



abril 1 / 15

- 1 ABR 2015

ALCALDIA DE PEREIRA

247 - - - - -

DECRETO No. DE DE

**"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 570 DE SEPTIEMBRE 26 DE 2006
MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA
CÁSCADA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"**

EL ALCALDE DE PEREIRA

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 311 y 315 numeral 1, de la Constitución Política Colombiana, los artículos 19, 27 y concordantes de la Ley 388 de 1997, los Decretos 2181 de 2006, 4300 de 2007 y 1478 de 2013, y el Plan de Ordenamiento Municipal (POT) adoptado mediante los Acuerdos Municipales 018 del 2000 y 023 de 2006, y

CONSIDERANDO

Que la Administración Municipal de Pereira a través del Decreto Municipal 570 de septiembre 26 de 2006 adoptó el Plan Parcial de expansión y desarrollo Urbano LA CASCADA, como instrumento de planificación localizado en la zona de expansión occidental definida por el Plan de Ordenamiento territorial, estableciendo las directrices urbanísticas para el desarrollo del área de planificación, definiendo la localización y cuantificación de las áreas de cesión para espacio público y equipamiento, la gestión del suelo a través unidades de actuación urbanística, el sistema ambiental, vial y la propuesta de saneamiento y dotación de servicios públicos.

Que en la actualidad la propietaria del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 290-182546, la señora Liliana Patricia Guerrero Jaramillo, identificada con cedula de ciudadanía No. 31.418.614 de Cartago, otorgó poder amplio y suficiente al Señor JORGE ALBERTO MEJÍA ESTRADA, actuando como representante legal de la Constructora SANTELMO S.A, identificada con el NIT 900034799-7, para que organice el plan parcial La Cascada.

Que el señor JORGE ALBERTO MEJÍA ESTRADA, actuando como representante legal de la Constructora SANTELMO S.A, solicitó determinantes para la modificación del plan parcial LA CASCADA buscando plantear nuevos aprovechamientos y como consecuencia modificar el componente ambiental, delimitación de unidades de actuación, componente de servicios públicos excepto el sistema de Energía, de cesiones urbanísticas y el reparto de cargas y beneficios; determinantes que le fueron comunicadas mediante el oficio 337 de enero 8 de 2014, concepto que establece los lineamientos para llevar a cabo la modificación.

Que mediante comunicación No. R-12606 de abril 1 de 2014, se allegó el documento técnico de soporte (DTS), el borrador del decreto, y los planos de diagnóstico y formulación de la propuesta de modificación a la formulación del Plan Parcial de

Celso

1
J



- 1 ABR 2015

ALCALDIA DE PEREIRA

247 - - - - -

DECRETO No. DE DE

**"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 570 DE SEPTIEMBRE 26 DE 2006
MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA
CASCADA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"**

expansión y desarrollo urbano denominado "LA CASCADA" a fin de verificarse el cumplimiento de las normas urbanísticas y el pronunciamiento sobre su viabilidad.

Que mediante la comunicación No. 13536 de mayo 6 de 2014, la Secretaria de Planeación requirió ajustes y aclaraciones a la propuesta de modificación. A lo cual mediante la comunicación No. 24801 de julio 4 de 2014 se allegó nuevamente la propuesta de modificación ajustada por parte del promotor.

Que mediante la comunicación No. 20745 de mayo 29 de 2014, el promotor solicitó a la Secretaria de Planeación prorroga para hacer entrega del plan parcial con los ajustes pertinentes; en cuya respuesta se le otorgó a prorroga solicitada.

Que mediante la Resolución No. 3018 de fecha julio 31 de 2014 la Secretaria de Planeación Municipal de Pereira, otorga viabilidad para la modificación del Plan Parcial

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

- A través de la página Web de la Alcaldía de Pereira el día 14 de abril de 2014 y durante 5 días, según consta en la certificación emitida por el Webmaster Alciber Salas Gómez.
- En avisos radiales a través de la Emisora Pereira Al Aire los días 5 de mayo a las 5:15 pm y 6 de mayo de 2014 a las 11:20 am, según consta en la certificación emitida por el Director de la Emisora Juan Carlos Sánchez Arias.

Que mediante la Resolución No. 547 de marzo 11 de 2015, la Corporación Autónoma Regional CARDER concerta el componente ambiental del presente Plan Parcial.

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

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 y desarrollo urbano LA CASCADA en el Municipio de Pereira.

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

Cubel

AS



ALCALDIA DE PEREIRA

247 - - 1 ABR 2015

DECRETO No. DE DE

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 570 DE SEPTIEMBRE 26 DE 2006
MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA
CASCADA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

DECRETA

Artículo 1. ADOPCIÓN. – Adóptese la presente modificación al Plan Parcial de Expansión y desarrollo urbano LA CASCADA, como instrumento de planificación que desarrolla y complementa el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pereira y el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente documento.

Artículo 2. Modifíquese el artículo 3° del Decreto 570 de 2006 el cual quedara de la siguiente manera:

Para el adecuado desarrollo de sus contenidos se establecen como objetivos del plan parcial de expansión, los siguientes:

A. OBJETIVO GENERAL. Planificar el territorio vinculado al Plan Parcial “La Cascada”, en correspondencia con las previsiones de la ley 388 de 1997 (Ley de desarrollo territorial) y del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pereira, con el fin de propiciar el desarrollo de suelo urbanizable sin desarrollar y la incorporación de suelo de expansión urbana al desarrollo de la ciudad, garantizando el desarrollo ordenado del sector.

B. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Configurar una propuesta de desarrollo urbano que logre estar en equilibrio con el medio ambiente, a partir del reconocimiento y la adecuada interpretación del conjunto de sus condicionantes y potencializando las especiales condiciones ambientales y paisajísticas del territorio.
- Configurar un sistema de movilidad que se articule adecuadamente con las vías del plan vial propuestas en el POT y que sirva para estructurar un mínimo de organización y racionalidad urbana.
- Configurar un sistema de espacios públicos a partir de los valores ambientales y paisajísticos de la zona, teniendo en cuenta las particulares condiciones topográficas y morfológicas del Plan, garantizando una concreta y real posibilidad de aprovechamiento por parte de la comunidad en general.
- Configurar una propuesta estructurada en materia de servicios públicos domiciliarios.
- Crear condiciones atractivas para la inversión privada en la zona a partir de la generación de importantes áreas aprovechables para el desarrollo de proyectos constructivos, que presenten inmejorables condiciones de oferta en materia de servicios públicos, accesibilidad y calidad de medio ambiente natural y urbano.

