

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 570 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2006, MODIFICADO POR EL DECRETO 247 DEL 01 DE ABRIL DE 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS”**

**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, 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 el Plan de Ordenamiento Territorial busca que las zonas de expansión urbana reglamenten su desarrollo a través 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, con estándares mínimos de calidad de vida que se definen en el POT.

Que los planes parciales como instrumentos de planificación del territorio pueden estar sujetos a ajustes y modificaciones, para lo cual deberán ceñirse al mismo procedimiento establecido para su formulación de conformidad con lo establecido en el parágrafo único del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Que el Plan Parcial de expansión y desarrollo urbano LA CASCADA, fue adoptado por la Administración Municipal mediante el Decreto No. 570 de 2006, modificado posteriormente con el Decreto 247 de 2015, en el cual se orienta el desarrollo del área de planificación del Plan Parcial a consolidar el sector teniendo como uso principal el residencial con usos complementarios de comercio y servicios, respetando y protegiendo las áreas naturales o de importancia ambiental, buscando y facilitando el desarrollo inmobiliario, cuya planificación y ejecución se planteó a través de una única unidad de gestión. Este plan parcial se localiza en el inicio de la zona de expansión urbana Occidental del Municipio de Pereira, sobre la Glorieta EL Pollo-La Romelia y la Doble Calzada Pereira Cerritos.

Que la modificación a la formulación del Plan Parcial de expansión y desarrollo urbano La Cascada, se efectúa conforme a las normas que le dieron origen adoptadas mediante el Decreto 570 de 2006, siendo en esencia los Acuerdos 018 de 2000 y 23 de 2006, los Decretos Nacionales 2181 de 2006, y el Decreto 4300 de 2007; la cual se fundamenta en el parágrafo del Artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el cual determina: *“(...) el ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan”*.

Que por medio de solicitud con radicado No. 26854-2018 del 13 de junio de 2018; el señor LUIS FERNANDO OSSA ARBELÁEZ, mayor de edad, Representante Legal de la empresa OLIVARES INVERSIONES S.A.S. con NIT 901026969-2 en su calidad de promotor de la modificación del Plan Parcial LA CASCADA del municipio de Pereira; propuso una nueva modificación en la que se adjuntó el Documento Técnico de Soporte



**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 570 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2006, MODIFICADO POR EL DECRETO 247 DEL 01 DE ABRIL DE 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS”**

(DTS), cartografía de las temáticas modificadas del Plan Parcial, propuesta del proyecto de Decreto Municipal de la Modificación del Plan Parcial, documentos anexos que soportan las decisiones establecidas, los planos, los certificados de tradición y CD con toda la información referida.

Que dentro de los anexos aportados para la modificación del Plan Parcial La Cascada; se encuentra la Viabilidad de Servicios Públicos de Acueducto y Alcantarillado expedida por la empresa AGUAS Y AGUAS de Pereira, Oficio No. 1401 – 312 de enero 22 de 2018; en la que atendiendo la solicitud del promotor del Plan Parcial, se expidió dicha viabilidad para la segunda modificación de éste; en una única unidad de gestión, así mismo se anexaron las Factibilidades de la empresa de ENERGIA oficio No. 7103865 del 28 de octubre de 2013, ATESA DE OCCIDENTE S.A E.S.P EMPRESA DE ASEO del 28 de octubre de 2013 Y EFIGAS oficio No. 531 del 19 de noviembre de 2013 .

Que los ajustes que se pretenden con esta modificación son los siguientes:

- a) Ajuste a los aprovechamientos urbanísticos proyectados para el área de planificación, pasando de una densidad de vivienda de 71,70 viv/Ha Bruta (planteada para estratos 5-6) a 43,70 viv/Ha Bruta (para estratos 3-4 y eventualmente 5). Esto significa, que se pasaría de 2.000 unidades de vivienda a 1.100 unidades de vivienda.
- b) Se formula la modificación con el levantamiento topográfico real del área de planificación, no con la resolución con la que fue aprobado el plan parcial, lo cual implica ajustar la información planimétrica de las temáticas a modificar.
- c) Se evidencian situaciones ambientales no contempladas en la formulación del plan parcial aprobado, lo que justifica una modificación en las restricciones planteadas inicialmente en el mismo, como por ejemplo, conforme a lo manifestado por las Empresas CENIT y ECOPETROL (oficio 2-2017-093-10751 de julio 18 de 2017) el trazado del poliducto se va a relocalizar por fuera del predio objeto del Plan Parcial La Cascada y conforme a lo planificado por dichas empresas se realizará para los años 2017 y 2018 por lo cual la amenaza antrópica generada por el poliducto desaparece en el tiempo por ende desaparece el riesgo.
- d) Se evidencia que la zona no posee una susceptibilidad alta como se planteaba desde el plan parcial aprobado, por lo cual se ajusta este componente.
- e) Se complementa el componente ambiental, de acuerdo a la nueva propuesta de ocupación, incorporando el componente de Gestión del Riesgo y desafectando algunos suelos de protección debidamente justificados y detallando el componente biótico con caracterización de flora y fauna, entre otros.
- f) Ajuste al sistema de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, conforme a disposiciones de la empresa prestadora y a la disminución de los aprovechamientos.



**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 570 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2006, MODIFICADO POR EL DECRETO 247 DEL 01 DE ABRIL DE 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS”**

- g) Ajuste en el componente urbano en cuanto a la localización y cuantificación de las áreas de cesión de manera coherente con los aprovechamientos y la propuesta de ocupación.
- h) Ajuste de la norma urbanística y los usos del suelo del plan parcial, adicionando más tipologías de vivienda y definiendo normatividad más ajustada al posible proyecto a ejecutar.
- i) Ajuste al cálculo de áreas del plan parcial y la UG1, conforme a la planimetría del levantamiento topográfico real que se adjunta a este documento la cual resulta del estudio técnico realizado y las realidades del área de planificación
- j) Se acoge a la reglamentación existente al momento de la adopción del Plan Parcial La Cascada 2006, respecto a la obligación de Vivienda de Interés Social de que trata el artículo 505 del Acuerdo 18 de 2000, basados en que el Plan Parcial fue adoptado en el año 2006 y posteriormente modificado en el año 2015, donde claramente el Decreto 570 de septiembre 26 de 2006 le da vida jurídica al plan parcial La Cascada, adoptado bajo la legislación aplicable hasta esa fecha, determinando en el parágrafo de su artículo 32 que *“En caso de resultar liberado suelo de protección, de manera tal que se permita su aprovechamiento urbanístico, la Secretaría de Planeación Municipal liquidará, en relación con la cantidad de nuevo suelo aprovechable, el porcentaje correspondiente para Vivienda de Interés Social que deberá garantizarse en los términos del Acuerdo 018 de 2000”*.
- k) Ajuste en el cálculo de las cargas generales a través de la actualización de los nuevos presupuestos, únicamente de los sistemas estructurantes objeto de la presente modificación y conforme a los resultados técnicos.
- l) Se ajustan solo los planos que hacen parte integral de las temáticas antes mencionadas, objeto de la presente modificación.
- m) Se adicionan tres años a la vigencia y por ende al cronograma de ejecución en la presente modificación del plan parcial, como resultado de las nuevas obligaciones ambientales referentes al certificado de cierre, abandono y desmantelamiento expedido por la autoridad respectiva (ANLA o quien haga sus veces) requerido para la zona de restricción urbanística por presencia del Poliducto y a la consecución de un Operador de Servicios Públicos para el bombeo del saneamiento de la zona baja del Interceptor-Colector Matecaña, debido a los tiempos que estos trámites requieren para su obtención, especialmente los relacionados con la ANLA.

Que la modificación presentada al Plan parcial La Cascada en ningún momento pretende cambiar las disposiciones aprobadas en el plan parcial referentes a objetivos generales y específicos, del sistema de vías y movilidad, capítulo de tratamientos urbanísticos, caracterización de la Banca del Ferrocarril, capítulo de instrumentos legales de manejo y gestión del suelo.

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

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 570 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2006, MODIFICADO POR EL DECRETO 247 DEL 01 DE ABRIL DE 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS”**

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 06 de julio de 2018 a las 8:00 am y desfijado el día 23 de julio de 2018, a las 06:00 pm.
- Mediante las citaciones a propietarios y vecinos con Radicado No. 31354-2018 del 09 de julio de 2018.
- Mediante Oficio No. 23281 del 09 de julio de 2018, 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. 23394 del 10 de julio de 2018, la Oficina Asesora de Comunicaciones del Municipio de Pereira certifica la publicación en la página web institucional del aviso para citación de propietarios y/o vecinos de la propuesta del plan parcial, mediante el link: <http://www.pereira.gov.co/Ciudadanos/Paginas/Notificaciones-a-Terceros.aspx>.
- Mediante oficio No. 31353 del 10 de julio de 2018 se solicita a los curadores información referente a las licencias urbanísticas otorgadas correspondientes al Plan Parcial La Cascada
- Mediante oficio No.36372 del 16 de julio de 2018 el curador urbano 1 da respuesta referente a que a la fecha no han sido otorgadas licencias de construcción correspondientes al Plan Parcial La Cascada.
- Mediante oficio No. 39464 del 27 de julio de 2018 el curador urbano 2 da respuesta referente a que a la fecha no han sido otorgadas licencias de construcción correspondientes al Plan Parcial La Cascada.

Que una vez agotadas todas las etapas de revisión, la Secretaría de Planeación concluyó que la propuesta de Modificación 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 mediante la Resolución No. 10618 del 09 de noviembre de 2018, la Secretaría de Planeación Municipal de Pereira, otorga viabilidad para la Modificación del Plan Parcial, la cual fue debidamente notificada al promotor del proyecto de modificación el día 22 de noviembre de 2018.

Que emitida por la Secretaría de Planeación la Resolución de Viabilidad a la modificación del Plan Parcial La Cascada, ésta 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 modificación, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto 1077 de 2015; sin embargo, esta corporación emitió la Resolución No. 2347 del 18 de septiembre del 2019, por medio de la cual declaró no concertados los elementos ambientales en la que se tuvo como argumento central los siguientes:

***“...la propuesta de Plan Parcial deberá replantear todos sus componentes,***

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 570 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2006, MODIFICADO POR EL DECRETO 247 DEL 01 DE ABRIL DE 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS”**

*realizando un ajuste de fondo, incluyendo no solo la demarcación de las áreas forestales protectoras para las corrientes hídricas intermitentes, sino reevaluar los usos propuestos tanto en el suelo de protección, como en las áreas útiles; considerando que la modificación morfológica (que ya no podrá contar con llenos en la corriente intermitente), obras ambientales (a las cuales se deberá sumar lo requerido para la estabilización e llenos de superficie), propuesta urbanística, áreas de cesión, suelos de protección, zonificación ambiental, aptitud para el suelo urbano y demás componentes del plan; deberán responder a la configuración territorial bajo el supuesto de áreas forestales protectoras de corrientes hídricas, sean estas permanentes o no, con retiros de 30mts y uso exclusivo de bosque, lo cual no deja claro las demás disposiciones que esta determinación afecta”*

*“Que mediante memorando interno No. 1409 del 21 de junio de 2019 remitido a la Subdirección de Gestión Ambiental Territorial, la Oficina Asesora de Jurídica de la CARDER expresa que: “Cordialmente le informo que la Oficina Asesora de Jurídica, no emite aval o convalidación jurídica al proyecto de resolución por el cual se declaran concertados los Asuntos Ambientales para la modificación del Plan Parcial la “CASCADA”(…) en razón a que según Concepto de esta misma Oficina de 14 de junio, a través de oficio 8696, en cumplimiento del manual de funciones que le corresponde a esta OAJ, se determinó: “por lo anterior y mientras no se presentan disposiciones legales o judiciales que determinen una condición diferente respecto al área de las zonas de retiros, estas no podrán ser inferior a 30 metros” con base en el artículo 3 del Decreto 1449 de 1977, compilado en el Decreto 1076 de 2015. Lo anterior con fundamento en la Sentencia del Consejo de Estado de fecha del 05 de julio de 2018, Fallo de Primera instancia del Juzgado Primero Administrativo del Circuito Oral de Pereira, Memorando No. 5 de la Procuraduría Delegada para Asuntos Ambientales y Agrarios.””*

Dentro del término de ejecutoria de la Resolución antes citada, el municipio de Pereira interpuso recurso de reposición contra el citado acto administrativo, bajo el argumento que con la no concertación de los asuntos ambientales del Plan Parcial La Cascada, se incurría en una violación al principio de legalidad y debido proceso que las normas respecto al retiro de rondas hídricas están establecidas en los Acuerdos CARDER 020 de 2011 y 028 de 2013. Normas que se encontraban plenamente vigentes y debían tener aplicación al caso de los drenajes existentes dentro del área de planificación del Plan Parcial La Cascada.

Que el recurso de reposición fue resuelto por la Corporación Autónoma de Risaralda CARDER mediante Resolución 0570 del 07 de mayo de 2020, por medio de la cual revocó la resolución de no concertación de los elementos ambientales del Plan Parcial la Cascada quedando estos concertados, para lo cual la corporación tuvo como consideración principal:

<sup>1</sup> Resolución CARDER No. 2347 del 18 de septiembre del 2019

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 570 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2006, MODIFICADO POR EL DECRETO 247 DEL 01 DE ABRIL DE 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS”**

*“Que con la finalidad de resolver de fondo el recurso de reposición interpuesto por el Municipio de Pereira y en aras de garantizar el debido proceso dentro de la actuación administrativa se realizaron reuniones con el Ministerio de Ambiente, la Procuraduría y la CARDER, dentro de las cuales tuvieron participación tanto los gremios representados por CAMACOL y el Municipio de Pereira con su equipo interdisciplinario de planes parciales, en la cual cada una de las partes expuso sus criterios técnicos y jurídicos frente a la aplicación de la normatividad que debía tenerse en cuenta para la evaluación de los planes parciales y las posibles soluciones frente a la aplicación de los Acuerdos CARDER.*

*Como resultado de dicha reunión se emitió por parte de la Oficina Asesora de Jurídica la circular 23 del 18 de marzo del 2020, así:*

*“... con la finalidad de resolver las reiteradas consultas que se han recibido por parte de la Oficina Asesora de Jurídica de la CARDER, en relación con la aplicación y vigencia del Acuerdo CARDER 028 de 2011 y 020 de 2013, de manera atenta se les informa a todas las dependencias de esta Corporación que los mismos se encuentran vigentes, toda vez, que no han sido objeto de derogatoria expresa o tácita, ni objeto de control de legalidad por parte de la jurisdicción contenciosa administrativa, así como tampoco, puede predicarse de ellos el decaimiento de los actos administrativos contemplado en el Artículo 91 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo; en tal razón; se deberán seguir aplicando hasta que se emita por parte de esta Entidad un nuevo Acuerdo que los modifique, adicione, los complemente o derogue, o que en su defecto sean suspendidos o derogados por la jurisdicción contenciosa administrativa.*

*La presente circular deja sin efectos todos los pronunciamientos emitidos que le sean contrarios a lo aquí dispuesto.*

*Cabe anotar, que la presente circular deberá ser tenida en cuenta en los procesos actuales de evaluación tanto de otorgamientos ambientales, como en la concertación de planes parciales y demás instrumentos de planificación que estén en trámite, adicionalmente deberán ser tenidos en cuenta para resolver los recursos de reposición que hoy cursan en la Entidad...<sup>2</sup>*

**“Que en tal virtud, se considera por parte de esta Corporación que le asiste la razón al recurrente en los argumentos esgrimidos en su recurso, por tal motivo se deberá acceder a la solicitud y declarar concertados los temas ambientales del plan parcial La Cascada, toda vez que la única limitante para su concertación fue el oficio emitido por parte de la Oficina Asesora de Jurídica N° 9686 del 14 de junio de 2019, el cual complementó la respuesta al oficio N°6056 de mayo de 2019. expuesto, la Corporación Autónoma Regional de Risaralda”**

<sup>2</sup> Resolución CARDER 0570 del 07 de mayo de 2020

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 570 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2006, MODIFICADO POR EL DECRETO 247 DEL 01 DE ABRIL DE 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS”**

Por anteriormente expuesto, la CARDER procedió a reponer la Resolución CARDER No. 2347 del 18 de septiembre del 2019, como resultado del recurso Interpuesto por el Municipio de Pereira, revocando en consecuencia la Resolución CARDER No. 2347 del 18 de septiembre de 2019, procediendo a declarar concertados los asuntos ambientales del plan parcial "La Cascada" ubicado en el municipio de Pereira, de conformidad con lo establecido en el concepto técnico N° 2786 del 13 de septiembre del 2019.

