una compensación en dinero como entrega de las Áreas de Cesión obligatoria, el propietario deberá entregar al Municipio, el valor equivalente a las áreas cedidas.*
4. *La compensación en dinero deberá realizarse teniendo en cuenta los siguientes pasos:*
 - *El interesado solicitará por escrito la aprobación de la propuesta de compensación en dinero ante la Secretaría de Planeación Municipal.*
 - *El interesado deberá acompañar la solicitud con un avalúo realizado por una Lonja legalmente reconocida para el efecto, del predio que origina la cesión.*
 - *Para la solicitud de la licencia de urbanismo o construcción se debe anexar copia del recibo pagado a favor del Municipio.*

PARÁGRAFO. *En ningún caso el Área cedida para vías del Plan Vial, podrá ser cancelada en dinero.*

ARTÍCULO 342.- Sustitúyese el artículo 305 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 305.- PROCEDIMIENTO DE ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN: *El procedimiento de entrega de las áreas de cesión obligatoria deberán contemplar los siguientes elementos:*

A. PARA LA DELIMITACIÓN ESPECIFICA

- *En los planos de los proyectos urbanísticos se deberán delimitar y alinear las áreas de cesión obligatoria destinadas la conformación del sistema de espacios públicos y de equipamiento*

colectivos, georeferenciando de manera independiente los terrenos destinados a cada uno de estos usos.

- *Se deberá realizar un cuadro de áreas dentro del plano de urbanismo, se determinen el área bruta del lote, el área neta urbanizable, el área a ceder para la conformación del sistema de espacio público y de equipamientos colectivos.*

B. PARA LA ENTREGA DE LAS CESIONES

La entrega de áreas de cesión, será conforme al Decreto 564 de 2006 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

ARTÍCULO 343.- Sustitúyase el artículo 306 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTICULO 306.- CRITERIOS PARA LA ADMINISTRACION Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO TEMPORAL DE LAS ÁREAS DE CESIÓN DEL MUNICIPIO. El Alcalde deberá regular en un plazo no mayor a dos años, a partir de la fecha en vigencia del presente acuerdo, todo lo concerniente a la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de las áreas de cesión del Municipio

ARTÍCULO 344.- Sustitúyese el artículo 308 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 308. SOBRE LAS ÁREAS DE CESIÓN EN VÍAS:

- *Las Áreas requeridas para vías deberán ser cedidas, sin detrimento del Área para equipamientos colectivos y espacio público en general, y deberán ser entregadas en su totalidad, a título gratuito y mediante escritura pública debidamente registrada, una vez verificada por la autoridad competente que la localización y el Área de la vía coincidan con el trazado definido en el sistema vial y en planteamiento propuesto. Cuando se trate de vías de carácter nacional propuestas o diseñadas por el Instituto Nacional de Vías, o quien haga sus veces, no se exigirá la entrega obligatoria del Área de la vía por parte del propietario, pero deberá reservar el Área correspondiente, hasta tanto el Instituto la adquiera. De igual manera se deberán reservar las fajas de las vías del plan vial en el suelo urbano, cuando estas no sean requeridas para dar acceso a proyectos urbanísticos.*
- *Para las vías del plan vial, en suelo urbano o de expansión que se desarrollen a través de planes parciales, se deberán ceder las fajas y se construirá la vía con la sección correspondiente como parte del reparto de cargas y beneficios, conforme con las definiciones del decreto que aprueba el plan parcial.*
- *El área de cesión entregada para la conformación del sistema vial municipal, no podrá ser superior a la mitad de la sección de una vía*

V30 y, en el caso de que la sección de la vía sea superior, la cesión máxima deberá estar regida por la V30; pero si se deberá garantizar por parte del urbanizador la reserva del área restante hasta tanto el Municipio pueda adquirirla.

- *En el caso de demostrarse mediante el plano urbanístico que la actuación urbanística se desarrollara por etapas, el porcentaje de adecuación y construcción de la cesión para vías podrá desarrollarse en las mismas etapas, siempre y cuando se garantice la movilidad vehicular y peatonal y se respalde con una póliza de cumplimiento el desarrollo de las vías.*
- *En ningún caso el Área cedida para vías del plan vial podrá ser recibida como compensación en dinero.*

TITULO VIII

TRATAMIENTOS DE UTILIZACIÓN DEL SUELO URBANO, DE EXPANSIÓN Y SUB-URBANO, IDENTIFICACIÓN DE ZONAS SUJETAS A LOS TRATAMIENTOS Y NORMAS URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 345.- **Modifícase** el artículo 316 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 316 **CRITERIOS GENERALES PARA LAS ZONAS CON TRATAMIENTO DE REDESARROLLO:** *Los proyectos sujetos al tratamiento de redesarrollo se registrarán por los siguientes criterios:*

- a. Los proyectos de redesarrollo puntuales deberán coincidir con la caracterización establecida para la zona en particular (cultural, comercial, etc.),*
- b. La normatividad para estas zonas debe definir las condiciones en que se puedan desarrollar los proyectos puntuales o individuales como el área mínima de los lotes, alturas, índices de ocupación, etc.*
- c. Debe Propiciar un aumento significativo de espacio público mediante la reglamentación de mayores retiros frontales en los primeros pisos.*
- d. Todo proyecto de redesarrollo que involucre la zona de restricción ambiental de 24 metros del Colector Egoyá deberá generar un gran espacio público en dicha franja.*
- e. La Secretaría de Planeación podrá definir nuevos criterios para esta zona durante la vigencia del plan*

ARTÍCULO 346.- **Derógase** el artículo 330 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000.

ARTÍCULO 347.- Modificase el artículo 331 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 331.- TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL: Se aplica a aquellos asentamientos humanos de desarrollo incompleto (zonas subnormales) de la ciudad, que deben completar su ordenamiento en materia de infraestructura vial, servicios públicos domiciliarios, equipamiento comunitario, espacio público y condiciones ambientales. Igualmente aplica a las zonas que deberán legalizar su situación urbanística.

ARTÍCULO 348.- Modificase el artículo 332 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 332.- ZONAS SUJETAS AL TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL: Ver plano N°.12 . "Zonas con Tratamiento de Mejoramiento Integral"

Los siguientes barrios de la ciudad, deben ser objeto de tratamiento de Mejoramiento:

- 1. Comuna Villa Santana: según la delimitación definida por el plano N°.12 "Zonificación de Volumetría y Áreas de Tratamientos."*
- 2. Comuna Río Otún: según la delimitación definida por el plano N°.12 "Zonificación de Volumetría y Áreas de Tratamientos."*
- 3. Comuna Centro: Barrio Buenos Aires*
- 4. Comuna Oriente: Brisas del Otún, Ormaza I, San Francisco, Santander, Veinte de Julio*
- 5. Comuna Boston: Pereira, La Laguna, Central, Rocío Bajo.*
- 6. Comuna Cuba: Brisas del Consota, La Playita, La Unión, Los Barberos, La Independencia, Cortes.*
- 7. Comuna Consota: El Dorado II, El Dorado I, El Futuro, El Rosal, La Divisa, Los Nogales, Restrepo, Villa Helena.*
- 8. Comuna Ferrocarril: El Plumón, Gabriel Trujillo (Aranjuez), La Libertad, Matecaña, Nacederos, Belmonte Bajo, Belmonte Alto, Simón Bolívar*
- 9. Comuna San Joaquín: Crucero de Cuba, Crucero bajo, Leningrado II, Leningrado III, Campo Alegre, Conquistadores, José María Córdoba*
- 10. Comuna El Oso: Santa Fé.*
- 11. Comuna San Nicolás: La Dulcera (Santa Librada), Los Molinos, San Nicolás, San Martín de Loba, Villa Mery, Villa Noemí.*
- 12. Comuna El Rocío: Sector parcial de Caracol la Curva, Rocío Alto.*
- 13. Sector Pimpollo: comprendido entre el barrio la Riviera y el puente Gaitán.*

PARÁGRAFO. *Se excluyen los sectores, considerados como de reubicación, por estar localizados en zonas de riesgo no mitigable o reubicación por ordenamiento.*

ARTÍCULO 349.- Derógase el artículo 333 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000.

ARTÍCULO 350.- Modifícase el artículo 334 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 334.- CRITERIOS GENERALES PARA LAS ZONAS CON TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL: *Los criterios de intervención de las zonas sujetas al tratamiento de mejoramiento integral, serán los siguientes:*

- A. *Los estudios, programas o proyectos de mejoramiento integral se llevarán a cabo a través de la planificación intermedia urbano-rural o planes parciales.*
- B. *Cualquier proyecto de mejoramiento integral deberá propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del sector y desarrollar acciones concretas para mejorar el espacio público y privado, dotar de servicios públicos mínimos y servicios sociales básicos, equipamientos colectivos y vías que integren al barrio con el sector y con la ciudad.*
- C. *Prohibir procesos de legalización, ampliación, consolidación de la vivienda y mejoramiento de infraestructura de servicios, en las zonas de estos barrios, que estén identificadas como de reubicación por riesgo.*
- D. *Incorporar al sistema de espacios públicos de estos barrios, las zonas que sean desalojadas en los procesos de reubicación.*
- E. *Generar una malla vial interna, acorde con las condiciones topográficas.*
- F. *La Secretaría de Planeación podrá definir nuevos criterios para esta zona durante la vigencia del plan.*
- G. *Estas áreas estarán bajo este Tratamiento hasta tanto se realicen el mejoramiento integral, momento a partir del cual adquirirá el tratamiento que le sea asignado por la Planificación Intermedia.*

ARTÍCULO 351.- CARACTERÍSTICAS PARA LA DEFINICIÓN DE ZONAS BAJO EL TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL:

Estas son las características deberán tener en cuenta para la identificación de un asentamiento humano que deba ser considerado dentro del Tratamiento de Mejoramiento Integral:

1. Estar identificado como un asentamiento consolidado antes del 27 de junio de 2003 (antigüedad, materiales constructivos, etc.).
2. Posee déficit de espacio público y/o equipamientos colectivos.
3. Insuficiencia en la prestación de servicios públicos domiciliarios básicos, acueducto, alcantarillado y energía.
4. Problemas de accesibilidad y desarticulación con la malla vial.
5. Deterioro ambiental por inadecuado saneamiento básico, indebido uso del suelo de laderas por banquetes no técnicos, etc.

ARTÍCULO 352.- DETERMINANTES DEL TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL:

1. Será la planificación intermedia urbano – rural o los planes parciales los que redefinirán, delimitarán y asignarán el tratamiento y norma a los que sean excluidos del Tratamiento de mejoramiento integral. De igual manera expedirán la reglamentación urbanística de las zonas que queden cobijadas por este Tratamiento.
2. La Secretaría de Planeación Municipal priorizará anualmente en su segundo semestre la intervención y la inversión de los sectores con tratamiento de mejoramiento integral delimitados dentro de las unidades de planificación a partir de la fecha de la aprobación de este acuerdo y concertara con las empresas prestadoras de servicios públicos.
3. Las entidades prestadoras de servicios públicos, así como las Secretarías de Gestión Inmobiliaria e Infraestructura, o quien haga sus veces, estarán comprometidas con los procesos de mejoramiento integral y deberán incluir, dentro de su programación, la priorización definida por la Secretaría de Planeación Municipal.
4. Las condiciones y características propias del sector que respondan a las de un asentamiento subnormal, serán las determinantes para definir su delimitación y no la división político administrativa de los barrios, a no ser que en el momento de señalar su límite coincidan.
5. No se podrá realizar ningún tipo de actuación en el suelo urbano sin la aprobación del plan parcial o de la Unidad de Planificación, a excepción de las modalidades de modificación y reforzamiento estructural.

ARTÍCULO 353.- En las áreas de Tratamiento de Mejoramiento Integral del suelo urbano, se permitirá la subdivisión, solo para efectos de adelantar procesos de Titulación de predios, mientras cumplan con el área mínima de lote para VIS Tipo I y Tipo II, de acuerdo a la norma vigente.

ARTÍCULO 354.- En los asentamientos de Mejoramiento Integral, las vías propuestas al interior, que no pertenezcan al plan vial, deberán regirse por

los criterios para la determinación de las secciones viales que determina la Planificación Intermedia conforme al POT.