Cubert

[Handwritten mark]



1 ABR 2015

ALCALDIA DE PEREIRA 2 4 7 - - - - -

DECRETO No. DE DE

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 570 DE SEPTIEMBRE 26 DE 2006 MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

Artículo 3. Modifíquese el artículo 6° del Decreto 570 de 2006 el cual quedara de la siguiente manera:

Conformación del Área de Planificación

El plan parcial de desarrollo y Expansión Urbana LA CASCADA se encuentra conformado por las siguientes áreas, las cuales fueron obtenidas de acuerdo al artículo 2° del Decreto Nacional No. 2181 de 2006:

ITEM	Áreas en el PP	%
AREA BRUTA	278.934,25	100,00%
SUELO DE PROTECCIÓN	90.035,19	32,28%
Suelo de protección drenaje permanente (sin contabilizar área incorporada en suelo de protección Rio Otún)	5.832,41	
Suelo de protección Rio Otún (descontando área de la vía V-32)	58.662,65	
Suelo alta pendiente no apto para desarrollo (se contabiliza el área por fuera de suelos de protección de drenajes y Rio Otún)	25.540,12	
SISTEMA VIAL POT	31.418,22	11,26%
Faja Reserva Doble Calzada Pereira Cerritos	27.582,48	
Via V-32 En suelo de proteccion	3.835,73	
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS	1.233,61	0,00%
Retiro Poliducto (area no incorporada en suelos de protección ambiental)	1.233,61	
AREA NETA URBANIZABLE (ANU)	162.699,36	58,33%
ESPACIO PÚBLICO (Ponderado, No incluye cesión en suelo de protección)	15.397,83	
EQUIPAMIENTO COLECTIVO	28.816,67	
VÍAS LOCALES (se estima un 12% para estas vías)	19.523,92	
AREA UTIL	98.960,94	35,48%

Artículo 4. Modifíquese el artículo 7° del Decreto 570 de 2006 el cual quedara de la siguiente manera:

Sistemas Estructurantes del Área de Planificación

Colomb

2



1 ABR 2015

ALCALDIA DE PEREIRA

247 - - - - -

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 570 DE SEPTIEMBRE 26 DE 2006 MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

La inserción del plan parcial en cada uno de estos sistemas se encuentra en el Documento Técnico de Soporte, que se adopta con éste acto administrativo.

Artículo 5. Modifíquese el artículo 9° del Decreto 570 de 2006 el cual quedara de la siguiente manera:

CRITERIOS AMBIENTALES PARA EL DISEÑO URBANO.

Se definen los siguientes criterios de diseño, desde el componente ambiental:

- Consolidar corredores naturales conformados por los suelos de protección de las corrientes hídricas.
- Conservar los elementos y componentes de gran valor paisajístico.
- Minimizar en la medida de lo posible, los movimientos de tierra.
- Privilegiar la ocupación de los suelos con aptitud media a alta.
- Omitir, en lo posible, cruces viales sobre cauces y drenajes permanentes.
- Minimizar las amenazas naturales y antrópicas presentes.

PARAGRAFO PRIMERO: De conformidad con el literal G de la Resolución No. 547 de marzo 11 de 2015, por la cual se concerta el componente ambiental del presente Plan Parcial, realizada por la Corporación Autónoma Regional CARDER, además de los criterios ambientales anteriores, deberán tenerse en cuenta los siguientes:

- En las áreas de espacio público propuestos en el planteamiento urbanístico que se encuentran asociadas a zonas de susceptibilidad alta por fenómenos de remoción de masas identificadas en el plano 08.1, y zonas con pendientes mayores al 40%; y sean recibidas por parte del Municipio como áreas de cesión, NO se puede alterar la condición morfológica de las mismas, ni aumentar las condiciones de susceptibilidad, que presentan estas laderas. De igual manera los espacios públicos asociados a zonas de llenos, deben respetar las restricciones de uso, establecidas en el Acuerdo CARDER 028-2011, modificado por el 020 de 2013.
- En las franjas de servidumbre y amortiguación del poliducto (15mrs) que se superpongan sobre suelos de protección, primaran los usos determinados para estas zonas en las reglamentaciones CARDER.
- Por los factores de amenaza asociados a poliducto Puerto Salgar – Cartago, en el corto plazo es necesario realizar un análisis específico de la amenaza y el riesgo que representa esta infraestructura para el área del Plan Parcial, con el objetivo de precisar o ajustar, el retiro de la franja de amortiguamiento (franja de Amenaza) según las características del poliducto y el tipo de hidrocarburos que se transporte. Los resultados del análisis específico deberán ser incorporados al Plan de ordenamiento territorial.

Handwritten signature

Handwritten mark



ALCALDIA DE PEREIRA

247 - - - - -

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 570 DE SEPTIEMBRE 26 DE 2006 MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

- No se podrá variar la zonificación ambiental del Plan Parcial, sin haber surtido los trámites de modificación correspondiente.
- En caso de requerirse permiso y/o autorización ambiental para el uso, aprovechamiento o afectación de recursos renovables requerirá de la autorización ambiental por parte de la CARDER.
- Para los permisos de servidumbre para pasos de la obra por implementar deberán obtener las correspondientes autorizaciones.

PARAGRAFO SEGUNDO: El concepto técnico No. 547 de marzo 6 de 2015 y la resolución No. 547 de marzo 11 de 2015, por medio de las cuales se concerta el componente ambiental del Plan Parcial La Cascada harán parte integral del presente acuerdo.

Artículo 6. Adiciónese el artículo 9A al Decreto 570 de 2006 el cual quedara de la siguiente manera:

ZONIFICACIÓN AMBIENTAL

Con base en la información anterior se determinó la siguiente zonificación ambiental y aptitud de uso del suelo, la cual permitirá potencializar la oferta ambiental del área del plan parcial y restringir o proteger aquellas zonas críticas o de alta sensibilidad ambiental:

Áreas aptas para el 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 especies forestales de importancia ecológica o en vía de extinción, las que hay son fácilmente reemplazables o compensables, por lo tanto presenta condiciones morfológicas, geotécnica y ambientales aptas para la construcción de edificaciones o infraestructura en general.

Área no apta para desarrollo urbano. Corresponde a zonas que por las características morfológicas y geotécnicas no apropiadas de los suelos no son apropiadas para el desarrollo de infraestructura, diferente de la vial o de recreación. En el predio se asocian a las áreas de fuerte pendiente y a una franja de retiro del talud subvertical donde aflora flujos de escombros del río Otún.

Áreas de protección ambiental. Corresponde a las franjas de protección hídrica y ambiental de los drenajes permanentes y a los nacimientos de agua. Sobre estas zonas no se permitirá la construcción de infraestructura, solo se permitirá la reforestación y protección ambiental.

Andrés

P



21 ABR 2015

ALCALDIA DE PEREIRA

247 - - - - -

DECRETO No. DE DE

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 570 DE SEPTIEMBRE 26 DE 2006 MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

Igualmente en esta categoría se clasifica el área correspondiente a las terrazas aluviales más altas del río Otún que no están sujetas a inundación, pero por la presencia frecuente del nivel freático, la mayor vulnerabilidad a eventos sísmicos, la influencia de posibles fenómenos de remoción en masa, la dificultad para las excavaciones y por la interrelación con zonas de importancia ambiental y con el gran corredor del río Otún, se considera importante su protección.