Que, en razón del desarrollo apropiado de las instancias de validación contempladas en las normas legales, por cumplir con los requisitos de ley y por considerarse conveniente para el Municipio de Pereira, el Alcalde Municipal encuentra oportuno adoptar la Modificación al Plan Parcial de Expansión Urbana "La Cascada" en el Municipio de Pereira.

Por lo antes expuesto;

**DECRETA**  
**TÍTULO I**  
**GENERALIDADES**

**Artículo 1. ADOPCIÓN.** –Adóptese la modificación del Plan Parcial de Expansión Urbana "LA CASCADA" que se allega con el respectivo Documento Técnico de Soporte y el conjunto de planos modificados, adicionados y derogados.

**Artículo 2. Modificación del artículo 1 del Decreto 570 de 2006, el nuevo texto es el siguiente:**

**ARTÍCULO 1. Localización y Delimitación del área de planificación.** El Plan parcial La Cascada está localizado al occidente del "casco" urbano de la ciudad de Pereira, en el límite entre el suelo urbano y el suelo de expansión occidental. **Tiene un área aproximada de 278.934,27 m<sup>2</sup> (27,89 hectáreas), de los cuales 203755,12 m<sup>2</sup> (20,37 hectáreas) están en suelo de expansión urbana y 75347,35 m<sup>2</sup> (7,53 hectáreas) están en suelo urbano.**

El alinderamiento general es el siguiente:

**Por el Norte:** con el río Otún;

**Por el nororiente:** con la finca "La Palma" (antigua "Naranjal" – Gordo Rojas)

**Por el noroccidente:** con la "vía Troncal de Occidente"

**Por el Sur:** con la vía "Doble Calzada Pereira-Cartago"

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 570 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2006, MODIFICADO POR EL DECRETO 247 DEL 01 DE ABRIL DE 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS”**

**Al Occidente:** con el asentamiento Belmonte Bajo y con la finca San Cayetano

Se encuentra delimitada de la siguiente manera:

PLAN PARCIAL LA CASCADA	
PTO	COORDENADA
1	X=1144875.130 Y=1024417.103
2	X=1144881.881 Y=1024425.512
3	X=1144897.234 Y=1024433.835
4	X=1144915.081 Y=1024439.732
5	X=1145005.961 Y=1024450.594
6	X=1145102.149 Y=1024440.763
7	X=1145113.770 Y=1024436.463
8	X=1145207.559 Y=1024448.702
9	X=1145250.834 Y=1024470.879
10	X=1145275.847 Y=1024505.019
11	X=1145335.531 Y=1024443.430
12	X=1145373.183 Y=1024397.121
13	X=1145392.462 Y=1024357.330
14	X=1145411.849 Y=1024332.235
15	X=1145458.972 Y=1024248.177
16	X=1145471.222 Y=1024226.790
17	X=1145386.470 Y=1024172.082
18	X=1145359.194 Y=1024148.915
19	X=1145336.119 Y=1024101.558
20	X=1145312.149 Y=1024059.770
21	X=1145254.694 Y=1024016.229
22	X=1145205.643 Y=1023970.576
23	X=1145187.727 Y=1023958.581
24	X=1145025.091 Y=1023868.618
25	X=1144969.989 Y=1023853.249
26	X=1144930.965 Y=1023853.225
27	X=1144931.004 Y=1023854.462
28	X=1144857.948 Y=1023882.622
29	X=1144790.916 Y=1023952.204
30	X=1144745.927 Y=1024020.081
31	X=1144770.449 Y=1024044.850
32	X=1144779.214 Y=1024051.313
33	X=1144798.670 Y=1024090.846
34	X=1144863.257 Y=1024177.716
35	X=1144923.631 Y=1024182.116

Versión: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 17 de 2014

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 570 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2006, MODIFICADO POR EL DECRETO 247 DEL 01 DE ABRIL DE 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS”**

<b>36</b>	X=1144923.191 Y=1024217.679
<b>37</b>	X=1144927.172 Y=1024231.868
<b>38</b>	X=1144899.410 Y=1024389.703

La delimitación del Plan Parcial de Expansión y desarrollo Urbano LA CASCADA está contenida en el Plano Diagnostico No. 2 “Delimitación, conformación predial y topografía”, que forma parte integral de este acto administrativo

**Artículo 3. Modificación del artículo 2 del Decreto 570 de 2006, el nuevo texto es el siguiente:**

**ARTÍCULO 2. CONFIGURACIÓN PREDIAL.** El plan parcial La Cascada está conformado por los siguientes predios:

ID	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	MAT. INMOB. SUBDIVISIÓN No. 1	PROPIETARIO	ÁREA CATASTRAL O LEGAL	AREA LOTE PLANIMÉTRICA	% PARTICIPACION EN EL PP	OBSERVACION
1	.000200050020000	290-10423	290-121595	Invias	1.701,24	1.366,58	0,49%	Área conforme al Plan Parcial Adoptado en el año 2006 y modificado en el año 2015. Ver escritura pública No. 6823 de octubre 9 de 2017 (Compraventa) y certificado de tradición en los cuales se puede identificar el propietario actual) Ver nota 1.
			290-145506	Invias	7.580,20	6.089,07	2,18%	
			290-182545	Juan Carlos Villa Ramírez	780,00	626,56	0,22%	
			290-182546	Liliana Patricia Guerrero – Olivares Inversiones SAS	303.305,80	243.641,43	87,35%	
2	.000200050021000	.0102006000431679000	N/A	Ferrocarriles Nacionales.	Sin dato	6.686,88	2,40%	Área conforme al Plan Parcial Adoptado en el año 2006 y modificado en el año 2015.
3	.000200050083000	290-81414	N/A	Ferrocarriles Nacionales.	Sin dato			Área conforme al Plan Parcial Adoptado en el año 2006 y modificado en el año 2015.
4	.010908210001000	Sin dato	N/A	Ferrocarriles nacionales.	Sin dato	7.368,47	2,64%	Área conforme al Plan Parcial Adoptado en el año 2006 y modificado en el año 2015. Ver nota 2.
5	.000200050110000	290-120029	N/A	INVIAS	Sin dato	13.155,25	4,72%	Área conforme al Plan Parcial Adoptado en el año 2006 y modificado en el año 2015. Ver nota 2.
<b>AREA BRUTA</b>						<b>278.934,25</b>	<b>100%</b>	

**NOTA 1:** El predio identificado con ficha catastral No. 000200050020000 y matrícula inmobiliaria No. 290-10423, que aparecía en la adopción del Plan Parcial del año 2006 y modificado en el año 2015, se trabajó en ese momento con un área planimétrica de 251.723,65m<sup>2</sup>. En la actualidad, este predio se subdividió en 4 predios identificados con las matrículas inmobiliarias No. 290-121595, 290-145506, 290-182545 y 290-182546.

**NOTA 2:** La fichas catastrales 010908210001000 y 000200050110000 mutaron en la ficha catastral 000200050214000.

**Parágrafo 1:** El predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 290-10423 fue subdividido en 4 matrículas inmobiliarias conforme al certificado de tradición, las cuales son: 290-121595, 290-145506, 290-182545 y 290-182546. **SOBRE ESTE ÚLTIMO PREDIO EL 290-182546, EN EL OFICIO IDENTIFICADO CON No. 2-2017-093-10751 (radicación interna de ECOPETROL VICEPRESIDENCIA DE INGENIERÍA Y PROYECTOS); del día 18 de julio de 2017 que hace parte integral del presente Decreto; dirigido al señor LUIS FERNANDO OSSA ARBELÁEZ, Representante Legal y Gerente General de GERENCIAR; ésta entidad manifiesta que una vez verificado el inventario de los predios a intervenir en el proyecto: “VARIANTE CHINCHINÁ –**

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 570 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2006, MODIFICADO POR EL DECRETO 247 DEL 01 DE ABRIL DE 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS”**

**PEREIRA DEL SISTEMA POLIDUCTO SALGAR – CARTAGO – YUMBO propiedad de CENIT TRANSPORTE Y LOGÍSTICA DE HIDROCARBUROS S.A.S” el predio en mención denominado LA CASCADA, identificado con Matrícula inmobiliaria No. 290-182546, no será intervenido por el nuevo trazado del poliducto Salgar – Cartago.**

**Parágrafo 2:** Las fichas catastrales 010908210001000 y 000200050110000 mutaron en la ficha catastral 000200050214000.

**Artículo 4. Modificación del artículo 5 del Decreto 570 de 2006. El nuevo texto es el siguiente:**

**ARTÍCULO 5. DIRECTRICES URBANÍSTICAS.** Se complementan las disposiciones para los Sistemas Estructurantes del Territorio establecidas en el Plan De Ordenamiento Territorial (Acuerdo 18 de 2000), en los aspectos relacionados con los Sistemas estructurantes naturales (Sistema Ambiental) y con los Sistemas Estructurantes artificiales (Sistema vial, Sistema de Espacios Públicos, Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios). Así mismo se definen los usos del suelo y las normas urbanísticas específicas para la Unidad de Gestión Urbanística en correspondencia con los usos y tratamientos propuestos.

**Artículo 5. Modificación del artículo 6 del Decreto 570 de 2006, modificado por el artículo 3 del Decreto 247 de 2015, el nuevo texto es el siguiente:**

**ARTÍCULO 6. CONFORMACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN.** El plan parcial de expansión urbana LA CASCADA se encuentra conformado por las siguientes áreas:

ITEM	Áreas en el PP	
	m2	%
<b>ÁREA TOTAL PLANIFICACIÓN</b>	<b>278.934,25</b>	<b>100,00%</b>
<b>FAJA RESERVA DOBLE CALZADA PEREIRA CERRITOS -BANCA FERROCARRIL-</b>	27.210,60	9,76%
<b>AREA BRUTA UG1</b>	<b>251.723,65</b>	<b>100,00%</b>
<b>SUELO DE PROTECCIÓN (Dentro de la UG 1)</b>	<b>50.386,04</b>	<b>20,02%</b>
Suelo de protección drenaje permanente	17.796,52	7,07%
Suelo de protección Rio Otún	12.048,67	4,79%
Suelo de protección por Pendiente	20.540,85	8,16%
<b>SERVICIOS PÚBLICOS REDES MATRICES</b>	<b>11.269,89</b>	<b>4,48%</b>
RETIRO RED DE ENERGÍA (se contabiliza el área por fuera de suelos de protección o cesiones)	9.208,47	3,66%
RETIRO COLECTOR (Se contabiliza el área por fuera de suelos de protección o cesiones)	2.061,42	0,82%
<b>SISTEMA VIAL POT (Dentro de la UG 1)</b>	<b>10.184,39</b>	<b>4,05%</b>
Faja Reserva Doble Calzada Pereira Cerritos	6.348,66	2,52%
Vía V-32 En suelo de protección	3.835,73	1,52%

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 570 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2006, MODIFICADO POR EL DECRETO 247 DEL 01 DE ABRIL DE 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS”**

<b>AREA NETA URBANIZABLE (ANU) (UG1)</b>	<b>179.883,33</b>	<b>71,46%</b>
Área de cesión ESPACIO PÚBLICO (localizada en área neta)	24.261,63	9,64%
EQUIPAMIENTO COLECTIVO	15.708,33	6,24%
VÍAS LOCALES (se estima un 25% para estas vías)	44.970,83	17,87%
<b>AREA UTIL (UG1)</b>	<b>94.942,53</b>	<b>37,72%</b>

**Parágrafo:** Las áreas aquí señaladas podrán ser objeto de ajuste o variación en la respectiva licencia de urbanismo, las cuales deberán soportarse en levantamientos topográficos debidamente validados por un profesional idóneo; cumpliendo en todo caso con los porcentajes obligatorios de aporte a cargas generales y la destinación de suelo para VIS señalados en el presente documento SIN MODIFICAR LOS APROVECHAMIENTOS ADOPTADOS.

**TITULO II**  
**SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL AREA DE PLANIFICACION**  
**CAPITULO I**  
**Del Sistema Ambiental**

**Artículo 6. Adición del artículo 8A al Decreto 570 de 2006, su texto es el siguiente:**

**Artículo 8A: MORFOLOGÍA.** El área del plan parcial tiene tramos de laderas con pendientes fuertes asociadas a la disección generada por el río Otún, taludes subverticales resultado de construcción de vías internas, importantes zonas planas conformadas por terrazas aluviales del mismo río y las cimas de las colinas redondeadas, tal como se aprecia en los planos de pendiente e hipsometría anexos.

Los rangos establecidos para el mapa de pendientes fueron los siguientes: 0 – 25%, 25 – 40%, 40 – 60% y mayores al 60%.

La depuración y consolidación de áreas homogéneas con pendientes predominantes se determina en tres rangos generales:

- Áreas de fuerte pendiente: Pendiente predominante mayor a 60%.
- Área de pendiente moderada: Pendiente predominante entre el 25 y 60%
- Áreas de pendiente suave: Pendiente predominante menor al 25%.

Plano de pendientes homogenizado (Diagnostico No.3A).

**Artículo 7. Adición del artículo 8B del Decreto 570 de 2006, su texto es el siguiente:**

**ARTÍCULO 8B: FORMACIONES SUPERFICIALES.** Las unidades superficiales presentes en el área del plan parcial se localizan en el plano Diagnóstico No. 4 “Unidades geológicas y procesos erosivos” y se describen en el Documento técnico de soporte que hace parte integral de este Decreto.

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 570 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2006, MODIFICADO POR EL DECRETO 247 DEL 01 DE ABRIL DE 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS”**

**Artículo 8. Adición del artículo 8C al Decreto 570 de 2006, su texto es el siguiente:**

**ARTÍCULO 8C: UNIDADES GEOMORFOLÓGICAS.** Existen cuatro unidades geomorfológicas y la presencia de un talud sub-vertical relacionado con la vía de acceso a la planta y a Combia, se localizan en el plano Diagnóstico No. 17 “Unidades Geomorfológicas” y se describen en el Documento técnico de soporte que hace parte integral de este Decreto.