ARTÍCULO 355.- Modificase el artículo 342 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 342.- CRITERIOS GENERALES PARA TRATAMIENTO DE DESARROLLO EN EL SUELO DE EXPANSIÓN. Para la ejecución de los proyectos en el suelo de expansión, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- a. Todo proyecto a realizarse en la zona de expansión urbana deberá desarrollarse a través de un Plan Parcial.*
- b. Debe generar espacios públicos y áreas de equipamientos acordes con las densidades poblacionales y con estándares mínimos de calidad de vida establecidos en el sistema de espacios públicos y de equipamientos colectivos que hacen parte de este acuerdo.*
- c. Las densidades deberán responder a la disponibilidad y viabilidad de servicios públicos.*
- d. Los proyectos deben Integrarse a la malla vial y al tejido urbano de la ciudad.*
- e. Todo proyecto deberá garantizar la conexión y continuidad del sistema vial en su entorno inmediato con los proyectos vecinos y con el resto de la ciudad.*
- g. Se debe permitir el acceso directo a las zonas verdes y comunales desde el sistema vial local.*
- h. Todo proyecto en su sistema vial local deberá presentar propuestas para manejar el tráfico vehicular, peatonal, de ciclovías, etc., con la correspondiente solución de intersecciones, señalización, equipamiento y mobiliario urbano.*
- i. Todo proyecto a desarrollarse en la zona de expansión urbana debe garantizar el autoabastecimiento de agua y el saneamiento básico de acuerdo con las leyes 142 de 1994 y 99 de 1993 o la norma que sustituya, modifique o adicione.*

ARTÍCULO 356.- Derógase el artículo 343 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000.

ARTÍCULO 357.- Modificase el artículo 344 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 344.- CRITERIOS GENERALES PARA LAS ZONAS CON TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL EN LAS ZONAS DE EXPANSIÓN: Las zonas sujetas al tratamiento de Mejoramiento Integral se

regirán por los mismos criterios y determinantes establecidos para el suelo urbano.

ARTÍCULO 358.- La zonificación de tratamientos los artículos 347, 348, 350, 352 y 354 del Acuerdo 18 de 2000, conservará su vigencia hasta el momento en que se desarrolle la planificación intermedia a través de las Unidades de Planificación correspondientes. Una vez sean acogidas conforme al procedimiento respectivo, estas zonificarán los tratamientos y, por efecto, entrarán a sustituir las normas sobre zonificación del acuerdo 18 de 2000, momento a partir del cual se entenderán expresamente derogadas.

ARTÍCULO 359.- Modifícanse el numeral 4 DE LOS SERVICIOS y el numeral 9 DEL AMBITO RESIDENCIAL – COMERCIAL, del Artículo 361 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, , el cual quedará de la siguiente manera:

4. DE LOS SERVICIOS

Por ser edificaciones que por su buena factura son representativas de la actividad de servicios y son evidencia clara de los procesos económicos en la vida histórica de la ciudad (Bancos, teatros -otros).

4.1. Identificación y localización:

1. Banco de Colombia.

Cra 8 No. 17-54.

F.C. No. 01-05-085-0019-901.

2. Banco Comercial Antioqueño.

Calle 18 No. 7-59 /67.

F.C. No. 01-05-085-0018.

3. Antiguo Edificio Banco de Bogotá

Cra 8 No. 16-71 /75.

F.C. No. 01 -05 -108-0001.

4. Teatro Consota.

Cra 9 Calle 18 Bis Esquina.

F. C. No. 01-05-128-0002.

5. Edificio Antiguo Teatro Caldas.

Cra 8 No. 18-04 y Calle 18 No. 7-06

F.C. No. 01-05-084-0007.

6. Edificio Antiguo Teatro Pereira.

Cra 7 No. 17 - 43 /47.

F. C. No. 01-05-085-0005.

7. Gran Hotel.

Calle 19 No. 9 - 19.

F. C. No. 01-05-128-0001.

8. Edificio Braulio Londoño.

Cra 8 No. 18 - 68/ 82 y Calle 19 No. 7 - 75.

F. C. No. 01-05-084-0013.

9. Edificio Lemus

Calle 21 No. 7-04/08/12/14/18/20 y Cra 7 No. 21-01 /03/07/09/11/15

F. C. No. 01-05-081-0007 y 01-05-081-0008

10. Hotel Soratama.

Calle 19 cra 7 Esquina nor-oeste

F. C. No. 01-05-062-0007.

9. DEL ÁMBITO RESIDENCIAL - COMERCIAL

9.1. GRUPO 1:

Por ser edificaciones de uso específico para vivienda y pertenecer a la tipología de las construcciones del denominado período de la COLONIZACIÓN ANTIOQUEÑA, el cual fundamentó históricamente la ciudad.

9.1.1. Identificación y Localización:

1. Casa Cra 6 No. 21-62.

F. C. No. 01-05-038-0008.

2. Casa Calle 24 No. 6-33.

F. C. No. 01-05-058-0022.

3. Casa Calle 21 No. 9-35.

F. C. No. 01-05-126-0023.

9.2. GRUPO 2 :

Por ser edificaciones perteneciente a la tipología de la Colonización Antioqueña en la cual, se desarrollan las actividades de vivienda y uso comercial.

9.2.1. Identificación y Localización:

1. Casa calle 20 No. 4-80 y cra 5 No. 20 -04.

F. C. No. 01-05-016-0018

2. Casa cra 7 No. 15-58/60/62/64.
F. C. No. 01-05-066-0016.

3. Casa cra 7 No. 21-51/53/59.
F. C. No. 01-05-081-0003.

4. Casa cra 7 No. 21-63/65/67/69.
F. C. No. 01-05-081-0002.

5. Casa cra 7 No. 21-73/79/83 y calle 22 No 7-01/15/17/21/23/25/31.
F. C. No. 01-05-081-0001.

6. Casa cra 7 No. 22-75/79 y calle 23 No. 7-03 /11/13/17/19.
F. C. No. 01-05-080-0001.

7. Casa cra 7 No. 23 -03/07/13/15 y calle 23 No. 7- 12/16/20/24.
F. C. No. 01-05-079-0007

8. Casa cra 9 No 16-08/10/12 y Cl. 16 No. 8-42/44/48/50/52/54/58/60/62/64/66/70/72/74/76/80.
F.C. No. 01-05-108-0007.
F. C. No. 01-05-108-0008.

9. Casa Cra 10 No 17-71/73/75/781 y calle 18 No. 10 -11.
F. C. No. 01-05-158-0001.

9.3. GRUPO 3

Por ser edificaciones pertenecientes al PERÍODO REPUBLICANO, tanto en su estructura interna como externa y en las cuales se desarrollan actividades tanto de viviendas como de uso comercial.

9.3.1. Identificación y Localización:

1. Casa calle 22 No. 7-31/35/37.
F. C. No. 01-05-060-0021.

2. Casa cra 8 No. 19-59 / 67.
F. C. No. 01-05-105-0071.

3. Casa calle 19 No. 10 -48 /52 /54.
F. C. No. 01-05-156-0006.

9.4. GRUPO 4

Por ser edificaciones que representan características y elementos tanto del PERÍODO DE LA COLONIZACIÓN ANTIOQUEÑA como del Republicano u

otros en los cuales se desarrollan actividades tanto de vivienda como comercial:

9.4.1. Identificación y Localización:

1. Casa calle 20 No. 7-54 /60 /64.
F. C. No. 01-05-082-0003.

2. Casa calle 20 No. 6-10 y cra 6 No. 20 -01 /03 /05/09/11/15/19/21/23/25/27.
F. C. No. 01-05-061-0005.

3. Casa cra 6 No. 17 - 02.
F. C. No. 01-05-042-0021.

4. Casa calle 17 No. 9-44/48/50/54/56.
F. C. No. 01-05-130-0015.

5. Casa calle 15 No. 6-10/14/16.
F. C. No. 01-05-066-0006.

9.5. GRUPO 5

Por ser edificaciones hechas para vivienda y que corresponden al denominado MOVIMIENTO MODERNO y en las cuales se desarrollan tanto vivienda como comercio.

9.5.1. Identificación y Localización:

1. Casa calle 17 No. 4-10.
F. C. No. 01-05-019-0001.

2. Casa cra 5 No. 17 -80.
F. C. No. 01-05-019-0022.

3. Casa cra 6 No. 15 /03 /07/09.
F. C. No. 01-05-066-0005.

4. Casa cra 6 No. 15 - 35.
F. C. No. 01-05-066-0004.

5. Casa Arcos del Sultán Cra 7 No.16-01/ 07/15 y calle 16 No 7-08 /12/18 /20.
F. C. No. 01-05-086-0008.

6. Casa calle 22 No. 7-68 /70.
F. C. No. 01-05-080-0012.

7. Casa calle 25 No. 7 -62.
F. C. No. 01-05-077-0013.

8. Casa cra 9 No. 17 -02 /08/10 y calle 17 No. 8-68/70/74.
F. C. No. 01-05-107-0014.

9. Casa cra 6 No. 21-38.
F. C. No. 01-05-038-0007.

10. Casa calle 24 No. 6-27
F. C. No. 01-05-058-0023.

11. Casa calle 25 No. 6 -34.
F. C. No. 01-05-056-0013.

9.6. GRUPO 6

Por ser edificaciones construidas originalmente como viviendas fuera del contexto urbano tradicional (DAMERO ESPAÑOL) y que significan un período de expansión de la ciudad, como también un cambio de costumbres y manera de ser de cierto sector de la población y de incorporar al esquema de casa-quinta.

9.6.1. Identificación y Localización:

1. Casa calle 15 No. 12-18.
F. C. No. 01-05-210-0004.

2. Casa calle 15 No. 12-B-22.
F. C. No. 01-06-211-0008.

3. Casa calle 13 No. 13-47 /63 y cra. 14 No. 12-66 /72.
F. C. No. 01-03-008-0010.

4. Casa cra. 13 No. 12-59.
F. C. No. 01-03-008-0002.

5. Casa cra. 13 No. 12-37.
F. C. No. 01-03-008-0003.

6. Casa cra. 13 No. 12-15.
F. C. No. 01-03-008-0004.

7. Casa cra. 13 No. 11-89.
F. C. No. 01-03-009-0001.

8. Casa cra. 13 No. 10-80.
F. C. No. 01-03-006-0011.

9. Casa cra. 13 No. 10-75.

F. C. No. 01-03-021-0002.

10. Casa Avenida Circunvalar No. 5 – 83.

F. C. No. 01-03-060-0001.

9.7. GRUPO 7

Por ser elementos ARQUITECTÓNICOS DE REFERENCIA URBANA, que representan contenidos de un momento histórico de la ciudad, y son por su valor de fachada los siguientes.

9.7.1 Identificación y Localización:

1. Fachada Casa calle 16 No. 8-06/10/16/18/22/24/26/30/32/34/36/38/40 y cra 8 No. 16-01/09/13.

F. C. No. 01-05-108-0006.

F. C. No. 01-05-108-0016.

2. Fachada Casa cra 7 No. 12-10 /12

F. C. No. 01-05-069-0015.

3. Fachada Edificio calle 17 No. 7-33/35/37/39/45/47/49/53.

F. C. No. 01-05-086-0018.

4. Fachada Edificio calle 17 No. 7-65 /67 y cra 8 No. 16-84.

F. C. No. 01-05-086-0017.

5. Fachada Edificio calle 17 No. 8-40 /42/ 44.

F. C. No. 01-05-107-0010.

6. Fachada Casa cra 9 No. 17-16/22/24.

F. C. No. 01-05-107-0015.

7. Fachada Casa cra 9 No. 17-54/58/62/66.

F. C. No. 01-05-107-0018.

8. Fachada Casa cra 9 No. 16 - 42/40/38.

F. C. No. 01-05-108-0012.

9. Fachada Casa cra 9 No. 16-34 /32/30/28.

F. C. No. 01-05-108-0011.

10. Fachada Casa cra 9 No. 16 -26 /24 /22.

F. C. No. 01-05-108-0010.

11. Fachada Casa cra 9 No. 16 -20 /16.

F. C. No. 01-05-108-0009.

12. Fachada Casa cra 9 No. 14-84 y calle 15 No. 8-81/79/75/71/69/67.
F. C. No. 01-05-110-0026.

ARTÍCULO 360.- Sustituyese el artículo 362 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000 el cual quedara así:

Facultase al Alcalde Municipal por el término de seis (6) meses para reglamentar por Decreto, todo lo relacionado con los inmuebles de conservación arquitectónica, histórica y cultural y, en especial, a efectuar la modificación y/o adición del inventario de inmuebles patrimoniales, bajo la aplicación de la metodología definida por el Ministerio de Cultura, con la determinación de criterios de valoración y de significación cultural, niveles de intervención, tipos de obra y criterios de intervención e instrumentos de gestión y financiación que sean aplicables.