Artículo 7. Adiciónese al artículo 11 del Decreto 570 de 2006 un párrafo el cual quedara de la siguiente manera:

PROTECCIÓN DEL RECURSO HÍDRICO

Se identifica un cauce en forma de “V” tipo 3, de conformidad con el Acuerdo CARDER 028 de 2011, el cual presenta características de estabilidad desde el punto de vista geotécnico y no presenta socavación de cauces. Para este tipo de cauces, la zona de retiro corresponde a “una faja de 15 metros, medidos a partir de la línea del cauce natural en proyección horizontal”, de igual manera, establece como usos permitidos para estas zonas, los siguientes:

Cobertura vegetal protectora:

- En el límite de la zona de retiro se permitirá el establecimiento de especies ornamentales, siempre que no implique la erradicación de cobertura pre-existente.
- Redes de servicios públicos Domiciliarios a partir del cambio de pendiente garantizando su estabilidad, salvo cuando topográficamente no sea posible localizarlas por fuera del cambio de pendiente. No incluye los sistemas de tratamiento.
- Obras de control de erosión. Estas obras no deben impedir la continuidad de la zona de retiro, una vez implementada la solución se deberá generar una restitución morfológica y de cobertura vegetal del área, garantizando la franja de retiro demarcada.
- En la franja correspondiente a un tercio de la altura de la ladera, adicionalmente se permitirá: Recreación pasiva con infraestructuras tales como miradores paisajísticos, observatorios de fauna y flora, senderos peatonales y mobiliario propio de actividades contemplativas. El total de la infraestructura para la recreación pasiva no podrá ocupar un área superior al 10% de la franja y deberá construirse sin superficies de pisos duro, salvo superficies en madera o piedra de mano acomodada. Se deberá garantizar la accesibilidad de la población y su articulación con el sistema de espacio público.
- Vías contempladas en los planes viales municipales, departamentales o nacionales.

Cubiel

(Handwritten mark)



11 ABR 2015

ALCALDIA DE PEREIRA

247 - - - - -

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 570 DE SEPTIEMBRE 26 DE 2006 MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

Estas intervenciones deberán garantizar la estabilidad de la ladera con las respectivas obras.

La propuesta urbanística del Plan Parcial Cascada, reconoce estas áreas y plantea para las mismas la consolidación de vegetación protectora con el objeto de conservar el cauce, al igual que propender por el embellecimiento paisajístico.

Los suelos de protección del río Otún se determinan a partir de la franja de retiro descrita en el POT vigente clasificada como Áreas de Especial importancia Ecosistémica y Áreas Forestales Protectoras de Corrientes Hídricas.

Las áreas que sean abarcadas por la que se simulación hidráulica realizada por CARDER en el año 2009, se declaran en amenaza alta por inundación y en estas los desarrollos urbanísticos no están permitidos.

Artículo 8. Adiciónese el artículo 11A al Decreto 570 de 2006 el cual quedara de la siguiente manera:

IMPACTOS IDENTIFICABLES POR LA CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA:

El mayor impacto ambiental se origina en el proceso de construcción de las obras civiles como vías y tendido de infraestructura de servicios públicos, puesto que es durante éste cuando se modifica en forma drástica las condiciones actuales del medio natural. Los impactos identificables tienen que ver entonces con la modificación definitiva e irrecuperable del medio, al establecerse algo que no estaba allí, y con las formas de actuar que se adopten para hacer de los trabajos lo menos costosos posibles desde el punto de vista ambiental. La forma de hacerlo no exime a las obras de causar un impacto ambiental pero sí ayuda a que sus efectos sean mínimos.

Impacto en el corte, desmonte y remoción de la cubierta vegetal: Durante la etapa de construcción de infraestructura, las actividades de desmonte de cobertura vegetal se limitan a la intervención de áreas con cobertura de pastos únicamente.

Remoción y depósito de material de corte: El material removido durante la etapa de desmonte será utilizado principalmente para la nivelación del terreno, no se prevé la realización de excavaciones o llenos, dadas las características topográficas del terreno que son predominantemente planas.

En todo caso, es imperativo tener en cuenta las disposiciones de la Resolución 541 DE 1994, por medio de la cual se regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y

Caboul

↻



11 ABR 2015

ALCALDIA DE PEREIRA

247- - - - -

DECRETO No. DE DE

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 570 DE SEPTIEMBRE 26 DE 2006 MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos de construcción, de demolición y capa orgánica de suelo, subsuelo de excavación.

Impacto sobre el sistema hídrico: No se prevé impactos importantes sobre el sistema hídrico en el plan parcial debido a que existe un cauce que será conservado en su totalidad incluyendo su área forestal protectora.

En general, durante los movimientos de tierra es necesario cuidar que no haya desprendimiento de material que pueda llegar hasta el cauce existente en el Plan Parcial causando un aporte de sedimentos importante, para evitar esto es necesario que antes de empezar con el movimiento de tierras, se adecúen trinchos temporales a media ladera para la retención de sedimentos, los cuales a su vez permitirán garantizar una mayor estabilidad del terreno durante las obras.

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

Impacto por desestabilización del terreno: Debe señalarse que la zona no ha presentado signos visibles de desestabilización y que no presenta susceptibilidad a este fenómeno.

Impacto por erosión: La apertura de superficies de trabajo, como campamentos de obra, vías provisionales, patios de descargue y depósitos de materiales genera impactos de regular intensidad ambiental y podría constituir un importante promotor de erosión. Para efecto de minimizarlos será imperativo construir pequeños diques de interceptación de aguas y bermas para conducir el agua hacia aquellos.

Impacto por disposición de desechos: El proyecto generará impactos sobre el medio en cuanto a la disposición final de residuos líquidos y sólidos. El manejo adecuado de estos permitirá mantener un ambiente saludable dentro del área de trabajo y evitar al máximo la contaminación del entorno. Los eventos identificables y su manejo se describen a continuación:

- Desechos de lubricantes y combustibles: las actividades de llenado de combustibles, cambio de aceites y lavado de equipos utilizados en la obra, tales como moto niveladoras, retroexcavadoras, cargadores, compactadores, etc, deberán ser realizadas en una sola zona del lote, demarcada específicamente para ese fin, con el objeto de facilitar la recolección de desechos en contenedores especiales para su posterior transporte fuera del área de trabajo, de acuerdo con la reglamentación ambiental a proveedores del servicio previamente autorizados.
- Desechos orgánicos: Los desechos orgánicos del personal que trabaja en el área no deben afectar las condiciones del entorno. El proyecto debe contemplar la utilización

Colomb

P



11 ABR 2015

ALCALDIA DE PEREIRA

1247 - - - - -

DECRETO No. DE DE

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 570 DE SEPTIEMBRE 26 DE 2006
MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA
CASCADA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

de baterías de baño portátiles en proporción de una batería por cada 15 trabajadores durante la ejecución de las obras.

- Otros desechos: Los desechos de madera provenientes de las obras de formaletería serán acumulados y dispuestos separadamente de aquellos originados en demoliciones, movimientos de tierra y otros, de tal manera que puedan ser reutilizados o dispuestos en un sitio adecuado. De igual manera, se sugiere la utilización de formaleta metálica, en la medida de lo posible.

Impactos generales de proximidad:

En razón del uso actual del área del plan parcial, no se prevén impactos de proximidad significativos, excepto la afectación temporal por ruido a raíz del funcionamiento de maquinaria y equipos pesados durante la ejecución de las obras.

Impactos identificables por la ocupación definitiva del territorio.

El mayor impacto se origina con motivo de la ocupación efectiva del espacio destinado para el proyecto y los efectos colaterales que se desprenden de ese uso. Los impactos identificables tienen que ver con la introducción de actividades hasta entonces ajenas al entorno y con la forma de hacerlo, es decir, las conductas que adopten las personas para desarrollar las actividades previstas.

Para la evaluación de los impactos ambientales previsibles es necesario imaginar los aspectos particulares de funcionamiento que incorporará el proyecto, tengan o no posibilidad de causar impacto ambiental, a partir de lo cual se realizan todas las suposiciones y se identifican los riesgos ambientales.

Impacto sobre el suelo: Con respecto al suelo, se generará un cambio sustancial en cuanto a su uso, debido a la construcción de las diferentes estructuras, equipamientos e infraestructuras asociadas.