**Artículo 9. Adición del artículo 8D al Decreto 570 de 2006, su texto es el siguiente:**

**ARTÍCULO 8D: PROCESOS EROSIVOS.** Los procesos erosivos se encuentran identificados en el plano Diagnóstico No. 4 “Unidades geológicas y procesos erosivos”, y se describen en el Documento técnico de soporte que hace parte integral de este Decreto.

**Artículo 10. Adición del artículo 8E al Decreto 570 de 2006, su texto es el siguiente:**

**ARTÍCULO 8E: CLASIFICACIÓN AGROLÓGICA.** Los suelos del Plan Parcial La Cascada corresponden a la Zona de Producción Agrícola VII según la clasificación Agrológica del IGAC, en los cuales predomina el piso térmico medio y húmedo y cubre áreas de relieve ondulado en donde se presentan suelos excesivamente drenados, superficiales y moderadamente profundos, desaturados y fuerte a moderadamente ácidos. (Plano Diagnóstico No. 17B “Clasificación Agrológica”)

No existe restricción desde el punto de vista agrológico para el desarrollo e incorporación al uso urbano.

**Artículo 11. Sustitución del artículo 11 del Decreto 570 de 2006, adicionado por el artículo 7 del Decreto 247 de 2015, el nuevo texto es el siguiente:**

**Artículo 11: COMPONENTE HÍDRICO.** El área del plan parcial La Cascada corresponde a la Cuenca Hidrográfica del río Otún, Macrocuena Magdalena – Cauca código (261310018) de acuerdo a la codificación del IDEAM, específicamente Tramo Urbano 2, identificado en el plano Diagnostico anexo No 5. Red Hídrica Regional.

**Artículo 12. Sustitución del Artículo 11A del Decreto 570 de 2006, adicionado por el Artículo 8 del Decreto 247 De 2011, el nuevo texto es el siguiente:**

**ARTÍCULO 11A. RED DE DRENAJES:** Existe un drenaje permanente y dos intermitentes. El área del plan parcial está definida al norte por la corriente del río Otún, cuyo cause en el tramo del área de planificación es tipo “U”.

La corriente superficial permanente denominada en el documento técnico de soporte DRENAJE OCCIDENTAL presenta caudales menores a 5 lt/s, se localiza en el sector

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 570 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2006, MODIFICADO POR EL DECRETO 247 DEL 01 DE ABRIL DE 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS”**

suroccidental del área del plan parcial y se caracteriza por presentar valle en forma de "V" Tipo 3.

Los drenajes intermitentes o vaguadas denominados en el documento técnico de soporte como DRENAJE INTERMITENTE 1 y DRENAJE INTERMITENTE, 2 se identifican en plano Diagnóstico No. 6 Red Hídrica Local.

**ARTICULO 13. Sustitución del artículo 11 B del Decreto 570 de 2006 adicionado por el artículo 9 del Decreto 247 de 2015, el nuevo texto es el siguiente:**

**ARTÍCULO 11B. HUMEDALES Y NACIMIENTOS.** No se identifican humedales ni nacimientos, de conformidad con las evaluaciones técnicas emitidas por la Corporación Autónoma de Risaralda CARDER, y se describen en el Documento técnico de soporte que hace parte integral de este Decreto.

**Artículo 14. Adición del artículo 11D al Decreto 570 de 2006 cuyo texto es el siguiente:**

**ARTÍCULO 11D. HIDROLOGÍA Y VULNERABILIDAD DEL ACUÍFERO.** El área de estudio corresponde a una zona de productividad baja, Adicionalmente en el área específica NO existen pozos profundos ni aljibes.

En la zona del plan parcial no existen restricciones para el desarrollo de viviendas o comercio.

**Artículo 15. Adición del Artículo 11E al Decreto 570 de 2006, su texto es el siguiente:**

**ARTÍCULO 11E. USOS ACTUALES DEL SUELO.**

- a) Viviendas dispersas con comercio básico paralelas a la vía Pereira – Cerritos
- b) Uso agropecuario en el predio La Cascada que incluye la vivienda campestre, pequeñas zonas de conservación ambiental. El uso específico corresponde a sistemas productivos agrícolas a nivel pecuario representado por potreros destinados a ganadería intensiva.
- c) Zona verde conformada por pasto bajo y algunas palmeras en el talud paralelo a la vía Pereira -. Cerritos.

**Artículo 16. Modificación del artículo 13 del Decreto 570 de 2006, modificado a su vez por el artículo 11 del Decreto 247 de 2015. El nuevo texto es el siguiente:**

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 570 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2006, MODIFICADO POR EL DECRETO 247 DEL 01 DE ABRIL DE 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS”**

**ARTÍCULO 13. COMPONENTE BIÓTICO.** Se determina desde los elementos vegetales y de fauna y se describen en el Documento técnico de soporte que hace parte integral de este Decreto.

**Artículo 17. Modificación del artículo 14 del Decreto 570 de 2006, el nuevo texto es el siguiente:**

**ARTÍCULO 14. COMPONENTE ATMOSFÉRICO.** Se determina desde los elementos del Clima, Brillo Solar, Vientos y Humedad Relativa y se describen en el Documento técnico de soporte que hace parte integral de este Decreto.

**Artículo 18. Adición del artículo 14A al Decreto 570 de 2006, su texto es el siguiente:**

**ARTÍCULO 14A. AMENAZAS.**

**1. Amenazas por Deslizamientos.** En el área del plan parcial no se presentan fenómenos de remoción en masa activos. existe una susceptibilidad puntual a presentar desprendimientos por desecación y lavado de material fino y de bloques, el primero por asentamientos en la corona del talud y el segundo por la segmentación del talud del carretable, eventos considerados de baja magnitud. Se establece que esta amenaza es baja, lo cual se sustenta en el estudio de estabilidad de taludes actuales y proyectados que hace parte integral del Documento Técnico de Soporte.

**2. Amenazas Por Inundaciones.** Las posibles inundaciones que ocurran en el área de planificación provienen de fenómenos de crecientes que se presentan en el río Otún, las cuales pueden ocupar parte del valle aluvial presente en el Plan Parcial, sin superar las franjas forestales protectoras o suelos de protección, tal cual fue modelado en la simulación hidráulica realizada por CARDER para periodos de retorno hasta de 100 años y de manera específica para el plan parcial como se describió y relacionó anteriormente. Esta amenaza se considera baja.

**3. Amenaza Sísmica.** La amenaza sísmica para el área del plan parcial, así como para toda la región, es alta, debido a la naturaleza de alta sismicidad por múltiples fuentes sísmicas.

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

Para el Plan Parcial La Cascada corresponde a las siguientes zonas:

- Zona 3D. Villa Olímpica-Galicia: Conformada por un relieve semi-plano delimitado localmente por laderas abruptas hacia el río Otún, y en general laderas suaves a moderadas hacia el río Consota. Se caracteriza por tener cenizas volcánicas de 10 a 15

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 570 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2006, MODIFICADO POR EL DECRETO 247 DEL 01 DE ABRIL DE 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS”**

metros de espesor sobre conglomerados de buena cementación hasta una profundidad de 220 metros.

**4. Amenazas Antrópico – Tecnológicas.** El área del plan parcial es atravesada de oriente a occidente por el poliducto Puerto Salgar – Cartago, el cual es propiedad de la empresa Ecopetrol, quien pretende relocalizar esta red, por lo cual esta amenaza desaparece en ese momento. Su ubicación se establece en el plano Diagnóstico No. 8.4 “Amenazas Antrópicas”.

Existen unas redes de energía de Alta tensión que cruzan el área del plan parcial, una de oriente a occidente paralela al río Otún y otra en sentido Norte – Sur que cruza por el centro del área.

**Artículo 19. Adición del artículo 14B al Decreto 570 de 2006 cuyo texto es el siguiente:**

**ARTÍCULO 14B. SUELOS DE PROTECCIÓN Y RESTRICCIÓN URBANÍSTICA.** Los suelos de protección ambiental y restricción urbanística se definen con base en lo establecido en la normatividad ambiental vigente y el POT Acuerdo 023/2006 de Pereira. Su ubicación se establece en el Plano Formulación No. 3A “Suelos de protección”.

**1. SUELOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.**

- a) **Franjas de protección de corrientes hídricas o franja forestales protectora.** El Acuerdo 028 de 2011 modificado por el Acuerdo 020 de 2013 de la CARDER, definen para cauces en relieves con colinas de baja altura en forma de “V Tipo 3” o colinados, retiros o franjas de protección de 15 m medidos a partir de la línea de cauce, siendo esta categoría la que corresponde al drenaje Occidental permanente del plan parcial. Sin perjuicio de lo anterior se amplía el suelo de protección de este drenaje a 30 m. Ver Plano Formulación No. 3A “Suelos de protección”.

Para el río Otún, que en el tramo del plan parcial presenta forma de “U” con  $h < 15$  m, se estableció un retiro de 30 m. esta incluye las zonas de Amenaza por Inundación establecida a partir de la cota de inundación a 100 años y de torrencialidad definidas en la simulación hidráulica y de torrencialidad realizadas para el plan parcial (Ver anexo No 2 del documento técnico de soporte), dado que la modelación hidráulica del río Otún elaborada por CARDER en el año 2009 no llega al tramo del plan parcial.

- b) **Suelos con pendientes superiores al 60 % (Artículo 139 Acuerdo 18 de 2000).** El Plan de Ordenamiento Territorial define como áreas forestales protectoras los suelos con pendientes superiores al 60%; estas zonas deben ser conservadas permanentemente con bosques naturales o plantados, con el fin principal de proteger el recurso forestal y los recursos naturales renovables asociados a él. En

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 570 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2006, MODIFICADO POR EL DECRETO 247 DEL 01 DE ABRIL DE 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS”**

el plan parcial se definen dos áreas relevantes, asociadas a tramos de ladera entre terrazas del plan parcial, más no el talud subvertical.

- c) **Ecosistemas de relevancia ambiental.** Las áreas con relictos de guadua al interior de la ronda hídrica del río Otún y las manchas de bosque ripario o de galería identificada se determinan como ecosistemas de relevancia ambiental y se definen como suelos de protección de la biodiversidad. Para su protección, se determina de acuerdo a la franja forestal protectora definida en el numeral anterior y definida en el plano Diagnóstico No. 3A “Suelos de protección”.

## 2. SUELOS DE RESTRICCIÓN URBANÍSTICA.

a) **Franja de retiro por presencia del poliducto.** De acuerdo con la normatividad actual, para prevenir riesgo por posibles afectaciones de la infraestructura del poliducto Puerto Salgar – Cartago, se define una franja paralela a ambos lados de la red de 15 m, sin posibilidad de desarrollo urbanístico. Esta restricción desaparece si se retira dicha red.

b) **Franjas de Retiro de las redes de transmisión eléctrica.** La presencia de redes transmisoras de energía de alta tensión a 33.000 Voltios también restringe una franja a partir de la línea central existente de 7.5 m a cada lado para el desarrollo urbano, permitiendo solo usos sin construcción, es decir zonas verdes, parqueaderos o vías.

La franja de retiro establecida se encuentra soportada en las siguientes normas técnicas:

- RETIE - Reglamento Técnico para instalaciones Eléctricas.
- NTC 2050 - Código Eléctrico Colombiano.
- IEEE Std. 43-2000.

**Artículo 20.** Adiciónese el artículo 14C al Decreto 570 de 2006 el cual quedara de la siguiente manera:

### ARTÍCULO 14C. ZONIFICACIÓN AMBIENTAL Y APTITUD DEL SUELO PARA USO URBANO.

1. **Suelo apto para desarrollo urbano sin restricción:** Corresponden a las áreas de baja pendiente sobre las cimas de las colinas alargadas, conformadas por material “in situ” derivado de cenizas volcánicas, no evidencian nacimientos de fuentes superficiales ni ecosistemas de especial importancia ecológica. Estas zonas se clasifican de “Aptitud Alta” para el desarrollo urbano.
2. **Suelo apto para desarrollo urbano con restricción:** Corresponden a áreas sobre terreno natural con pendientes de moderada a fuerte y sin ecosistemas de especial

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 570 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2006, MODIFICADO POR EL DECRETO 247 DEL 01 DE ABRIL DE 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS”**

importancia ecológica, además de las vaguadas de los drenajes intermitentes No 1 y No 2; las cuales mediante algún acondicionamiento (terraceo las primeras y llenos las segundas) permiten el desarrollo adecuado de cierta infraestructura.

Adicionalmente a esta categoría se involucra la zona de la terraza Qal1 la cual si bien presenta una morfología plana presenta niveles freáticos altos, lo cual requiere implementar obras para controlar dichas aguas y evitar afectaciones futuras.

También hacen parte de esta categoría los suelos de restricción urbanística, establecidos por la presencia de la de las redes del poliducto Puerto Salgar – Cartago y las redes de alta tensión, que generan una amenaza antrópica, con posibilidad de desarrollo únicamente cuando desaparezca la amenaza, es decir cuando se retiren las redes.

Para esta categoría se establecen dos niveles de aptitud del suelo para el desarrollo:

**2.1. “Aptitud Moderada”:** Corresponden a laderas cortas de pendiente moderada, las cuales sólo requieren de algunos movimientos de tierra para su aprovechamiento y por tanto mayores costos, las zonas de lleno potenciales por fuera de la zona de restricción de usos determinada por el 2H que establece el Acuerdo 028, modificado por el Acuerdo CARDER 020 de 2013 de la CARDER y el área de la terraza baja con altos niveles freáticos.

**2.2. “Aptitud Baja”:** Corresponde a las franjas establecidas como suelos de restricción urbanística por la presencia de la de las redes del poliducto Puerto Salgar – Cartago y las redes de alta tensión, la primera solo podrá utilizarse cuando se retire la red y las franjas de restricción por la presencia de las redes de transmisión de energía si se traslada o con los usos establecidos en la normatividad energética y las zonas incluidas dentro de la zona de restricción de usos determinada por el 2H del Acuerdo 028 de la CARDER, modificado por el Acuerdo CARDER 020 de 2013, en las cuales solo se permiten los usos establecidos en dichos Acuerdos. Así mismo la franja de restricción por amenaza antrópica relacionada con el Poliducto,

**3. Suelo de protección ambiental. “sin aptitud”.** Corresponde a los suelos de protección establecidos anteriormente, relacionados con las franjas de protección hídrica del río Otún y el drenaje permanente del sector occidental, las laderas de pendiente fuerte y los relictos de bosques ripario y bosque natural de guadua al interior de las rondas hídricas. Sobre estas zonas no se permitirá la construcción de infraestructura, solo se permitirá la reforestación y protección ambiental.

**Artículo 21. Adición del artículo 14D al Decreto 570 de 2006, su texto es el siguiente:**

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 570 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2006, MODIFICADO POR EL DECRETO 247 DEL 01 DE ABRIL DE 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS”**

**ARTÍCULO 14D. MOVIMIENTOS DE TIERRA.** La estructura morfológica actual del territorio plantea de manera general un movimiento de tierras conformados por dos grandes terrazas. La primera o superior a partir de la base del talud o ladera existente contra la vía Pereira Cerritos y la segunda terraza o terraza inferior en el área plana aledaña a la franja de protección del río Otún.

Las condiciones técnicas de la propuesta de movimiento de tierras están establecidas en el documento técnico de soporte en el capítulo del sistema ambiental y los documentos anexos al mismo, los cuales hacen parte integral del presente Decreto.

**Parágrafo:** La propuesta de movimientos de tierra establecida en el Documento Técnico de Soporte al igual que sus cálculos es general o indicativa, dado que podrá ser ajustada en el momento de los diseños detallados en la fase de desarrollo del plan parcial.