ARTÍCULO 361.- Modifícanse el artículo 363 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 363.- PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DEL INMUEBLE COMO PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUITECTÓNICO:

La secretaria de Planeación Municipal, previa recomendación favorable del Comité Técnico interinstitucional, a través de la comisión de Patrimonio, expedirá un acto administrativo debidamente motivado, que será notificado conforme al Código Contencioso Administrativo y contra el cual procederán los recursos en vía gubernativa, mediante el cual efectuara la declaratoria del inmueble o inmuebles que deban ser conservados. Ejecutoriado el acto administrativo, se procederá a enviar copia del mismo a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Pereira para que efectúe la anotación en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

ARTICULO 362.- Derògase el artículo 364 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000

ARTICULO 363.- Derògase el artículo 365 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000.

ARTÍCULO 364.- Adicionase al artículo 369 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el siguiente parágrafo:

PARÁGRAFO. Estos usos podrán ser modificados y/o complementados por el plan de manejo y/o acuerdo de manejo para los respectivos suelos de protección. En aquellos suelos de protección que no se encuentren regidos

por planes o acuerdos de manejo, la planificación intermedia urbana o rural, teniendo en cuenta todas las reglamentaciones de carácter ambiental que apliquen en cada caso, ajustara, asignara o complementara los usos enunciados en este acuerdo.

ARTICULO 365.- La valoración de los inmuebles de valor cultural, los criterios de intervención y las demás normas urbanísticas relacionadas con el tratamiento de conservación, consignados en los artículos 371 al 398 y 414 al 424 del Acuerdo 18 de 2000, conservará su vigencia hasta el momento en que se expida el Decreto, por medio del cual se dispone todo lo relacionado con los inmuebles de conservación arquitectónica, histórica y cultural y, en especial, la modificación y/o adición del inventario de inmuebles patrimoniales, con la determinación de criterios de valoración y de significación cultural, niveles de intervención, tipos de obra y criterios de intervención e instrumentos de gestión y financiación que sean aplicables, momento a partir del cual se entenderán expresamente derogados.

ARTICULO 366.- Deroganse los artículos 400 y 401 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000.

ARTÍCULO 367.- Modificase el artículo 402 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 402: COMPETENCIAS DEL COMITÉ INTERINSTITUCIONAL.

Corresponde a la Comisión de Patrimonio Cultural, a través del Comité Técnico Interinstitucional, además de las funciones que le son asignadas por el presente Acuerdo, las siguientes:

- A. Supervisar el cumplimiento de las disposiciones y normas incluidas en la presente reglamentación.
- B. Estudiar y aprobar las intervenciones y proyectos que se pretendan adelantar en inmuebles de Valor Cultural Nivel 1 y 2 y de los inmuebles de su área de influencia, que obligatoriamente deben presentar los particulares y las entidades públicas de manera previa a la expedición de licencia de construcción por parte de la Curaduría Urbana.
- C. Rechazar las solicitudes o proyectos cuando sea el caso, con las observaciones pertinentes y explicando claramente al interesado las razones que obligan a tal negativa.
- D. Comunicar a la Administración Municipal, la necesidad de ordenar las sanciones que correspondan a aquellos poseedores o propietarios que no observen las disposiciones aquí contenidas.

E. Expedir certificación escrita sobre el estado inicial de los inmuebles, y de la circunstancia del cumplimiento de los deberes y obligaciones que conlleva el tratamiento de conservación para inmuebles declarados de Valor Cultural.

F. Conceptuar respecto a aquellos inmuebles declarados de conservación, cuando el área a conservar no es igual a toda el área del inmueble.

G. Conceptuar sobre todos y cada uno de los proyectos que se planteen en los inmuebles considerados en esta Reglamentación como de Conservación Integral y sobre todos los proyectos que el Centro Filial considere necesaria su revisión.

ARTÍCULO 368.- La zonificación o determinación de los Tratamientos Urbanísticos prevista en el Acuerdo 18 de 2000, podrá ser modificada por la Planificación Intermedia.

ARTÍCULO 369.- Modificase el artículo 407 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 407: COMPENSACIÓN EN TRATAMIENTOS DE CONSERVACIÓN.

Los propietarios de terrenos e inmuebles determinados en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, deberán ser compensados por esta carga derivada del ordenamiento, mediante la aplicación de compensaciones económicas, beneficios y estímulos tributarios u otros sistemas que se reglamenten.

ARTÍCULO 370.- Modificase el artículo 408 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 408: TIPOS DE COMPENSACIONES.

En el Municipio de Pereira se establece la aplicación de dos tipos de compensaciones para atender las cargas del ordenamiento a causa de la restricción por el tratamiento de conservación ; por un lado exenciones tributarias de impuestos municipales (Ley 14/83), específicamente del impuesto Predial, como un tributo ligado a la propiedad inmueble y que se constituye en un incentivo para el propietario de inmuebles declarados de

valor cultural y dirigido a coadyuvar los costos de mantenimiento conservación y reparación de los inmuebles mencionados; de otro lado, se les cobrará la tarifa de servicios públicos domiciliarios correspondiente al estrato dos (2) a aquellos inmuebles cuyo uso este destinado a vivienda; y para los otros usos, será el decreto relacionado con los inmuebles de conservación arquitectónica, histórica y cultural, el que reglamente la tarifa para otros usos distintos a la vivienda.

ARTÍCULO 371.- Las normas establecidas en el artículo 427 del Acuerdo 18 de 2000, conservarán su vigencia hasta el momento de la adopción de la planificación intermedia a través de las Unidades de Planificación, aprobadas conforme al procedimiento respectivo, momento a partir del cual serán sustituidas por aquellas normas específicas para cada Unidad de Planificación.

ARTÍCULO 372.- Deróganse los artículos 428 y 429 el Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000.

ARTÍCULO 373.- Las normas establecidas en los artículos 430 a 455 del Acuerdo 18 de 2000, conservará su vigencia hasta el momento en que se desarrolle la planificación intermedia a través de las Unidades de Planificación correspondientes. Una vez sean acogidas conforme al procedimiento respectivo, estas asignaran la norma y, por efecto, entrarán a sustituir las normas respectivas del acuerdo 18 de 2000, momento a partir del cual se entenderán expresamente derogadas.

ARTICULO 374.- Adiciónese al artículo 448 y 455 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el Parágrafo 4 de la siguiente manera:

PARAGRAFO 4. Se permite la tipología de vivienda unifamiliar y independiente en orden continuo cumpliendo con las normas exigidas para esta tipología en el artículo 443 del Acuerdo 18 de 2000.

ARTÍCULO 375.- Derógase el artículo 456 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000.

ARTÍCULO 376.- Las normas establecidas en los artículos 457 a 462 del Acuerdo 18 de 2000, salvo el artículo 463 que expresamente se deroga, conservará su vigencia hasta el momento en que se desarrolle la planificación intermedia a través de las Unidades de Planificación correspondientes. Una vez sean acogidas conforme al procedimiento respectivo, estas zonificaran las normas y, por efecto, entrarán a sustituir las normas respectivas del acuerdo 18 de 2000, momento a partir del cual se entenderán expresamente derogadas.

ARTÍCULO 377.- Adiciónase al artículo 464 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000 el siguiente contenido:

- Los elementos de la sección peatonal para vivienda de interés social VIP serán:
 - Una zona verde central de 3.00 metros
 - Dos andenes de 1.50 metros c/u
- Los elementos de la sección peatonal para vivienda de interés social VIS serán:
 - Una zona verde central de 4.00 metros
 - Dos andenes de 2.00 metros c/u

ARTÍCULO 378.- Modificase al artículo 465 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000 de la siguiente manera:

ARTÍCULO 465.- PARQUEADEROS.

1. En las urbanizaciones donde se plantee el desarrollo de viviendas para estrato 1, 2 y 3, el manejo de parqueaderos será el siguiente:

- *Un (1) parqueadero por cada tres (3) unidades de vivienda para residentes y un (1) parqueadero para visitantes por cada diez (10) unidades de vivienda.*

2. Para proyectos de estratos 4 y 5 el manejo será el siguiente:

- *Un (1) parqueadero por cada unidad de vivienda para residentes y un (1) parqueadero para visitantes por cada cinco (5) unidades de vivienda.*
- *Existen tipologías de construcción en zonas de la ciudad con mayor exigencia de parqueaderos y están estipuladas en los cuadros de normativos de cada zona.*

3. Para proyectos de estrato 6 el manejo será el siguiente:

- *Dos (2) parqueadero por cada unidad de vivienda para residentes y un (1) parqueadero para visitantes por cada cinco (5) unidades de vivienda.*

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.

Normas generales de parqueaderos para visitantes:

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

ARTÍCULO 379.- Las normas establecidas en los artículos 466 a 473 del Acuerdo 18 de 2000, salvo por los artículos 469 y 472 que expresamente se derogan, conservará su vigencia hasta el momento en que se desarrolle la planificación intermedia a través de las Unidades de Planificación correspondientes. Una vez sean acogidas conforme al procedimiento respectivo, estas zonificarán las normas y, por efecto, entrarán a sustituir las normas respectivas del acuerdo 18 de 2000, momento a partir del cual se entenderán expresamente derogadas.

ARTÍCULO 380.- Modifícase el artículo 474 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 474.- LOTES CON DIMENSIONES MENORES A LAS PERMITIDAS.

Aquellos lotes existentes con anterioridad al acuerdo, con área y frente inferior a lo estipulado para la vivienda unifamiliar y bifamiliar ubicados en los diferentes sectores de la ciudad, se le permitirá su desarrollo, para esta tipología constructiva específica, definida para el sector.

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

Parágrafo: Por área superficiaria debe asumirse aquella que jurídicamente esté prevista, para el respectivo inmueble, en su folio de matrícula inmobiliaria.

Parágrafo 2: Esta norma sólo será aplicable para aquellos inmuebles que hayan sido englobados, integrados o unidos jurídicamente (en un folio de matrícula inmobiliaria) en fecha anterior a aquella de expedición del Acuerdo Municipal 18 de 2000.

ARTICULO 382: Todos aquellos inmuebles involucrados en dos o más zonas de usos, aplicarán para toda su extensión superficiaria la clase y categoría de uso del suelo que sea aplicable a una área mayor setenta por ciento (70%) de su superficie en terreno, no en edificación.

Parágrafo 1: Por área superficial debe asumirse aquella que jurídicamente esté prevista, para el respectivo inmueble, en su folio de matrícula inmobiliaria.

Parágrafo 2: Esta norma sólo será aplicable para aquellos inmuebles que hayan sido englobados, integrados o unidos jurídicamente (en un folio de matrícula inmobiliaria) en fecha anterior a aquella de expedición del presente acto.

ARTÍCULO 383.- Modifícase el artículo 475 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 475: DEFINICIÓN DE AREA BRUTA. Corresponde al área superficial que jurídicamente esté prevista, para el respectivo inmueble, en su folio de matrícula inmobiliaria.

ARTÍCULO 384.- Modifícase el artículo 476 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 476: DEFINICIÓN DE AREA NETA.
Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.

ARTÍCULO 385.- Modifícase el artículo 479 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 479: ALTILLO.

En las zonas donde se permite la construcción de altillo se hará bajo las siguientes condiciones:

Solo se podrá construir el 40% del área correspondiente al ultimo piso sobre el que se desarrolle.

Se debe dejar un retiro frontal mínimo de tres (3) metros a todo lo ancho del paramento.

