



**“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
LA PAMPA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

EL ALCALDE DE PEREIRA, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 311 y 315 numeral 1 de la Constitución Política de Colombia, los artículos 19, 27 y concordantes de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 180 del Decreto 019 de 2012, el Decreto Único 1077 de 2015 y el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Pereira adoptado mediante los Acuerdos Municipales 018 del 2000 y 023 de 2006, y

CONSIDERANDO

Que de conformidad con el artículo 19 la Ley 388 de 1997 los Planes Parciales son instrumentos mediante los cuales se desarrolla el Plan de Ordenamiento Territorial, en proporciones determinadas del territorio, atendiendo las características particulares que permita su urbanización, definiendo los procedimientos de gestión y las normas urbanísticas complementarias aplicables.

Que el artículo 38 de la misma ley 388 de 1997 refiere que “(...) *En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados. Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito. (...)*”.

Que el artículo 410 del Acuerdo 23 de 2006, define el Plan Parcial así: “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, macro proyectos u otras operaciones urbanas especiales”.

Que 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.”





**“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
LA PAMPA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

Que el Plan de Ordenamiento busca que las zonas de expansión urbana reglamenten su desarrollo por medio de Planes Parciales, promoviendo así grandes proyectos urbanísticos integrales que contengan la totalidad de elementos de infraestructura urbana y la generación de espacios públicos y áreas de equipamientos colectivos acordes con las densidades poblacionales y con estándares mínimos de calidad de vida que se definen en el POT.

Que en el artículo 15 del Acuerdo 023 de 2006 (Plan de Ordenamiento Territorial) se delimitan para el Municipio de Pereira seis (6) zonas de expansión, identificadas mediante el plano No. 8 “Clasificación del Territorio Urbano y de Expansión” del Acuerdo 23 de 2006; la zona de expansión Tres, corresponde al sector occidental, donde se localiza el área de intervención del plan parcial de expansión urbana LA PAMPA, como suelos de expansión urbana definidos para el municipio de Pereira.

Que el artículo 340 del Acuerdo 18 de 2000 define el tratamiento de desarrollo en zonas que aún no estén incorporadas al suelo urbano, pero cuya aptitud permite su clasificación como suelo de expansión, con lo cual la supedita a la previa elaboración y aprobación de un plan parcial que considere una pieza completa de ciudad.

Que el Plan Parcial expansión urbana “LA PAMPA”, nace como una iniciativa privada promovida por la FUNDACION CENTRO HOSPITALARIO TATAMÁ “FUNTATAMA” y propietarios de los predios, para el desarrollo de un área de intervención en el suelo de expansión occidental del Municipio de Pereira, dando cumplimiento a los requerimientos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial y demás normatividad vigente relacionada con el desarrollo del suelo de expansión.

Que el Plan Parcial de expansión urbana “LA PAMPA”, se plantea como un proceso de planificación que busca planificar el territorio mediante la oferta de servicios de salud, comercio y servicio, bajo el concepto de ser un “Clúster de Salud”, donde se potencialice un Centro Hospitalario de Alta Complejidad que será promovido por la FUNDACION CENTRO HOSPITALARIO TATAMÁ “FUNTATAMA”, el cual servirá de “Proyecto Ancla”, que permita mejorar la oferta de salud en el Municipio de Pereira y especialmente en los departamentos de Risaralda, Quindío, Caldas, Norte del Valle y Chocó.

Que el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”, compiló la reglamentación sobre las disposiciones relativas a planes parciales y suelos con tratamiento de desarrollo contenidas en la Ley 388 de 1997, en lo concerniente al



**“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
LA PAMPA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

procedimiento a seguir para la formulación, revisión, concertación y adopción de un plan parcial.

Que el procedimiento para la adopción de un Plan Parcial, está contenido en la SECCIÓN 1. “FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DE PLANES PARCIALES” del Decreto 1077 de 2015, el cual debe tenerse en cuenta para la aprobación de los planes parciales, organizado en las siguientes fases: 1) formulación y revisión, 2) concertación y consulta, y 3) adopción mediante Decreto Municipal.

Que por medio de solicitud con radicado No. 32527 del 03 de julio de 2019; la abogada JANETH ARANGO CASTAÑO, mayor de edad identificada con cédula de ciudadanía No. 42.097.311, en su calidad de apoderada de los propietarios de los predios identificados con matrícula inmobiliaria 290-117741 y 290-117742 los cuales conforman la Unidad de Gestión No. 1 del Plan Parcial de expansión urbana LA PAMPA que aquí se adopta, allegó para la formulación el documento técnico de soporte (DTS), el borrador del decreto y los planos de diagnóstico, a fin de verificarse el cumplimiento de las normas urbanísticas y el pronunciamiento sobre su viabilidad.

Que la Secretaría de Planeación Municipal – Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano mediante oficio con radicado No.25041 del 08 de julio de 2019 solicitó a la Secretaría Jurídica del Municipio consulta de orden jurídico previo, con el fin de saber bajo que normativa se debía revisar el Plan Parcial, esto es, si con el Acuerdo Municipal 18 de 2000 y Acuerdo 23 de 2006 o con el Acuerdo 35 de 2016, toda vez que la promotora había radicado la formulación del referido Plan Parcial el día 03 de julio de 2019 con el radicado No. 32527; en consideración a la decisión emitida por el Tribunal de lo Contencioso Administrativo de Risaralda del 27 de junio de 2019, por medio de la cual modificó la medida cautelar de suspensión provisional del Acuerdo 35 de Ordenamiento Territorial de Pereira y en tal sentido la radicación sin haberse agotado la ejecutoria de la decisión del tribunal.

Que la Secretaría Jurídica del Municipio de Pereira mediante oficio con radicado No.27269 del 23 de julio de 2019; dio respuesta al oficio con radicado No. 25041 del 08 de julio de 2019; indicando que el Plan Parcial de expansión urbana LA PAMPA deberá tramitarse con la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, siempre que la misma haya sido presentada en legal y debida forma; para lo cual debe tenerse en cuenta que el Acuerdo 35 de 2016 recobró su fuerza ejecutoria el 5 de julio de 2019, salvo en lo que respecta al artículo 607 y los numerales 8,9 y 11 del artículo 9. Por lo anterior y como quiera que la radicación del plan Parcial de expansión urbana LA PAMPA se efectuó el día



**“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
LA PAMPA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

03 de julio de 2019, momento para el cual aún no tenía fuerza ejecutoria el Acuerdo Municipal 035 de 2016, El presente plan parcial surtió su proceso de revisión bajo los Acuerdos Municipales 18 de 2000 y 23 de 2006.

Que dentro de los anexos aportados para la adopción del Plan Parcial de expansión urbana LA PAMPA; se encuentran las certificaciones de factibilidad y viabilidad de prestación de servicios públicos domiciliarios dadas por las empresas prestadoras así:

- Para el servicio de acueducto y alcantarillado se expide factibilidad de acueducto y alcantarillado por la empresa AGUAS Y AGUAS de Pereira, con fecha 5 de abril de 2019 oficio 1401,00-1453 y con fecha 09 de julio de 2019, radicado interno de Aguas y Aguas No. 1401,00-2906; en la que, atendiendo la solicitud del promotor del Plan Parcial, se expidió dicha viabilidad de servicios públicos de acueducto y alcantarillado para el Plan Parcial La Pampa para 70.729 m2 uso de comercio y servicios, en la cual se especifican las acciones que deberán adelantarse en materia de acueducto y alcantarillado al momento del desarrollo del plan parcial.
- Para el servicio de aseo expedida por la empresa ATESA DE OCCIDENTE SA ESP, CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD DE SERVICIO DE RECOLECCIÓN Y TRANSPORTE DE RESIDUOS PARA EL PLAN PARCIAL LA PAMPA de conformidad con el oficio de fecha 21 de febrero de 2019.
- Para atender el servicio de comunicaciones en el área de planificación, la empresa TIGO UNE EPM Telecomunicaciones S.A. ESP, está en capacidad técnica de prestar el servicio de telecomunicaciones, condicionado a la realización de las obras civiles por parte del constructor hasta la conexión con las redes de telecomunicaciones existentes mediante el oficio de fecha 23 de abril de 2019.
- Para el servicio de gas domiciliario la empresa EFIGAS S.A. ESP, para suministrar el servicio cuenta con la existencia de redes cercanas con las cuales es viable suministrar el servicio, condicionado a permiso de intervención para alargue de red, conforme a lo indicado en el oficio No. 2019-3077 del 04 de marzo de 2019.
- Para el servicio de energía la empresa Energía de Pereira, existiendo la disponibilidad del servicio de Energía, así como ampliaciones que tengan proyectadas, mediante oficio 881 del 22 de febrero de 2010

Que el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, establece una etapa de información pública, citación a propietarios y vecinos para que conozcan la propuesta de plan parcial y expresen sus recomendaciones y observaciones, citación que se efectuó, así:

- Mediante aviso por 10 días fijado en la Secretaría de Planeación Municipal el día 08 de julio de 2019 a las 8:00 am y desfijado el día 22 de julio de 2019, a las 06:00 pm.



**“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
LA PAMPA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

- Mediante las citaciones a propietarios y vecinos con Radicado No.35062 del 17 de julio de 2019 en forma personal.
- Mediante Oficio No. 26618 del 17 de julio de 2019, se solicitó la publicación en la página web institucional del aviso para citación de propietarios y/o vecinos de la propuesta del plan parcial.
- Mediante Oficio No. 27450 del 24 de julio de 2019, la oficina de comunicaciones del Municipio de Pereira informó la publicación en la página web institucional del aviso para citación de propietarios y/o vecinos de la propuesta del plan parcial.

En la etapa de información pública no se radicaron observaciones u objeciones por parte de algún ciudadano o vecino del plan parcial.

Que la adopción del Plan Parcial de expansión urbana LA PAMPA de iniciativa privada posee un área de 70.729,84 m² y se encuentra delimitada por el sistema de coordenadas MAGNA SIRGAS; según la norma de cartografía adoptada para el manejo de la misma en el POT, se deben presentar bajo el estándar MAGNA SIRGAS; toda vez que, el anexo 5 del POT Reconoce la Resolución expedida por el IGAC: Resolución 068 de 2005, cuyo epígrafe reza: *“Por la cual se adopta como único datum oficial de Colombia el Marco Geocéntrico Nacional de Referencia: MAGNA-SIRGAS.”; actualizada por la Resolución 715 de 2018 del IGAC en ese orden de ideas, toda modificación y o presentación de instrumentos de planificación a ser desarrollados en el territorio del municipio, deben cumplir con dicho requerimiento.*

Que una vez el proyecto del plan parcial fue revisado por el equipo técnico de la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial, verificando que cumplía con los requerimientos urbanísticos y con la normatividad consagrada en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 y con los artículos 497 y siguientes del Acuerdo Municipal 018 de 2000, modificados por los artículos 408 y siguientes del Acuerdo Municipal 023 de 2006, se emite por parte de la Secretaría de Planeación la Resolución de Viabilidad No. 12964 del 07 de noviembre de 2019 a la adopción del Plan Parcial LA PAMPA ubicado en la ZONA DE EXPANSIÓN TRES del municipio de Pereira.