**Artículo 22. Adición del artículo 14E al Decreto 570 de 2006, su texto es el siguiente:**

**ARTÍCULO 14E. NORMAS GENERALES DEL COMPONENTE AMBIENTAL PARA EL PLAN PARCIAL LA CASCADA.**

1. Asumir y respetar la zonificación ambiental y aptitud del suelo para uso urbano definida en el diagnóstico y presentada en los Planos Formulación No 3 y 3B, en especial la no ocupación de los suelos de protección y cumplir con las restricciones en las zonas de llenos según el Acuerdo 028 de 2011 –CARDER, los retiros de las redes de transmisión de energía y la no ocupación de la franja de restricción por el Poliducto hasta que este no haya sido relocalizado fuera del área del plan parcial, acondicionada el área y cuente con el respectivo certificado de cierre, abandono y desmantelamiento expedido por la autoridad respectiva (ANLA o quien haga sus veces).
2. El certificado de cierre, abandono y desmantelamiento expedido por la autoridad respectiva (ANLA o quien haga sus veces) será requisito previo para la expedición de la licencia de construcción que se requiera para la ejecución de obras sobre dicha área denominada “ZONA DE RESTRICCIÓN URBANÍSTICA POR PRESENCIA DE POLIDUCTO” identificada en el plano No.3 “Zonificación Ambiental”. En caso de iniciarse los trámites de licenciamiento antes de la obtención del certificado de cierre, abandono y desmantelamiento, se podrá expedir la respectiva licencia urbanística por etapas donde se identifique la “ZONA DE RESTRICCIÓN URBANÍSTICA POR PRESENCIA DE POLEODUCTO” como de futuro desarrollo y última atapa hasta que se expida dicho certificado.
3. Adoptar como estructura ecológica principal del plan parcial los suelos de protección ambiental integrados, es decir: las franjas de protección hídrica, los suelos con pendiente mayor al 60%, los ecosistemas de relevancia ambiental (relictos de guadua asociados a rondas hídricas de drenajes permanentes) definidos y localizados en el plano Formulación No 3A.

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 570 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2006, MODIFICADO POR EL DECRETO 247 DEL 01 DE ABRIL DE 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS”**

4. Consolidar las franjas de protección de los drenajes permanentes y los suelos de protección por pendiente a partir de una restauración ecológica, para lograr generar corredores ambientales que garanticen la conectividad biológica y embellecimiento paisajístico.
5. Establecer para las zonas de protección como uso principal: El bosque protector a partir tratamientos de conservación de bosques naturales y restauración de bosques plantados, y como usos complementarios: redes de servicios domiciliarios, obras de estabilización y la recreación pasiva a partir de senderos ecológicos peatonales perimetrales.
6. Asumir, incorporar y respetar en todo tipo de desarrollo constructivo que se vaya a dar las zonas de protección y conservación ambiental definidas anteriormente y los usos establecidos.
7. Por la presencia de Epífitas, se debe realizar un inventario, verificación, categorización y el grado de vulnerabilidad conforme lo establecido en la Normatividad Ambiental Legal Vigente, (Resoluciones del Inderena, Resolución No. 177 de 1997 Carder, Resolución No. 192 de 2014 Minambiente), y en caso de existir especies que estén relacionadas en alguna de estos listados que los categoricen en veda ya sea regional o nacional, previo a cualquier trámite de permiso o licencia se debe solicitar ante la Autoridad Ambiental Competente (CARDER, MADS) el respectivo levantamiento de veda de estas especies y la aprobación del plan de rescate, traslado y compensación sobre este grupo de plantas.
8. Tramitar antes de iniciar el desarrollo de cualquier proyecto, ante la autoridad ambiental “CARDER”, los permisos, concesiones y autorizaciones ambientales respectivas, entre ellos:
  - a. Legalización de suelos de protección.
  - b. Ocupación de cauce.
  - c. Movimiento y disposición final de tierras.
  - d. Erradicación de coberturas vegetales y aprobación del plan de compensación forestal.
  - e. Levantamiento de veda de Epífitas.
9. Definir y tener aprobado antes de comenzar obras de desarrollo urbanístico la disponibilidad de acueducto y el manejo de aguas residuales y lluvias de acuerdo al planteamiento especificado en el capítulo de servicios públicos.
10. 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 923 de 2011 por el cual se acogen los espectros de referencia para el proceso de licenciamiento.
11. Garantizar libre de edificaciones el área correspondiente al del Poliducto hasta que este no este relocalizado y las fajas de restricción por la presencia de redes de transmisión de energía eléctrica.

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 570 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2006, MODIFICADO POR EL DECRETO 247 DEL 01 DE ABRIL DE 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS”**

- 12 Para la zona plana no inundable, pero con presencia de niveles freáticos altos y los drenajes intermitentes se permitirá la ocupación y aprovechamiento, previa instalación de obras de control de aguas subsuperficiales y adecuación de la superficie.

**Artículo 23. Adición del artículo 14F al Decreto 570 de 2006, su texto es el siguiente:**

**ARTÍCULO 14F. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES CON LA IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN PARCIAL.**

La identificación y análisis de los impactos hallados se establece dentro del documento técnico de soporte el cual hace parte integral del presente Decreto, entre los que se identifican, la erradicación de vegetación, la afectación de fauna, el respeto de suelos de protección, enriquecimiento forestal y zonas verdes, la erosión superficial, la modificación morfológica e inestabilización de taludes, el aumento de sólidos en el agua y la ocupación de cauces y modificación de las líneas de flujo de aguas superficiales y subsuperficiales, entre otros.

**Artículo 24. Modificación del artículo 13A del Decreto 570 de 2006 adicionado por el artículo 12 del Decreto 247 de 2015, el nuevo texto es el siguiente:**

**ARTÍCULO 13A. OBRAS O ACCIONES ESPECÍFICAS PARA EL PLAN PARCIAL LA CASCADA.**

**1. Para el componente geosférico:** De manera específica para garantizar una adecuada conformación morfológica y estabilización de laderas y terraplenes se determinan las siguientes obras y acciones.

En cuanto a sitios de disposición final, se utiliza los drenajes intermitentes identificados en el plano Formulación No. 3 “zonificación ambiental” como áreas aptas para el desarrollo de infraestructura con restricciones, de conformidad con los Acuerdos CARDER 028 de 2011 y 020 de 2013 y 003 de 2018 de las normas que las modifiquen, sustituyan o reglamenten y la zona plana de la terraza inferior.

Para la ocupación de los drenajes intermitentes se exige la adecuación de la siguiente manera: Un proceso de descapote inicialmente, conformación de escalinatas en las laderas para aumentar la rugosidad en la zona de contacto entre terreno natural y lleno, la construcción de un filtro francés de 0.5 m \* 0.50 m cubierto en geotextil y compactación adecuada del material. Para la terraza inferior, igualmente el descapote y la instalación de filtros tipo francés similar al descrito en la superficie a intervenir tal como se aprecia en el plano Formulación No. 4 “obras ambientales”.

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 570 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2006, MODIFICADO POR EL DECRETO 247 DEL 01 DE ABRIL DE 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS”**

Para evitar la inestabilidad de los taludes se debe respetar una relación de pendientes 1H: 3V, y en los terraplenes una relación 2H: 1V, los terraplenes que superen 10 m se deberán escalonar con una berma de 2 m de ancho y la construcción de una zanja para el manejo de las aguas lluvias.

Sobre las laderas entre terrazas y en los terraplenes generados se deberán instalar líneas de drenes sub-horizontales cada 10 m y de 10 m de profundidad, para evitar la saturación de la misma y la susceptibilidad de movimientos en masa.

De manera general, en todas las zonas del plan parcial que se generen taludes y terraplenes deberán empradizarse para garantizar el control de erosión superficial.

Se requiere proteger de erosión lateral y de fondo los cauces de los drenajes naturales, instalando obras de protección a la entrega de las aguas lluvias de las urbanizaciones (cabezal y enrocado) y de los filtros. (plano Formulación No. 4 “obras ambientales”)

**2. Para la protección y conservación del recurso hídrico superficial** Durante la construcción todo proyecto deberá cumplir con las siguientes acciones:

Minimizar el aporte de materiales tanto de arrastre como de suspensión a los cauces de los drenajes, con la construcción de trinchos de guadúa y esterilla por fuera de la franja forestal protectora.

Igualmente se debe garantizar un adecuado manejo de grasas, aceites y aguas negras, y evitar problemas de salud por el uso de equipo y concentración de personal. Por lo tanto, se debe adecuar un campamento por proyecto, 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:

- a) Área de oficina y almacén construida sobre un piso en concreto, con paredes de madera y techo de asbesto-cemento o zinc. Deberá contar con adecuada iluminación, ventilación natural y servicio de energía eléctrica.
- b) Dos baños conectados a un pozo séptico que permita la adecuada disposición de las excretas.
- c) Un patio en concreto para el lavado de equipo y maquinaria.
- d) Un desarenador en concreto para sedimentar las aguas provenientes del patio de lavado.
- e) Una trampa de grasas para tratar las aguas provenientes del desarenador y del Kiosco o caseta de ventas.
- f) Una caneca para aguas grasosas y aceitosas de almacén, y una caneca para la basura de la oficina.

**3. Para el Componente Biótico**

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 570 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2006, MODIFICADO POR EL DECRETO 247 DEL 01 DE ABRIL DE 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS”**

**3.1. Consolidación suelos de protección.** Los suelos de protección en el área del plan parcial quedan definidos tal como los define el documento técnico de soporte, por tanto, los urbanizadores deberán asumirlos, respetarlos y legalizarlos ante la CARDER.

**3.2. Enriquecimiento del plasm protector.** Con miras a garantizar un enriquecimiento de los corredores ambientales y que ellos no sean afectados por los pobladores en el futuro existentes, se deben definir y aislar claramente con algún elemento físico, tales como: los senderos ecológicos o por cercos en donde no haya senderos.

Las fajas de vegetación densa presentes en algunas zonas son ecológicamente sensibles, por tanto, requieren actividades de conservación. Las áreas desprotegidas de coberturas en dichas zonas deben ser enriquecidas (ver plano F-04 “obras ambientales”)

**3.3. Empradización de taludes y zonas verdes.** Para controlar la erosión y disminuir los efectos de desestabilización, arrastre y pérdida de suelo y posterior sedimentación en las corrientes de agua, se optará por la empradización en toda el área de cortes, terraplenes y zonas verdes, por lo tanto, se exige esta actividad en las áreas mencionadas.

**3.4. Intervención en zonas forestales protectoras.** En las zonas forestales protectoras del drenaje permanente occidental y del río Otún, no se permitirá la erradicación de la cobertura vegetal existente.

En las zonas correspondientes a las corrientes hídricas (a excepción de las áreas correspondientes al río Otún) solo se permitirá la implementación de las obras establecidas en el plan vial, 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 serán objeto de permisos de ocupación de cauce y aprovechamiento forestal, otorgados por la CARDER, siguiendo los lineamientos del Acuerdo 028 de 2011 y de las normas que las modifiquen, sustituyan o reglamenten.

**3.5. Protección de los guaduales y relictos de bosques.** Si se quiere aprovechamiento de bosque natural o plantaciones forestales de guadua se deberá tener en cuenta lo establecido en la Resolución No 944 del 2008 CARDER y la Resolución 256 de 2018 del **Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible – MADS**

Para cualquier aprovechamiento parcial autorizado, el beneficiario plantará mínimo el equivalente a cinco veces del área erradicada con las especies nativas indicadas por la CARDER.

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 570 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2006, MODIFICADO POR EL DECRETO 247 DEL 01 DE ABRIL DE 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS”**

**3.6. Protección de fauna.** Para el aprovechamiento de árboles aislados y/o dispersos de bosque natural se debe identificar la presencia de fauna silvestre (nidos, madrigueras, entre otros).

Para el caso específico y de requerirse intervención forestal en el área del plan parcial, se deberá de tener en cuenta acciones de ahuyentamiento y rescate de la fauna dentro del proceso de erradicación o aprovechamiento forestal, las cuales son definidas como una medida para mitigar el impacto de pérdida irrecuperable del hábitat y pérdida de individuos de baja movilidad. El ahuyentamiento de fauna se concentra básicamente en generar condiciones desfavorables, que impulsen el desplazamiento de los animales que se encuentren en una zona que será intervenida.

En términos generales, la intervención de los diferentes hábitats, puede provocar la muerte directa de aquellos individuos que sean sorprendidos de manera imprevista. Un inadecuado ahuyentamiento puede causar migración y desaparición de un número significativo de especies animales, con repercusiones negativas para la estabilidad de los ecosistemas de la zona, por lo anterior es importante implementar trabajos de ahuyentamiento y rescate orientados a minimizar los efectos sobre la fauna residente del área de influencia del plan parcial.

Para efectuar el ahuyentamiento de la fauna presente en las áreas donde se requiera la intervención por parte del plan parcial, se deben aplicar técnicas que favorezcan el desplazamiento seguro de las especies fuera de las áreas de intervención, para lo cual dentro del Documento Técnico de Soporte se establece el procedimiento para esta práctica.

#### **4. Para el Componente Atmosférico**

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, se implementarán medidas de control, las cuales consisten en proteger y/o cubrir 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 material por 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 material particulado posteriormente. Los vehículos

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 570 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2006, MODIFICADO POR EL DECRETO 247 DEL 01 DE ABRIL DE 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS”**

que transporten elementos con alto contenido de humedad, deben contar con dispositivos apropiados que eviten el derrame del material durante el transporte.

**4.1. Acciones para el control en las concentraciones de gases.** Aunque la emisión, de gases de combustión son mínimas, 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 (CO<sub>2</sub>) e hidrocarburos (CxHy). (Según el modelo de fabricación)

Todos los vehículos deben contar con el certificado técnico-mecánico, el cual debe de ser expedido por el Centro de Diagnóstico Automotor autorizado por la autoridad ambiental. Estos equipos 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 último, en ninguno de los frentes de la obra se debe quemar basura o cualquier otro tipo de residuo sólido.

**4.2. Acciones para el control en las concentraciones de ruido.** Para controlar el ruido generado durante los procesos constructivos, el contratista 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 ó 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. Para el Componente Arqueológico**

Como medidas de manejo arqueológico, pese a clasificarse como de bajo potencial arqueológico, se debe presentar un estudio detallado aprobado por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH), el cual debe tener las recomendaciones o acciones que deben emprenderse para la protección de este recurso cultural, las cuales deben estar encaminadas al cumplimiento de 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.

Versión: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 17 de 2014

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 570 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2006, MODIFICADO POR EL DECRETO 247 DEL 01 DE ABRIL DE 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS”**

En el caso que durante las excavaciones se encontraran restos arqueológicos, se deberá 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 e Historia (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.

Se recomienda sobre todo no dar publicidad al hallazgo 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.

**Artículo 25. Adiciónese el artículo 13B al Decreto 570 de 2006, su texto es el siguiente:**

**COSTO OBRAS AMBIENTALES**

Los costos de las obras y acciones ambientales se reflejan en los programas de delimitación, protección y restauración de suelos de protección; protección del recurso hídrico durante la construcción, adecuación de sitios de disposición final de material de corte y obras de estabilización de taludes y terraplenes y prospección arqueológica, dado que lo que tiene que ver con campamentos durante la construcción, acciones atmosféricas, levantamiento de veda de epifitas y ahuyentamiento de fauna se consideran costos específicos de cada proyecto. Estos últimos no se cuantifican, pero son de obligatorio cumplimiento.