ARTÍCULO 386.- Modifícase el artículo 480 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 480: NORMAS DE PATIOS Y VACÍOS. Si para cumplir con las condiciones de iluminación y ventilación, se diseñan vacíos o patios, estos tendrán una dimensión mínima de acuerdo con la tipología de vivienda así:

Para VIP será de 2m. x 2m. .

Para vivienda Unifamiliar y Bifamiliar de 3m. x 2m. .

Para multifamiliares y otros usos de 3m. x 4m.

ARTÍCULO 387.- Modificase el artículo 483 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 483. ADOPCIÓN DE NORMAS EN SUELO RURAL DE CATEGORÍA SUBURBANA. Adóptanse para el Municipio de Pereira como normas de parcelación y/o subdivisión de lote y construcción para cada una de las zonas en suelo definido como rural en la categoría suburbana, las contenidas en el siguiente cuadro, de acuerdo con el plano N°.27 denominado "DENSIDADES POBLACIONALES DEL SUELO RURAL".

SUELO SUBURBANO

DENSIDAD	ALTURA MAXIMA	FRENTES MÍNIMO DEL LOTE	CERRAMIENTOS	INDICE DE OCUPACIÓN MAX	INDICE DE CONSTR. MAX.	LOTE MÍNIMO PARA PARCELACION Y/O SUBDIVISION	AISLAMIENTOS		
							FRONTALES	LATERALES	POSTERIORES
Condominio 4 viv/Ha Bruta Parcelación 4 viv/ha Bruta	Vivienda: 2 pisos y altillo Otros usos: 15 m. Máximo	Cualquier uso 25 m.	4 Ha.	Condominio 30% A.N. Parcelación 30% A.N. Comercio, servicios, industria 50% A.N. Equipamiento Colectivo 40% A.N.	Condominio 30% Parcelación 30%	Vivienda Independiente 2.000 m2 Equipamiento Colectivo 10.000 m2 Ind. Liviana 2.000 m2 Servicios 2.000 m2 Condominio 10.000 m2 Lote dentro condominio 1.500 m2	Lotes en condominio : 4 m Vivienda Independiente en Parcelación 8 m Otros Usos 10 m	Lotes en condominio : 4 m Vivienda Independiente en Parcelación 8 m Otros Usos 10 m	Lotes en condominio : 4 m Vivienda Independiente en Parcelación 8 m Otros Usos 10 m

PARÁGRAFO. Se permitirá la parcelación o subdivisión del predio hasta un área mínima de 500 m², únicamente cuando se trate de instalación de infraestructura de servicios públicos. En todo caso el propietario, deberá acreditar previamente el reconocimiento de la instalación por parte de la empresa prestadora de servicios públicos. En caso de ser suelo de protección deberá contar además, con el visto bueno de la autoridad ambiental correspondiente.

ARTÍCULO 388.- Modifícase el artículo 484 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 484: ADOPCION DE NORMAS EN SUELO RURAL. Adóptase para el municipio de Pereira como normas de parcelación y construcción para cada una de las zonas en suelo definido como rural, las contenidas en el siguiente cuadro, de acuerdo con plano No. 27 correspondiente denominado "DENSIDADES POBLACIONALES DEL SUELO RURAL" el cual hace parte integral de este acuerdo.

SUELO RURAL

TIPO DE ZONA	DENSIDAD	ALTURA MAXIMA	FRENTE MÍNIMO DEL LOTE	CERRAMIENTOS	INDICE DE OCUPACIÓN MAX	INDICE DE CONSTR. MAX.	LOTE MÍNIMO PARA PARCELACION Y/O SUBDIVISION
Que no estén en suelo de protección	1viv/Ha Bruta	Vivienda: 2 pisos y altillo Otros usos: 15 m. Máximo			7% del Área Bruta	10% del Área Bruta	10.000 m2
En suelo de Protección previamente definido en el sector rural	1viv/3 Ha	Vivienda: 2 pisos y altillo Otros usos: 15 m. Máximo			2% del Área Bruta	2% del Área Bruta	30.000 m2

Parágrafo 1: En suelo rural que no este localizado dentro del suelo de protección, se permitirá dentro del índice de ocupación y construcción, además de la vivienda para el propietario, la vivienda para el agregado, y demás construcciones que tienen relación directa con la producción agropecuaria como: establos, bodegas, invernaderos, estanques, y similares pero sin fraccionamiento del predio de una hectárea. En caso de vivienda de recreo el índice de ocupación y construcción podrá ser distribuido entre ésta y construcciones relacionadas con la recreación como kioskos y otras.

Parágrafo 2: Para el cerro de Canceles se permite la construcción máxima de una vivienda por cada hectárea bruta, siempre que se respete el suelo de protección.

Parágrafo 3: Se permitirá la construcción de vivienda en suelos que conforman ecosistemas para el mantenimiento de la biodiversidad exceptuando las zonas de cobertura boscosa.

Parágrafo 4: Se permitirá la parcelación o subdivisión del predio hasta un área mínima de 500 m², únicamente cuando se trate de instalación de infraestructura de servicios públicos. En todo caso el propietario, deberá acreditar previamente el reconocimiento de la instalación por parte de la empresa prestadora de servicios. En caso de ser suelo de protección deberá contar además, con el visto bueno de la autoridad ambiental correspondiente.

Parágrafo 5: Cuando se traten de suelos de protección definidos como zona minera potencial para material de arrastre, conforme al plano No. 32 Zona de Actividad Minera, se permitirá la subdivisión de predios, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes, hasta un área mínima de 10.000 m²

ARTÍCULO 389.- Derogase el artículo 487 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000.

ARTÍCULO 390.- Modifícase el artículo 488 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 488: NORMAS PARA CENTROS POBLADOS RURALES DECLARADOS COMO SUELO URBANO. Las normas que a continuación se relacionan, son aplicables a los centros poblados rurales que se declaran como "suelo urbano" por ser cabeceras de corregimiento o centros poblados susceptibles de acoger en un futuro planes de vivienda de interés social, como son: Arabia, Altagracia, Condina – Guacarí, Florida, el Manzano-La Bella, Estación Villegas (Galicia), Puerto Caldas y Caimalito.

Estos centros poblados serán objeto de un proceso de planificación local, posterior a la aprobación del Plan de Ordenamiento Territorial, que deberá contener los siguientes aspectos como mínimo:

1. Delimitación del perímetro urbano.
2. Delimitación de las áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales.
3. Delimitación de las zonas de expansión urbana, si es el caso
4. Plan de espacio público y equipamiento colectivo.
5. Plan vial con especificaciones y perfiles.
6. Plan de servicios públicos de acueducto y alcantarillado.
7. Normas urbanísticas mínimas.

Parágrafo: No se podrán desarrollar planes de vivienda de interés social, procesos de legalización o programas de mejoramiento integral, en estos centros poblados sin que se haya surtido el proceso anteriormente citado.

ARTÍCULO 391.- Modifícase el parágrafo 1 del artículo 489 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

Parágrafo 1: Los centros poblados de la Florida y la Bella se declaran "Suelo Urbano" y serán objeto de un proceso de planificación local, según los términos del artículo 488, y que deberán garantizar en prioridad el saneamiento hídrico de los mismos. Estos procesos de ordenamiento serán prioritarios

ARTÍCULO 392.- Las normas establecidas en el artículo 492 del Acuerdo 18 de 2000 conservará su vigencia hasta el momento en que se desarrolle la planificación intermedia a través de las Unidades de Planificación correspondientes. Una vez sean acogidas conforme al procedimiento respectivo, estas adoptaran las normas y, por efecto, entrarán a sustituir las normas respectivas del acuerdo 18 de 2000, momento a partir del cual se entenderán expresamente derogadas.

TITULO IX

COMITÉ TÉCNICO INTERINSTITUCIONAL

ARTÍCULO 393.- Modificase el artículo 494 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 494: El Comité Técnico Interinstitucional definirá su propia reglamentación, funciones y organización.

ARTÍCULO 394.- Modificase el artículo 495 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 495: CONFORMACIÓN DEL COMITÉ.

El Comité Técnico Interinstitucional estará conformado, de manera indelegable, como a continuación se indica:

1. Secretario de Planeación, quien lo presidirá.
2. Secretario de Infraestructura o quien haga sus veces por competencia.
3. Secretario de Gestión inmobiliaria o quien haga sus veces por competencia.
4. Secretario de Desarrollo Rural Integrado o quien haga sus veces por competencia.
5. Secretario de Gobierno o quien haga sus veces por competencia.
6. Jefe División Control Físico de la Secretaría de Gobierno o quien haga sus veces por competencia.
7. Un delegado del Concejo Municipal de Pereira.
8. Un representante del Consejo Territorial de Planeación.
9. Gerente de la Empresa de Aguas y Aguas.
10. Un representante del Comité Intergremial.
11. Un representante elegido por el Consejo Rural Municipal.
12. Un representante de los Gremios de la Construcción.
13. Un representante del Consejo Consultivo del Ordenamiento Territorial

PARÁGRAFO. Ninguno de los miembros del Comité Interinstitucional podrá delegar su participación ni sus funciones.

ARTÍCULO 395.- Modificase el parágrafo 1 del artículo 496 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 496: El Comité Técnico Interinstitucional del Municipio de Pereira, estará conformado por Comisiones Temáticas, así:

1. Comisión de Espacio Público, Áreas de Cesión y Amoblamiento Urbano
2. Comisión de Vías, tránsito y transporte
3. Comisión de Medio ambiente
4. Comisión de Usos del Suelo y Normas Urbanísticas
5. Comisión de Servicios públicos Domiciliarios
6. Comisión de Patrimonio Cultural.
7. Comisión de Demoliciones

Parágrafo: El Comité Técnico Interinstitucional determinará los integrantes, las funciones y reglamentos arriba mencionados, dentro de los 90 días siguientes a la vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

TITULO X

ARTÍCULO 396.- Modificase el nombre del TÍTULO X del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

INSTRUMENTOS DE GESTION, PLANIFICACIÓN Y FINANCIACIÓN. ACTUACIONES URBANÍSTICAS. PROCEDIMIENTO PARA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES.

ARTÍCULO 397.- DEFINICIÓN. Los instrumentos de gestión y financiación son el conjunto de herramientas, de naturaleza tributaria y no tributaria, contempladas en la legislación nacional, que sirven de soporte a los instrumentos de planificación y permiten alcanzar los objetivos sociales y ambientales y en especial de movilidad, habitabilidad y calidad de vida que contempla Plan de Ordenamiento Territorial, mediante la utilización como fuente de financiación de los incrementos en los precios del suelo y de la propiedad inmobiliaria producidos por el desarrollo urbano, que complementa las fuentes de recursos ordinarias del Municipio.

Se estructuran básicamente en tres grupos: contribución de Valorización de beneficio local o general, Bonos y Pagarés de reforma urbana,

Participación en Plusvalía, y otros sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios que en especial se concretan a través de la transferencia de derechos de construcción y desarrollo y los mecanismos de compensación de los beneficios y obligaciones urbanísticas .

ARTÍCULO 398.- OBJETIVOS DE LOS INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO. Los instrumentos de financiación y gestión del suelo se dirigirán a alcanzar los siguientes objetivos:

1. Hacer efectivos los principios de la función pública del urbanismo, la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular, la distribución equitativa de cargas y beneficios derivados del desarrollo urbano y el derecho de la colectividad a participar en las plusvalías producidas por la acción urbanística del Estado
2. Regular el mercado del suelo, mediante estrategias que eviten la exclusión, la segregación socio-espacial, el deterioro ambiental y el desmejoramiento de las condiciones de habitabilidad del Municipio.
3. Apoyar una adecuada programación urbanística y financiera de los diferentes procesos de ordenamiento territorial previstos para el Municipio, estableciendo las condiciones de articulación y de distribución de derechos y responsabilidades entre las distintas instancias y actores públicos y privados.
4. Asegurar que en los procesos de incorporación de suelo para usos urbanos o en los procesos de desarrollo o renovación en el interior de la ciudad, se generen las infraestructuras viales, de servicios públicos, los equipamientos y las áreas verdes y recreativas de soporte de las actividades y usos correspondientes, con cargo a los todos los actores involucrados en las actuaciones urbanísticas en los términos definidos en la ley.
5. Crear mecanismos sostenibles de oferta de suelo con el fin de garantizar el acceso a la vivienda digna a todos los habitantes del Municipio.