De conformidad con lo dispuesto en los numerales 2, 3 y 4 del artículo 2.2.4.1.2.1 del decreto 1077 de 2015 por tratarse de asuntos de concertación ambiental, la Secretaría de Planeación procedió a remitir el Documento Técnico de Soporte y todos sus anexos ante la Corporación Autónoma Regional de Risaralda CARDER, a efectos de lograr la concertación de los asuntos ambientales de tal adopción, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto 1077 de 2015.



**“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
LA PAMPA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

Que la corporación ambiental emitió la Resolución No. 3339 del 26 de diciembre de 2019, declarando no concertados los elementos ambientales, por las siguientes razones entre otras:

- **Amenaza y riesgo:** *Se considera que es necesario reconocer la presencia de una fuente Intermitente o efímera en la medida en que la mencionada 'hondonada por disección de aguas lluvias tiene correspondencia con la manifestación de un flujo estacional de agua.*
- **Hídrico:** *Se considera que el componente hídrico no se encuentra desarrollado en debida forma, requiriendo su ajuste a partir del reconocimiento del drenaje intermitente en el costado occidental del área de intervención como se planteó en conclusión de visita técnica realizada y anteriores pronunciamientos de la Corporación y la delimitación de su área forestal protectora.*
- **Componente biótico:** *Se encuentra incorporado en debida forma; sin embargo, se recomienda ser más preciso con los nombres científicos de cada especie.*
- **Suelo de Protección y áreas de restricción ambiental:** *Es necesario ajustar el planteamiento presentado, incorporando los ajustes requeridos en el componente Hídrico*
- **Zonificación ambiental:** *Es necesario ajustar el planteamiento presentado, incorporando los ajustes requeridos en el componente Hídrico.*
- **Zonificación de aptitud de uso del suelo:** *Es necesario ajustar el planteamiento presentado, incorporando los ajustes que se realicen sobre la zonificación ambiental*
- **Residuos sólidos:** *Complementar con un mapa de perfiles para los respectivos llenos planteados y verificar si el área de disposición es factible para lleno.*

Que los promotores del Plan Parcial, no interpusieron el recurso de reposición y procedieron a corregir todas las observaciones hechas en el concepto técnico soporte de dicha no concertación, radicando nuevamente el Plan Parcial en la Secretaría de Planeación Municipal, mediante correo electrónico planesparciales@pereira.gov.co el día 04 de mayo de 2020; a raíz de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19.

Que con la propuesta corregida y subsanada, se realizó el análisis correspondiente por la Secretaria de Planeación del Municipio, radicando por consiguiente dicha propuesta a los correos electrónicos: carder@carder.gov.co y cseguro@carder.gov.co; dicho Plan Parcial quedó radicado oficialmente en CARDER, el día 01 de junio de 2020 con el radicado R 4749 2020, según correo electrónico enviado por dicha corporación.



**“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
LA PAMPA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

Que una vez revisado el Plan Parcial por la Corporación Autónoma Regional de Risaralda CARDER; citó al Municipio de Pereira por intermedio de - la Secretaría de Planeación Municipal, para reunión de concertación del componente ambiental, para el día 07 de julio de 2020 a las 9:00 am: en la cual se concertaron los temas ambientales.

Que la corporación ambiental con fundamento en el Concepto Técnico No. 01295 del 13 de Julio de 2020 emitió la Resolución No. 0843 del 14 de julio de 2020, “POR LA CUAL SE DECLARAN CONCERTADOS LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL “LA PAMPA” UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA-RISARALDA”.

Que para el Desarrollo del Plan Parcial de Expansión Urbana LA PAMPA se delimita una única unidad de Gestión Urbanística ya que cuenta con la autorización de todos los propietarios de los predios que en su totalidad son 2.

Que el Plan Parcial de Expansión Urbana LA PAMPA se formula para disponer en el sector usos estratégicos comerciales y de servicios que permiten mejorar la oferta en especial en infraestructura a nivel de ciudad y de sector. Esta propuesta de aprovechamiento urbanístico plantea un total de 106.095 m² construidos para usos comerciales y de servicios.

Que el cálculo de las áreas de cesión para Espacio Público se realizó de acuerdo con el plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 018 del 2000 y Acuerdo 023 del 2006 en su artículo 336, lo cual se identifica en el plano No. 25 “CESIONES PARA ESPACIO PÚBLICO”.

Que los usos del suelo planteados en este Plan Parcial corresponden a los establecidos y definidos por los acuerdos 18 de 2000 y 23 de 2006 y el estatuto de usos del suelo complementario a estos acuerdos, Decreto 449 de del 16 de Julio del 2007; en términos generales, son: S3, S4, y S5; C3 - C5; E3- E4; usos de alto impacto del grupo de servicios; E1, E2, E3, E4; C5 - S5 y usos compatibles C1, C2; S1, S2.

Que una vez agotadas todas las etapas de revisión, la Secretaría de Planeación concluyó que la propuesta de Formulación presentada, reúne los requisitos indispensables para darle cumplimiento al Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdos 18 de 2000 y 23 de 2006) y al Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que, en razón del desarrollo apropiado de las instancias de validación contempladas en las normas legales, por cumplir con los requisitos de ley y por





“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA PAMPA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

considerarse conveniente para el Municipio de Pereira, el Alcalde Municipal encuentra oportuno adoptar el Plan Parcial de Expansión Urbana “LA PAMPA” en el Municipio de Pereira.

Por lo antes expuesto.

DECRETA

TÍTULO I

ASPECTOS GENERALES DEL PLAN PARCIAL

CAPÍTULO I

ADOPCIÓN, OBJETIVOS, LOCALIZACIÓN, DELIMITACIÓN Y CONFORMACION PREDIAL DEL PLAN PARCIAL

- Artículo 1. ADOPCIÓN.** –Adóptese el Plan Parcial de expansión urbana LA PAMPA, como instrumento de planificación que desarrolla y complementa el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pereira, el Documento Técnico de Soporte y el conjunto de planos que hacen parte integral del presente documento, los cuales se relacionan a continuación:

NUMERO	NOMBRE	
AMBIENTALES	1	LOCALIZACIÓN GENERAL Y MARCO AMBIENTAL
	1 ^a	DELIMITACIÓN PREDIAL
	2	TOPOGRAFIA Y COORDENADAS
	3	MORFOMETRIA
	4	HIPSOMETRIA
	5	UNIDADES GEOLOGICAS SUPERFICIALES
	6	UNIDADES GEOMORFOLOGIA
	7	CLASIFICACIÓN AGROLÓGICA
	8	RED HIDRICA REGIONAL
	9	RED HIDRICA LOCAL
	10	HIDROGEOLOGÍA
	11	VULNERABILIDAD DEL ACUIFERO
	12	USO ACTUAL DEL SUELO
	13	COBERTURAS VEGETALES
14	SUELOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.	



“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA PAMPA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

	15	ZONIFICACIÓN AMBIENTAL
	16	APTITUD DEL SUELO
	17	OBRAS AMBIENTALES
SERVICIOS PUBLICOS	18	ACUEDUCTO
	19	ALCANTARILLADO SANITARIO
	20	ALCANTARILLADO PLUVIAL
	21	RED DE MEDIA TENSIÓN
	22	RED DE MEDIA TENSION E ILUMINACION
SISTEMA DE MOVILIDAD	23	PROPUESTA GENERAL DE MOVILIDAD
	24A	DISEÑO GEOMETRICO Y ALTIMETRICO VIAS VILLA DIEGO-PARALELA SUR
	24B	SECCIONES TRANSVERSALES Y MOVIMIENTO DE TIERRAS VILLA DIEGO Y PARALELA SUR
NORMATIVIDAD URBANA	25	CESIONES PARA ESPACIO PÚBLICO
	26	SECTORES NORMATIVOS PP LA PAMPA
	27	TRATAMIENTO URBANISTICO PP LA PAMPA
	28	UNIDAD DE GESTIÓN URBANISTICA PP LA PAMPA
	29	USOS DEL SUELO PP LA PAMPA
	30	ZONA SUJETA A PLUSVALIA
	31	ESTRATEGIA DE GESTION SISTEMA DE MOVILIDAD
	32	CARGAS VIALES SEGUN POT (ACUERDO 23 DE 2006)
	33	CARGAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARRILLADO
	34	ESTRATEGIA DE GESTIÓN PARA LOS SERV. PUB.DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO
	35	MOVIMIENTO DE TIERRAS AL INTERIOR DEL PLAN PARCIAL

Artículo 2. OBJETIVO GENERAL. Habilitar una nueva área del territorio del Municipio de Pereira mediante la oferta de servicios de salud, comercio y servicio, bajo el concepto de “clúster de salud”.

Artículo 3. OBJETIVOS ESPECIFICOS

- a) Incorporar el Área del Plan Parcial LA PAMPA dentro del perímetro urbano del Municipio de Pereira.
- b) Habilitar este territorio para la generación de una nueva oferta de servicios de salud, acompañados de servicios y comercio compatibles.
- c) Articular el Plan Parcial LA PAMPA a la estructura Urbana existente, y a los planes parciales ya aprobados en el sector, garantizando la accesibilidad y la prestación de servicios públicos domiciliarios



“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA PAMPA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

- d) Generar una nueva oferta de espacio público a través de las áreas que se generan en el Plan Parcial articuladas a las propuestas urbanas y a los planes parciales vecinos.

Artículo 4. LOCALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL. El área objeto del Plan Parcial LA PAMPA, hace parte de la zona de expansión urbana occidental del municipio de Pereira definida inicialmente por el Acuerdo 18 de 2000 y confirmada por el Acuerdo 23 de 2006, localizado por el NORTE con la doble calzada Pereira – Cerritos y por el SUR-OCCIDENTE con la antigua vía Pereira – Cartago, por el ORIENTE con suelo de expansión, sin desarrollar, Ubicado en el sector La Isla, acceso a Galicia. Ver plano No. 1 “Plano de localización y marco ambiental.

Artículo 5. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN. –El área de planificación del presente Plan Parcial es de 70.729,84 y se encuentra delimitada por los siguientes puntos de coordenadas, manejadas en el sistema de coordenadas MAGNA SIRGAS, demarcadas así:

COORDENADAS		
MOJON	(X)	(Y)
1	1.142.415.943	1.024.172.953
2	1.142.369.393	1.024.167.081
3	1.142.359.772	1.024.165.461
4	1.142.320.434	1.024.158.448
5	1.142.309.770	1.024.156.547
6	1.142.267.415	1.024.148.997
7	1.142.256.305	1.024.147.016
8	1.142.180.735	1.024.133.545
9	1.142.167.798	1.024.131.239
10	1.142.137.032	1.024.128.849
11	1.142.120.440	1.024.126.371
12	1.142.064.779	1.024.116.002
13	1.142.009.523	1.024.109.280
14	1.142.115.582	1.024.046.140
15	1.142.127.845	1.024.036.559
16	1.142.138.497	1.024.028.142
17	1.142.195.423	1.023.979.019
18	1.142.274.994	1.023.935.921
19	1.142.409.067	1.023.916.357
20	1.142.480.533	1.023.917.755



“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA PAMPA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

21	1.142.448.908	1.024.043.117
----	---------------	---------------

Artículo 6. CONFORMACIÓN PREDIAL DEL PLAN PARCIAL. – Hacen parte de este plan parcial todos los predios que se encuentran dentro de los límites del área de planificación de acuerdo a su porcentaje de participación, además de los que se originen a partir de ellos por subdivisión o englobe. La Identificación predial se encuentra consignada en el Plano No. 2 “Topografía y Coordenadas” el cual hace parte integral de este decreto.