A continuación, se presupuestan las obras del componente ambiental

DESCRIPCIÓN	UN	CANT	VR UNITARIO	VR TOTAL
Cerramiento de franjas protectoras	m	1040	\$ 12,762	\$ 13,272,480
Trinchos	m	1035	\$ 50,763	\$ 52,539,705
Filtro francés	m	775	\$ 135,577	\$ 105,072,175
Cabezal y Enrocado de fondo	un	3	\$ 532,316	\$ 1,596,948
Reforestación y enriquecimiento franja forestal protectora drenaje occidental y río Otún (establecimiento y mantenimiento tres años)	Ha	1.5	\$ 7,525,345	\$ 11,288,018
Drenes Sub – horizontales	m	1000	\$ 36,391	\$ 36,391,000
Prospección Arqueológica.	un	1	\$ 45,000,000	\$ 45,000,000
<b>TOTAL</b>				\$ 265,160,326

Fuente: Modificación Plan Parcial La Cascada 2018

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 570 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2006, MODIFICADO POR EL DECRETO 247 DEL 01 DE ABRIL DE 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS”**

**PARÁGRAFO:** Los valores unitarios son tomados de la Resolución 0816 del 09 de julio del 2018 de la CARDER por medio de la cual se adopta la base de precios unitarios para la ejecución de contratos de obra.

### **CAPÍTULO III**

#### **Del Sistema de Servicios Públicos**

**Artículo 26. Modificación del artículo 20 del Decreto 570 de 2006, modificado por el artículo 17 del Decreto 247 de 2015, el nuevo texto es el siguiente:**

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

En cuanto al Alcantarillado, se deberá tener en cuenta los lineamientos y disposiciones establecidas en la Resolución 0330 del 8 de junio de 2017 y demás legislación vigente.

Lo anterior se encuentra expuesto y definido en el Documento Técnico que hace parte integral del presente acto administrativo

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

**Parágrafo 2:** El dimensionamiento de redes hidráulicas está estructurado con base en una demanda proyecta según los usos y aprovechamientos establecidos para el plan parcial que se establecen en 1100 unidades de vivienda y 2.750 m<sup>2</sup> de comercio y/o servicios.

**Artículo 27. Modificación del artículo 20A del Decreto 570 de 2006 adicionado por el artículo 18 del Decreto 247 de 2015, el nuevo texto es el siguiente:**

**ARTÍCULO 20A. RED DE ACUEDUCTO.** La viabilidad del servicio público de Acueducto para el área de planificación del plan parcial, está garantizada por la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Pereira S.A. ESP, de conformidad con lo establecido en el oficio N° 1401-312 del 22 de enero de 2018.

**Artículo 28. Adición del artículo 20B al Decreto 570 de 2006, su texto es el siguiente:**

Versión: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 17 de 2014

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 570 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2006, MODIFICADO POR EL DECRETO 247 DEL 01 DE ABRIL DE 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS”**

**ARTÍCULO 20B. CARGAS GENERALES DE LA INFRAESTRUCTURA DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ACUEDUCTO.** La carga general proyectada para la infraestructura requerida de acometida, regulación y macro medición, para la prestación efectiva del servicio de acueducto es de \$113.065.010 a precios unitarios referentes del municipio de Pereira y Aguas y Aguas vigentes para el año 2018. Se determinan así:

ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL
<b>1</b>	<b>PRELIMINARES</b>				\$ <b>2.403.880</b>
	Campamento en esterilla+Teja Zn+Piso	m2	20	\$ 94.575	\$ 1.891.500
	Localización, trazado y replanteo, incluye plano record	m	220	\$ 2.329	\$ 512.380
<b>2</b>	<b>MOVIMIENTOS DE TIERRA</b>				\$ <b>7.126.103</b>
	Excavación Mat Comun Seco H=0-1,5 M Man	m3	145	\$ 23.546	\$ 3.414.170
	Lleno con material granular para tuberías	m3	13	\$ 72.465	\$ 942.045
	Lleno compactado con mat. Del sitio MAN	m3	132	\$ 20.984	\$ 2.769.888
<b>3</b>	<b>ESTRUCTURAS DE CONCRETO</b>				\$ <b>48.528.034</b>
	Caja para válvulas tipo N° 1 con dado en concreto de 0,60 x 0,60 Esp=0,20 mts. Incluye acero, tapa en HD 21x21, tubería en Ø=6" y adaptador de limpieza	Un	4	\$ 407.016	\$ 1.628.064
	Estación reguladora de presión y macro medición	GL	1	\$ 25.000.000	\$ 25.000.000
	Sistemas de macromedición remota para cada UAU	Un	1	\$ 15.000.000	\$ 15.000.000
	Bloque anclaje acces-tub-hidraulic	m3	2	\$ 449.985	\$ 899.970
	Perforacion y reposicion pavimentos y obras accesorias complementarias para realizar empalme y acometida en la doble calzada.	GL	1	\$ 6.000.000	\$ 6.000.000
<b>4</b>	<b>REDES Y ACCESORIOS DE ACUEDUCTO</b>				\$ <b>32.393.991</b>
	Tubería PVC presión 6" Presion de trabajo 200 PSI	m	220	\$ 97.601	\$ 21.472.220
	Válvula de compuerta Ø=6" J.H. E.L.	un	2	\$ 1.158.363	\$ 2.316.726
	Válvula de compuerta Ø=3" J.H. E.L.	un	2	\$ 496.988	\$ 993.976
	Tee en HD Ø=6" J.H o E.L	un	1	\$ 370.683	\$ 370.683
	Tee en HD Ø=6 x 3" J.H o E.L	un	2	\$ 314.562	\$ 629.124
	Tee en HD Ø=12" x 6" J.H o E.L	un	1	\$ 1.081.500	\$ 1.081.500
	Union HD Brida por acople universal 12"	un	1	\$ 707.804	\$ 707.804
	Unión universal en HD R1 Ø=6"	un	2	\$ 160.300	\$ 320.600
	Unión en PVC J.H. Ø=3"	un	2	\$ 79.546	\$ 159.092
	Tapón en HD Ø= 6" J.H o E.L	un	2	\$ 268.830	\$ 537.660
	Hidran te tipo chicago o similar 3" PVC	Un	2	\$ 1.902.303	\$ 3.804.606
COSTOS DIRECTOS					\$ 90.452.008.00
COSTOS INDIRECTOS				25%	\$ 22.613.002.00
TOTAL ACUEDUCTO					\$ 113.065.010.00

**Artículo 29. Modificación del artículo 21 del Decreto 570 de 2006, adicionado por el artículo 19 del Decreto 247 de 2015, el nuevo texto es el siguiente:**

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 570 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2006, MODIFICADO POR EL DECRETO 247 DEL 01 DE ABRIL DE 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS”**

**RED DE ALCANTARILLADO.** La viabilidad del servicio público de Alcantarillado para el área de planificación del plan parcial, está garantizada por la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Pereira S.A. ESP, de conformidad con lo establecido en el oficio N° 1401-312 del 22 de enero de 2018.

**Parágrafo 1:** La Empresa prestadora del Servicio público de Alcantarillado Residual, no tiene programada la inversión para la construcción del interceptor Matecaña hasta el año 2033, por lo cual, en caso de requerir por el plan parcial la ejecución adelantada del interceptor Matecaña hasta el portal de salida del túnel Consotá-Otún, deberá la unidad de gestión asumir el costo financiero que resulte por el adelanto del Colector Matecaña (lo anterior es conforme al documento de viabilidad técnica emitido por la Empresa de Aguas y Aguas identificado con el No. 1401-312 de enero 22 de 2018, documento que hace parte integral del presente plan parcial.

**Parágrafo 2:** Conforme a la localización proyectada de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del Municipio (PTAR), avalada por el CONPES 3948 de 2018, se puede evidenciar que el área de planificación se encuentra a una distancia lineal de más de 1000 metros, distribuidos así: desde el límite occidental del área de planificación hasta la Planta de Pre-tratamiento una distancia lineal aproximada de 782 m, y desde la planta de Pre-tratamiento hasta la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales El Paraíso, una distancia aproximada de 530 m, que en total suman 1312 m de retiro normativo, completamente superior a los requerimientos del RAS\_2017 en su Artículo 183 “Distancias mínimas para localizar sistemas de tratamiento de aguas residuales”.

**Parágrafo 3:** Una vez se consolide el trazado definitivo del interceptor -Colector Matecaña se deberá garantizar un retiro de 4 m desde el eje del mismo.

**Artículo 30. Modificación del artículo 21A del Decreto 570 de 2006 adicionado por el artículo 21 Decreto 247 de 2015, el nuevo texto es el siguiente:**

**ARTÍCULO 21A. OBLIGACIONES DE CONSTRUCCIÓN Y FINANCIACIÓN.** Serán obligaciones de construcción y financiación por parte del responsable del Plan Parcial, las siguientes:

- Redes de acueducto de diámetro 6" PVC RDE21 por vías públicas.
- Estación de regulación de presión y macromedición remota.
- Redes de alcantarillado sanitario por vías o espacio público en diámetro mínimo nominal de 10" hasta el punto de entrega en el colector Matecaña.
- Costo financiero que resulte por el adelanto del Colector Matecaña (diámetro 600 mm) desde el lindero oriental del predio del plan parcial hasta el portal de salida del túnel Consota-Otún, el cual proyecta la Empresa para el año 2033.
- Redes de alcantarillado de aguas lluvias por vías o espacio público en diámetro nominal de 12".

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 570 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2006, MODIFICADO POR EL DECRETO 247 DEL 01 DE ABRIL DE 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS”**

- Estructuras de disipación de energía y/o control de cauces de las fuentes receptoras de las aguas de escorrentía.

**Artículo 31. Sustitución del artículo 21B del Decreto 570 de 2006, adicionado por el artículo 22 del Decreto 247 de 2015, el nuevo texto es el siguiente:**

**ARTÍCULO 21B. COSTOS DEL ALCANTARILLADO SANITARIO.** La carga general proyectada para la infraestructura requerida del alcantarillado residual es de \$246.374.778,75 para el interceptor y \$158'761.882.50 para las redes de alcantarillado propuestas, a precios unitarios referentes del municipio de Pereira y la empresa Aguas y Aguas de Pereira, vigentes para el año 2018, los cuales se resumen así:

ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL
<b>1</b>	<b>PRELIMINARES</b>				\$ 209.610
	Localización, trazado y replanteo, incluye plano record	m	90,00	\$ 2.329	\$ 209.610
<b>2</b>	<b>MOVIMIENTOS DE TIERRA</b>				\$ 108.051.890
	Excavación Mat Comun Seco H=0-2 MAN	m3	178,00	\$ 23.546	\$ 4.191.188
	Lleno compactado con mat. Del sitio MAN	m3	100,00	\$ 20.984	\$ 2.098.400
	Lleno con material granular para tuberías	m3	10,00	\$ 72.465	\$ 724.650
	Cargue y Retiro material sobrante MAN	m3	44,00	\$ 23.583	\$ 1.037.652
	Evaluación y construcción obras de mitigación aguas abajo	Gb	1,00	\$ 100.000.000	\$ 100.000.000
<b>3</b>	<b>ESTRUCTURAS DE CONCRETO</b>				\$ 9.384.634
	Cuerpo cám insp C20,7Mpa D=1.2 m	m	17,00	\$ 492.413	\$ 8.371.021
	Base y cañuela cámara inspección	Un	3,00	\$ 337.871	\$ 1.013.613
<b>4</b>	<b>REDES Y ACCESORIOS DE ALCANTARILLADO</b>				\$ 9.363.372
	Tubería PVC Novafort de 250 mm	m	90,00	\$ 60.161	\$ 5.414.490
	Tapa en Hierro Dúctil vehicular con cierre de seguridad Ø=0.60 mts	un	3,00	\$ 766.333	\$ 2.298.999
	Losa para cámaras de inspección Øinterior 1.20 mts e=0,20mts. Concreto 24 Mpa. Incluye 64 kg de acero de refuerzo para tapa	un	3,00	\$ 549.961	\$ 1.649.883
COSTOS DIRECTOS					\$ 127.009.506,00
				COSTOS INDIRECTOS 25%	\$ 31.752.376,50
TOTAL ALCANTARILLADO RESIDUAL					\$ 158.761.882,50

**Interceptor Matecaña.**

ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL
------	-------------	----	----------	-----------------	-------

Versión: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 17 de 2014

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 570 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2006, MODIFICADO POR EL DECRETO 247 DEL 01 DE ABRIL DE 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS”**

1,0	<b>ACTIVIDADES PRELIMINARES</b>					\$	<b>2.118.506</b>
1,1	LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO DE LINEA	ml	526	\$	2.329	\$	1.225.054
1,2	LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO DE OBRAS	m2	42	\$	3.032	\$	127.344
1,3	LIMPIEZA Y ROCERIA SUPERFICIE	m2	300	\$	881	\$	264.300
1,4	PODA + TALA DE ARBOLES H > 6 m D > 0.2m	un	2	\$	250.904	\$	501.808
2,0	<b>MOVIMIENTO DE TIERRA</b>					\$	<b>74.845.385</b>
2,1	EXCAVACION MANUAL EN MATERIAL COMUN Y/O CONGLOMERADO SECO 0<H<2 m, INCLUYE ENTIBADO	m3	408	\$	23.546	\$	9.606.768
2,2	EXCAVACION MANUAL EN MATERIAL COMUN Y/O CONGLOMERADO SECO 2<H<4 m, INCLUYE ENTIBADO	m3	21	\$	33.473	\$	702.933
2,3	EXCAVACION EN ROCA CON CUÑA HIDRAULICA	m3	220	\$	148.121	\$	32.586.620
2,4	LLENOS COMPACTADO CON MATERIAL DE LA EXCAVACION MAN	m3	363	\$	20.984	\$	7.617.192
2,5	LLENOS COMPACTADO CON MATERIAL DE LA EXCAVACION + TRASIEGO	m3	307	\$	24.926	\$	7.652.282
2,6	LLENO COMPACTADO CON TRITURADO LIMPIO D max 1/2" PARA CAMA DE TUBERIA PVC	m3	53	\$	67.053	\$	3.553.809
2,7	SUMINISTRO Y COLOCACION DE MATERIAL MEZCLADO: TRITURADO LIMPIO Dmax 1/2" (70%) Y ARENA (30%) PARA SOPORTE LATERAL Y RELLENO LATERAL INST. TUBERIAS DE PVC	m3	133	\$	78.057	\$	10.381.581
2,8	SUMINISTRO Y COLOCACION DE MATERIAL DE RECEBO	m3	40	\$	68.605	\$	2.744.200
3,0	<b>ESTRUCTURAS EN CONCRETO</b>					\$	<b>40.418.961</b>
3,1	CONCRETO SOLADO DE LIMPIEZA f <sub>c</sub> = 10.3 Mpa (1500 psi), e = 0.05 m	m3	3	\$	405.056	\$	1.215.168
3,2	BASE Y CAÑUELA PARA CAMARA DE INSPECCION D = 1.2 m C 20.7 Mpa (3000 psi)	unidad	9	\$	348.007	\$	3.132.063

Versión: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 17 de 2014

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 570 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2006, MODIFICADO POR EL DECRETO 247 DEL 01 DE ABRIL DE 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS”**