ARTÍCULO 399.- LINEAMIENTOS DE LA POLITICA MUNICIPAL DE GESTION DEL SUELO.- La política de gestión del suelo se sustenta primordialmente en la aplicación del precepto de la ley 388 de 1997 que condiciona la asignación de las normas urbanísticas que establecen usos e intensidad de usos del suelo, así como los procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión al establecimiento previo de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica la asignación de las normas y el desarrollo de las respectivas actuaciones.

Por consiguiente, en el caso del desarrollo de terrenos de expansión o de terrenos urbanos no urbanizados y de procesos de redesarrollo o de renovación urbana, deberá señalarse el procedimiento previo para establecer la factibilidad de extender o ampliar las redes de servicios públicos, la infraestructura vial y la dotación adicional de espacio público, así como los procesos o instrumentos mediante los cuales se garantizará su realización efectiva y la equitativa distribución de cargas y beneficios derivados de la correspondiente actuación.

Por gestión asociada se entiende el conjunto de mecanismos a través de los cuales se establece la vinculación entre aprovechamientos y cargas urbanísticas, para facilitar la financiación de las infraestructuras, equipamientos y áreas verdes y recreativas requeridas por cada actuación y el cumplimiento de otros objetivos de ordenamiento territorial. Esta gestión podrá desarrollarse a través de reajuste de tierras o integración inmobiliaria, cuando se requiera una nueva configuración predial o a través de cooperación entre partícipes, cuando dicha configuración no se requiera.

La cooperación entre partícipes podrá ser utilizada incluso para la aplicación de mecanismos de compensación o de transferencia de derechos de construcción entre terrenos que no sean contiguos.

ARTÍCULO 400.- INSTRUMENTOS MEDIANTE LOS CUALES SE ADOPTARÁN SISTEMAS DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS. Se adoptarán sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios a través de los instrumentos de Planificación Intermedia Urbana y Rural (UP), los Planes Parciales en general, los Planes Locales y los planes parciales que regulen los Macroproyectos Municipales. Estos sistemas de reparto tendrán como objetivo principal definir las condiciones de financiación de las cargas generales y locales que más adelante se especifican y serán utilizados de manera alternativa o complementaria con el impuesto predial las tarifas de servicios públicos, la contribución de valorización y la participación en plusvalías. Se concretarán a través de los fondos de compensación de que trata el artículo 49 de la ley 388 de 1997, compensaciones en dinero, asignación de intensidades de uso en proporción a las cesiones para cargas generales y locales y a la participación en las demás cargas que defina este Plan de Ordenamiento Territorial o transferencias de derechos de desarrollo y construcción, según lo determine el instrumento de planificación correspondiente.

ARTÍCULO 401.- CONCRECIÓN DE LOS MECANISMOS DE GESTIÓN ASOCIADA Y REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS Los instrumentos de Planificación Intermedia y los planes parciales que se formulen para los Macroproyectos Urbanos o las operaciones urbanas especiales concretarán las condiciones de gestión asociada y los mecanismos de reparto equitativo que posibiliten la financiación de las cargas municipales, zonales y locales que sean necesarios según los condicionamientos de los sistemas estructurantes y las necesidades de la

población que se prevé habitará la zona respectiva, en función de la norma urbanística aplicable al territorio donde se desarrollan.

ARTÍCULO 402.- ÁMBITOS DE APLICACIÓN DE LOS MECANISMOS DE GESTIÓN ASOCIADA, DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS O DE COMPENSACIÓN ENTRE PROPIETARIOS: Para la aplicación de los mecanismos de reparto equitativo de cargas y beneficios se tendrán en cuenta los siguientes ámbitos espaciales de reparto:

1. **Ámbito Municipal.** El cual se concreta mediante instrumentos como la contribución de valorización, las tarifas de servicios públicos domiciliarios, la participación del Municipio en las plusvalías derivadas de su acción urbanística y los mecanismos de compensación y de transferencia de derechos de construcción que se adopten en desarrollo del POT.
2. **Ámbito Zonal.** . Distribuye las cargas relacionadas con los sistemas estructurantes al interior de las Unidades de Planificación Urbanas y Rurales y los Centros Poblados o de planes parciales en suelo de expansión o en suelo urbano no urbanizado, a través de contribución de valorización, los distintos mecanismos de compensación y de transferencia de derechos de construcción, los sistemas de reparto equitativos de cargas y beneficios adoptados en los planes parciales y en otros instrumentos de planeamiento.
3. **Ámbito Local,** entendido como el que se da en el interior de los planes parciales para unidades de actuación urbanística o para macroproyectos u operaciones urbanas especiales u otras formas de gestión asociada, en el cual se reparten las cargas del nivel local entre todos los propietarios involucrados.

PARÁGRAFO. La financiación de las cargas de los sistemas estructurantes que pertenecen al orden Metropolitano a través de sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios, de contribución de valorización o de otros mecanismos, serán definidas de acuerdo con las normas que rigen el Área Metropolitana Centro Occidente.

ARTÍCULO 403.- CARGAS DE NIVEL MUNICIPAL. Para efecto de la definición y aplicación de los sistemas de distribución equitativa de cargas y beneficios se consideran cargas generales que serán repartidas en el ámbito municipal las que se enumeran a continuación, las cuales se distribuirán entre los propietarios de todo el Municipio y deberán ser recuperadas mediante tarifas, contribución de valorización, participación Municipal en las plusvalías, o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de cargas y beneficios de las actuaciones entre todos los beneficiados por las mismas.

- El suelo destinado a las vías con jerarquía de Vías Arterias Principales con secciones codificadas desde v0 hasta v9, ambas incluidas, y su construcción.

- Las redes matrices de servicios públicos domiciliarios definidas en los Planes Maestros.
- los Suelos de Protección de orden Regional y Local, los elementos patrimoniales arqueológicos, paisajísticos e históricos declarados como de interés Municipal, al igual que el patrimonio arquitectónico y arqueológico declarado como inmuebles con nivel de valoración 1, previstos en el presente plan.
- Los Espacios Públicos y Equipamientos colectivos identificados, en el presente plan, en la jerarquía de municipales, que permitan alcanzar los estándares de espacio público y equipamientos definidos en la legislación y en las políticas nacionales, en las normas de este Plan de Ordenamiento Territorial y en los respectivos Planes Maestros.
- Los gastos de formulación y gestión de los macroproyectos, determinados en el presente plan.

PARÁGRAFO. Los inmuebles arqueológicos, históricos y arquitectónicos declarados como patrimonio Nacional no se constituyen en cargas de este ámbito.

ARTÍCULO 404.- CARGAS ZONALES. Para los efectos de los sistemas de distribución equitativa de cargas y beneficios se consideran cargas generales, a ser repartidas en la escala zonal, las que se enumeran a continuación, las cuales se distribuirán entre los propietarios y poseedores de toda el área beneficiaria de las mismas, y deberán ser recuperadas mediante tarifas, contribución de valorización, participación Municipal en plusvalías, o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de cargas y beneficios de las actuaciones entre todos los beneficiarios de las mismas.

- Los Espacios Públicos y Equipamientos colectivos identificados, en el presente plan, en la jerarquía de zonal, que permitan alcanzar los estándares de espacio público y equipamientos definidos en la legislación y en las políticas nacionales, en las normas de este Plan de Ordenamiento Territorial y en los respectivos Planes Maestros
- La infraestructura vial que pertenezca a la jerarquía de Vías Arterias Secundarias con secciones codificadas desde v10 hasta v29, ambas incluidas, y su suelo y el costo de construcción.
- Las redes matrices de servicios públicos domiciliarios, que incluye tanto el suelo como el costo de construcción
- Los elementos de valor arquitectónico de nivel 1 de valoración cultural definidos en el POT.

ARTÍCULO 405.- CARGAS LOCALES. Para la aplicación de los sistemas de distribución equitativa de cargas y beneficios se consideran cargas de carácter local, que se distribuirán entre todos los propietarios, poseedores y/o promotores de los predios afectados, que hagan parte de una Unidad

de Actuación Urbanística o de cualquier otro sistema de gestión asociada, las siguientes:

- o Las cesiones correspondientes a los sistemas estructurantes de Espacio Público, Equipamiento y vías.
- o La infraestructura vial que pertenezcan a la jerarquía de Colectoras, Locales, Ciclorutas y Paisajísticas con secciones codificadas desde v30 hasta v40, ambas incluidas, y los parqueaderos de uso público, que incluyen tanto al suelo como el costo de construcción.
- o Las redes secundarias y locales de servicios públicos domiciliarios, que incluyen tanto al suelo como el costo de construcción.
- o Los elementos ambientales locales, tales como retiros de cauces, zonas de protección paisajística y los suelos de protección por amenaza.
- o Los costos asociados a la formulación y gestión del Plan Parcial.

ARTÍCULO 406.- UTILIZACIÓN DE OTROS SISTEMAS DE REPARTO PARA LA FINANCIACIÓN DE CARGAS GENERALES.- En el Municipio de Pereira se utilizarán los siguientes sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios para la financiación de las cargas generales del ámbito zonal y de ciudad:

1º. Los planes parciales y los demás instrumentos señalados en el artículo 400 de este Acuerdo concretarán las obligaciones o cargas urbanísticas generales, de escala zonal o municipal a cargo de los propietarios o poseedores de suelo del respectivo ámbito de reparto equitativo de cargas y beneficios, indicando sus características, áreas y costos de ejecución

2º. Los planes parciales y los demás instrumentos de planificación señalados en el artículo 400 de este Acuerdo vincularán entre sí los suelos destinados a la construcción de vías, espacio público y equipamientos comunitarios o los suelos de protección y los suelos destinados a los aprovechamientos urbanísticos.

La vinculación o gestión asociada en cada plan parcial podrá concretarse en reajuste de tierras, integración inmobiliaria o cooperación entre partícipes, mediando la conformación de unidades de actuación urbanística, de conformidad con lo establecido en la ley 388 de 1997 o el decreto nacional 2181 de 2006

Los demás instrumentos de planificación señalados en el artículo 400 de este Acuerdo establecerán mecanismos de compensación entre partícipes, aún sin que medie la conformación de unidades de actuación urbanística, para hacer efectivas las compensaciones entre propietarios

3º. El cumplimiento de las obligaciones o cargas generales de suelo y ejecución de obras podrá realizarse de la siguiente manera:

- o Mediante el aporte de suelo en la misma área de intervención del respectivo plan parcial o en el ámbito de cualquier otro instrumento de planificación

- o Mediante el aporte en suelo en cualquiera otro de los suelos previstos por el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen para vías, áreas verdes y recreativas, equipamientos sociales o suelo de protección, según lo defina el respectivo instrumento de planeamiento
- o Mediante el pago en dinero a un fondo de compensación constituido en los términos del artículo 49 de la ley 388
- o Mediante la definición de un aprovechamiento del suelo al cual tendrán derecho de manera equitativa los distintos propietarios del suelo que hace parte de un plan parcial o cualquier otro ámbito de reparto, teniendo en cuenta los distintos usos y edificabilidades y una vez descontadas las cargas generales y locales, tanto en suelo como en edificabilidad.

ARTÍCULO 407.- Facúltese al Señor Alcalde para definir mediante Decreto Reglamentario la creación del Fondo de compensación de que trata el artículo 49 de la ley 388 de 1997, el cual podrá ser administrado a través de un encargo fiduciario o cualquier otro negocio fiduciario legalmente establecido en el país y para que defina la entidad municipal encargada de su administración y control. Este Fondo estará conformado por varios sub-fondos o cuentas que de manera independiente manejará los distintos elementos objeto de compensación, es decir, vías, áreas verdes y recreativas, equipamientos sociales, suelo de protección o vivienda de interés prioritario tipo 1. La administración municipal garantizará que los distintos aportes en dinero se destinen efectivamente al pago de las cargas generales definidas en el respectivo instrumento de planificación.