Predio #	Propietario	Matricula Inmobiliaria	Ficha Catastral	Área Levantamiento	Área Catastral	Participación
LOTE No. 1	ALVARO MONTOYA PUERTA	290-117741	66-001-0002-0003-0334-000	55.260,84	57.791,28	100%
LOTE No. 2	LOZANO & MARIN CONSTRUCTORES S.A.S, REINALDO ANTONIO BANOL VALENCIA, VASQUEZ AGUIRRE WILSON ARIEL	290-117742	66-001-0002-0003-0335-000	15.469,00	13.309,23	100%
Área total				70.729,84	71.101	

Parágrafo 1. El plan parcial se ha formulado con las áreas identificadas mediante levantamiento topográfico, las cuales no coinciden con la información aportada en los respectivos certificados de tradición, por lo tanto, corresponderá a los promotores actualizar la información planimetría ante el IGAC o la entidad que haga sus veces, siendo necesario contar con este requisito para el licenciamiento urbanístico.

Artículo 1. AREAS QUE CONFORMAN EL PLAN PARCIAL. El Plan parcial se encuentra conformado por las siguientes áreas, calculadas de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015.

ITEM	PLAN PARCIAL
ÁREA BRUTA - LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	70.729,84
RETIRO VIA DOBLE CALZADA CERRITOS	12.565,31
RETIRO VIA PARALELA SUR	2.684,54
VIA COLECTORA LOCAL	1.734,32
FRANJA FORESTAL PROTECTORA	1.837,10
ESPACIO PÚBLICO EN FRANJA FORESTAL PROTECTORA (SUELO DE PROTECCIÓN)	2.026,19



**“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
LA PAMPA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

ITEM	PLAN PARCIAL
ÁREA HUMEDAL	675,99
ÁREA NETA	49.206,39
ESPACIO PÚBLICO	6.461,41
ÁREA ÚTIL	42.744,98

Parágrafo 1: El plan parcial entrega un total de 8470,60m² para espacio público, de los cuales 2026,19 m² están en suelo de protección, se restan para el cálculo del área neta y los restantes 6461,41m² restan al cálculo del área útil.

Parágrafo 2: El cuadro de áreas del presente artículo podrá ser precisado por levantamientos topográficos y diseños definitivos en las licencias urbanísticas respectivas. Corresponderá al Curador Urbano la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas conforme a lo señalado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

TÍTULO II

SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL PLAN PARCIAL

CAPÍTULO I

SISTEMA AMBIENTAL

Artículo 2. ZONIFICACIÓN AMBIENTAL. La zonificación ambiental del Plan Parcial “LA PAMPA”, se identifica en el Plano No. 15 “Zonificación ambiental” y No 16 “Aptitud del Suelo” que hacen parte integral del presente Decreto.

Artículo 3. MORFOMETRÍA E HIPSOMETRIA. La topografía en el área del plan parcial la conforma una superficie levemente ondulada con pendiente suave (menores al 25%), disecada en la zona central por la circulación de aguas lluvias, tal como se observa en el plano AMB -3 “Morfología”

Para la elaboración del Mapa de pendientes, los rangos de pendientes se determinaron teniendo en cuenta los siguientes criterios de aplicación:

- Estabilidad de los terrenos (según comportamiento del suelo para diferentes tipos de pendiente).
- Parámetros para áreas de cesión.



“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA PAMPA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

- Delimitación de suelos de protección (laderas con pendientes superiores al 60 %) y pendientes para llenos a media ladera (inferiores al 40 %).

En consecuencia, los rangos establecidos fueron los siguientes: 0 – 25%, 25 – 40%, 40 – 60% y > 60%, las cuales se verifican en el Mapa de “Morfología No 3

Artículo 4. HIPSOMETRÍA. Desde el punto de vista hipsométrico en área del plan parcial no hay grandes diferencias altimétricas (1.230 msnm y 1.242 msnm) por lo cual no se presentan laderas o taludes, lo que permiten conformar una gran superficie para el desarrollo urbanístico. Ver mapa AMB – 4. Hipsometría del área Plan Parcial LA PAMPA.

Artículo 5. GEOLÓGIA Y FORMACIONES SUPERFICIALES. En del Plan Parcial afloran en general Cenizas volcánicas y puntualmente relleno de pantano y lleno antrópico, tal como se describe y caracteriza en el plano AMB -5 “Unidades Geológicas Superficiales”.

Artículo 6. PROCESOS EROSIVOS. En el área del Plan Parcial **NO** se evidencian procesos erosivos relevantes, los que existen, están relacionados a erosión superficial.

Artículo 7. UNIDADES GEOMORFOLÓGICAS. En el Plan Parcial solo se determinan dos (2) Unidades geomorfológicas, se clasifican de la siguiente manera y se verifican en el Plano AMB-6: “UNIDADES GEOMORFOLOGIA” así:

- **Unidad A: Cima plana de colina alargada.** En general todo el territorio hace parte de una gran colina con pendiente baja alargada en dirección E-W que forma la divisoria de aguas entre el río Otún y el río Consotá.
- **Unidad B: Hondonada por disección de aguas lluvia.** Como su nombre lo indica corresponde a una pequeña hondonada en la zona central del área del plan parcial asociada a la disección del terreno por circulación de aguas lluvias o escorrentía.
- **Unidad C: Laderas de cauce intermitente.** Corresponde a las laderas que conforman un valle Tipo V 3 según el Acuerdo 028/2011 de la Carder, asociado a un drenaje intermitente y evacuador de aguas lluvias.

Artículo 8. CLASIFICACIÓN AGROLOGICA DE LOS SUELOS. Los suelos del Plan Parcial, desde el punto de vista agrológico, corresponden a clase VI, definida como un territorio apto para el desarrollo agrícola y silvo pastoril, sin



**“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
LA PAMPA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

restricción para incorporarlo al desarrollo urbano, el cual se identifica en el plano No. 7 “Clasificación agrológica” de los suelos.

Artículo 9. RED HÍDRICA. La red hídrica del plan parcial, hace parte del sistema hidrológico del Río Otún. Según la información IDEAM corresponde a FH Quebrada Cauquillo y se identifica con el código 26130021.

Al costado oriental del plan parcial se evidencia la existencia de un drenaje permanente, formado por las aguas de rebose de un sistema de lagos antrópicos aguas arriba, que conecta a una canalización sobre el área del plan parcial Chepapú y descarga finalmente a un drenaje natural que alimenta un sistema de humedales. El cual se identifica en los Planos No 8 Red hídrica Regional y No 9 red hídrica local.

En el área del plan parcial, se identifica la presencia de un humedal (sistema lentic) el cual se encuentra identificado por la CARDER (Ficha de Humedales Caracterizados CARDER “Las Vallas. No 158”) y en la actualidad se encuentra en proceso de caracterización por parte del grupo técnico de dicha Corporación.

Al interior de área del Plan Parcial sector central se reconoce un drenaje intermitente con permanencia de agua asociada a la variación del nivel freático. Este drenaje descarga sus aguas de forma discontinua sobre la misma obra transversal definida para el manejo del drenaje natural. (Véase plano No 9 red hídrica local).

Artículo 10. AGUAS SUBTERRANEAS. Según el mapa hidrogeológico del Plan de Manejo Integrado de Aguas Subterráneas de Pereira y Dosquebradas, el área de estudio, corresponde a una zona de productividad baja, sin restricciones para el desarrollo urbano, como se verifica en el plano AMB - 10 “Hidrogeología”.

Artículo 11. COBERTURAS VEGETALES (FLORA). EL plan parcial cuenta con el censo forestal descrito en el Documento Técnico, no existen especies silvestres amenazadas.

Artículo 12. FAUNA. La conectividad ecológica en el área del plan parcial, es prácticamente nula, debido a que el área del plan parcial se encuentra totalmente delimitada por vías, solo en el costado oriental se evidencia la existencia de un drenaje permanente, y el 100% del territorio se encuentra ya con intervención humana, con una cantidad de árboles ya establecidos, de carácter ornamental, que no necesariamente cumple con la función ecológica de brindar alimento a la



**“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
LA PAMPA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

avifauna de la zona, sin dejar de aceptar que si favorece el paso de las mismas a modo de perchas.

Artículo 13. ASPECTOS ARQUEOLOGICOS. Todo proyecto que requiera movimientos de tierras, debe ser avisado y supervisado, para velar por el cumplimiento de ley 1185 de 2008, en cuanto a patrimonio arqueológico, a través del Plan de Manejo Arqueológico, formulado antes de dar inicio a las obras.

ARTÍCULO 14. ZONAS DE AMENAZA Y/O RIESGO. En el Plan Parcial, se consideran las siguientes amenazas y zonas de riesgo:

1. **AMENAZA SÍSMICA.** Para atender esta amenaza Alta mitigable, se debe tener en cuenta las recomendaciones de la microzonificación sísmica de Pereira (Zona 3D. Villa Olímpica – Galicia), para orientar las especificaciones técnicas e implementar de manera específica lo establecido en el Decreto Municipal 923 de 2011 “Por el cual se adopta la reglamentación de transición para la solicitud y trámite de licencias de construcción de qué trata la sección A.2.9.5. del Decreto 926 de 2010 -NSR 10 para el Municipio de Pereira”.
2. **AMENAZA ANTRÓPICO – TECNOLÓGICAS.** Se refiere a amenazas relacionadas con actividades humanas peligrosas o infraestructura que puedan generar riesgo para la población. Al interior del área del plan parcial, no se identifica la presencia de alguna actividad que genere peligrosidad tecnológica.
 - A. **VULNERABILIDAD.** Se establece para la edificación y redes de servicios planteadas, los cuales serán implantados en zonas aptas para el desarrollo de infraestructura, sujetas al cumplimiento de las normas técnicas contenidas en el reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y a lo establecido en el Decreto Municipal 923 de 2011, por lo cual se consideran teóricamente de baja vulnerabilidad
 - B. **RIESGO POR AMENAZAS NATURALES O ANTRÓPICAS.** Solo existe en el plan parcial la posibilidad de Riesgo Sísmico pero Mitigable, adoptando para el desarrollo de infraestructura lo establecido en las normas técnicas contenidas en el reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y a lo establecido en el Decreto Municipal 932 de 2011.