3,3	BASE Y CAÑUELA PARA CAMARA DE INSPECCION D=1.20 m C 20.7 Mpa (3000 psi) CON PEDESTAL PARA TUBERIA HD, INCLUYE REFUERZO	unidad	4	\$	651.450	\$	2.605.800
3,4	CUERPO CAMARA DE INSPECCION C20.7 Mpa (3000 psi) D = 1.2 m e = 0.15 m INCLUYE REFUERZO	ml	22	\$	507.185	\$	11.158.070
3,5	LOSA SUPERIOR CAMARA DE INSPECCION D = 1.2 m INCLUYE REFUERZO	unidad	13	\$	549.961	\$	7.149.493
3,6	CONCRETO 20.7 Mpa PARA ZAPATAS	m3	5	\$	570.423	\$	2.852.115
3,7	CONCRETO 20.7 Mpa (3000 psi) PARA COLUMNAS DE PILARES, CAMARAS AEREAS Y CAMARAS DE CAIDA	m3	2	\$	551.766	\$	1.103.532
3,8	PEDESTALES PARA PILARES	Unidad	8	\$	520.734	\$	4.165.872
3,9	PEDESTALES PARA CAMARAS AEREAS Y CAMARAS DE CAIDA	Unidad	4	\$	194.407	\$	777.628
3,10	CAMARAS AEREAS Y CAMARAS DE CAIDA	m3	5	\$	701.244	\$	3.506.220
3,11	MUERTOS PARA ANCLAJES DE CAMARAS	un	2	\$	176.500	\$	353.000
3,12	CABEZALES DE CAPTACION Y/O DESCARGA PARA TUBERIAS CON DIAMETRO MAYOR A 10"	un	1	\$	2.400.000	\$	2.400.000
<b>4,0</b>	<b>ACERO DE REFUERZO</b>					\$	<b>17.392.439</b>
4,1	SUMINISTRO FIGURADO Y COLOCACIÓN DE ACERO DE REFUERZO DE 420 Mpa ( 60.000 psi) PARA ZAPATAS, COLUMNAS, CAMARAS AEREAS Y CAMARAS DE CAIDA	kg	2885	\$	4.267	\$	12.310.295
4,2	SUMINISTRO Y COLOCACION DE PELDAÑOS D = 3/4"	un	60	\$	14.271	\$	856.260
4,3	TAPA CAMARA DE ALCANTARILLADO ARO TAPA ARO BASE HD Dmin 0.605 m + CONCRETO CENTRO	un	13	\$	325.068	\$	4.225.884
<b>5,0</b>	<b>SUMINISTRO Y COLCACION DE TUBERIAS</b>						
5,1	TUBERIAS DE PVC ALCANTARILLADO					\$	38.265.552

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 570 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2006, MODIFICADO POR EL DECRETO 247 DEL 01 DE ABRIL DE 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS”**

5.1.2	DN = 300 mm	ml	468	\$	81.764	\$	38.265.552
6,2	<b>TUBERIAS DE HIERRO DUCTIL PARA ALCANTARILLADOS</b>					\$	<b>16.449.670</b>
5.2.1	DN = 300 mm	ml	58	\$	283.615	\$	16.449.670
6,0	<b>OBRAS VARIAS</b>					\$	<b>7.609.310</b>
6,1	SUMINISTRO E INSTALACION GEOTEXTIL TEJIDO 2100	m2	190	\$	4.814	\$	914.660
6,2	CONSTRUCCION DE SENDEROS PARA TRASIEGO DE MATERIALES	ml	450	\$	14.877	\$	6.694.650
COSTOS DIRECTOS						\$	197.099.823,00
COSTOS INDIRECTOS						25%	\$ 49.274.955,75
TOTAL INTERCEPTOR						\$	246.374.778,75

**Artículo 32. Adición del artículo 21C al Decreto 570 de 2006, su texto es el siguiente:**

**ARTÍCULO 21C. SERVICIO DE ALCANTARILLADO PLUVIAL.** Se conserva el diseño del alcantarillado pluvial de las formulaciones anteriores ya aprobadas y adoptadas, ya que las lluvias y el área de delimitación del plan permanecen.

La carga general proyectada para la infraestructura requerida del alcantarillado de Aguas Lluvias es de \$592.708.001,25 para las redes de alcantarillado propuestas, a precios unitarios referentes del municipio de Pereira y la empresa Aguas y Aguas de Pereira vigentes para el año 2018.

Todo el costo de esta infraestructura pluvial definida como carga general debe ser asumido por el promotor del Plan Parcial.

Se resumen así:

ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL
1	<b>PRELIMINARES</b>				\$ <b>379.627</b>
	Localización, trazado y replanteo, incluye plano record	m	163,00	\$ 2.329	\$ 379.627

Versión: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 17 de 2014

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 570 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2006, MODIFICADO POR EL DECRETO 247 DEL 01 DE ABRIL DE 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS”**

<b>2</b>	<b>MOVIMIENTOS DE TIERRA</b>					<b>\$</b>	<b>36.995.401</b>
	Excavación Mat Comun Seco H=0-1,5 M Man	m3	262,00	\$	23.546	\$	6.169.052
	Excavación Mat Comun Seco H=1,5-4 M Man	m3	437,00	\$	33.473	\$	14.627.701
	LLENO COMP MATER SITIO MAN	m3	599,00	\$	20.984	\$	12.569.416
	LLENO CON MAT GRANULAR PARA TUBERIAS	m3	26,00	\$	72.465	\$	1.884.090
	Cargue y Retiro material sobrante MAN	m3	74,00	\$	23.583	\$	1.745.142
<b>3</b>	<b>ESTRUCTURAS DE CONCRETO</b>					<b>\$</b>	<b>380.740.649</b>
	Cuerpo para cámaras de inspección Øinterior 1,20 mts. Concreto 24 Mpa. Incluye acero de refuerzo.	m	22,00	\$	492.413	\$	10.833.086
	Base y cañuela para camara de inspeccion d=1.20 m. Concreto 24 Mpa. Incluye refuerzo	Un	5,00	\$	337.871	\$	1.689.355
	Cuerpo para cámaras de inspección Øinterior 1,50 mts. Concreto 24 Mpa. Incluye acero de refuerzo.	m	2,00	\$	585.875	\$	1.171.750
	Base y cañuela para camara de inspeccion d=1.50 m. Concreto 24 Mpa. Incluye refuerzo	Un	1,00	\$	646.458	\$	646.458
	Cabezal descole 300 - 750 mm	un	6,00	\$	2.400.000	\$	14.400.000
	Estructuras antisocavacion para la disipacion de energia por entregas concentradas	un	12,00	\$	15.000.000	\$	180.000.000
	Estructuras retenedoras de gruesos para cruce de vial	un	1,00	\$	22.000.000	\$	22.000.000
	Estudios y Obras de mitigacion y control por contingencias en cauces receptores	gb	1,00	\$	150.000.000	\$	150.000.000
<b>4</b>	<b>REDES Y ACCESORIOS DE ALCANTARILLADO</b>					<b>\$</b>	<b>56.050.724</b>
	TUB PVC NOVAFORT 300 mm	m	13,00	\$	103.405	\$	1.344.265
	TUB PVC NOVAFORT 350 mm	m	57,00	\$	154.955	\$	8.832.435
	TUB PVC NOVAFORT 450 mm	m	18,00	\$	281.404	\$	5.065.272
	TUB PVC NOVAFORT 500 mm	m	24,00	\$	349.722	\$	8.393.328
	TUB PVC NOVAFORT 600 mm	m	37,00	\$	460.034	\$	17.021.258

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 570 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2006, MODIFICADO POR EL DECRETO 247 DEL 01 DE ABRIL DE 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS”**

TUB CONCRETO SIMPLE UC 30" CL 2	m	14,00	\$	521.823	\$	7.305.522	
Tapa en Hierro Dúctil vehicular con cierre de seguridad Ø=0.60 mts	un	6,00	\$	766.333	\$	4.597.998	
Losa para cámaras de inspección Øinterior 1,20 mts e=0,20mts. Concreto 24 Mpa. Incluye 64 kg de acero de refuerzo para tapa	un	5,00	\$	549.961	\$	2.749.805	
Losa para cámaras de inspección Øinterior 1,50 mts e=0,20mts. Concreto 24 Mpa. Incluye 96 kg de acero de refuerzo para tapa	un	1,00	\$	740.841	\$	740.841	
COSTO DIRECTO					\$	474.166.401,00	
COSTOS INDIRECTOS					25%	\$	118.541.600,25
TOTAL ALCANTARILLADO DE AGUAS LLUVIAS					\$	592.708.001,25	

**Artículo 33. Modificación del artículo 22 del Decreto 570 de 2006, el nuevo texto es el siguiente:**

**ARTICULO 22. SERVICIO DE ENERGÍA.** Se concede factibilidad de energía para el plan parcial LA CASCADA, por parte de empresa Energía de Pereira, los aspectos técnicos están definidos en el documento técnico de soporte que hace parte integral del presente Decreto.

#### CAPÍTULO IV

#### Del Sistema de Espacio Público y Equipamiento Colectivo

**Artículo 34. Modificación del artículo 26 del Decreto 570 de 2006, el nuevo texto es el siguiente:**

**ARTÍCULO 26. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.** El área de cesión para espacio público en el Plan Parcial LA CASCADA es:

UNIDADES	USOS	APROVECHAMIENTO		POBLACION/UNID . 3.57 hab/viv	CESION OBLIGATORIA ESPACIO PUBLICO
UG 1	USO RESIDENCIAL	1.100	Unidades	3.927	16.493,40
	USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS	2.750	m2 construidos		220,00

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 570 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2006, MODIFICADO POR EL DECRETO 247 DEL 01 DE ABRIL DE 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS”**

TOTALES	3.927	16.713,40
---------	-------	-----------

**Artículo 35.** Adición del artículo 26A al Decreto 570 de 2006, su texto es el siguiente:

**ARTÍCULO 26A. CUMPLIMIENTO DE PARÁMETROS DE PONDERACIÓN PARA EL ESPACIO PÚBLICO.**

ESPACIO PÚBLICO					
UNIDADES	CESION OBLIGATORIA	PONDERACIÓN			Total
		En Pendientes menores al 25% (1:1)	Pendientes entre el 25% y el 40% (1:1)	Pendientes superiores al 40% (3:1)	
UG 1	16.713,40	10.623,01	13.612,61	755,14	24.990,75
<b>EQUIVALENCIA</b>		<b>10.623,01</b>	<b>13.612,61</b>	<b>251,71</b>	<b>24.487,33</b>

**Parágrafo 1:** Del área total sin ponderar, se encuentran sobre suelo de protección 729.12 m<sup>2</sup>, los cuales no se contabilizan en el cálculo de áreas del plan parcial y de la UG para no repetir datos.

Las áreas anteriormente calculadas se encuentran ilustradas en el Plano Formulación No. 8 el cual hace parte integral del presente Decreto.

La propuesta busca la localización de las áreas de cesión conformando un sistema con las demás infraestructuras públicas y entre las cesiones mismas, garantizando la accesibilidad desde una vía pública y buscando que los polígonos sean áreas realmente útiles que permitan su desarrollo futuro.

**Parágrafo 2:** La localización de las áreas de cesión para espacio público deberán cumplir los parámetros de localización establecidos por el Decreto Nacional 1469 de 2010 compilado por el Decreto 1077 de 2015 o la norma que adicione, complemente o modifique y el Acuerdo 23 de 2006 (POT).

**Parágrafo 3:** 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 establecida en este documento para las cesiones por espacio público, con el fin de que esta área sea integrada a la propuesta urbanística, siempre y cuando cumpla con los parámetros de localización establecidos por el Decreto Nacional 1469 de 2010 compilado por el Decreto 1077 de 2015, el Acuerdo 23 de 2006 (POT) o las normas que los modifiquen, sustituyan o adicione y que sean concordantes con estas.

Versión: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 17 de 2014

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 570 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2006, MODIFICADO POR EL DECRETO 247 DEL 01 DE ABRIL DE 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS”**

**Parágrafo 4:** En caso de aumentar el número de viviendas o metros cuadrados para otros usos del plan parcial que determina la liquidación de las áreas de cesión, se deberá realizar el trámite establecido en el Decreto 4300 de 2007 artículo 9º o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

**Artículo 36. Adición del artículo 26B al Decreto 570 de 2006, su texto es el siguiente:**

**ARTÍCULO 26B. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS** . El área de cesión para equipamiento colectivo en el Plan Parcial LA CASCADA es:

UNIDADES	USOS	APROVECHAMIENTO		POBLACION/UNID. 3.57 hab/viv	CESION OBLIGATORIA EQUIPAMIENTO
UG 1	USO RESIDENCIAL	1.100	Unidades	3.927	15.708,00
	USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS	2.750	m2 construidos		-
<b>TOTALES</b>				<b>3.927</b>	<b>15.708,00</b>

Dicha área se encuentra localizada en los siguientes polígonos:

LOCALIZACIÓN EQUIPAMIENTO COLECTIVO				
UNIDADES	CESION OBLIGATORIA	Pendientes menores 25%	Pendientes superiores al 25%	Total
UG 1	15.708,00	7.854,19	7.854,14	15.708,33

Las áreas anteriormente calculadas se encuentran ilustradas en el Plano Formulación No. 8 el cual forma parte integral del presente Decreto.

Se deberá garantizar el acceso a los equipamientos proyectados a través del sistema vial del urbanismo local o por las vías POT.

**Parágrafo 1:** La localización de las áreas de cesión para equipamiento colectivo podrá ser relocalizada o redelimitada dentro de la unidad de Gestión urbanística, siempre y cuando cumpla con el área establecida en este documento para las cesiones por equipamiento colectivo, con el fin de que esta área sea integrada a la propuesta urbanística, además de garantizar y dar cumplimiento a los parámetros de localización establecidos por el Decreto Nacional 1469 de 2010 compilado por el Decreto 1077 de 2015, el Acuerdo 23 de 2006 (POT).

**Parágrafo 2:** En caso de variar el número de habitantes del plan parcial que determina la liquidación de las áreas de cesión, se deberá realizar el trámite establecido en el Decreto 4300 de 2007 artículo 9º.

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 570 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2006, MODIFICADO POR EL DECRETO 247 DEL 01 DE ABRIL DE 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS”**

## **CAPÍTULO V**

### **De la Propuesta Normativa**

**Artículo 37. Modificación del artículo 27 del Decreto Municipal 570 de 2006, modificado por el artículo 25 del Decreto Municipal 247 de 2015, su nuevo texto es el siguiente:**

**ARTÍCULO 27. USOS DEL SUELO PERMITIDOS PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN.** Todos Los usos permitidos en el Plan Parcial de Expansión Urbana LA CASCADA, deberán cumplir con la clasificación, caracterización y requerimientos establecidos para cada uso en el Decreto Municipal 449 de 2007 por el cual se adopta el estatuto de usos de suelo.

Los usos de suelo permitidos en el Plan Parcial se encuentran graficados en el Plano Formulación No. 12 el cual hace parte integral del presente Decreto y se relacionan en las tablas de norma urbanística.