Facúltese al Señor Alcalde para definir mediante Decreto Reglamentario los índices de edificabilidad básica y adicional y su equivalencia con las cargas generales, de que trata el Decreto nacional No. 2181 de 2006, *por el cual se reglamentan parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones en materia urbanística.*, los cuales aplicarán para predios en suelo de expansión urbana.

En los demás casos se aplicarán los sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios previstos en el presente Acuerdo y en las normas que lo desarrollen o complementen.

Con el fin de dar claridad a los propietarios de suelo sobre las condiciones de equidad en los sistemas de reparto los planes parciales podrán indicar cuál es el aprovechamiento básico al cual tienen derecho los propietarios en forma proporcional a su participación en las cargas locales y cuáles son los aprovechamientos adicionales destinados a la financiación de las cargas generales.

En los planes parciales y demás instrumentos de planeamiento se podrá definir como uso el de lotes con urbanismo para vivienda tipo VIP, en cuyo caso el aprovechamiento básico será el resultante de reparto equitativo de

cargas y beneficios con los otros usos y edificabilidades previstos en el respectivo ámbito de reparto.

ARTÍCULO 408.- Sustitúyese el nombre del Capítulo I del título X del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000:

PLANES PARCIALES

ARTÍCULO 409.- Derógase el Artículo 497 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000.

ARTÍCULO 410.- Modifícase el Artículo 498 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 498: PLANES PARCIALES DEFINICIÓN

Son 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.

ARTÍCULO 411.- Modifícase el Artículo 499 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 499: CLASES DE PLANES PARCIALES.

En función de las características del área afectada, los objetivos y directrices, los planes parciales se clasifican así:

1. PLANES PARCIALES DE RENOVACIÓN URBANA.

Son aquellos aplicables a sectores urbanos que requieren de modificaciones sustanciales en los usos del suelo y de las construcciones, tendientes a una utilización más eficiente del suelo, y, por lo tanto, preverán la habilitación y mejoramiento de las infraestructuras, equipamientos y espacio público necesarios para atender las nuevas densidades y usos del suelo.

2. PLANES PARCIALES DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.

Los cuales son aplicables para sectores de la ciudad desarrollados de forma incompleta o bien, cuando se presenten condiciones deficitarias en la provisión de espacio de equipamientos, zonas recreativas y servicios públicos entre otros.

3. PLANES PARCIALES DE DESARROLLO.

Son aquellos aplicables para áreas que a pesar de su localización dentro del perímetro urbano en virtud de variadas circunstancias no han podido ser urbanizadas

4. PLANES PARCIALES DE EXPANSIÓN URBANA

Pertencen a esta clase todos aquellos que sean necesarios para el proceso de incorporación del suelo de expansión a suelo urbano.

PARÁGRAFO 1. *El área de los planes parciales se determinará en función del tipo de operación urbana o macroproyecto que contemplen, los objetivos de ordenamiento territorial y las condiciones físicas del territorio y, sobre todo, en función de las cargas urbanísticas que deben ser financiadas, pero en todo caso el área mínima a la cual se aplicarán los mecanismos de gestión asociada y de reparto equitativo de cargas y beneficios en suelo de expansión será aquella en la cual se obtenga equilibrio.*

PARÁGRAFO 2. *Las áreas mínimas para desarrollar Planes Parciales en las zonas con tratamiento de renovación y de desarrollo serán establecidas por la Planificación Intermedia dentro de las Unidades de Planificación correspondientes, a partir del momento en que éstas sean acogidas.*

ARTÍCULO 412.- Deróganse los Artículos 500, 501, 502, 503 y 504 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000.

ARTÍCULO 413.- Modifícase el Artículo 505 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 505: *Porcentajes de suelo que deberán destinarse al desarrollo de programas de vivienda de interés social.-*

- 1. En todo plan parcial de expansión urbana o de desarrollo en suelo urbano, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 92 de la ley 388 de 1997, se establecerán de manera obligatoria un 30% del área útil para el desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritario tipos 1 y 2.*
- 2. Los planes parciales de renovación urbana deben desarrollar por lo menos un número de soluciones de vivienda de interés social igual al número de unidades de vivienda de interés social del mismo tipo existentes en la zona en el momento de formulación del Plan Parcial, que de todas maneras no podrá ser inferior al 10% del área útil.*

Cada plan parcial determinará la localización de los terrenos destinados al cumplimiento de los porcentajes expresados, así como los mecanismos de compensación o reparto equitativo de cargas y beneficios en relación con

este uso y, si es del caso, las condiciones de localización del uso en otro plan parcial de la ciudad, siempre y cuando se establezca un sistema de equivalencias entre el valor residual del suelo de acuerdo con el uso de suelo alternativo propuesto y el valor residual del suelo para viviendas de interés social tipos 1 y 2, tomando en cuenta el mismo índice de construcción.

ARTÍCULO 414.- Deróganse los artículos 507, 508, 509, 510, 511, 512 y 513 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000.

ARTÍCULO 415.- DE LA PROPUESTA DE PLAN PARCIAL. La propuesta de plan parcial podrá hacer uso para su formulación de los incentivos propuestos para la Unidad de Planificación correspondiente en cuanto a mayor aprovechamiento en índices, alturas, usos y otras condiciones de desarrollo que hayan sido expresamente mencionadas.

De igual manera, la propuesta deberá incorporar los elementos determinantes y vinculantes definidos por el presente Plan de Ordenamiento, tales como los sistemas estructurantes y demás normativas de carácter estructural y general, contempladas para la correspondiente zona de tratamiento.

PARÁGRAFO. Los planes parciales podrán recoger los resultados de los procesos de planificación intermedia, para complementarlos y/o desarrollarlos al interior de la zona planificada.

ARTÍCULO 416.- Modifícase el artículo 506 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

***ARTÍCULO 506.- DE LA REGLAMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA LOS PLANES PARCIALES.** La Administración Municipal podrá expedir una reglamentación sobre los trámites, procedimientos, requisitos y demás componentes de diseño, participación social y gestión urbanística que deberán seguir los Planes Parciales a partir de las reglamentaciones nacionales existentes y de lo establecido en el Plan de Ordenamiento.*

ARTÍCULO 417.- DE LAS VÍAS EN LOS PLANES PARCIALES Y LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. En desarrollo de los planes parciales y de las unidades de actuación urbanística deberán ser construidas y cedidas todas las vías arterias, colectoras, de servicio y peatonales planteadas por los mismos. Para las vías de carácter nacional, metropolitano y regional solo se exigirá la cesión de la faja real requerida y el movimiento de tierra a nivel de rasante.

ARTÍCULO 418. – En lo no previsto en este Acuerdo se aplicarán las normas sobre contenido y trámites para la expedición de los planes parciales previstas en el decreto nacional No. 2181 de 2006.

ARTÍCULO 419.- La Secretaría de Planeación Municipal, dentro del trámite de expedición de planes parciales, fichas normativas para unidades de planificación intermedia u otros instrumentos que modifiquen, subroguen, desarrollen o reglamenten el Plan de Ordenamiento Territorial realizará una estimación general del efecto de plusvalía por zonas geoeconómicas homogéneas, con base en la información disponible en el Municipio sobre comportamiento del mercado del suelo, ya se trate de estadísticas o estudios realizados por las Secretarías de Hacienda, de Planeación Municipal, de Gestión Inmobiliaria o de Infraestructura o por las entidades evaluadoras, públicas o privadas, que funcionen en la ciudad. Esta estimación tendrá por objeto hacer viable el pago del anticipo de que trata el parágrafo 3° del artículo 5° del Acuerdo 65 de 2004.

ARTÍCULO 420.- CONDICIONES PARA LA DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN. Los actos administrativos que definan la delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística incluirán los compromisos resultantes del reparto equitativo de cargas y beneficios, según conste en el decreto que adopte el respectivo Plan Parcial y en los documentos que deberán suscribir el solicitante con las empresas de servicios públicos domiciliarios y las Secretarías de Planeación y Hacienda Municipal, a los cuales se deberán acompañar las garantías necesarias e idóneas para lograr el cumplimiento de los compromisos de manera oportuna.

ARTÍCULO 421.- ANUNCIO DE PROYECTOS. Para dar cumplimiento a lo previsto en el parágrafo 1° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, las entidades municipales realizarán el anuncio de los proyectos urbanísticos y de los planes de ejecución de obras de infraestructura y equipamientos.

Una vez realizados los anuncios de los proyectos, las entidades municipales podrán exigir que se descuente del avalúo comercial que se practique para fijar el precio de los inmuebles en los procesos de adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria, expropiación judicial o administrativa, el mayor valor que se haya generado con ocasión del anuncio del proyecto u obras que constituyen el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo en el caso en que el propietario del suelo demuestre haber pagado la correspondiente participación.

Con el fin de contar con un avalúo de referencia que permita fijar el precio de los inmuebles antes del anuncio o iniciación de las obras, la Administración Municipal podrá ordenar la práctica de avalúos representativos por zonas geoeconómicas homogéneas presentes en la zona del programa, proyecto u obra. Estos avalúos de referencia deberán ser tenidos en cuenta por los peritos evaluadores que realicen los avalúos individuales de los inmuebles que se requieren para el desarrollo del programa, proyecto u obra, como base para realizar el descuento efectivo de los mayores valores que haya generado el anuncio de la realización del programa, proyecto u obra.

ARTÍCULO 422.- REGLAS PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS.

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 61 de la ley 388 de 1997 y en el Artículo 21 del Decreto 1420 de 1998, las entidades municipales que realicen o soliciten la realización de avalúos para cualquier finalidad, verificarán que se tenga en cuenta la reglamentación urbanística vigente en el momento de la realización del avalúo y que en ningún caso se incorporen expectativas en los precios de los inmuebles avaluados.

ARTÍCULO 423.- PRIORIDAD A LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA.

En los casos de acciones dirigidas a enfrentar la urbanización ilegal, de proyectos urbanísticos integrados u otras operaciones estratégicas y de proyectos dirigidos a generar suelo urbanizado para vivienda de interés social, las entidades municipales utilizarán de manera prioritaria la expropiación por vía administrativa, en los procesos de adquisición de suelo por motivos de utilidad pública que se requiere llevar a cabo.

ARTÍCULO 424.- Modifícase el Artículo 514 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 514.- MACROPROYECTOS URBANOS. Los Macroproyectos urbanos pretenden impulsar el tratamiento integral de intervenciones urbanas con potencial estructurante de la ciudad, como son vivienda de interés social, proyectos viales y de transporte, infraestructuras metropolitanas, parques industriales, renovación urbana, rehabilitación de zonas subnormales, entre otras. Estos proyectos de iniciativa local, emprendidos con perspectiva de ciudad, de gestión y planeamiento urbano, permitirán mayor impacto de las inversiones gubernamentales y la concertación con el sector privado, posibilitando la distribución apropiada de cargas y beneficios.

Dentro de los macroproyectos identificados al interior del Plan de Ordenamiento, se tienen los siguientes:

- 1. Sistema de Transporte Metropolitano.*
- 2. Recuperación Urbanística del Centro tradicional de la ciudad*
- 3. Plan de Recuperación Integral del Colector Egoyá y sus áreas de influencia (Sector de La Antigua Galería Central, Olaya Herrera, San Jerónimo y Turín).*
- 4. Recuperación paisajística y ambiental del tramo Urbano del río Otún.*
- 5. Ciudadela Gonzalo Vallejo*
- 6. Recuperación paisajística y ambiental del tramo urbano del Río Consota*

- 1. Sistema de Transporte Metropolitano.*

Definido como uno de los proyectos más importantes para estructurar el desarrollo urbano, social y económico del Área Metropolitana Centro Occidente, pues es el transporte el elemento fundamental para lograr

una funcionalidad espacial del territorio, en donde confluyen todos los modos de transporte (Carretero, Férreo, Fluvial y Aéreo). Su connotación desborda los límites municipales, metropolitanos, departamentales, regionales y nacionales.

En la materialización de todos los proyectos que defina el Sistema de Transporte, intervienen entidades del orden nacional, departamental, metropolitano y municipal, los cuales estarán en correspondencia con todos los lineamientos establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio.