Artículo 15. SUELOS DE PROTECCIÓN. se determina como suelos de protección los siguientes suelos:

1. Drenaje permanente Norte – Oriental canalizado con zanja abierta y cruces: 15 m a partir de la orilla del canal.



**“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
LA PAMPA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

2. Humedal las Vallas: 15 m perimetral a partir del borde exterior del mismo.
3. Drenaje intermitente con cauce en forma de V Tipo 3: 15 m a ambos lados.
4. Aljibe: radio de 5 m a partir del borde del aljibe

Artículo 16. ZONIFICACIÓN DE APTITUD DEL SUELO PARA USO URBANO.

Para el área del Plan Parcial se identifican las siguientes categorías, las cuales se verifican en los planos No. 15 “Zonificación ambiental” y No 16 “Aptitud del suelo” correspondiendo a:

1. ZONAS URBANIZABLE SIN RESTRICCIÓN – APTITUD ALTA.

Corresponde a las zonas con una morfometría de baja pendientes (0 – 20%), en suelos “in situ” de cenizas volcánicas; donde no se registran elementos ambientales de relevancia. Estas zonas se clasifican de “**Aptitud Alta**” para el desarrollo de infraestructura sin restricción solo requieren de descapote.

2. ZONAS URBANIZABLE CON RESTRICCIONES – APTITUD MEDIA A ALTA.

Corresponde a zonas que requieren de alguna intervención especial para el desarrollo de infraestructura (sustitución de suelos o cimentaciones especiales y manejo de aguas superficiales y subsuperficiales). También corresponde a esta categoría el área con presencia de individuos forestales por lo que, para erradicarlos, previamente requieren autorización de la CARDER y aprobación de un plan de compensación forestal). Se consideran estas zonas de “Aptitud entre Moderada y Alta”.

También se establece en esta categoría el área de restricción o protección del aljibe, hasta tanto no se ejecute un plan de cierre del aljibe, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 029 de 2011 “Por el cual se adoptan determinaciones para la protección y conservación de la calidad de las aguas” emitido por la Corporación Autónoma Regional de Risaralda CARDER. Dicho plan de cierre se convierte en un prerrequisito para viabilizar la propuesta de desarrollo en el área de influencia del aljibe, por lo tanto, esta área se considera de “Aptitud Media”; una vez cumplido el cierre dicha área queda con “Aptitud Baja”

3. ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL – SIN APTITUD.

Corresponde a los suelos de protección del humedal y el humedal, los cuales son considerados “Sin Aptitud” para el desarrollo de infraestructura urbana y su destinación es específicamente para la protección ambiental.



“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA PAMPA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

Artículo 17. NORMAS GENERALES PARA EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL. Como normas generales desde el componente ambiental para el desarrollo del Plan Parcial de Expansión Urbana LA PAMPA se establecen:

- 1) Asumir y respetar la zonificación ambiental y aptitud del suelo para uso urbano definida en el diagnóstico y presentada en los Planos AMB - 15 y AMB - 16, en especial la no ocupación de los suelos de protección.
- 2) Adoptar como estructura ecológica principal del plan parcial los suelos de protección ambiental de las franjas de protección hídrica del sistema hídrico.
- 3) Consolidar las franjas de protección a partir de una restauración ecológica, para lograr generar corredores ambientales que garanticen la conectividad biológica y embellecimiento paisajístico.
- 4) Establece para las zonas de protección como uso principal: El bosque protector a partir tratamientos de restauración ecológica inducida, y como usos complementarios: redes de servicios domiciliarios, obras de estabilización y la recreación pasiva a partir de senderos ecológicos peatonales perimetrales.
- 5) Tener en cuenta las recomendaciones de la microzonificación sísmica de Pereira, para orientar las especificaciones técnicas e implementar de manera específica lo establecido en el Decreto Municipal 932 de 2011 “Por el cual se adopta la reglamentación de transición para la solicitud y trámite de licencias de construcción de qué trata la sección A.2.9.5. del Decreto 926 de 2010 -NSR 10 para el Municipio de Pereira.
- 6) Para el desarrollo de las áreas aptas para ello con restricciones, se deberá soportar ante la Curaduría con estudios geotécnicos o de suelos detallado las cimentaciones y garantizar el manejo adecuado de las aguas subsuperficiales y superficiales. Así mismo el área con presencia de individuos forestales se deberá obtener por parte de la Carder el permiso de aprovechamiento único con su respectivo plan de compensación y solicitud de veda, si se requiere por la presencia de Epifitas.
- 7) Durante el desarrollo de cada unidad de actuación, se deberá acatar con rigurosidad lo dispuesto en la Resolución No 472 del 2017 proferida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible: “Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición – RCD y se dictan otras disposiciones”
- 8) Tramitar antes de iniciar el desarrollo de cada unidad de actuación o proyecto, ante la autoridad ambiental, es decir ante la CARDER, los permisos, concesiones y autorizaciones ambientales requeridas, entre ellos:



**“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
LA PAMPA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

- 8.1 Legalización de suelos de protección.
 - 8.2 Ocupación de cauce.
 - 8.3 Disposición final de escombros y sobrantes de excavación.
 - 8.4 Erradicación de coberturas vegetales y aprobación del plan de compensación forestal.
- 9) En el plan parcial se definen las condiciones generales de las afectaciones y demandas ambientales, estas solo se protocolizan cuando se vaya a realizar un proyecto o a desarrollar una unidad de actuación.
- 10) Para el trámite de erradicación de coberturas vegetales se debe actualizar el censo forestal al 100% de los individuos arbóreos a erradicar que tengan un Diámetro a la Altura el Pecho (DAP) mayor a 10 cm, y un censo de las Epífitas Vasculares y No Vasculares asociadas y tramitar, si es el caso, el levantamiento de veda conforme la normatividad ambiental legal vigente (Resolución INDERENA 213 de 1977, Resolución CARDER 177 de 1997). La compensación se deberá proponer de conformidad con lo establecido en la Resolución No. 256 del 22 de febrero de 2018 “Por la cual se adopta la actualización del manual de compensaciones ambientales del componente biótico y se toman otras determinaciones” adoptada por la Corporación Autónoma Regional de Risaralda-CARDER.
- 11) Definir y tener aprobado antes de comenzar obras de desarrollo urbanístico la disponibilidad de acueducto, el manejo de aguas residuales y lluvias de acuerdo al planteamiento especificado en el capítulo de servicios públicos.
- 12) Conforme a lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015. **Determinantes ambientales para la formulación del plan parcial.** Adoptado por el Gobierno Nacional, se deberán indicar las condiciones para el manejo integral de vertimientos líquidos especialmente los asociados al uso hospitalario con su respectivo plan de contingencias y residuos peligrosos con su respectivo plan de contingencias.

Artículo 18. OBRAS Y/O ACCIONES ESPECÍFICAS DURANTE LA IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN PARCIAL Con base en los impactos identificados se describen las obras y acciones específicas por componente requeridas para el plan parcial y se localizan en el plano anexo AMB - 17. Obras ambientales.

1. ACCIONES PARA LA PROTECCIÓN DEL COMPONENTE GEOSFÉRICO





**“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
LA PAMPA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

- a. Para la modificación morfológica.** Acondicionar el predio genera pequeñas modificaciones morfológicas, al realizar nivelaciones puntuales, en ese sentido no se esperan grandes movimientos de tierra, ni sobrantes de excavación.

En el caso de requerir retirar material sobrante de excavación, deberá ser trasladado a la escombrera municipal o un sitio autorizado por la Carder, dado que al interior del plan parcial no se identifican sitios para tal fin.

En el área identificada en la zonificación ambiental como urbanizable con restricción, por requerir manejo de aguas superficiales y subsuperficiales, se plantea la instalación de un filtro de fondo tipo francés en espina de pescado, con ramal principal de 60 X 60 cm y tubería perforada de 4” y espigas de 40 X 40 cm, entregando al drenaje intermitente identificado y posterior descarga a obra transversal de la vía Pereira – Cerritos, tal como se muestra en el plano anexo AMB -17 de Obras ambientales, la cual podrá ser modificada de acuerdo al estudio de suelos y cimentaciones de detalle planteado en las recomendaciones generales; esto, aumenta el área aprovechable y garantiza el equilibrio hídrico del drenaje intermitente.

- b. Para el Control de Erosión.** Se deberá llevar a cabo la empradización en toda el área de cortes, terraplenes y zonas verdes.

El punto sobre el cual se harán entrega de aguas lluvias al humedal, requieren protegerse de erosión lateral y de fondo, instalando un cabezal adecuado con enrocado de fondo.

**2. RECOMENDACIONES Y ACCIONES PARA LA PROTECCIÓN Y
CONSERVACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO**

Durante la construcción el proyecto deberá garantizar un adecuado manejo de grasas, aceites y aguas residuales, y evitar problemas de salud por el uso de equipo y concentración de personal. Por lo tanto, se debe adecuar un campamento, el cual se construirá con las especificaciones sanitarias y medidas de tipo ambiental relacionadas con la permanencia de personal y el manejo de equipo y maquinaria.

El campamento debe contar al menos con las siguientes instalaciones:

- Área de oficina y almacén construida sobre un piso en concreto, con paredes de madera y techo de asbesto-cemento o zinc. Deberá contar



**“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
LA PAMPA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

con adecuada iluminación, ventilación natural y servicio de energía eléctrica.

- Dos baños conectados a un pozo séptico que permita la adecuada disposición de las excretas o unidades sanitarias portátiles cuya disposición final de lodos, deberá realizarla un gestor autorizado.
- Un patio en concreto para el lavado de equipo y maquinaria.
- Un desarenador en concreto para sedimentar las aguas provenientes del patio de lavado.
- Una trampa de grasas para tratar las aguas provenientes del desarenador y del Kiosco o caseta de ventas.
- Una caneca para aguas grasosas y aceitosas de almacén, y una caneca para la basura de la oficina.

Durante el proceso de adecuación del terreno en áreas aledañas al humedal y a los drenajes definidos (Movimiento de tierras) se deberá instalar una línea de trinchos en guadua con geotextil o polisombra en la cara posterior para evitar que caiga material suelto y finos al mismo y para proteger los suelos de protección asociados.

Para proteger posible contaminación del acuífero, es necesario mantener la restricción o protección sobre el área del aljibe, hasta tanto no se ejecute el plan de cierre del aljibe, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 029 de 2011 “Por el cual se adoptan determinaciones para la protección y conservación de la calidad de las aguas” emitido por la Corporación Autónoma Regional de Risaralda CARDER. Dicho plan de cierre se convierte en un prerrequisito para viabilizar la propuesta de desarrollo en el área de influencia del aljibe.

3. ACCIONES PARA LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL COMPONENTE BIÓTICO, EL HUMEDAL, LOS SUELOS DE PROTECCIÓN Y LA CONSOLIDACIÓN DE CORREDORES AMBIENTALES.