Impacto sobre el régimen de drenaje: El proyecto en su funcionamiento no generará impactos significativos sobre el régimen de drenaje, ya el cauce natural existente de carácter permanente será conservado. No obstante lo anterior, se generará recolección de aguas lluvias que obviamente no podrán ser filtradas por el terreno sino que tienen que ser conducidas a través de drenajes artificiales hacia las redes o hacia el cauce presente en el área. Por esta razón se deben considerar redes separadas de alcantarillado pluvial y sanitario, recolección de las aguas lluvias de los techos y cubiertas a través de canales y bajantes y provisión de bermas y sardineles en las vías.

Impacto sobre la vegetación: Con respecto a la vegetación, sólo se realizará erradicación de los pastos presentes en las áreas con mayor potencial urbanístico, considerando

C. D. C.

2



- 1 ABR 2015

ALCALDIA DE PEREIRA

247 - - - - -

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 570 DE SEPTIEMBRE 26 DE 2006 MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

además que la mayor parte del área de estudio está cubierta por pastos y prados. Los relictos de guadua no serán objeto de erradicación debido a su función protectora en el drenaje que será conservado.

Impacto sobre el aire: El poco impacto sobre el aire será el que ocurriese de manera temporal por efecto de afectación en la etapa de construcción, debido a la operación de maquinaria. La afectación por la circulación de vehículos automotores, se presume no superará los niveles de calidad aceptables, pues el flujo vehicular será inferior al de los sectores de mayor emisión de gases contaminantes en la ciudad los cuales aún están dentro de los rangos admisibles.

Impacto sobre el microclima: La consolidación de superficies duras, tales como vías y otras zonas pavimentadas, genera impactos sobre el medio, particularmente con relación al efecto de calentamiento que se ejerce sobre la atmósfera, lo cual afecta el microclima de la zona. Teniendo en cuenta esto, se recomienda proveer arborización de follaje perenne cerca a las zonas duras y consolidar la arborización de las áreas protectoras. La arborización con palmeras debe limitarse a la creación o refuerzo de puntos focales de gran valor paisajístico, principalmente sobre recorridos peatonales y entre el diseño arquitectónico de áreas comunes.

Artículo 9. Adiciónese el artículo 11B al Decreto 570 de 2006 el cual quedara de la siguiente manera:

IMPACTO EN LA DISPOSICIÓN DE DESECHOS:

La ocupación del territorio dará origen a desechos de diferentes tipos, lo cual puede representar alteraciones al medio ambiente del sector donde se ubica. Su impacto y mitigación se describen a continuación:

Aguas servidas y aguas de lavado: El proyecto generará aguas de desecho con materias grasas y sólidos en suspensión, las cuales requieren un manejo especializado para evitar la afectación de las redes de alcantarillado. Las aguas servidas provenientes de espacios específicos como el restaurantes, en el caso que se consolide un uso como este, deberán ser dirigidas a la red previo paso por trampas de grasas y cajas de inspección provistas de tanque de sedimentación.

Desechos orgánicos: Durante la etapa de ocupación del área, se prevé que las redes de aguas servidas estarán separadas de las de aguas lluvias y conectadas al sistema de alcantarillado sanitario.

Otros desechos: El plan parcial, en su etapa de plena ocupación, albergará una población aproximada de 250 personas, las cuales generarán un promedio de 100 kg de desechos

ced

7



11 ABR 2015

ALCALDIA DE PEREIRA 247 - - - - -

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 570 DE SEPTIEMBRE 26 DE 2006 MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

sólidos cada día, considerando una actividad completa en la propuesta urbanística, producción que tendrá variaciones dependiendo del nivel de actividad. El diseño urbanístico y arquitectónico deberá considerar la necesidad de permitir el libre acceso del vehículo recolector de la empresa prestadora del servicio de aseo.

Artículo 10. Adiciónese el artículo 11C al Decreto 570 de 2006 el cual quedara de la siguiente manera:

PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO. Se deberá cumplir con lo establecido en la ley 1185 del 2008.

Artículo 11. Modifíquese el artículo 13 del Decreto 570 de 2006 el cual quedara de la siguiente manera:

ACCIONES PARA LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS SUELOS DE PROTECCIÓN

Aislamiento del Bosque Protector: Con miras a garantizar un enriquecimiento de los corredores ambientales y que ellos no sean afectados por los pobladores en el futuro, se definirán y aislarán claramente con algún elemento físico, tales como: los senderos ecológicos y 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 serán enriquecidas con especies autóctonas y propias para la zona.

Manejo de Taludes con Altas Pendientes: Los taludes con pendientes mayores a 60% deben ser manejados con obras de bioingeniería dado el caso y deben ser revegetalizados con especies que permitan controlar la erosión y disminuir los efectos de desestabilización, arrastre y pérdida de suelo y posterior sedimentación en las corrientes de agua.

Intervención en Zonas Forestales Protectoras: En las zonas forestales protectoras de las quebradas 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

Culouf

P



21 ABR 2015

ALCALDIA DE PEREIRA

247 - - - - -

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 570 DE SEPTIEMBRE 26 DE 2006 MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

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.

Protección de los guaduales y relictos de bosque: Los posibles aprovechamientos de guaduales y relictos de bosque naturales o plantados, se someterán a los requisitos que para estos casos exige la Corporación Autónoma Regional Risaralda CARDER (permiso de aprovechamiento forestal), de acuerdo con el artículo 31 de la Ley 99 de 1993 y Resolución CARDER 177 de 1997.

Para cualquier aprovechamiento parcial autorizado, el beneficiario plantará el equivalente al doble del área erradicada con las especies nativas indicadas por la CARDER.

Artículo 12. Adiciónese el artículo 13A del Decreto 570 de 2006 el cual quedara de la siguiente manera:

OBRAS AMBIENTALES

Las principales obras ambientales a desarrollar, con el objeto de prevenir, manejar, mitigar y/o compensar los impactos ambientales ya sea durante la etapa de construcción y de funcionamiento del proyecto son principalmente las siguientes:

- Obras para el manejo de aguas de la doble calzada Pereira – Cerritos.
- Obras para la conducción de aguas al interior del plan parcial.
- Reforestación en las áreas de protección de corrientes hídricas.
- Conducción y tratamiento de aguas residuales.

De acuerdo a lo anterior, las obras correspondientes al manejo de aguas para la doble calzada, la reforestación en las zonas de protección y la zona de tratamiento de aguas residuales corresponden a cargas generales. Las demás obras corresponden a cargas locales que deberá asumir el promotor al momento de desarrollar el proyecto urbanístico, dentro de estas se encuentra la empradización de las áreas comunes del proyecto y el movimiento de tierras, en caso que se deba realizar, para la nivelación del terreno que será carga local pues este se realiza para la implantación de las unidades de Gestión con sus proyectos urbanísticos.

Celso

27



11 ABR 2015

ALCALDIA DE PEREIRA

247 - - - - -

DECRETO No. DE DE

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 570 DE SEPTIEMBRE 26 DE 2006 MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

El presupuesto correspondiente al manejo de aguas para la doble calzada y la conducción y tratamiento de aguas residuales se especifica en el componente de servicios públicos.