**Artículo 38. Modificación del artículo 27A del Decreto 570 de 2006, adicionado por el artículo 26 del Decreto 247 de 2015, su nuevo texto es el siguiente:**

**ARTÍCULO 27A. COMPONENTE DE VIVIENDA.** El plan parcial LA CASCADA se acoge a las disposiciones establecidas para la VIS, establecidas por el artículo 505 del Acuerdo 018 de 2000 y del Decreto Municipal 3993 de 2000 “por el cual se dictan las normas urbanísticas y se determinan los usos del suelo para la zona de expansión occidental cerritos dentro del proyecto de planificación zonal y unidades de actuación urbanística”, respecto al porcentaje de área que deberá garantizarse para este tipo de vivienda.

El plan parcial LA CASCADA podrá entregar en el mismo proyecto, en otro proyecto en cualquier parte del área urbana o de expansión del Municipio de Pereira o mediante compra de derechos fiduciarios, que equivalgan al 30% del área útil del aprovechamiento urbanístico en uso residencial para el desarrollo de Vivienda de Interés Social, lo que corresponde a 28.482,76 m<sup>2</sup> de suelo para VIS.

UNIDADES	AREA UTIL	VIS (30%)
UG 1	94.942,53	28.482,76
<b>TOTALES</b>	<b>94.942,53</b>	<b>28.482,76</b>

Versión: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 17 de 2014

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 570 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2006, MODIFICADO POR EL DECRETO 247 DEL 01 DE ABRIL DE 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS”**

En caso de entregarse en otro sitio conforme a lo establecido en el inciso anterior, esta área será garantizada dentro del suelo urbanizable para VIS que pudiera desarrollar el GRUPO GERENCIAR en el Plan Parcial Santa Helena, adoptado mediante el Decreto Municipal 556 del 2017. Dicha área, quedará con la destinación expresa para Vivienda de Interés Social – VIS; y será en la etapa del licenciamiento en la que el curador urbano verificará el cumplimiento de dicho 30% respecto al real planteamiento urbanístico radicado.

**Artículo 39. Modificación del artículo 27B del Decreto 540 de 2006 adicionado por el artículo 27 del Decreto 247 de 2015, el nuevo texto es el siguiente:**

**Artículo 27B. ÍNDICE MÍNIMO DE HABITABILIDAD PARA COMERCIO.** El índice mínimo de habitabilidad para comercio en el Plan Parcial LA CASCADA es de 2.748,90 m<sup>2</sup>.

UNIDADES	POBLACION/UNID. 3.57 hab/viv	IMH COMERCIO
UG 1	3.927	2.748,90
<b>TOTALES</b>	<b>3.927</b>	<b>2.748,90</b>

**Artículo 40. Modificación del artículo 27C del Decreto Municipal 570 de 2006, modificado por el artículo 28 del Decreto 247 de 2015, el nuevo texto es el siguiente:**

**NORMAS URBANÍSTICAS PARA LA UNIDAD DE GESTIÓN No. 1**

Usos	Definición	Intensidad	I.O.	I.C.	Lote		Voladizos	Retiros /Aislamientos			Pacios	Estacionamientos
					Área mínima	Frente mínimo		Fronal	laterales	Posterior		
<b>USOS PRINCIPALES</b>												
R-1	Vivienda unifamiliar	Libre	Para toda la UG: 0,7	Para toda la UG: 1,4	54 M <sup>2</sup>	3,50 M	2,50 m a una altura mínima de 2,3 m respecto al punto mas desfavorable	Según retiros viales	No se exigen	Según norma NRS-10	Pacios individuales mínimo 3 m <sup>2</sup> ; patios agrupados mínimo 4 m <sup>2</sup>	1 por cada Vivienda, y 1 por cada 5 Viviendas para visitantes
	Vivienda Multifamiliar		Para lotes independientes subdivididos	Para lotes independientes subdivididos	240 M <sup>2</sup>	12 M				Según norma NRS-10		

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 570 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2006, MODIFICADO POR EL DECRETO 247 DEL 01 DE ABRIL DE 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS”**

Usos	Definición	Intensidad	I.O.	I.C.	Lote		Voladizos	Retiros /Aislamientos			Pacios	Estacionamientos
					Área mínima	Frente mínimo		Frontal	laterales	Posterior		
R-3	Apartamentos		posteriormente en el urbanismo: Unifamiliar: 0,9 Multifamiliar: 0,9	posteriormente en el urbanismo: Unifamiliar: 2,3 Multifamiliar: 5,0						Según norma NRS-10	N/A	
<b>USOS COMPLEMENTARIOS</b>												
C1 -C2	Pequeño comercio dotación al de uso diario - Comercio de uso frecuente. Unitario o agrupado	Conforme a planteamiento urbanístico	Para toda la UG:  0,02	Para toda la UG:  0,02								
S1 -S2	Servicios de uso cotidiano de bajo impacto - Servicios de uso ocasional asociados a la vivienda. Unitarios o agrupados		Para lotes independientes subdivididos posteriormente en el urbanismo:	Para lotes independientes subdivididos posteriormente en el urbanismo:	12 M2	2,50 M	2,00 m a una altura mínima de 2,3 m respecto al punto mas desfavorable	Según retirios viales	No se exige	No se exige	N/A	1 x cada 50 m2 construidos de área privada
E1 -E2	De escala de vecindario y de barrio - De escala comunal o sector	Conforme a planteamiento urbanístico	0,8	0,8	70 M2	5,00 M	2,00 m a una altura mínima de 2,3 m respecto al punto mas desfavorable					

Versión: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 17 de 2014

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 570 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2006, MODIFICADO POR EL DECRETO 247 DEL 01 DE ABRIL DE 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS”**

Usos	Definición	Intensidad	I.O.	I.C.	Lote		Voladizos	Retiros /Aislamientos			Pacios	Estacionamientos
					Área mínima	Frente mínimo		Frontal	laterales	Posterior		
<b>USOS COMPATIBLES</b>												
<b>RELIGIOSOS</b>	Usos alto impacto del grupo de servicios	Conforme a planteamiento urbanístico	Para toda la UG: 0,01 Para lotes independientes subdivididos posteriormente en el urbanismo: 0,8	Para toda la UG: 0,01 Para lotes independientes subdivididos posteriormente en el urbanismo: 0,8	200 M2	8,00 M	2.00 m a una altura mínima de 2,3 m respecto al punto mas desfavorable	Según retiros viales	No se exige	No se exige	N/A	Según estatuto de usos del suelo Decreto 449 del 16 de julio de 2007
<b>CONSIDERACIONES GENERALES</b>												
Se podrán desarrollar máximo 1100 unidades de vivienda.												
Las áreas destinadas para parqueadero no se computarán como área construida.												
En caso de cerramientos, estos podrán ser de toda la unidad de gestión urbanística, excluyendo de los mismos los suelos públicos.												
En los suelos de protección solo se permiten los usos del suelo establecidos en el Acuerdo 28 de 2011 y la norma que lo modifique, sustituya o adicione.												
Aplicar la NSR-10 o la norma que la modifique, adicione o sustituya.												
El planteamiento urbanístico definirá las secciones de las vías locales de proyectos abiertos o cerrados, garantizando la movilidad, determinando la pertinencia de retiros, antejardines, peatonales y semi-peatonales.												
La vivienda se permite en orden continuo y discontinuo.												

**PARA LA ZONA DE LA BANCA DEL FERROCARRIL –MEJORAMIENTO INTEGRAL-**

<b>ZONA BANCA DEL FERROCARRIL -MEJORAMIENTO INTEGRAL-</b>												
Uso	Definición	Intensidad	I.O.	I.C.	Lote		Voladizos	Retiros /Aislamientos			Estacionamientos	
					Área mínima	Frente mínimo		Frontal	laterales	Posterior		
<b>USOS PERMITIDOS</b>												
<b>R1</b>	Vivienda unifamiliar	Libre	0,8	0,8	45 m2	4,00 m	1.00 m a una altura mínima de 2,3 m respecto al punto mas desfavorable.	Según retiros viales	No se exige	No se exige		1 por vivienda
<b>C1</b>	Pequeño comercio dotaciona	No aplica	0,8	0,8	12 M2	3,00 M	No aplica	Según retiros viales	No se exige	No se exige		1 x cada 50 m2 construidos de área privada

Versión: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 17 de 2014

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 570 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2006, MODIFICADO POR EL DECRETO 247 DEL 01 DE ABRIL DE 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS”**

	I de uso diario											
<b>S1</b>	Servicios de uso cotidiano de bajo impacto											
<b>E1</b>	De escala de vecindario y de barrio	No aplica		70 M2	5,00 M	No aplica						

Las áreas destinadas para parqueadero no se computarán como área construida.  
 En los suelos de protección solo se permiten los usos del suelo establecidos en el Acuerdo 28 de 2011 y la norma que lo modifique, sustituya o adicione.  
 Aplicar la NSR-10 o la norma que la modifique, adicione o sustituya.  
 El uso a desarrollarse debe cumplir con áreas de cesión obligatorias inherentes al mismo.  
 En las franjas fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para las carreteras que forman parte de la red vial nacional conforme a la ley 1228 de 2008 no se permite ningún uso de los establecidos en esta ficha normativa.

**PARA LAS ÁREAS DE CESIÓN OBLIGATORIA**

ZONA PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVO (CESIONES OBLIGATORIAS)											
SUBGRUPO	USO / TIPOLOGÍA	ÁREA MÍNIMA LOTE	FRENTE MÍNIMO LOTE	IO	IC	VOLADIZO	RETIRO FRONTAL	RETIRO LATERAL	RETIRO POSTERIOR MÍNIMO	PARQUEADEROS	OTROS REQUERIMIENTOS
<b>E1</b>	No aplica	100 M2	6 M	0,9	2,7	Según diseño	Según secciones viales	No se exige	3 M a todo el ancho del predio	Según normas Municipales	Aplicar el estatuto de usos del suelo, NSR-10.
<b>E2E3</b>											
<b>C1</b>	No aplica	6m2	2 m	0,05	0,05	No aplica	No se exigen	No se exigen	No se exigen	Según Estatuto de usos	Aplicar el estatuto de usos del suelo, NSR-10.
<b>S1</b>											

ZONA PARA ESPACIO PÚBLICO (CESIONES OBLIGATORIAS)											
SUBGRUPO	USO / TIPOLOGÍA	ÁREA MÍNIMA LOTE	FRENTE MÍNIMO LOTE	IO	IC	VOLADIZO	RETIRO FRONTAL	RETIRO LATERAL	RETIRO POSTERIOR MÍNIMO	PARQUEADEROS	OTROS REQUERIMIENTOS
<b>E1</b>	No aplica	No aplica	6 m	0,05	0,05	No aplica	Según secciones viales	No se exige	No aplica	Según normas Municipales	Aplicar el estatuto de usos del suelo, NSR-10. Solo se permiten de tipo recreativo, parques, plazas, plazoletas y zonas verdes.
<b>E2E3</b>											

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 570 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2006, MODIFICADO POR EL DECRETO 247 DEL 01 DE ABRIL DE 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS”**

**Artículo 41. Modificación del artículo 28 del 570 de 2006, modificado por el artículo 29 del Decreto 247 de 2015, el nuevo texto es el siguiente:**

**ARTÍCULO 28. CALCULO DE ÁREAS DE CESIÓN DESTINADAS AL ESPACIO PÚBLICO.** El área de cesión para espacio público en el Plan Parcial LA CASCADA es:

UNIDADES	USOS	APROVECHAMIENTO		POBLACION/UNID . 3.57 hab/viv	CESION OBLIGATORIA ESPACIO PUBLICO
UG 1	USO RESIDENCIAL	1.100	Unidades	3.927	16.493,40
	USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS	2.750	m2 construidos		220,00
<b>TOTALES</b>				<b>3.927</b>	<b>16.713,40</b>

Se deberá garantizar el acceso a los espacios públicos proyectados a través del sistema vial del urbanismo local o de las vías POT (Doble Calzada Pereira Cerritos o V-32).

La localización de las áreas de cesión deberá conformar un sistema con las demás infraestructuras públicas y entre las cesiones mismas, garantizando la accesibilidad desde una vía pública y buscando que los polígonos sean áreas realmente útiles que permitan su desarrollo futuro.

Al momento de determinar las áreas de cesión en el licenciamiento, se deberá garantizar el acceso a éstas a través de una vía pública sea esta del urbanismo local o de las vías POT (Doble calzada Pereira – Cerritos O V-32) conforme a las normas vigentes.

**Parágrafo 1:** La localización de las áreas de cesión para espacio público deberán cumplir los parámetros de localización establecidos por el **Decreto 1077 de 2015** o la norma que adicione, complemente o modifique y el Acuerdo 23 de 2006 (POT).

**Parágrafo 2:** 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 establecida en este documento para las cesiones por espacio público, con el fin de que esta área sea integrada a la propuesta urbanística, siempre y cuando cumpla con los parámetros de localización establecidos por el **Decreto 1077 de 2015**, el Acuerdo 23 de 2006 (POT) o las normas que los modifiquen, sustituyan o adicione y que sean concordantes con estas.

**Parágrafo 3:** En caso de aumentar el número de viviendas o metros cuadrados para otros usos del plan parcial que determina la liquidación de las áreas de cesión, se deberá realizar el trámite establecido en el **Decreto 1077 de 2015** o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 570 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2006, MODIFICADO POR EL DECRETO 247 DEL 01 DE ABRIL DE 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS”**

**Artículo 42. Modificación del artículo 28A del Decreto 570 de 2006 adicionado por el artículo 30 del Decreto 247 de 2015, el nuevo texto es el siguiente:**

**ARTÍCULO 28A. CALCULO DE ÁREAS DE CESIÓN DESTINADAS AL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.** El área de cesión para **Equipamiento Colectivo** en el Plan Parcial LA CASCADA es:

UNIDADES	USOS	APROVECHAMIENTO		POBLACION/UNID . 3.57 hab/viv	CESION OBLIGATORIA DE EQUIPAMIENTO
UG 1	USO RESIDENCIAL	1.100	Unidades	3.927	15.708,00
	USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS	2.750	m2 construidos		-
<b>TOTALES</b>				<b>3.927</b>	<b>15.708,00</b>

Se deberá garantizar el acceso a los equipamientos proyectados a través del sistema vial del urbanismo local o por las vías POT.

**Parágrafo 1:** La localización de las áreas de cesión para equipamiento colectivo podrá ser relocalizada o redelimitada dentro de la unidad de Gestión urbanística en la cual se encuentre, siempre y cuando cumpla con el área establecida en este documento para las cesiones por equipamiento colectivo, con el fin de que esta área sea integrada a la propuesta urbanística, además de garantizar y dar cumplimiento a los parámetros de localización establecidos por el Decreto Nacional 1469 de 2010 compilado por el Decreto 1077 de 2015, el Acuerdo 23 de 2006 (POT) o las normas que los modifiquen, sustituyan o adicionen.