Para la protección y conservación del componente biótico, los suelos de protección y la consolidación de corredores ambientales y paisajísticos se establece:

- Los suelos de protección en el área del plan parcial quedan definidas tal como se propone en el presente documento, por tanto, los urbanizadores deberán asumirlas, respetarlas y legalizarlas ante la CARDER.
- En los suelos de protección ambiental, no se permitirá la erradicación de su cobertura vegetal existente, excepto para la implementación de las



**“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
LA PAMPA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

obras para la adecuación de vías, el manejo de aguas lluvias y servidas, el montaje de redes eléctricas y/o telefónicas y la infraestructura de servicios que faciliten la permanencia de los usuarios, así como las acciones geotécnicas y biofísicas que permitan la ejecución de estos proyectos. Estas intervenciones específicas serán objeto de permisos de ocupación de cauce y de erradicación vegetal, otorgados por la CARDER, siguiendo los lineamientos del Artículo 83 Literal d, del Decreto Ley 2811 de 1974 “Por el cual se dicta el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente” y Resolución No. 655 de junio 22 de 1996 Por la cual se establecen los requisitos y condiciones para la solicitud y obtención de la Licencia Ambiental establecida por el artículo 132 del Decreto Ley 2150 de 1995, normatividad compilada, en el decreto 1076 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible”

- Los suelos de protección serán objeto de cerramiento con alambre de púa y postes en guadua o algo similar, para permitir la conservación y restauración forestal, que contribuya a consolidar corredores biológicos y ambientales, regulación de corrientes hídricas y condiciones favorables para la recarga de acuíferos.
- Para garantizar la protección, recuperación y consolidación de los suelos de protección se plantea como tratamiento para dichas zonas, la conservación y la restauración ambiental. Entendiendo como conservación el manejo y mantenimiento adecuado de la cobertura existente y como restauración la siembra de especies forestales de la zona e incluso especies ornamentales en el extremo exterior, que permitan consolidar un corredor biológico y paisajístico. El protocolo o plan de siembra forestal para el establecimiento de las áreas desprotegidas y el manejo de las plantaciones existentes deberán ser presentados a la corporación para su aprobación durante la fase de desarrollo del plan parcial, sin embargo, se debe garantizar un área de restauración mínima de 1.800 m² tal como se aprecia en el plano No.17 de “Obras Ambientales”.
- Establecer como usos en los suelos de protección únicamente los siguientes:
 - Cobertura Vegetal Protectora.
 - Especies ornamentales en el extremo final de la franja o retiro.
 - Redes de Servicios Públicos Domiciliarios.
 - Obras de control de erosión.



**“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
LA PAMPA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

- Recreación con infraestructura asociada tales como: miradores paisajísticos, - Observatorios de Fauna y Flora y senderos paisajísticos en tierra.
- Para garantizar la protección, recuperación y consolidación de los suelos de protección se plantea como tratamiento para dichas zonas, la conservación y la restauración ambiental. Entendiendo como conservación el manejo y mantenimiento adecuado de la cobertura existente y como restauración la siembra de especies forestales de la zona e incluso especies ornamentales en el extremo exterior, que permitan consolidar un corredor biológico y paisajístico. El protocolo o plan de siembra forestal para el establecimiento de las áreas desprotegidas y el manejo de las plantaciones existentes deberán ser presentados a la Corporación para su aprobación durante la fase de desarrollo del plan parcial, sin embargo, se debe garantizar un área de restauración mínima de 3.800 m² tal como se aprecia en el plano No. 17 de “obras ambientales”. Es importante resaltar que esta es una responsabilidad del plan parcial y no puede confundirse con algún proceso de compensación que se requiera por erradicación de individuos forestales.
- En el momento de requerir la erradicación de individuos forestales al interior del plan parcial La compensación será aprobada al momento de la realización del trámite específico, para lo cual se deberá dar aplicabilidad a lo establecido en la Resolución No 256 del 22 de febrero de 2018 “Por la cual se adopta la actualización del manual de compensaciones ambientales del componente biótico y se toman otras determinaciones” expedida por la Corporación Autónoma Regional de Risaralda- CARDER- o las normas que la modifiquen o sustituyan; así como la normativa ambiental vigente a la fecha de expedición del respectivo permiso.
- Para garantizar la sostenibilidad del humedal y las funciones ecológicas del mismo, de manera integral antes de desarrollar la unidad de actuación que lo incorpora, deberá Formular un Acuerdo de Manejo, para lo cual se tendrá en cuenta lo dispuesto en la Resolución 0157 de 2004, modificada por la Resolución 1128 de 2006 y la Resolución 0196 de 2006 “Por la cual se Adopta la Guía Técnica para la Formulación de Planes de Manejo para Humedales en Colombia”, proferida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, actualmente Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible; o las demás normas que las modifiquen o



**“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
LA PAMPA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

sustituyan”. Este Acuerdo de Manejo deberá ser avalado o aprobado por la Carder.

4. ACCIONES PARA PROTEGER EL COMPONENTE ATMOSFÉRICO

4.1. Para el control de material particulado. Para evitar o reducir la concentración de material particulado emitido al aire, es necesario controlar en la fuente las actividades o situaciones que potencialmente son generadoras así:

- Durante el transporte de materiales de construcción, tierra y/o escombros, se deben cubrir adecuadamente los vehículos de carga con lonas o plásticos, evitando la dispersión de material particulado.
- Cuando el retiro de materiales y escombros de la obra se demore más de lo usual, deben ser debidamente protegidos y cubiertos con lonas o plásticos y cercados con madera para evitar al máximo la influencia de los diferentes fenómenos de dispersión como: los vientos, el tránsito de vehículos y arrastre de las aguas lluvias.
- Cuando los vehículos del proyecto puedan cargar barro en sus ruedas, se debe realizar un lavado de las mismas con agua en el patio de lavado, para evitar que este llegue a las vías cercanas donde pueda generar polvo posteriormente.
- Los vehículos que transporten elementos con alto contenido de humedad, deben contar con dispositivos apropiados que eviten el derrame del material durante el transporte.

4.2. Para el control en las concentraciones de gases. Aunque la emisión de gases es mínima, con el fin de controlar y mitigar el impacto se debe implementar las siguientes medidas:

Todo vehículo de carga que sea utilizado en la construcción del proyecto, debe ser previamente revisado y ajustado. Este chequeo cumplirá con los límites establecidos para vehículos en lo que respecta a las emisiones de monóxido de carbono (CO), dióxido de carbono (CO₂) e hidrocarburos (C_xH_y).

Todos los vehículos deben contar con el certificado de movilización expedido por un centro de diagnóstico automotor autorizado y deben tener instalados los dispositivos necesarios para el control de emisiones de gas así: filtro en el sistema de escape y adecuado funcionamiento del sistema de combustión.



**“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
LA PAMPA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

Por último, en ninguno de los frentes de la obra se debe quemar basura (recipientes, cartón, etc.).

4.3. Para el control en las concentraciones de ruido. Para controlar el ruido generado durante los procesos constructivos, el contratista deberá:

- Utilizará equipos y maquinaria moderna, que se caractericen por generar poco ruido, y utilizará la tecnología disponible para el control o disminución del mismo.
- Cuando la exposición al ruido tenga niveles iguales o superiores a 85 decibeles por la utilización de equipo y maquinaria, se debe suministrar equipo de protección, bien sea tipo cápsula auricular (orejera) o tipo tapón que puede ser de caucho, algodón o espuma. La selección del tipo de protección depende de las características del ruido (intensidad y frecuencia), el tipo de trabajo y el tiempo promedio de exposición.
- Ningún vehículo de la obra deberá carecer de sistemas de silenciador de los gases de escape.

5. ACCIONES PARA PROTEGER EL COMPONENTE CULTURAL. Como medidas de manejo arqueológico, pese a clasificarse como de bajo potencial arqueológico, se deben tener en cuenta las acciones mínimas que deben emprenderse para la protección de este recurso cultural, las cuales deben estar encaminadas a que todo proyecto que requiera movimientos de tierras debe ser avisado y supervisado, para velar por el cumplimiento de ley en cuanto a patrimonio arqueológico, según lo definido en la Ley 1185 de 2008 que modifica y adiciona a la Ley 397 de 1997 – Ley General de Cultura – y se dictan otras disposiciones.

En el caso en que durante las excavaciones se encontrarán restos arqueológicos, se deberán suspender de inmediato las operaciones en ese sitio, dejar vigilantes con el fin de prevenir saqueos o destrucción de piezas, e informar de inmediato a la Secretaría de Planeación, al Área Cultural del Banco de la República, al Instituto Colombiano de Antropología ICANH y a la Policía, con el fin de establecer un programa de rescate y protección, y determinar la mejor forma de continuar las obras.

El hallazgo no debe hacerse público hasta no tener el área debidamente asegurada por la autoridad, de manera que se evite el saqueo de material valioso y el entorpecimiento a las demás labores de la obra por afluencia de curiosos o de aventureros.



**“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
LA PAMPA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

Artículo 19. COSTOS AMBIENTALES. Los costos de las obras y acciones ambientales se reflejan en los programas de delimitación, protección y restauración de suelos de protección, formulación del Acuerdo y manejo del humedal, adecuación del terreno y prospección arqueológica, lo que tiene que ver con entrega de aguas lluvias y acciones atmosféricas se consideran costos específicos de cada proyecto. Estos últimos no se cuantifican, pero son de obligatorio cumplimiento.

Los costos por obras ambientales valorados en el presente Plan Parcial corresponden a la suma de \$**148.526.307.00**, valores que deberán ser indexados sino se ejecutan en el momento de la aprobación, los cuales se consideraron como carga general del plan parcial y son responsabilidad del Gestor y/o Promotor del plan Parcial, los cuales se determinan en el documento técnico de soporte que hace parte integral del presente Plan Parcial.

CAPÍTULO II

SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 20. RED DE ACUEDUCTO. El Plan Parcial LA PAMPA, cuenta con el concepto de factibilidad para la prestación de los servicios públicos de Acueducto y alcantarillado expedida por la Empresa de Aguas y Aguas de Pereira, para satisfacer la demanda requerida del servicio, de conformidad con lo establecido en el oficio No. 1401-1453 del 05 de abril de 2019. Ver Plano 18 “Acueducto”.

Los parámetros que regulan los sistemas de servicios públicos de acueducto, alcantarillado residual y alcantarillado pluvial, así como los servicios de energía, gas natural, telecomunicaciones se encuentran contenidos en las normas técnicas nacionales sobre el particular en cada infraestructura y a las condiciones de factibilidad y viabilidad emitidas por las empresas prestadoras de servicios públicos y que deberán ser verificadas al momento del licenciamiento urbanístico.

Parágrafo 1. De conformidad con lo señalado por la empresa AGUAS Y AGUAS DE PEREIRA, mediante oficios 1401,00-1453 y 1401,00-2906, factibilidad de acueducto y alcantarillado Plan parcial La Pampa y solicitud de viabilidad Plan Parcial La Pampa respectivamente, el Plan parcial deberá dar aplicación a las condiciones técnicas contenidas en dichos documentos, los cuales hacen parte esencial del presente decreto.