A continuación se presupuestan las obras del componente ambiental

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTD	VALOR (Indexado noviembre 2014)	UNIT a	VALOR TOTAL
Campamentos	Un.	5			
Filtro Francés de 40*40 cm	m	180			
Trinchos	m	975			
Gaviones	m ³	150			
Cabezales y Enrocados de fondo	un	6			
Drenes Subhorizontales	m	500			
Cerramiento de franjas protectoras	km	0,85	\$ 7.032.085		\$ 5.977.272
Reforestación y enriquecimiento con vegetación protectora (Establecimiento y mantenimiento hasta el año 3)	ha	7	\$ 9.075.200		\$ 63.526.398
TOTAL					\$ 69.503.670

Artículo 13. Modifíquese el artículo 15° del Decreto 570 de 2006 el cual quedara de la siguiente manera:

SISTEMA VIAL. El componente de movilidad para el plan parcial La Cascada, está relacionado con la integración del territorio objeto de planificación con la red vial del Municipio contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente, que reglamenta el

Calderon

et



- 1 ABR 2015

ALCALDIA DE PEREIRA

247 - - - - -

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 570 DE SEPTIEMBRE 26 DE 2006 MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

cubrimiento a satisfacción de las necesidades de movilidad en sus diferentes modos: movilidad vehicular, movilidad peatonal y movilidad alternativa.

El área del plan parcial La Cascada, está vinculada directamente al límite del perímetro urbano y la zona de expansión occidental en el sector de influencia de la vía doble calzada Pereira – Cerritos y su intersección con la variante de la autopista del café (la Romelia – el pollo)

Artículo 14. Modifíquese el artículo 17° del Decreto 570 de 2006 el cual quedara de la siguiente manera:

CRITERIOS DEL SISTEMA VIAL. Los criterios que se deben tener en cuenta para el sistema vial y de transporte, son:

- El sistema vial primario actual garantiza la conectividad de lo urbano, lo rural y regional del territorio, ofreciendo soluciones a sectores económicos que requieren de condiciones adecuadas para su consolidación, dando prioridad al transporte masivo como principal impulsador del desarrollo comercial e industrial.
- Por tratarse de una sola unidad de Gestión, se proyectará una estructura vial local que permita a futuro garantizar unas buenas condiciones de movilidad y accesibilidad, tanto para el tráfico vehicular como para el peatonal de la zona de influencia del plan parcial modificado.
- El sistema vial local debe permitir el acceso directo a las zonas verdes y comunes del plan parcial, la conectividad del sistema de movilidad, con el sistema de espacios públicos, equipamientos colectivos y nodos urbanos
- Al interior del plan parcial, se deben localizar zonas para parqueaderos en los puntos de mayor demanda y fijar las condiciones necesarias, con el propósito de racionalizar el uso del espacio público.

Artículo 15. Modifíquese el artículo 18° del Decreto 570 de 2006 el cual quedara de la siguiente manera:

TIPOLOGÍAS VIALES

El sistema vial del plan parcial, está conformado por las siguientes vías cuyas características están explicadas en detalle en el documento técnico de soporte y se identifican en el Plano No. 19 y 19A que hacen parte integral del presente decreto, así:

COMPONENTES DEL SISTEMA VIAL MUNICIPAL	
NOMBRE VÍA	DIMENSION MINIMA

Culay

X



ALCALDIA DE PEREIRA

247 - - - - -

DECRETO No. DE DE

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 570 DE SEPTIEMBRE 26 DE 2006 MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

	POT
Arteria Doble calzada Pereira - Cerritos	V-0
Vía de acceso a combia	V-32
Vía Local- Acceso a PTAR	V-60

Parágrafo 1. Hacia el Sur, el área del plan parcial, linda con la Doble calzada Pereira Cerritos (V-0), cuya sección se encuentra definida de la siguiente manera:

- Dos calzadas de 10,80 mts
- Un separador central de 10,00
- Dos separadores laterales de 6,50
- Dos calzadas de servicio de 7,20
- Dos zonas verdes de 3,00
- Dos andenes de 3,00
- Dos antejardines de 10,00

Se prevé en la formulación del plan la conservación de los elementos primarios definidos por el POT para la operación y funcionalidad de esta vía, como son: la ampliación de sus calzadas centrales y la conservación de las calzadas de servicio.

Los componentes adicionales de la sección vial integrantes del espacio público y del paisaje de la vía (zonas verdes, andenes y antejardines) podrán ser redistribuidos sin detrimento del ancho de la sección vial reglamentada en el POT

El plan parcial reserva la faja de retiro obligatorio de acuerdo a la ley 1228 de 2008 y a las exigencias del POT – Artículo 162 y por el costado sur-oriental se accede por la actual vía la Romelia - el Pollo al desarrollo local que se proponga de la unidad de Gestión.

Parágrafo 2. VÍA V-32. Vía acceso sector de Combia: plan parcial reserva y se cede la faja real requerida de acuerdo al artículo N°417 del acuerdo 23 de 2006-POT. No es considerada como acceso al plan parcial y no tiene la participación en obligaciones por reparto de cargas generales por parte del municipio de Pereira.

Parágrafo 3. Se consideran las vías locales como cargas locales, que se diseñan y construyen a cargo del plan parcial modificación La Cascada. Dichas vías locales deberán garantizar la accesibilidad a las áreas de equipamiento colectivo y espacios públicos.

Artículo 16. Adiciónese al artículo 19° del Decreto 570 de 2006 un parágrafo el cual quedara de la siguiente manera:

Calgad

[Handwritten signature]



ALCALDIA DE PEREIRA

247-11111

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 570 DE SEPTIEMBRE 26 DE 2006
MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA
CASCADA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

MOVILIDAD PEATONAL.

La movilidad peatonal para los peatones del Plan Parcial, se debe garantizar a través de andenes de secciones viales del sistema interno, con ancho mínimo de 1,50 metros.

Por las características del uso permitido, las condiciones topográficas propias del área, en su proyección interna se podrán contemplar la opción de diseñar corredores y senderos peatonales.

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

Se deben dejar retiros adicionales a la sección vial, reglamentando un área específica para la construcción de zonas de parqueo independientes a la vía, la cual deberá conservar la continuidad de los andenes y de las zonas de protección.

El retiro obligatorio adicional para parqueaderos será de 5 metros como mínimo.

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

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

**CAPÍTULO II
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS**

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



11 ABR 2015

ALCALDIA DE PEREIRA

1247 - - - - -

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 570 DE SEPTIEMBRE 26 DE 2006 MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

Artículo 17. Modifíquese el artículo 20 del Decreto 570 de 2006 el cual quedara de la siguiente manera:

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

En cuanto al Alcantarillado, de deberá tener en cuenta los lineamientos y disposiciones establecidas en el Decreto 3930 de 2010 del MAVDT y demás legislación vigente.

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

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

SUB-CAPÍTULO I SUBSISTEMA DE ACUEDUCTO

Artículo 18. Adiciónese el artículo 20A al Decreto 570 de 2006 el cual quedara de la siguiente manera:

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° 1402-2558 del 15 de julio de 2014

SUB-CAPÍTULO II SUBSISTEMA DE ALCANTARILLADO

Artículo 19. Adiciónese al artículo 21 del Decreto 570 de 2006 un parágrafo el cual quedara de la siguiente manera:

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

27



1 ABR 2015

ALCALDIA DE PEREIRA

247-1-1111

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 570 DE SEPTIEMBRE 26 DE 2006 MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

Alcantarillado de Pereira S.A. ESP, de conformidad con lo establecido en el oficio N° 1402-2558 del 15 de julio de 2014

Artículo 20. Adiciónese al artículo 21 NUMERAL 2° del Decreto 570 de 2006 un párrafo el cual quedara de la siguiente manera:

ALCANTARILLADO PLUVIAL. – Según el oficio N° 1402-2558 del 15 de julio de 2014 se le dio la viabilidad al Plan Parcial para el sistema de Alcantarillado Pluvial.