2. *Recuperación Urbanística del centro tradicional de la ciudad*

Este macroproyecto busca consolidar el centro tradicional de la ciudad como un espacio urbano de alto valor histórico, cultural y económico, donde bajo acciones integrales de tipo social, ambiental y físico - espaciales, se logre garantizar: la vitalidad y seguridad de la zona, la permanencia de la vivienda, su dinámica comercial, la recuperación del patrimonio, la racionalización del sistema vial y de transporte y su sostenibilidad ambiental.

3. *Plan de Recuperación Integral del Colector Egoyá y sus áreas de Influencia (Sector de La Antigua Galería Central, Olaya Herrera, San Jerónimo y Turín).*

Este Macroproyecto busca desarrollar en torno a la recuperación hidráulica, geotécnica, ambiental, social y urbanística del Colector Egoyá y sus áreas de influencia, una acción integral de gran escala, que permita articular y estructurar procesos u operaciones urbanas tales como: La Renovación Urbana del sector de la antigua Galería, La Recuperación Urbanística del sector del Parque Olaya Herrera, La Renovación Urbana del sector de San Jerónimo y la Renovación Urbana del sector de Turín. Donde el espacio público se constituya en el principal elemento integrador de estas zonas y articulador con el resto de la ciudad.

Para el desarrollo de este Macroproyecto a través de Planes Parciales, se debe realizar con anterioridad un Diseño Urbano general desde el sector de la antigua galería hasta el sector de Turín, punto final de descole del colector; que permita darle unidad de intervención urbana a cada uno de los Planes Parciales que allí se diseñen y a las unidades de actuación urbanística que dentro de ellos se ejecuten. Su delimitación se encuentra demarcada en el Documento Técnico Soporte el cual hace parte integral del proyecto de Acuerdo

4. *Recuperación Paisajística y ambiental del tramo urbano del Río Otún*

El Macroproyecto busca una acción integral encauzada a resolver problemas socio-ambientales, como el del saneamiento hídrico del río, la prevención de desastres y la recuperación del espacio público.

Es necesario desarrollar en la vigencia del plan de ordenamiento, las siguientes acciones: Relocalización de 500 viviendas, Construcción obras de estabilización, Saneamiento Hídrico - interceptores,

Saneamiento básico - obras complementarias, Parque lineal Puente Mosquera-Puente Pedregales, Parque ecorecreativo Libaré, Parque lineal del Viaducto, Segunda calzada Avenida del Río o Centenario.

5. *Ciudadela Gonzalo Vallejo*

Es la incorporación de suelo de expansión a suelo urbano, permitiendo el desarrollo de 180 ha dando solución a 8.500 viviendas aproximadamente, generando un polo de desarrollo hacia el sur occidente de la ciudad, centrado en la oferta de vivienda de interés social tipo 1 y 2."

6. *Recuperación paisajística y ambiental del tramo urbano del Río Consota*

Este Macroproyecto busca una acción integral del "corredor ambiental del Consota" encauzada a resolver problemas socio-ambientales, como el del saneamiento hídrico del río, la prevención de desastres y la recuperación del espacio público.

El proyecto de recuperación ambiental y paisajística del tramo urbano del río Consota, debe tener en cuenta la caracterización y el diagnóstico general de los siguientes sub-tramos identificados en el estudio llevado a cabo por la UCPR y la CARDER:

- *Sub-Tramo Uno: Caracol La Curva - Parque del Vergel*
- *Sub-Tramo Dos: Parque del Vergel – El Dorado*
- *Sub-Tramo Tres: Normandía - Brisas del Consota*
- *Sub-Tramo Cuatro: San Fernando -Villa Olímpica*
- *Sub-Tramo cinco: Corales – Mercasa*
- *Sub-Tramo seis: Mercasa - Galicia*

Por sus características tanto naturales como urbanísticas, el tramo tres (3) presenta las mejores condiciones para ser la primera etapa del proyecto, teniendo como puntos de referencia urbana en sus extremos, Normandía y Brisas del Consota.

Los procesos de planificación de escala intermedia en el suelo urbano y de expansión deberán articularse armónicamente a las recomendaciones generales y específicas que arroje el desarrollo del macroproyecto en cada sub- tramo.

ARTÍCULO 425.- Modificase el Artículo 543 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 543. –ALTERNATIVAS PARA LA UTILIZACIÓN DE LA TRANSFERENCIA DE DERECHOS ADICIONALES DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO.- *Los certificados de derechos de construcción y desarrollo o de derechos adicionales de construcción y desarrollo, para cuya creación y reglamentación está autorizado el señor Alcalde, por medio del Acuerdo 65 de 2004, se podrán utilizar de la siguiente manera, cuando se trate de*

facilitar la aplicación de los sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios:

1º. Se utilizarán prioritariamente para facilitar la obtención de suelo o la ejecución de obras objeto de las cargas generales de que trata al presente acuerdo y los instrumentos de planificación intermedia que lo desarrollen.

2º. La administración municipal podrá establecer la transferencia de derechos de construcción entre aquellos terrenos destinados a las cargas urbanísticas y aquellos objeto de edificación o de aprovechamientos urbanísticos.

3º. También podrá establecer la transferencia de derechos de construcción, previa la definición de las cargas urbanísticas equivalentes a las que corresponderían a un suelo urbano con tratamiento de consolidación, redesarrollo o renovación, a cargo de los suelos ubicados en suelo urbano, bien sea en áreas verdes y recreativas, equipamientos sociales, vías y suelo protegido. Para pagar estas obligaciones urbanísticas los propietarios de suelo transferirán derechos de construcción a los terrenos destinados a usos colectivos.

4º. Mediante la adscripción de la ejecución de obras públicas viales, adecuación de suelos o espacio público a un determinado ámbito de reparto, de manera que para hacer efectiva la edificabilidad autorizada de manera general en la zona será necesaria la adquisición de derechos de construcción y desarrollo.

5º. Los derechos de construcción se utilizarán como mecanismo para el pago del precio indemnizatorio en los casos de enajenación voluntaria o expropiación, como soporte de las compensaciones entre propietarios de las cargas y beneficios urbanísticos o de otros sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios o como un instrumento alternativo para hacer efectiva la participación municipal en plusvalía.

6º. Los derechos de construcción y desarrollo se utilizarán preferiblemente para la financiación de las obras del colector Egoyá o para la financiación del Macroproyecto Gonzalo Vallejo Restrepo.

PARÁGRAFO.- *La compensación por el tratamiento de conservación arquitectónica se reconocerá mediante la asimilación de los inmuebles a los estratos 1 y 2 y la asignación de tarifas reducidas de impuesto predial o mediante la asignación de usos que ofrezcan condiciones de rentabilidad compatibles con la conservación de los inmuebles.*

TITULO XI

DEL PROGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 426.- **Sustitúyese** el Artículo 559 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000:

ARTÍCULO 559. Adóptase el siguiente programa de ejecución correspondiente a la vigencia del período de la actual Administración Municipal, programa que define con carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio, de conformidad con lo definido en el Plan de Desarrollo del Municipio de Pereira adoptado mediante Acuerdo N°.9 de Abril 30 de 2004, y los definidos en el presente Acuerdo.

2004-2005
-2006-2007

PROYECTOS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO			RESPONSABLE
	Promoción de programas de cultura ciudadana integrales que fomente la apropiación del espacio público	600.000.000,00	PLANEACION
	PLAN MAESTRO DE ESPACION PÚBLICO	450.000.000,00	PLANEACION
	Formulacion de instrumentos de Gestion para espacio público		PLANEACION
	Consolidación de un ente para la gestión del espacio público y su articulación en planes y programas sectoriales.	250.000.000,00	AMCO
	P.R.N. EL NUDO	672.000.000,00	AMCO
	P.C.A. OTUN	289.800.000,00	AMCO – Dosquebradas
	P.C.A. EL OSO	714.500.000,00	AGUAS Y AGUAS
	LA ARENOSA	735.000.000,00	AGUAS Y AGUAS
	P.L. BULEVAR EGOYA	1.680.000.000,00	MUNICIPIO
	P. SAN JOAQUIN	1.200.000.000,00	IMPAR
		6.591.300.000,00	6.591.300.000,00

MACROPROYECTOS Y PROYECTOS DE PLANIFICACIÓN URBANA			RESPONSABLE
	Planificación Intermedia en suelos de expansión	200.000.000,00	PLANEACION MUNICIPAL
	Planificación escala intermedia urbana y rural. Planes Parciales, Implementacion de Instrumentos de Gestión	2.560.000.000,00	PLANEACION MUNICIPAL
	Macroproyecto de Vivienda	20.400.000.000	PLANEACION MUNICIPAL
	Formulación de la Política de vivienda Metropolitana	200.000.000,00	AMCO
	Plan Maestro de Servicios Públicos y Estatuto	400.000.000,00	MUNICIPIO
	Plan Maestro de Equipamientos	400.000.000,00	PLANEACION MCIPAL
	Política de Vivienda	600.000.000,00	PLANEACION MCIPAL
		24.760.000.000,00	24.760.000.000,00

	INTERSECCION DE CERRITOS	3.500.000.000,00	NACION
	INTERSECCION DE SAN JOAQUIN	500.000.000,00	INFRAESTRUCTURA
	VÍAS PPALES CIUDADELA GONZALO VALLEJO RESTREPO	2.500.000.000,00	MACROPROYECTO
	CONEXIÓN BARRIO 2500 LOTES - MONTELIBANO-VIA ALTAGRACIA	1.932.510.000,00	VALORIZACION
	VÍAS DE ACCESO A LA SALLE DESDE LA VIA PEREIRA CERRITOS	2.560.000.000,00	VALORIZACION
	PRIMERA ETAPA IDEMA-NUEVO SOL	2.400.000.000,00	VALORIZACION
	PROY. VIA NUEVO ACCESO AL PARQUE INDUSTRIAL - (Paralela Pedregales)	5.600.000.000,00	VALORIZACION
	PROY. VIA PARALELA - PARQUE INDUSTRIAL	362.340.748,00	VALORIZACION
	PROY. VIA AL PARQUE INDUSTRIAL AL PITAL DE COMBIA	2.950.000.000,00	VALORIZACION
	CONSTRUCCION ACCESO AEROPUERTO (Cofinanciacion 37% valorizacion)	2.758.261.609,00	VALORIZACION
	PAVIMENTACION BARRIO CORALES	376.057.486,00	VALORIZACION
	REHABILITACION PAVIMENTO ADOQUINADO Y RIGIDO BARRIO BELMONTE	772.690.408,00	VALORIZACION
	AMPLIACION CALLE 26 Y ESQUINAS DE GIRO	2.000.000.000,00	MEGABUS
		88.647.860.251,00	#¡REF!