“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA PAMPA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

Parágrafo 2: Los planteamientos, cálculos y especificaciones del sistema de servicios público de Acueducto, se encuentran detallados en el documento técnico de soporte los cuales podrán ser ajustados en el momento del diseño urbano definitivo. La red proyectada se identifica en el Plano 18 “Acueducto” que conecta con una red primaria de diámetro de 254 mm en HD instalada sobre la vía que conduce a Coca Cola frente al plan parcial

Parágrafo 3. Para las redes internas y/o de cargas locales finales se deberán realizar los diseños definitivos y las simulaciones detalladas en el momento de la disponibilidad de servicio ante el operador al momento de ejecutar el proyecto, conforme a los usos permitidos para el plan parcial.

Artículo 21. RED ALCANTARILLADO DE AGUAS RESIDUALES. El Plan Parcial de expansión urbana LA PAMPA, cuenta con el concepto de viabilidad de prestación de los servicios públicos de Acueducto y alcantarillado expedida por la Empresa de Aguas y Aguas de Pereira, para satisfacer la demanda requerida del servicio, de conformidad con lo establecido en el oficio No. 1401,00-2906 del 09 de julio de 2019. Ver Plano 19 “Alcantarillado Sanitario”

Parágrafo 1: De conformidad con lo señalado por la empresa AGUAS Y AGUAS DE PEREIRA, mediante oficios 1401,00-1453 y 1401,00-2906, factibilidad de acueducto y alcantarillado Plan parcial La Pampa y solicitud de viabilidad Plan Parcial La Pampa respectivamente, el Plan parcial deberá dar aplicación a las condiciones técnicas contenidas en dichos documentos, los cuales hacen parte esencial del presente decreto.

Parágrafo 2. El trazado de la red de alcantarillado sanitario debe estar localizado por vías y espacio público dentro del plan parcial, los vertimientos se deben integrar hasta el Plan de saneamiento de cerritos, el cual consiste en el transporte de las aguas residuales de los diferentes planes parciales hasta la estación de bombeo localizada en predios del Plan Parcial Galicia Alta desde el cual se impulsará estas aguas hasta el portal de entrada del túnel Consotá -Otún.

Artículo 22. OBLIGACIONES DE CONSTRUCCIÓN Y FINANCIACIÓN POR PARTE DEL RESPONSABLE DEL PLAN PARCIAL CONTENIDAS EN LA VIABILIDAD No. 1401-00-2906 del 09 de julio de 2019, EXPEDIDA POR AGUAS Y AGUAS DE PEREIRA. De conformidad con la viabilidad entregada, los promotores del plan Parcial deberán ejecutar:

- “Red de acueducto en diámetro 6” desde la red 10” localizada en la vía de acceso al centro poblado de Galicia





“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA PAMPA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

- Redes de acueducto en diámetros 4” por espacio público para la unidades de actuación, junto con la instalación de hidrantes.
- Estación de regulación de presión
- Estación de macromedición remota
- Redes de alcantarillado sanitario por vías o espacio público en diámetro mínimo nominal de 200m m hasta la conexión en el Pozo NO. 10 presentado en la formulación del Plan Parcial Chepapu
- Redes de alcantarillado de aguas lluvias por vías o espacio público en diámetro mínimo nominal de 300 mm.
- Un (1) tanque de tormentas (Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible) con el objeto de reducir mínimo en un 25% el caudal pico del hidrograma de creciente de diseño, a fin de evitar sobrecargas de los sistemas pluviales e inundaciones en los predios aguas abajo del predio donde se desarrollará el Plan Parcial LA PAMPA, la cual tiene un volumen de almacenamiento de 410 m3.
- Construcción y financiación en su cuota parte, del colector de aguas residuales en el tramo comprendido entre los pozos NO. CR21 y CR 61 en su cuota parte. En el evento de que el Plan Parcial I Pampa inicie su desarrollo primero que cualquiera de las Unidades de los Planes Parciales Malicia- La paz o Chepapu, deberá financiar y construir el 100% del colector hasta el Pozo CR 61 y será la Secretaria de Planeación Municipal quien definirá el mecanismo para recuperar las cuotas partes correspondiente a los Planes Malicia – La Paz y Chepapu.
- Cofinanciación de su cuota parte del colector de aguas lluvia del tramo comprendido entre los Pozos NO. PO 01 y el DO 1 y el tramo aguas abajo del Plan Parcial hasta el cauce natural, según acuerdo con el Plan Parcial Chepapu. En el evento de que el Plan Parcial LA PAMPA sea el primero en desarrollarse deberá ejecutar y financiar el 100% de las obras y será la Secretaria de Planeación Municipal, quien definirá el mecanismo para recuperar las cuotas partes correspondientes al Plan Parcial Chepapu.
- Compromiso de construcción o pago a Aguas y Aguas de Pereira del valor correspondiente al sistema de bombeo de Cerritos (4.86l/s equivalente a 1.064 viv. que según un valor por vivienda, a pesos de junio de 2019 de \$1.296.000, es de \$1.378.944.000)

Artículo 23. SISTEMA DE BOMBEO DE CERRITOS. La carga para el sistema de Bombeo fue cuantificada en la viabilidad entrega por la Empresa Aguas y aguas de Pereira, por un valor de \$1.378.944.000, su pago en hará en proporción a los M2 requeridos al momento de solicitar las matrículas ante el operador.





“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA PAMPA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

Artículo 24. CONSIDERACIONES Y PARÁMETROS DE CONSTRUCCIÓN.

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

Artículo 25. SISTEMA PARA EL DE DRENAJE DE AGUAS LLUVIAS. El Plan Parcial de expansión urbana LA PAMPA, cuenta con el concepto de viabilidad de prestación de los servicios público de alcantarillado pluvial expedido por la Empresa de Aguas y Aguas de Pereira, para satisfacer la demanda requerida del servicio, de conformidad con lo establecido en el oficio No. 1401,00-2906 del 09 de julio de 2019. Ver Plano 20 “Alcantarillado Pluvial”

Parágrafo 1: De conformidad con lo señalado por la empresa AGUAS Y AGUAS DE PEREIRA, mediante oficios 1401,00-1453 y 1401,00-2906, factibilidad de acueducto y alcantarillado Plan parcial La Pampa y solicitud de viabilidad Plan Parcial La Pampa respectivamente, el Plan parcial deberá dar aplicación a las condiciones técnicas contenidas en dichos documentos, los cuales hacen parte esencial del presente decreto.

Parágrafo 2: Los planteamientos, cálculos y especificaciones del sistema de servicios público de Aguas lluvias, se encuentran detallados en el documento técnico de soporte los cuales podrán ser ajustados en el momento del diseño urbano definitivo. Ver Plano 20 Alcantarillado Pluvial.

Parágrafo 3: Los planteamientos, cálculos y especificaciones del sistema de servicios públicos contenidos en el documento técnico de soporte estarán sujetos a ajustes en el momento en que se hagan los diseños urbanos puntuales y posteriormente, cuando se construyan.

Artículo 26. LEGALIZACIÓN DE SERVIDUMBRES O PERMISOS. En caso de requerirse la constitución de servidumbres o permisos para la ejecución de obras, corresponderá al desarrollador del proyecto urbanístico su trámite, previo a la presentación del proyecto ante la empresa prestadora de servicios públicos.

Artículo 27. SUBSISTEMA DE ENERGÍA ELÉCTRICA. – El sistema de energía eléctrica del plan parcial se encuentra garantizado por la empresa de Energía de Pereira, de conformidad con la disponibilidad concedida entregada mediante el oficio No 881 del 22 de febrero de 2019. El punto de conexión deberá realizarse en las redes de tensión 2 y 3 por medio de la cual se presta el servicio



**“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
LA PAMPA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

de energía. Ver Plano 21 “Red de media Tensión” y Plano 22 Red de media tensión e iluminación”

Artículo 28. PARAMETROS TECNICOS, REGLAMENTOS Y CODIGOS PARA EL DISEÑO ELECTRICO. Los parámetros técnicos, reglamentos y códigos para el diseño eléctrico, se encuentra expresamente señalados en el documento técnico de soporte y conforme al Plano 21 “Red De Media Tensión”

Parágrafo. Los procedimientos para la instalación de equipos y de materiales eléctricos, deben acoger el reglamento vigente de la Empresa de Energía de Pereira, las normas elaboradas por el Instituto Colombiano de Normas Técnicas “ICONTEC” NTC 2050, el RETIE y demás normas vigentes.

CAPÍTULO III

SISTEMA DE MOVILIDAD

Artículo 29. SISTEMA DE MOVILIDAD. La propuesta de movilidad para el plan parcial de expansión urbana LA PAMPA, está proyectada a integrar el territorio objeto de planificación con la red vial del Municipio definida en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente, (Acuerdos 18 de 2000 y 23 de 2006) que reglamenta el cubrimiento a satisfacción de las necesidades de movilidad en sus diferentes modos: movilidad vehicular, movilidad peatonal y movilidad alternativa.

Artículo 30. CONFORMACIÓN DEL SISTEMA VIAL. El sistema vial del plan parcial, está conformado por las siguientes vías cuyas características están explicadas en detalle en el documento técnico de soporte y se identifica en el Plano No.23 “PROPUESTA GENERAL DE MOVILIDAD”, así:

VÍA PEREIRA- CERRITOS: Correspondiente a una V-0, la cual consta de un separador central de 10 m, carril SITM de 3.7 m, semicalzada vehicular de 14 m, bermas de 2.3 m, zona de amoblamiento de 3 m, andenes de 2 m, calzada de servicio de 7 m zona verde de 2 m y antejardines de 5.0 m, todo lo anterior a ambos costados de la vía para un total de sección de vía V-0 de 90 m. (ver esquema en DTS pág. 108)

VÍAS COLECTORAS “VILLA DIEGO” Y “PARALELA SUR”. Este eje vial bordea el área del plan parcial por su costado sur, y está planteado desde el Plan de Ordenamiento como una vía colectoras con una sección tipo V-21, la cual corresponde a una calzada vehicular de 10.5 m, dos zonas de



**“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
LA PAMPA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

amoblamiento de 1.5 m, dos andenes de 3 m y dos antejardines de 5 m, para un total de sección de 29.5 m. (ver esquema en DTS pág. 109)

VÍA LOCAL LÍMITE ORIENTAL. Se establece la implementación de una vía de carácter local sobre el costado oriental del área del Plan, correspondiente al trazado donde actualmente se encuentra consolidada una vía carretable. La sección propuesta para esta vía local se propone de una calzada vehicular de 6 m, dos zonas de amoblamiento de 1 m, dos andenes de 1.5 m y dos antejardines de 3 m, para un total de sección de 17 m. (ver esquema en DTS pág. 110)

Artículo 31. SISTEMA VIAL ESTRUCTURANTE DEL PLAN PARCIAL SECUNDARIO. El urbanismo al interior de las diferentes zonas de desarrollo del Plan Parcial se desarrollará partiendo de una malla peatonal que articule con el sistema de movilidad peatonal de las vías principales del Plan Parcial y que a su vez cumplan con las características planteadas desde el Plan de Ordenamiento para la implantación de las vías peatonales.