NORMAS GENERALES DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL ALCANTARILLADO PLUVIAL. Las Redes de alcantarillado del plan parcial se ejecutarán de acuerdo con los diseños establecidos en el documento técnico de soporte, identificados en el Plano No. 17, deberán tener en cuenta las condiciones topográficas del sector para la prestación satisfactoria del servicio.

Artículo 21. Adiciónese el artículo 21A al Decreto 570 de 2006 el cual quedara de la siguiente manera:

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

Parágrafo 1. Se debe tener en cuenta para el sistema de alcantarillado de aguas residuales las disposiciones vigentes del decreto 1594 de 1984, los lineamientos y disposiciones establecidas en el Decreto 3930 de 2010 del MAVDT relacionado con el tema de vertimientos.

Parágrafo 2: Aunado a lo anterior deberá cumplirse con las siguientes obligaciones impuestas en el oficio N° 1402-2558 del 15 de julio de 2014, por parte de la Empresa de Aguas y Aguas de Pereira:

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.
- Redes de alcantarillado sanitario por vías o espacio público en diámetro mínimo interior de 200 mm hasta el punto de entrega en el colector Matecaña.
- Construcción del Colector Matecaña en diámetro de 600 mm en una longitud de 592.87 metros.

Colomb



- 1 ABR 2006

ALCALDIA DE PEREIRA

247 - - - - -

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 570 DE SEPTIEMBRE 26 DE 2006 MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

- Redes de alcantarillado de aguas lluvias por vías o espacio público.
- Estructuras de disipación de energía en los cauces de las fuentes hídricas, de ser necesario

Artículo 22. Adiciónese el artículo 21B del Decreto 570 de 2006 el cual quedara de la siguiente manera:

DESAGÜES: Se debe garantizar que tras el proceso de urbanización, los cauces permanentes continúen prestando su función, previa garantía de mantenimiento y limpieza de los mismos.

Artículo 23. Adiciónese al artículo 25 del Decreto 570 de 2006 un párrafo el cual quedara de la siguiente manera:

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

Artículo 24. Adiciónese el artículo 25A del Decreto 570 de 2006 el cual quedara de la siguiente manera:

CONDICIONES EMPRESA PRESTADORA DEL SERVICIO - Para la ejecución y solicitud de servicios públicos de la Unidad de Gestión y/o etapas del proyecto, se hace necesaria la presentación ante la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Pereira del certificado de delimitación urbana y el Decreto de aprobación del Plan Parcial.

Artículo 25. Modifíquese el artículo 27 del Decreto 570 de 2006 el cual quedara de la siguiente manera:

Propuesta normativa.

USOS DEL SUELO PERMITIDOS PARA EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN

Calder

P



- 1 ABR 2015

ALCALDIA DE PEREIRA

247 - - - - -

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 570 DE SEPTIEMBRE 26 DE 2006 MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

Todos Los usos permitidos en el Plan Parcial de Expansión Urbana LA CASCADA, deberán cumplir a cabalidad con las directrices, requerimientos y clasificación establecidas en los Decretos Municipales 449 de 2007, 1425 de 2010 y 421 de 2011 (Estatuto de suelos para el Municipio de Pereira)

Los usos de suelo permitidos en el Plan Parcial de Expansión Urbana LA CASCADA se relacionan a continuación y se encuentran ilustrados en el Plano No. 12, el cual hace parte integral del presente documento.

AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL (UG 1)				
USOS		TIPOLOGÍA	INTENSIDAD	CONDICIONES ESPECIALES
PRINCIPALES	R1	Multifamiliar	No aplica	Se debe dar cumplimiento a lo establecido para este subgrupo en el estatuto de usos del suelo. Deberán cumplir con todas las disposiciones sanitarias y ambientales que regulen esta actividad. La vivienda multifamiliar se permite en orden continuo y discontinuo.
	R3 APARTAESTUDIOS-	No aplica	No aplica	Solo en Multifamiliares
COMPLEMENTARIOS	C1	No aplica	1 x MZ	En multifamiliares se pueden desarrollar en plataforma comercial y de servicios. En conjuntos cerrados se permite el desarrollo de estos usos al interior de propiedad horizontal. Se debe dar cumplimiento a lo establecido para este subgrupo en el estatuto de usos del suelo. Deberán cumplir con todas las disposiciones sanitarias y ambientales que regulen esta actividad. No podrán exceder el aprovechamiento máximo establecido en el Plan Parcial.
	S1	No aplica	1 x MZ	
	I1	No aplica	1 x 5 MZ	En Multifamiliares podrá desarrollarse estos usos solamente a nivel de la vía y en una intensidad de 1 por propiedad horizontal.

Caduc

27



1 ABR 2015

ALCALDIA DE PEREIRA

247 - - - - -

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 570 DE SEPTIEMBRE 26 DE 2006 MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

	E1	Tipo recreativo, parques, plazas, plazoletas y zonas verdes o educativo, recreativo, cultural, de salud, de seguridad, de asistencia y seguridad social.	1 x 5 MZ	Se deben localizar de manera independiente de la vivienda, en sectores definidos para este uso por el planteamiento urbanístico.
COMPATIBLES	C2	No aplica	1 x 10 MZ	Se deben localizar de manera independiente de la vivienda, en sectores definidos por el planteamiento urbanístico. Se debe dar cumplimiento a lo establecido para este subgrupo en el estatuto de usos del suelo. Deberán cumplir con todas las disposiciones sanitarias y ambientales que regulen esta actividad.
	S2	No aplica	1 x 10 MZ	
	I2	No aplica	1 x 10 MZ	
	Usos alto impacto del grupo de servicios	Bancarios Religiosos	1 por UG	Solamente en sectores definidos para esta actividad. Cumplir con el estatuto de usos del suelo
	E2 E3	Tipo recreativo, parques, plazas, plazoletas y zonas verdes o educativo, recreativo, cultural, de salud, de seguridad, de asistencia y seguridad social.	1 por UG	Se deben localizar en los sectores definidos por el planteamiento urbanístico o en las cesiones urbanísticas.
PROHIBIDOS	Todos los que no han sido mencionados.	No aplica	No aplica	No aplica

ZONA COMERCIAL, DE SERVICIOS E INDUSTRIA (UG 1)		
USOS	INTENSIDAD	CONDICIONES ESPECIALES

Culpa

2



- 1 ABR 2015

ALCALDIA DE PEREIRA

1247 - - - - -

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 570 DE SEPTIEMBRE 26 DE 2006 MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