**Parágrafo 2:** En caso de variar el número de habitantes del plan parcial que determina la liquidación de las áreas de cesión, se deberá realizar el trámite establecido en el Decreto 4300 de 2007 artículo 9º o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

### TITULO III

#### ESTRUCTURA DE ESPACIOS PRIVADOS Y FORMAS DE OCUPACIÓN

**Artículo 43. Modificación del artículo 32 del Decreto 570 de 2006, modificado por el artículo 33 del Decreto 247 de 2015, el nuevo texto es el siguiente:**

**ARTÍCULO 32. PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA.** El plan parcial de expansión urbana LA CASCADA se desarrollará a través de una única unidad de Gestión Urbanística, la cual se delimita de la siguiente forma:

**UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA No. 1.**

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 570 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2006, MODIFICADO POR EL DECRETO 247 DEL 01 DE ABRIL DE 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS”**

La Unidad de gestión Urbanística No. 1, limita de la siguiente manera:

**Al Norte:** con el río Otún;

**Al Sur:** con la vía “Doble Calzada Pereira-Cartago” y Asentamiento existente Banca del Ferrocarril;

**Al Oriente:** Suelo urbano

**Al Occidente:** con los predios identificados con ficha catastral No. 00-02-0005-0033-000 y 00-02-0005-0022-000

Se encuentra conformada por los siguientes predios:

UG	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO	AREA PREDIO	% PARTICIPACIÓN PREDIO EN UG
UG 1	.000200050020000	290-10423	Olivares Inversiones SAS *	251.723,65	100%
TOTAL				<b>251.723,65</b>	<b>100%</b>

Está comprendida por las siguientes coordenadas:

UNIDAD DE GESTIÓN No. 1	
PTO	COORDENADA
1	X=1144875.130 Y=1024417.103
2	X=1144881.881 Y=1024425.512
3	X=1144897.234 Y=1024433.835
4	X=1144915.081 Y=1024439.732
5	X=1145005.961 Y=1024450.594
6	X=1145102.149 Y=1024440.763
7	X=1145113.770 Y=1024436.463
8	X=1145207.559 Y=1024448.702
9	X=1145250.834 Y=1024470.879
10	X=1145275.847 Y=1024505.019
11	X=1145335.531 Y=1024443.430
12	X=1145373.183 Y=1024397.121
13	X=1145392.462

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 570 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2006, MODIFICADO POR EL DECRETO 247 DEL 01 DE ABRIL DE 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS”**

	Y=1024357.330
14	X=1145411.849 Y=1024332.235
15	X=1145458.972 Y=1024248.177
55	X=1145434.305 Y=1024243.016
54	X=1145396.831 Y=1024223.299
53	X=1145283.394 Y=1024103.896
52	X=1145253.148 Y=1024052.609
51	X=1145178.269 Y=1023988.765
50	X=1145158.845 Y=1023973.156
49	X=1145151.739 Y=1023972.386
48	X=1145148.667 Y=1023978.790
47	X=1145102.806 Y=1023954.093
46	X=1145112.868 Y=1023937.947
45	X=1145056.091 Y=1023902.428
44	X=1144974.501 Y=1023876.907
43	X=1144930.386 Y=1023866.863
27	X=1144931.004 Y=1023854.462
28	X=1144857.948 Y=1023882.622
42	X=1144863.982 Y=1023892.794
41	X=1144827.043 Y=1023948.230
40	X=1144829.543 Y=1023950.601
39	X=1144818.273 Y=1023968.036
31	X=1144770.449 Y=1024044.850

Versión: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 17 de 2014

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 570 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2006, MODIFICADO POR EL DECRETO 247 DEL 01 DE ABRIL DE 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS”**

32	X=1144779.214 Y=1024051.313
33	X=1144798.670 Y=1024090.846
34	X=1144863.257 Y=1024177.716
35	X=1144923.631 Y=1024182.116
36	X=1144923.191 Y=1024217.679
37	X=1144927.172 Y=1024231.868
38	X=1144899.410 Y=1024389.703

Dicha unidad, se encuentra conformada por las siguientes áreas:

ITEM	UG 1	
	m2	%
<b>ÁREA TOTAL PLANIFICACIÓN</b>	N/A	N/A
<b>FAJA RESERVA DOBLE CALZADA PEREIRA CERRITOS -BANCA FERROCARRIL-</b>	N/A	N/A
<b>AREA BRUTA UG1</b>	<b>251.723,65</b>	<b>100,00%</b>
<b>SUELO DE PROTECCIÓN (Dentro de la UG 1)</b>	<b>50.386,04</b>	<b>20,02%</b>
Suelo de protección drenaje permanente	17.796,52	7,07%
Suelo de protección Rio Otún	12.048,67	4,79%
Suelo de protección por Pendiente	20.540,85	8,16%
<b>SERVICIOS PÚBLICOS REDES MATRICES</b>	<b>11.269,89</b>	<b>4,48%</b>
RETIRO RED DE ENERGÍA (se contabiliza el área por fuera de suelos de protección o cesiones)	9.208,47	3,66%
RETIRO COLECTOR (Se contabiliza el área por fuera de suelos de protección o cesiones)	2.061,42	0,82%
<b>SISTEMA VIAL POT (Dentro de la UG 1)</b>	<b>10.184,39</b>	<b>4,05%</b>
Faja Reserva Doble Calzada Pereira Cerritos	6.348,66	2,52%
Vía V-32 En suelo de protección	3.835,73	1,52%
<b>AREA NETA URBANIZABLE (ANU) (UG1)</b>	<b>179.883,33</b>	<b>71,46%</b>
Área de cesión ESPACIO PÚBLICO (localizada en área neta)	24.261,63	9,64%
EQUIPAMIENTO COLECTIVO	15.708,33	6,24%
VÍAS LOCALES (se estima un 25% para estas vías)	44.970,83	17,87%
<b>AREA UTIL (UG1)</b>	<b>94.942,53</b>	<b>37,72%</b>

**Artículo 44. Modificación del artículo 33 del Decreto 570 de 2006, modificado por el artículo 34 del Decreto 247 de 2015, el nuevo texto es el siguiente:**

**ARTÍCULO 34. APROVECHAMIENTOS MÁXIMOS DE LA UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA.** Los aprovechamientos urbanísticos de la Unidad de Gestión Urbanística

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 570 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2006, MODIFICADO POR EL DECRETO 247 DEL 01 DE ABRIL DE 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS”**

son:

UNIDADES	USOS	APROVECHAMIENTO	
UG 1	USO RESIDENCIAL	1.100	Unidades
	USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS	2.750	m2 construidos
TOTALES			

**Parágrafo:** En caso de requerir un mayor aprovechamiento al planteado por este Plan Parcial deberá modificarse el mismo, conforme a lo establecido por los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007.

**Artículo 45:** Modificación del artículo 34 del Decreto 570 de 2006, modificado por el artículo 35 del Decreto 247 de 2015, el nuevo texto es el siguiente:

**ARTÍCULO 34. DETERMINACIÓN DE LAS CARGAS URBANÍSTICAS.** Las cargas generales del Plan Parcial La Cascada son:

No.	ACTIVIDAD	CARGA PROYECTADA	OBSERVACION	
1	OBRAS AMBIENTALES Y MOV. DE TIERRAS	\$ 265.160.326,00	Carga asumida por la Unidad de gestión	Presupuesto 2018
SUBTOTAL AMBIENTAL		\$ 265.160.326		
2	SISTEMA VIAL	\$ 0	Carga General	No se modifica lo adoptado
SUBTOTAL VIAS		\$ 0		
3	ACUEDUCTO	\$ 113.065.010,00	Carga General	Presupuesto 2018
4	ALCANT. AGUAS RESIDUALES	\$ 158.761.882,50	Carga General	Presupuesto 2018
5	INTERCEPTOR	\$ 246.374.778,75	Carga General	Presupuesto 2018
6	ALCANT. AGUAS LLUVIAS	\$ 592.708.001,25	Carga General	Presupuesto 2018
7	RED ELECTRICA	\$ 248.378.968,56	Carga General	Presupuesto 2018
SUBTOTAL SERVICIOS PUBLICOS		\$ 1.359.288.641,06		
8	CONSULTORIA	\$ 113.288.320,92	Carga asumida por la Unidad de gestión	Indexado a mayo 2018
SUBTOTAL CONSULTORIA		\$ 113.288.321		
TOTAL		\$ 1.737.737.288		

Toda vez que no existen más unidades de actuación o gestión no se plantea un sistema de reparto de cargas y beneficios entre las mismas, en este caso será la misma unidad de gestión la que asuma la totalidad de cargas generales de conformidad con los aprovechamientos urbanísticos que se autorizan a través del presente documento.

**Parágrafo:** Las cargas urbanísticas establecidas en este artículo se encuentran con valores del año 2018 y se describen en el Documento Técnico de Soporte, el cual hace parte integral del presente Decreto, por lo tanto, al momento de su ejecución deberán ser indexadas con el IPC y ejecutadas, como mínimo, con las cantidades y dimensiones establecidas en dichos presupuestos.

**Artículo 46.** Modificación del artículo 36 del Decreto 570 de 2006, modificado por el artículo 36 del Decreto 247 de 2015, el nuevo texto es el siguiente:

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 570 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2006, MODIFICADO POR EL DECRETO 247 DEL 01 DE ABRIL DE 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS”**

**ARTÍCULO 36. ESTRATEGIA DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN.** El Plan Parcial se desarrolla a través de una única unidad de gestión la cual deberá garantizar para su ejecución el cumplimiento de las cargas urbanísticas generales citadas en el artículo anterior.

El proyecto urbanístico se ejecutará a través de un único planteamiento urbanístico general cuyas licencias de urbanismo y construcción serán ejecutadas por etapas, así entonces le corresponderá a cada etapa la entrega proporcional de espacio público, equipamiento colectivo y cargas urbanísticas.

Sin embargo, para garantizar la ejecución del proyecto primero se deberá desarrollar el sistema de saneamiento, Interceptor y redes principales generales, así mismo como la dotación de la infraestructura de acueducto, aguas lluvias y energía de toda el área de planificación, así como la construcción y desarrollo de las obras ambientales necesarias para mitigar los posibles impactos en el desarrollo del proyecto.

Para el servicio de energía se realizará la ejecución según las exigencias de la empresa de Energía, iniciando por la red de alta tensión, siguiendo con la ejecución del diseño de media tensión; el proyecto urbanístico de acuerdo a su desarrollo irá desarrollando el alumbrado público, siguiendo los lineamientos exigidos por las entidades pertinentes.

Cada etapa deberá realizar las redes de aguas lluvias necesarias.

Por encontrarse al frente de la vía Doble calzada Pereira Cerritos, la unidad de Gestión tiene garantizada el acceso vehicular desde una vía pública, por ende, solo deberá desarrollar las vías de carácter local al interior de la misma.

El proyecto a desarrollarse es estrato 3 o 4 y eventualmente estrato 5.

**Parágrafo:** Las cargas establecidas se encuentran a valores del año 2018, por lo cual deberán ser traídas a valor presente para futuras liquidaciones.

**Artículo 47. Modificación del artículo 37 del Decreto 570 de 2006, modificado por el artículo 37 del Decreto 247 de 2015, el nuevo texto es el siguiente:**

**ARTÍCULO 37. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN.** La ejecución del plan parcial se estima en una temporalidad de 10 años, contados a partir del año 2015 hasta diciembre del año 2024.

El Plan Parcial LA CASCADA propone ejecutarse de conformidad con el siguiente cronograma de ejecución el cual a su vez le otorga su vigencia.

UNIDAD	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
										ADICIÓN AL

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 570 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2006, MODIFICADO POR EL DECRETO 247 DEL 01 DE ABRIL DE 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS”**

<b>UG1</b>	<b>DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL EN EL TIEMPO CONFORME AL DECRETO 247 DE 2015</b>	<b>CRONOGRAMA EN TIEMPO</b>
------------	---	-----------------------------

**Parágrafo:** Este cronograma es de carácter indicativo y dependerá de las condiciones del mercado el desarrollo del proyecto.

**TITULO V**  
**Otras disposiciones**

**Artículo 48. Modificación y adición del artículo 44 del Decreto 570 de 2006, modificado por el artículo 39 del Decreto 247 de 2015, el nuevo texto es el siguiente:**

**ARTÍCULO 44. LISTADO DE PLANOS.** Mediante el presente Decreto se modifican los siguientes planos del plan parcial:

No	CONTENIDO
<b>DIAGNOSTICO</b>	
2	Delimitación, Conformación predial y topografía
3	Mapa de Pendientes
4	Unidades geológicas y procesos erosivos
5	Red Hídrica Regional
6	Red Hídrica Local y zonas de inundación
7	Uso actual del suelo
8.1	Vulnerabilidad del acuífero
17	Unidades geomorfológicas
<b>FORMULACIÓN</b>	
3	Zonificación Ambiental
4	Obras Ambientales
8	Espacio público y Equipamiento
10	Unidad de Gestión
12	Usos del Suelo
14	Red de Alcantarillado Aguas Lluvias (pluvial)
15	Red de acueducto
16	Red de Alcantarillado Residual
17	Cargas Urbanísticas
18	Etapas de desarrollo
19	Planteamiento urbanístico

Se adicionan los planos que se relacionan a continuación:

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 570 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2006, MODIFICADO POR EL DECRETO 247 DEL 01 DE ABRIL DE 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS”**

No	CONTENIDO
<b>DIAGNOSTICO</b>	
3A	Mapa de Pendientes homogenizado
7A	Coberturas vegetales
8.3	Mapa Hidrogeológico (Acuíferos)
8.4	Amenazas Antrópicas
17A	Mapa hipsométrico
17B	Clasificación agrológica
<b>FORMULACIÓN</b>	
3A	Suelos de protección
3B	Aptitud del Suelo
4.1	Movimiento de tierras
4.2	Perfiles, Movimiento de tierras
4.3	Perfiles, Movimiento de tierras
16A	Zonas Alcantarillado Residual
20	Red de Iluminación
21	Red de Media Tensión
22	Efecto Plusvalía

Se derogan los planos que se relacionan a continuación:

No	CONTENIDO
<b>DIAGNOSTICO</b>	
8.2	Zonificación Ambiental
9	Plan Maestro de Servicios públicos
10	Red de Servicios Públicos
11	Detalle acometida de Acueducto
12	Interceptor Matecaña
18	Esquemas Análisis Morfológico
19	Sistemas de Espacios públicos y Equipamientos Colectivos
20	Usos Actuales y Usos proyectados.
<b>FORMULACIÓN</b>	
1	Delimitación
2	Configuración predial
5	Detalles Obras Ambientales
9.1	Unidad de Actuación No. 1
9.2	Unidad de Actuación No. 2
9.3	Unidad de Actuación No. 3
11.1	Áreas de Cesión cuadro de áreas y ponderación

Versión: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 17 de 2014

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA, ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO 570 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2006, MODIFICADO POR EL DECRETO 247 DEL 01 DE ABRIL DE 2015 Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECÍFICAS”**

No son objeto de modificación por este acto administrativo los planos que se relacionan a continuación:

No	CONTENIDO
<b>DIAGNOSTICO</b>	
01	Localización
13	Red vial Existente
<b>FORMULACIÓN</b>	
6	Plan Vial

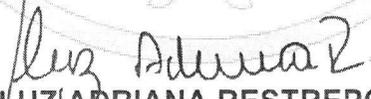
**Artículo 49. VIGENCIA Y DEROGATORIAS DEL PLAN PARCIAL-** El Plan Parcial entrará en vigor desde la fecha de su publicación y su vigencia será hasta el año 2024, hasta tanto no sea modificado por un plan urbanístico de igual o superior rango, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales; y deroga los artículos 4, 5, 6, 23, 24, 26, 31, 35 del Decreto 570 de 2006 y 3, 5, 7,8,9, 11, 26, 29 y 30 del Decreto 247 de 2015.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**



**CARLOS ALBERTO MAYA LÓPEZ**

**Alcalde Municipal**



**LUZ ADRIANA RESTREPO R.**  
**Secretaria Jurídica de Pereira**



**YECID ARMANDO ROZO FORERO**  
**Secretario de Planeación Municipal**