Las vías peatonales en sus extremos corresponderán a vías vehiculares, zonas de parqueo o espacio público con el fin de lograr una vinculación adecuada e integral de los sistemas de movilidad.

Artículo 32. SISTEMA DE MOVILIDAD PEATONAL. En adición a las condiciones citadas en el artículo anterior, el sistema de movilidad peatonal para el área del plan parcial será atendido por las zonas peatonales definidas en la sección de los ejes viales definidos en el artículo 36 del presente Decreto.

Artículo 33. SISTEMA DE TRANSPORTE. Los criterios que se deben tener en cuenta para el sistema vial y de transporte, son:

- 1) Permitir la continuidad y libre acceso al espacio público definido en el POT vigente y en el presente Plan parcial.
- 2) Se debe garantizar la conectividad del sistema de movilidad, con el sistema de espacios públicos, equipamientos colectivos del Plan Parcial, y así mismo articularlos al sistema vial principal del Municipio.
- 3) El sistema vial local debe permitir el acceso directo a las zonas verdes y comunales del Plan Parcial.
- 4) Debe consolidar el sistema peatonal para conformar una red de movilidad que pueda garantizar la Integración del área de intervención al sistema de transporte público de la ciudad.



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

- 5) Dentro del Plan Parcial, se deben localizar zonas para parqueaderos en los puntos de mayor demanda y fijar las condiciones necesarias, con el propósito de racionalizar el uso del espacio público y optimizar el sistema vial y de transporte.

Artículo 34. PARQUEADEROS. Se deberá dar cumplimiento a la norma para parqueaderos que se defina para cada zona de asignación de usos del suelo determinada en el estatuto de usos, dando cumplimiento a los siguientes requerimientos:

No pueden localizarse sobre las secciones viales (sistema vial primario y secundario) sino que deben manejar a través de retiros adicionales dejando libre funcionamiento de la malla vial, dichas secciones viales deberán conservar la continuidad de los elementos que la constituyen.

En las zonas donde se plantee la construcción de multifamiliares se podrán solucionar los parqueaderos en sótanos, sub-sótanos o al aire libre (cubiertos o descubiertos).

CAPÍTULO IV

MOVIMIENTOS DE TIERRA

Artículo 35. MOVIMIENTO DE TIERRAS: El Movimiento de Tierras del Plan Parcial se determina de la siguiente manera:

El planteamiento vial para el Plan Parcial LA PAMPA, es necesario generar un volumen de cortes y lleno según las consideraciones para el diseño altimétrico que fueron mencionadas anteriormente, dicho volumen fue calculado con el software AutocadLandgg, en los planos de diseño No. 24A "DISEÑO GEOMETRICO Y ALTIMETRICO VIAS VILLA DIEGO-PARALELA SUR" se presentan los cuadros detallados con los datos arrojados por el programa, y a continuación se presenta un resumen de estos cálculos para la vía local propuesta por el plan parcial.

EJE VIAL	VOLUMEN DE LLENO (M3)	VOLUMEN DE CORTE (M3)
Vía Villa Diego y Paralela Sur	138	141.5
Vía Paralela Sur	442.1	224.3
Vía local oriental	501.9	605.9
TOTAL	1082	971.7



**“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
LA PAMPA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

Artículo 36. MOVIMIENTO DE TIERRA URBANISMO GENERAL. El movimiento de tierras del área de la unidad de gestión del Plan Parcial, es interna y propia del desarrollo urbanístico que cada una plantee en su momento, para este ejercicio son considerados como cargas locales que serán presentadas ante la autoridad ambiental CARDER al momento de ejecutar cada unidad urbanística correspondiente.

Los volúmenes calculados el urbanismo general del Plan Parcial corresponde a los siguientes cortes y llenos:

CUADRO DE VOLUMENES		
CORTE M3	LLENO M3	NETO (CORTE) M3
13.677	7.060	6.617

Fuente: Formulación Plan Parcial LA PAMPA

Parágrafo. Para del movimiento de tierra del urbanismo general, se deberá proponer al momento de desarrollar su urbanismo en el interior de la unidad de gestión del Plan Parcial, el sitio de disposición del material sobrante avalado por la Corporación Ambiental.

TÍTULO III

TRATAMIENTOS URBANISTICOS, PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE UNIDAD DE GESTIÓN, USOS DEL SUELO DEL PLAN PARCIAL

CAPITULO I

TRATAMIENTOS URBANISTICOS

Artículo 37. TRATAMIENTO URBANÍSTICO. La ejecución del Plan Parcial se llevara a cabo mediante los siguientes tratamientos urbanísticos, los cuales se identifican en el Plano 27 “Tratamiento Urbanístico” que hace parte integral el presente acuerdo:

1. DESARROLLO
2. ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL



“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA PAMPA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

SUB -CAPITULO I

TRATAMIENTO DE DESARROLLO

Artículo 38. LOCALIZACIÓN. El área definida dentro del Plan Parcial LA PAMPA como de DESARROLLO, está delimitada en el plano No 27 “Tratamiento Urbanístico Plan Parcial la Pampa”, que hace parte integral del presente Decreto.

SUB-CAPITULO III

ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Artículo 39. ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL. El área definida dentro del Plan Parcial como de ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL, está delimitada en el plano No 27 “Tratamiento Urbanístico Plan Parcial la Pampa”

CAPITULO II

PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE GESTION

Artículo 40. UNIDAD DE GESTIÓN No. 1. Para la ejecución del plan parcial, se plantea su desarrollo por medio de una Unidad de gestión, tal como se identifica en el Plano 28 “UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA PP LA PAMPA” que hace parte integral del presente documento. .

Artículo 41. LOCALIZACIÓN Y CONFORMACIÓN PREDIAL. La Unidad de gestión Urbanística No. 1, cuenta con un área aproximada de **70.729.84 m2** y se encuentra conformada por los siguientes predios:

Predio #	Propietario	Matricula Inmobiliaria	Ficha Catastral	Área Levantamiento
LOTE No. 1	ALVARO MONTOYA PUERTA	290-117741	66-001-0002-0003-0334-000	55.260,84
LOTE No. 2	LOZANO & MARIN CONSTRUCTORES S.A.S, REINALDO ANTONIO BAÑOL VALENCIA, VASQUEZ	290-117742	66-001-0002-0003-0335-000	15.469,00



**“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
LA PAMPA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

	AGUIRRE WILSON ARIEL			
Área total				70.729,84

Está comprendida por las siguientes coordenadas:

COORDENADAS		
MOJON	(X)	(Y)
1	1.142.415.943	1.024.172.953
2	1.142.369.393	1.024.167.081
3	1.142.359.772	1.024.165.461
4	1.142.320.434	1.024.158.448
5	1.142.309.770	1.024.156.547
6	1.142.267.415	1.024.148.997
7	1.142.256.305	1.024.147.016
8	1.142.180.735	1.024.133.545
9	1.142.167.798	1.024.131.239
10	1.142.137.032	1.024.128.849
11	1.142.120.440	1.024.126.371
12	1.142.064.779	1.024.116.002
13	1.142.009.523	1.024.109.280
14	1.142.115.582	1.024.046.140
15	1.142.127.845	1.024.036.559
16	1.142.138.497	1.024.028.142
17	1.142.195.423	1.023.979.019
18	1.142.274.994	1.023.935.921
19	1.142.409.067	1.023.916.357
20	1.142.480.533	1.023.917.755
21	1.142.448.908	1.024.043.117

CAPITULO III

USOS DEL SUELO Y EDIFICABILIDAD GENERAL

Artículo 42. USOS Y EDIFICABILIDAD. El plan parcial plantea un aprovechamiento urbanístico total de 106.095 m2 construidos para usos comerciales y de servicios son los siguientes así:



“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA PAMPA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

U.A.U.	USOS	ÁREA BRUTA TOTAL	M2 CONSTRUIDOS TOTALES
1	SERVICIOS COMERCIALES Y	70.729,84	106.095,00

Fuente: Formulación Plan Parcial La Pampa

En caso de requerir un mayor aprovechamiento al planteado por este Plan Parcial deberá modificarse el mismo conforme al procedimiento establecido por el Decreto Único Reglamentario del sector Vivienda Ciudad y Territorio 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

CAPÍTULO IV SISTEMA

DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 43. OBJETIVO GENERAL. Las áreas de Cesión Para espaciopúblico, busca consolidar en el Plan Parcial LA PAMPA, el desarrollo de una estructura que garantice el equilibrio entre las múltiples actividades comerciales, de servicios y las condiciones ambientales presentes, de tal manera que puedan integrarse entre sí y consolidar una porción de ciudad eficiente y ordenada. Las áreas para espacio público se identifican en el Plano No. 25 “CESIONES PARA ESPACIO PÚBLICO” que hace parte integral del presente Plan Parcial.

Artículo 44. CALCULO DE ESPACIOS PÚBLICOS. 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:

- Los usos de Comercio, Servicios, Industria y Equipamientos deberán prever el 8% del área Construida como cesión para espacio público.
- Se exigirá el pago de cesiones para aquellos desarrollos con áreas iguales o superiores a 1000m2.
- 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.
- 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.



“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA PAMPA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

- 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

El cálculo del área de cesión para Espacio Público del plan parcial es el siguiente:

Tabla 1. Cálculo de áreas de cesión.

U.G.U.	USOS	M2 CONSTRUIDOS TOTALES	INDICE DE CESIÓN	DE CESIÓN DE ESPACIO PÚBLICO M2
1	SERVICIOS COMERCIALES Y	106.095,00	8%	8.487,60

Artículo 45. AREAS DE CESION DEL PLAN PARCIAL. El plan parcial entregará sus áreas de cesión conforme se indica en el Plano 25. “Cesiones para Espacio Público” y como se ilustra en el siguiente cuadro:

CUADRO DE ÁREAS DE CESIÓN PARA ESPACIO PÚBLICO PP LA PAMPA					
UNIDAD	USO COMERCIAL m2	ÁREA DE CESIÓN OBLIGATORIA PP = 8% m2 CONSTRUIDOS	ESPACIO PUBLICO ENTREGADO EN SUELO ÚTIL	ESPACIO PUBLICO ENTREGADO EN SUELO PROTECCIÓN	TOTAL
UGU 1	106.095,00	8487,6	6.461,41	2.026,19	8.487,60

Artículo 46. CONSIDERACIONES PARA EL SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS. Para consolidar el sistema de espacios públicos propuesto para el plan parcial, se establecen las siguientes consideraciones:



**“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
LA PAMPA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

La localización de las áreas de cesión para espacio público podrá ser relocalizada o redelimitada dentro de la unidad de gestión urbanística, cumpliendo con el área de entrega establecida, siempre y cuando cumpla con los siguientes requisitos:

- 1) En todo caso las áreas de cesión para espacio público deberán cumplir con las siguientes características: 1. Garantizar el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular. 2. Proyectar las zonas de cesión en forma continua hacia el espacio público sin Interrupción por áreas privadas. 3. No localizar las cesiones en predios inundables, ni en zonas de alto riesgo. El área liberada producto de la relocalización, reliquidación o redelimitación acogerá los usos del suelo dispuesto en la ficha normativa para la unidad de actuación o de gestión.
- 2) El promotor deberá presentar a la Secretaria de Planeación la propuesta urbanística para su revisión, previo aval de la autoridad ambiental en caso tal de vincular suelos de protección, lo anterior deberá realizarse previo al licenciamiento.
- 3) En caso de variar el número de habitantes del plan parcial que determina la liquidación de las áreas de cesión, se deberá realizar la modificación al Plan Parcial

TITULO IV

**DEFINICIÓN DE USOS DEL SUELO PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN Y
NORMAS URBANÍSTICAS Y APROVECHAMIENTO MÁXIMO**

CAPITULO I

DETERMINANTES SOBRE USOS DEL SUELO

Artículo 47. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS DEL SUELO. Los usos de suelo en el plan parcial deberán cumplir con las condiciones generales establecidas por el Decreto Municipal 449 de Julio de 2007 y su Decreto Modificatorio 1425 de 2010 y 421 de 2011, y se encuentran ilustrados en el plano No. 12 “USO ACTUAL DEL SUELO” que hace parte integral del presente plan.