PRINCIPALES	C1 C2 C3 C4		No aplica	Se deben localizar en sectores definidos para usos comerciales, y de servicios. Se debe dar cumplimiento a lo establecido para este subgrupo en el estatuto de usos del suelo. Deberán cumplir con todas las disposiciones sanitarias y ambientales que regulen esta actividad. No podrán exceder el aprovechamiento máximo establecido en el Plan Parcial.
	S3 S4 S5		No aplica	Se debe dar cumplimiento a lo establecido para este subgrupo en el estatuto de usos del suelo.
	ES 5		1 por cada UG	Se debe dar cumplimiento a lo establecido para este subgrupo en el estatuto de usos del suelo.
	I3 I4 I5		En el área establecida por el plan parcial	Se debe dar cumplimiento a lo establecido para este subgrupo en el estatuto de usos del suelo.
	E2 E3	Tipo recreativo, parques, plazas, plazoletas y zonas verdes o educativo, recreativo, cultural, de salud, de seguridad, de asistencia y seguridad social.	2 por cada UG	Se deben localizar en los sectores definidos por el planteamiento urbanístico
COMPLEMENTARIOS	S1 S2		No aplica	Se debe dar cumplimiento a lo establecido para este subgrupo en el estatuto de usos del suelo. Deberán cumplir con todas las disposiciones sanitarias y ambientales que regulen esta actividad. No podrán exceder el aprovechamiento máximo establecido en el Plan Parcial.
	I1 I2		2 por cada UG	Se debe dar cumplimiento a lo establecido para este subgrupo en el estatuto de usos del suelo.

Adel

P



11 ABR 2015

ALCALDIA DE PEREIRA

1247 - - - - -

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 570 DE SEPTIEMBRE 26 DE 2006 MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

	E1	Tipo recreativo, parques, plazas, plazoletas y zonas verdes o educativo, recreativo, cultural, de salud, de seguridad, de asistencia y seguridad social.	2 por cada UG	Se deben localizar en sectores definidos para este uso por el planteamiento urbanístico. Se debe dar cumplimiento a lo establecido para este subgrupo en el estatuto de usos del suelo.
PROHIBIDOS	Todos los que no han sido mencionados.	No aplica	No aplica	No aplica

ZONA PARA ESPACIO PÚBLICO				
USOS		TIPOLOGÍA	INTENSIDAD	CONDICIONES ESPECIALES
PRINCIPALES	E1 E2 E3	Tipo recreativo, parques, plazas, plazoletas y zonas verdes	No aplica	Se deben localizar en los sectores definidos por el planteamiento urbanístico como lugar de localización de las cesiones obligatorias. Solo se permiten de tipo recreativo, parques, plazas, plazoletas y zonas verdes.
COMPLEMENTARIOS	C1	No aplica	1 en cada zona de espacio público	Solamente como uso complementario a la actividad principal
PROHIBIDOS	Todos los que no han sido mencionados	No aplica	No aplica	No aplica

ZONA PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVO				
USOS		TIPOLOGÍA	INTENSIDAD	CONDICIONES ESPECIALES
PRINCIPALES	E1 E2 E3	Educativo, recreativo, cultural, de salud, de seguridad, de asistencia y seguridad social.	No aplica	Se deben localizar en los sectores definidos por el planteamiento urbanístico como lugar de localización de las cesiones obligatorias.
COMPLEMENTARIOS	C1 C2	No aplica	No aplica	Solamente como uso complementario a la

Cual

X



ALCALDIA DE PEREIRA

247 - - - - -

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 570 DE SEPTIEMBRE 26 DE 2006 MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

	s1 s2	No aplica		actividad principal de equipamiento. Debe desarrollarse al interior del equipamiento.
PROHIBIDOS	Todos los que no han sido mencionados.	No aplica	No aplica	No aplica

Artículo 26. Adiciónese el 27A al Decreto 570 de 2006 el cual quedara de la siguiente manera:

FIJACIÓN Y LOCALIZACIÓN PORCENTAJE OBLIGATORIO DE VIP

De conformidad con el artículo 4° del Decreto Nacional 075 del 2013 el Plan Parcial de desarrollo y Expansión Urbana LA CASCADA debe destinar el 20% del área útil para desarrollo de vivienda de interés social prioritaria (VIP).

Por otra parte, en el artículo 9° del mismo Decreto se establece que para el cumplimiento de la obligación el propietario y/o urbanizador podrá optar por una de las siguientes alternativas:

a. Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del municipio o distrito.

B. Mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que creen los municipios y distritos para el efecto.

Para el cumplimiento de las anteriores alternativas se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 075 de 2013 para cada una de éstas.

Por lo tanto, de acuerdo al área útil proyectada en el presente documento, la unidad de gestión urbanística se encuentra obligada a cumplir con el área que se muestra en el siguiente cuadro para el desarrollo de VIP, para lo cual previo a la licencia deberá el urbanizador garantizar el cumplimiento de esta obligación en una de las modalidades antes descritas.

UNIDAD	ÁREA ÚTIL	OBLIGACIÓN VIP
UG 1	98.960,94	19.792,19

Catal

2

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

11 ABR 2015

DECRETO No. DE DE

247 - - - -

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 570 DE SEPTIEMBRE 26 DE 2006 MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

TOTALES	98.960,94	19.792,19
---------	-----------	-----------

Artículo 27. Adiciónese el artículo 27B al Decreto 570 de 2006 el cual quedara de la siguiente manera:

ÍNDICE MÍNIMO DE HABITABILIDAD PARA COMERCIO. De acuerdo a lo establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 23 de 2006), el índice mínimo de habitabilidad para comercio en el Plan Parcial LA CASCADA es de 4.998,00 m2.

IMH COMERCIO		
UNIDADES	POBLACION/UNID. 3.57 hab/viv	IMH comercio por UAU
UG 1	7.140,00	4.998,00
TOTAL	7.140,00	4.998,00

Artículo 28. Adiciónese el artículo 27 C del Decreto 570 de 2006 el cual quedara de la siguiente manera:

NORMAS URBANÍSTICAS PARA LA UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA

NORMA URBANÍSTICA ZONA RESIDENCIAL (UG 1)										
SUBGRUPO	USO TIPOLOGÍA	AREA MÍNIMA LOTE	FRENTE MÍNIMO LOTE	IO	IC	VOLADIZO	RETIRADO FRONTAL	RETIRADO LATERAL	RETIRADO POSTERIOR MÍNIMO	PARQUE ADEROS
R1	MULTIFAMILIAR	240 M2	15 M	0,8	2,23	1,5 m a una altura mínima de 2,3 m respecto al punto más desfavorable	Según secciones viales	Según NSR-10	Según NSR-10	1 x cada unidad de vivienda para residentes y 1 x cada 5 viviendas

Colore

2

REPUBLICA DE COLOMBIA



1 ABR 2015

ALCALDIA DE PEREIRA

247 - - - - -

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 570 DE SEPTIEMBRE 26 DE 2006 MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

R3	APARTA-ESTUDIOS (SOLO SE PERMITE EN MULTIFAMILIARES)	ÁREA MÍNIMA APARTAMENTO: 30 M2	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	das para visitantes
C1	No aplica	12 M2	3 M	1	1	No aplica	Según secciones viales	No se exige	No se exige	Según Estatuto de usos.	
S1											
I1	No aplica	12 m2	3 m	1	1	No aplica	Según secciones viales	No se exige	No se exige	Según Estatuto de usos	
E1	No aplica	70 M2	5 M	0,83	1,8	1,5 m a una altura mínima de 2,3 m respecto al punto más desfavorable	Según secciones viales	No se exige	Según norma de patios	Según Estatuto de usos	
C2	No aplica	54 M2	4,5 M	0,89	0,89	No aplica	Según secciones viales	No se exige	Según norma de patios	Según Estatuto de usos.	
S2											
I2	No aplica	54 M2	4,5 M	0,89	0,89	No aplica	Según secciones viales	No se exige	Según norma de patios	Según Estatuto de usos	
E2 E3	No aplica	150 M2	10 M	0,7	1,4	1,5 m a una altura mínima de 2,3 m respecto al punto más desfavorable	Según secciones viales	No se exige	Según norma de patios	Según Estatuto de usos	