AMBIENTAL BASE NATURAL			RESPONSABLE
Formulaci3n del Plan de Manejo del 1rea natural protegida de conservaci3n del recurso h3drico	Cuencas Altas Consota, Barbas y Cestillal	40.000.000,00	CARDER
Apoyar el proceso de declaratoria de las cuencas altas de los r3os Consota Barbas y Cestillal		100'000.000,00	
implementaci3n de actividades de protecci3n en el cerro Canceles		10'000.000,00	

	Agua Subterránea	Formular e implemental Plan de Manejo de Agua Subterránea	105.000.000,00	
		Primera etapa de Recuperación del tramo urbano del Rio Consota	400.000.000,00	
	Asesoría, Asistencia y Coordinación de la Gestión Ambiental en los Servicios Públicos Domiciliarios	Regularización de los Acueductos Rurales (Unidad de Gestión Ambiental y de Servicios	600.000.000,00	MUNICIPIO DE PEREIRA

	Publicos Domiciliarios)		
--	----------------------------	--	--

Incluir dentro de cada programa de ejecucion del POT proyectos de reubicacion y mitigacion del riesgo.	Reubicacion de Viviendas en zonas de Riesgo (reubicacion del 50% del inventario actual)	34.000.000.000,00	MUNICIPIO DE PEREIRA
	Ejecucion de obras de mitigacion del Riesgo (corresponde al 50% de las obras de mitigacion inventariadas por la OMPAD)	5.020.478.586,00	

AMBIENTAL BASE CONSTRUIDA			RESPONSABLE
Gestión de la Calidad del Aire	Control de la contaminación a través de la Red de la Calidad del Aire	30.000.000,00	CARDER
	Determinación de capacidad de carga de emisiones atmosféricas de las áreas de actividad Industrial	20.000.000,00	
Gestión de la Calidad de Vida Urbana	Implementar y ajustar las agendas ambientales municipales.	20.000.000,00	

Gestión de la Calidad de Vida Rural	Elaboración de la Metodología de Planificación Intermedia Rural y aplicación en las UP prioritarias	120.000.000,00	MUNICIPIO DE PEREIRA
Gestión de Residuos Sólidos	Primera etapa de la ejecución del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos	40.000.000,00	AMCO

AMBIENTAL BASE CULTURAL

RESPONSABLE

CONGREGO MUNICIPAL DE PEREIRA

REVISION - POTREVISION - POTREVISION - POTREVISION - POTREVISION - POTREVISION REVISION

	Realizar los estudios que permitan la identificación y ubicación de los elementos patrimoniales artísticos e históricos del Municipio.	Estudio de identificación y ubicación de los elementos patrimoniales artísticos e históricos.	60.000.000,00	INSTITUTO DE CULTURA PEREIRA DE DE
	Impulsar proyectos para el reconocimiento y valoración de los sitios de potencial arqueológico del Municipio.	Proyecto para el reconocimiento y valoración de los sitios de potencial arqueológico del Municipio.	20.000.000,00	MUNICIPIO DE PEREIRA DE
	Actualización del Inventario de bienes de valor patrimonial		80.000.000,00	
			160.000.000,00	

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS(ESTRUCTURAL)

RESPONSABLE

Centro de Convenciones y Exposiciones		1.100.000.000,00	CAMARA COMERCIO
Parque Tecnológico		888.000.000,00	INFRAESTRUCTURA
Centro internacional de negocios		1.173.333.333,00	PLAN PARCIAL
		3.161.333.333,00	

SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS (GENERAL)

RESPONSABLE

CONGREGO MUNICIPAL DE PEREIRA

REVISION - POTREVISION - POTREVISION - POTREVISION - POTREVISION - POTREVISION REVISION

SALUD	HOSPITAL SAN JORGE	220.000.000,00	SALUD
CULTURA	C. CULTURAL CUBA	660.000.000,00	CULTURA
SEGURIDAD	EST. P. SUR POBLADO	330.000.000,00	OFICINA DE SEGURIDAD
BOMBEROS	CENTRO DE EMERG.	660.000.000,00	INFRAESTRUCTURA - SEGURIDAD
	REF. CUBA	137.500.000	INFRAESTRUCTURA - SEGURIDAD
	EST. CERRITOS	2.200.000.000,00	INFRAESTRUCTURA - SEGURIDAD
EDUCACION	SAMARIA	3.520.000.000,00	EDUCACION - INFRAESTRUCTURA
	CIUDAELA DEL CAFÉ	3.520.000.000,00	EDUCACION - INFRAESTRUCTURA
	BERLÍN	220.000.000,00	EDUCACION - INFRAESTRUCTURA
	CIUDAELA DEL CAFÉ	220.000.000,00	EDUCACION - INFRAESTRUCTURA
		1.687.500.000,00	11.687.500.000,00

ACUEDUCTO		RESPONSABLE
TOTAL PROGRAMA DE AGUA NO CONTABILIZADA	1.020.112.268,00	AGUAS Y AGUAS

CONCEJO MUNICIPAL DE PEREIRA

REVISIÓN - POTREVISIÓN - POTREVISIÓN - POTREVISIÓN - POTREVISIÓN - POTREVISIÓN - POTREVISIÓN - POTREVISIÓN

TOTAL CAPTACIÓN Y ADUCCIÓN	2.609.424.052,00	AGUAS Y AGUAS
TOTAL PLANTAS DE TRATAMIENTO	4.453.006.403,00	AGUAS Y AGUAS
TOTAL TANQUES DE ALMACENAMIENTO	4.671.373.577,00	AGUAS Y AGUAS
TOTAL SECTORIZACIÓN Y ZONIFICACIÓN	5.240.978.561,00	AGUAS Y AGUAS
TOTAL REDES EXPRESAS, MATRICES Y PRIMARIAS	3.242.677.359,00	AGUAS Y AGUAS
TOTAL RENOVACIÓN DE REDES	4.068.211.097,00	AGUAS Y AGUAS
TOTAL COMPRA DE TERRENOS ACUEDUCTO	260.250.000,00	AGUAS Y AGUAS
TOTAL MAQUINARIA Y EQUIPO	50.000.000,00	AGUAS Y AGUAS
TOTAL ESTUDIOS E INTERVENTORÍAS ACUEDUCTO	2.097.107.684,00	AGUAS Y AGUAS
TOTAL RECURSOS NATURALES Y DEL AMBIENTE	4.119.348.104 ,00	AGUAS Y AGUAS
	31.832.489.105,00	

ALCANTARILLADO		RESPONSABLE
TOTAL INTERCEPTORES RÍOS OTÚN Y CONSOTA	4.486.754.417,00	AGUAS Y AGUAS

CONCEJO MUNICIPAL DE PEREIRA

REVISIÓN - POTREVISIÓN - POTREVISIÓN - POTREVISIÓN - POTREVISIÓN - POTREVISIÓN REVISIÓN

TOTAL CONSTRUCCIÓN CANALIZACIÓN Y COLECTORES QUEBRADA EL OSO	1.748.043.958,00	AGUAS Y AGUAS
TOTAL COLECTORES DE AGUAS RESIDUALES	12.289.038.468,00	AGUAS Y AGUAS
TOTAL RENOVACIÓN DE REDES	16.246.305.157,00	AGUAS Y AGUAS
TOTAL PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES	-	AGUAS Y AGUAS
TOTAL COMPRA DE TERRENOS ALCANTARILLADO	2.778.914.692,00	AGUAS Y AGUAS
TOTAL ESTUDIOS E INTERVENTORÍAS ALCANTARILLADO	4.250.824.496,00	AGUAS Y AGUAS
TOTAL REUBICACIÓN DE FAMILIAS	263.175.355,00	AGUAS Y AGUAS
TOTAL MAQUINARIA Y EQUIPO	200.000.000,00	AGUAS Y AGUAS
	42.263.056.545,00	

ENERGÍA		RESPONSABLE
Reducción y control de pérdidas de energía	5.000.000,00	EMPRESA DE ENERGÍA DE

CONGEJO MUNICIPAL DE PEREIRA

REVISIÓN - POTREVISIÓN - POTREVISIÓN - POTREVISIÓN - POTREVISIÓN - POTREVISIÓN REVISIÓN

Crecimiento del mercado y atención al cliente	960.500.000,00	PEREIRA EMPRESA DE ENERGÍA DE PEREIRA
Utilidad Neta Creciente	205.000.000,00	EMPRESA DE ENERGÍA DE PEREIRA
Nuevos negocios y alianzas estrategicas corporativas	3.434.000.000,00	EMPRESA DE ENERGÍA DE PEREIRA
Nuevas tecnologias de la información y la comunicación	2.527.000.000,00	EMPRESA DE ENERGÍA DE PEREIRA
Administración total de la calidad (TQM)	245.000.000,00	EMPRESA DE ENERGÍA DE PEREIRA
Gestión del talento humano	240.000.000,00	EMPRESA DE ENERGÍA DE PEREIRA
Amigable con el ambiente	560.000.000,00	EMPRESA DE ENERGÍA DE PEREIRA
Sistema de Distribución local en condiciones técnicas optimas.	34.988.900.000	EMPRESA DE ENERGÍA DE PEREIRA

PARÁGRAFO. El programa de ejecuciones que señala las prioridades y programas de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos para el programa de ejecución de la actual Administración, serán los incluidos en los Acuerdos vigentes y sus modificaciones serán puestas a consideración al Concejo por el señor Alcalde.

Este programa se integrará al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo y señala los proyectos prioritarios, la programación de actividades las entidades responsables y los recursos respectivos.”

TITULO XII

LICENCIAS, SANCIONES, APLICACIÓN DE NORMAS SUPERIORES GENERALES Y DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ARTÍCULO 427.- Derógase el artículo 585 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000.

ARTÍCULO 428.- Los proyectos urbanísticos o de construcción que a la fecha de expedición del presente Acto, cuenten con Auto de inicio conforme a los requisitos de ley, expedido por la Corporación Autónoma Regional de Risaralda, y sean aprobados a conformidad, le serán aplicables para su aprobación, a través de la licencia urbanística respectiva, las normas urbanísticas vigentes a la fecha de radicación completa de la correspondiente solicitud ante esta autoridad ambiental.

ARTICULO 429: Se faculta al Alcalde Municipal para realizar la compilación y la corrección de estilo de las normas contenidas en el acuerdo municipal número 18 de 2000 y la contenidas en el presente acto administrativo, de manera que se logren articular en un solo instrumento normativo y con criterio sistemático, labor que deberá realizarse en un término de cuatro (4) meses contados a partir de la fecha de publicación del presente acuerdo.

ARTICULO 430: La Secretaría de Planeación Municipal podrá efectuar, mediante acto administrativo motivado, la normalización de los planos del Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 431.- Derogase el Decreto Municipal numero *3989 del 29 de Diciembre de 2000, "POR EL CUAL SE DETERMINAN LOS TRÁMITES Y*

PROCEDIMIENTOS PARA LA LEGALIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES Y DESARROLLOS”

ARTICULO 432.- Todos aquellos actos administrativos de carácter general que establezcan normas en materias objeto de regulación por medio de la planificación intermedia, en especial los Decretos Municipales 3991 de Diciembre 29 de 2000 “POR EL CUAL SE ADOPTA EL PORYECTO URBANO GALERIA- EGOYA –SAN JOSE LOS USOS Y NORMAS ESPECIFICAS PARA LA ZONA DE EXPANSION DEL CENTRO TRADICIONAL”, 3992 de Diciembre 29 de 2000 “POR EL CUAL SE ADOPTAN EN EL PROYECTO DE PLANIFICAION URBANA, LOS USOS ESPECIFICOS DE LA ZONA DE EXPANSION DEL CENTRO TRADICIONAL TURIN” y 3993 de Diciembre 29 de 2000 “POR EL CUAL SE DICTAN LAS NORMAS URBANISTICAS Y SE DETERMINAN LOS USOS DEL SUELO PARA LA ZONA DE EXPANSION OCCIDENTAL CERRITOS DENTRO DEL PROYECTO DE PLANIFICACION ZONAL Y UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA”, actos administrativos similares o análogos, conservará su vigencia hasta el momento en que se desarrolle la planificación intermedia a través de las Unidades de Planificación correspondientes. Una vez sean acogidas por decreto del Alcalde Municipal, estas entrarán a sustituir las normas previstas en tales decretos y actos administrativos y, en consecuencia, a partir del momento de la expedición del decreto respectivo, aquellas se entenderán expresamente derogadas.

ARTÍCULO 433.- El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación y deroga expresamente las normas, actos, acuerdos y demás disposiciones que le sean contrarias, en especial los contenidos contrarios del Documento Técnico Soporte del Acuerdo 18 de 2000, todo sin perjuicio de lo dispuesto sobre el régimen de transición y, en especial, sobre las vigencias conforme a la implementación de la Planificación intermedia.

Dado en Pereira en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal, a los veintiocho (28) del mes de julio del año dos mil seis (2006).

DORA MARTINEZ DEL PINO
Presidenta

MONICA ELIANA CASTRO RIVERA
Secretaria General

CERTIFICO: Que el presente Acuerdo fue discutido y aprobado por el Concejo Municipal, en dos (2) Sesiones realizadas en las siguientes fechas:

Primer Debate: Julio 22/06
Segundo Debate: Julio 28/06

Fue iniciativa del Alcalde Municipal, actuaron como Ponentes los Concejales: Horacio Galeano Meneses y Yesid Armando Rozo Forero y correspondió al Proyecto de Acuerdo No. 25/06.

Pereira, Julio 28 de 2006

MONICA ELIANA CASTRO RIVERA
Secretaria General