Artículo 48. USOS Y NORMA URBANISTICA EN EL PLAN PARCIAL: Se establecen las zonas de asignación de usos del suelo para el Plan Parcial y norma urbanística, cuya definición se encuentra contendía en el Documento Técnico de Soporte y se establecen para la zona de planificación, conforme a la siguiente tabla:





**“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
LA PAMPA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

Usos principales zona de usos comercio y servicios

Usos	Definición de acuerdo con el Decreto 449 de 2007 Estatuto de Usos del Suelo	I.O.	I.C.	Retiros /Aislamientos			Estacionamientos
				Frontal	laterales	Posterior	
S3, S4, y S5	Servicios de uso ocasional Unitario o agrupados, Servicios de escala mediana unitarios o Agrupados y Servicios de Gran Escala	0,7	2.0	Según Retiro de vías	No exige se	No exige se	Según estatuto de usos del suelo Decreto 449 del 16 de julio de 2007
C3 - C5	Comercio Mediano, unitario o Agrupado y Grandes superficies comerciales	0,7	1,8	Según Retiro de vías	No exige se	No exige se	Según estatuto de usos del suelo Decreto 449 del 16 de julio de 2007
E3- E4	De tipo de Salud, De asistencia y protección social, De escala Urbana o Municipal y de Escala Metropolitana y Regional	0,7	2.0	Según Retiro de vías	No exige se	No exige se	Según estatuto de usos del suelo Decreto 449 del 16 de julio de 2007
USOS DE ALTO IMPACTO DEL GRUPO DE SERVICIOS	Parqueaderos y Servicios de Alojamiento Tipo A Religiosos y Bancarios	0,7	1	Según Retiro de vías	No exige se	No exige se	Según estatuto de usos del suelo Decreto 449 del 16 de julio de 2007
E1, E2, E3, E4	Recreativos Educativos Cultural, Salud, asistencia y protección social.	0,7	2.0	Según Retiro de vías	No exige se	No exige se	Según estatuto de usos del suelo Decreto 449 del 16 de julio de 2007



“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA PAMPA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

C5 - S5	Grandes superficies comerciales Servicios de gran escala	0,7	1,8	Según Retiro de vías	No se exige	No se exige	Según estatuto de usos del suelo Decreto 449 del 16 de julio de 2007
USOS COMPATIBLES							
C1, C2	Pequeño comercio dotacional de uso diario, Comercio de uso frecuente Unitario o agrupado.	0,75	1,5	Según Retiro de vías	No se exige	No se exige	Según estatuto de usos del suelo Decreto 449 del 16 de julio de 2003
S1, S2	Servicios de uso cotidiano de bajo impacto, Servicios de uso ocasional Unitarios o agrupados	0,75	1,5	Según Retiro de vías	No se exige	No se exige	Según estatuto de usos del suelo Decreto 449 del 16 de julio de 2003
Los parqueaderos en sótano, semi-sótano o en superficie descubiertos no cuentan como área construida							

Espacio público (cesiones urbanísticas)

ESPACIO PÚBLICO (CESIONES URBANISTICAS)				
Usos	Definición	I.O.	I.C.	Voladizos
USO PRINCIPAL				
E1 E2 E3 E4	De tipo recreativo. De escala de vecindario y de barrio (E1), De escala comunal o sector (E2), De escala urbana o municipal (E3), De escala metropolitana o regional (E4)	0,1	0,2	N/A

Parágrafo 1. La propuesta urbanística para cualquier zona de asignación de usos, no podrá exceder los aprovechamientos urbanísticos establecidos en el reparto de cargas y beneficios y en el capítulo respectivo del documento técnico de soporte del Plan Parcial.



**“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
LA PAMPA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

Parágrafo 2. Se debe dar cumplimiento al Estatuto de Usos del Suelo para el Municipio de Pereira. Aplican todas las clasificaciones, definiciones, condiciones, características y requerimientos que el estatuto incluye.

CAPITULO III

APROVECHAMIENTOS MÁXIMOS DE LA UNIDAD DE GESTIÓN

Artículo 49. APROVECHAMIENTOS MÁXIMO DE LA UNIDAD DE GESTIÓN. El aprovechamiento máximo de la Unidad de gestión será de 106.095,00 de construcción.

TITULO V

REPARTO DE LAS CARGAS Y LOS BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL.

Artículo 50. CARGAS GENERALES DEL PLAN PARCIAL. El valor de las cargas generales del plan parcial se encuentra resumido en el cuadro siguiente:

CARGAS GENERALES PLAN PARCIAL	
CONCEPTO	VALOR
Ambientales	\$ 148.526.307
Vías	\$ 1.137.100.985
Vía Nacional Pereira - Cerritos (Calzada de Servicios) (V-0)	\$ 629.180.257
Vía Villa Diego (V-21)	\$ 273.473.758
Vía Paralela Sur	\$ 234.446.970
Energía	\$ 172.676.162
Acueducto y Alcantarillado	\$ 1.004.999.294
Agua Potable	\$ 45.283.495
Saneamiento Básico	\$ 178.620.534
Drenaje Urbano	\$ 781.095.264
Total Cargas UG	\$ 2.463.302.748
Cargas externas de Servicios Públicos (saneamiento y aguas lluvias)	\$ 2.242.455.919
Sistema de Bombeo de Cerritos	\$ 1.378.944.000
Participación en Colector de Saneamiento Chepapú-Malicia	\$ 201.011.401



**“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
LA PAMPA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”**

Obras de drenaje área externa PP Chepapú

\$ 662.500.518

Total Cargas Generales

\$ 4.705.758.667

Parágrafo 1: Los presupuestos y obras correspondientes a cada carga se encuentran descritas en el desarrollo de cada componente en el documento técnico de soporte y en los documentos de factibilidad y viabilidad de cada uno de los servicios públicos y deberán ser indexadas al momento de su ejecución.

Parágrafo 2: Será la Unidad de Gestión No. 1 la encargada de ejecutar la totalidad de las obras y/o cargas generales y locales del plan parcial. La ejecución de la UG se realizará a través de un planteamiento urbanístico general, cuyas licencias de urbanismo y construcción serán ejecutadas por etapas.

Parágrafo 3: Las obligaciones concernientes al reparto equitativo de cargas serán asumidas por los titulares del derecho de dominio, sin consideración a futuros cambios o mutaciones en la titularidad de los predios que se presenten entre el momento de adopción del Plan Parcial y a la solicitud de las correspondientes licencias urbanísticas.

TITULO VII

ESTRATEGIA DE GESTIÓN Y FINANCIACION

Artículo 51. ESTRATEGIA DE GESTION DEL PLAN PARCIAL. El presente plan parcial es en su totalidad de carácter privado; por lo tanto, su gestión y ejecución estará a cargo de los propietarios de la tierra y de las empresas constructoras, o de inversionistas privados. Una parte del desarrollo inmobiliario estará a cargo de la fundación TATAMÁ que tiene como propósito la construcción de un centro hospitalario de alta complejidad; con usos complementarios para generar en conjunto un clúster de salud en el área de planificación del plan parcial LA PAMPA.

El desarrollo del presente Plan Parcial se establece a partir de una sola unidad de gestión (UG), la cual asumirá el total de las cargas locales y generales para hacer posible su viabilidad. La ejecución de la UG se realizará a través de un planteamiento urbanístico general, cuyas licencias de urbanismo y construcción serán ejecutadas por etapas.



“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA PAMPA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

La Unidad de Gestión es responsable de entregar al Municipio el total de las áreas de cesión obligatorias del Plan Parcial LA PAMPA, así como de asumir la totalidad de las cargas establecidas para el desarrollo del mismo.

TITULO VIII

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 52. CRONOGRAMA GENERAL DEL PLAN PARCIAL. En la siguiente tabla se propone el cronograma general que servirá de base para las determinaciones que al respecto se hayan de adoptar y que podrá ser variado de acuerdo con las exigencias del mercado inmobiliario:

UGU	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
UG										

Artículo 53. PLUSVALÍA: Para el cálculo y cobro del efecto plusvalía se deberá dar cumplimiento a lo indicado en el artículo 74 y siguientes de la Ley 388/1997 y la normatividad nacional y municipal vigente en la materia.

En cumplimiento con el Decreto Nacional 1077/2015, en relación a Planes Parciales, se anexa el Plano No. 30 denominado “Zona sujeta a Plusvalía”, de delimitación de las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que permitan determinar el efecto plusvalía.

Artículo 54. COMPLEMENTARIEDAD DE TRÁMITES. La adopción de este plan parcial no sustituye la obligación de obtener las respectivas licencias urbanísticas ante las curadurías urbanas.

Artículo 55. VIGENCIA Y DEROGATORIAS DEL PLAN PARCIAL- El Plan Parcial entrará en vigor desde la fecha de publicación del presente Decreto y su vigencia será hasta el 31 de diciembre de 2029



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

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS ALBERTO MAYA LÓPEZ
Alcalde Municipal

LUZ ADRIANA RESTREPO
Secretaria Jurídica de Pereira

YECID ARMANDO ROZO FORERO
Secretario de Planeación Municipal

Revisión Legal Secretaría Jurídica: Gloria Lizeth Perdomo Ospina

Revisión Legal Secretario de Planeación: Sandra Vivas Rivillas

Revisión Legal Secretaría de Planeación: John Edward Bustamante Saldarriaga

Revisión Componente Económico: Ángela María Fatt Naranjo

Revisión Componente Ambiental: Diego Andrés Toro Jiménez

Revisión Componente Servicios Públicos y Vías: Pedro José Ramírez Ramírez

Revisión Componente Urbano: Luisa María Marin

Revisión Componente Urbano: Lina María Herrera Álvarez

VoBo. Rosa Marcela Galarza Muñoz - Directora Operativa de Asuntos Legales (E)

Proyectó y elaboró - John Edward Bustamante Saldarriaga