Calard

P



- 1 ABR 2016

ALCALDIA DE PEREIRA

247 - - - - -

DECRETO No. DE DE

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 570 DE SEPTIEMBRE 26 DE 2006 MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

Usos alto impacto del grupo de servicios BANCA RIOS RELIGIOSOS	No aplica	100 m2	8 m	0,76	1,64	1,5 m a una altura mínima de 2,3 m respecto al punto más desfavorable	Según secciones viales	No se exige	3 m a todo lo ancho del predio	Según Estatuto de usos
Notas	La unidad de gestión no podrá licenciar más aprovechamiento urbanístico del establecido en el plan parcial para la unidad de gestión el cual es de 2000 unidades de vivienda para 250.000 m2 construidos en uso residencial y 10000 m2 para usos comerciales, de servicios e industriales.									
	Se deberá aplicar el estatuto de usos del suelo para todos los usos.									
	Se deberá aplicar la NSR10									
	Para la vivienda Unifamiliar aplicar el decreto nacional 798 de 2010									
Los usos del suelo C1, S1 y I1 podran desarrollarse solo al interior de la vivienda o en conjuntos cerrados como uso complementario al mismo o en sectores definido por el urbanismo										

NORMA URBANÍSTICA ZONA COMERCIAL Y DE SERVICIOS (UG 1)									
SUBGRUPO	AREA MÍNIMA LOTE	FRENTE MÍNIMO LOTE	IO	IC	VOLADIZO	RETIRO FRONTAL	RETIRO LATERAL	RETIRO POSTERIOR	PARQUEADEROS
C3 C4	70 M2	5 M	0,8	0,4	1,1 metros a 3 metros respecto al punto más desfavorable del andén	Según secciones viales	No se exige	Según Norma de patios	Según Estatuto de usos
S3 S4									
S5	200 m2	10 M	0,8	0,4	1,1 metros a 3 metros respecto al punto más desfavorable del andén	Según secciones viales	No se exige	3 m a todo lo ancho del predio	Según Estatuto de usos
ES5	500 M2	12 M	0,8	0,4	No se exige	Según secciones viales	No se exige	3 m a todo lo ancho del predio	Según Estatuto de usos
I3 I4 I5	200 M2	12 M	0,8	0,4	No se exige	Según secciones viales	No se exige	3 m a todo lo ancho del predio	Según Estatuto de usos

Arbuz

REPUBLICA DE COLOMBIA



11 ABR 2015

ALCALDIA DE PEREIRA

247 - - - - -

DECRETO No. DE DE

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 570 DE SEPTIEMBRE 26 DE 2006 MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

E2 E3	150 M2	10 M	0,8	0,4	1,5 m a una altura mínima de 2,3 m respecto al punto más desfavorable	Según secciones viales	No se exige	Según norma de patios	Según Estatuto de usos
C1 C2	54 M2	4,5 M	1	1	No aplica	Según secciones viales	No se exige	Según norma de patios	Según Estatuto de usos
S1 S2									
I1 I2									
E1	70 M2	5 M	0,83	1,3	1,5 m a una altura mínima de 2,3 m respecto al punto más desfavorable	Según secciones viales	No se exige	Según norma de patios	Según Estatuto de usos
Notas.	La unidad de gestión no podrá licenciar más aprovechamiento urbanístico del establecido en el plan parcial para la unidad de gestión el cual es de 2000 unidades de vivienda para 250.000 m2 construidos en uso residencial y 10000 m2 para usos comerciales, de servicios e industriales. Se deberá aplicar el estatuto de usos del suelo para todos los usos Se deberá aplicar la NSR10 Los usos aquí establecidos se deben localizar de manera independiente de la vivienda, en sectores definidos para usos comerciales, de servicios e industriales.								

ZONA PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVO (CESIONES OBLIGATORIAS)											
SUBGRUPO	USO / TIPOLOGÍA	AREA MINIMA LOTE	FRENTE MINIMO LOTE	IO	IC	VOLADIZO	RETIRO FRONTAL	RETIRO LATERAL	RETIRO POSTERIOR MINIMO	PARQUEADEROS	OTROS REQUERIMIENTOS
E1	No aplica	100 M2	6 M	0,9	2,7	1,5 M a una altura máxima de 2,3 M respecto al punto más desfavorable	Según secciones viales	No se exige	3 M a todo el ancho del predio	Según Estatuto de usos	Aplicar el estatuto de usos del suelo, NSR-10.
E2 E3											
C1 S1	No aplica	6 m2	2 m	1	1	No aplica	No se exigen	No se exigen	No se exigen	Según Estatuto de usos	Aplicar el estatuto de usos del suelo, NSR-10.

Calder



247 - - - - - 11 ABR 2015

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 570 DE SEPTIEMBRE 26 DE 2006 MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

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

Artículo 29. Modifíquese el artículo 28 del Decreto 570 de 2006 el cual quedara de la siguiente manera:

CALCULO DE ÁREAS DE CESIÓN DESTINADAS AL ESPACIO PÚBLICO

El plan parcial LA CASCADA da cumplimiento a las directrices del Acuerdo 23 de 2006 (Plan de Ordenamiento Territorial) aplicando los estándares mínimos de calidad de vida para los usos planteados en el mismo. Siendo dichos estándares para uso residencial de 4,2 m2 por habitante y para otros usos el 8% del área construida proyectada.

Conforme a lo anterior el área de cesión para espacio público en el Plan Parcial LA CASCADA es:

UNIDAD	USOS	METROS 2 CONSTRUIBLES TOTALES POR USO	TOTAL VIVIENDAS	POBLACION/UNID. 3.57 hab/viv	CESION OBLIGATORIA ESPACIO PUBLICO
UG 1	RESIDENCIAL (multifamiliar)	250.000	2.000	7.140,00	29.988,00

Calder

R



- 1 ABR 2015

ALCALDIA DE PEREIRA

247 - - - - -

DECRETO No. DE DE

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 570 DE SEPTIEMBRE 26 DE 2006 MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

	COMERCIO - SERVICIOS - INDUSTRIA	10.000	-	-	800,00
TOTALES		260.000,00	2.000	7.140,00	30.788,00

Cesión para espacio público del Plan Parcial

El área de cesión para espacio público de plantea de la siguiente manera, aplicando los parámetros de ponderación establecidos en el Acuerdo 23 de 2006, donde para este caso se premia en carácter de dos a uno por cada metro cuadrado entregado en suelos de protección del sistema de espacios públicos generales y estructurantes de ciudad, como lo es el caso del rio Otún:

UNIDADES	ESPACIO PÚBLICO			Total
	1:1 (Pendientes menores al 25%)	1:2 (áreas que permitan conformar el sistema de EP -Rio Otún-)	3:1 (suelos de protección drenajes)	
UG 1	15.397,83	7.738,57	0,00	30.874,97
TOTALES	15.397,83	7.738,57	0,00	30.874,97
EQUIVALENCIA	15.397,83	15.477,14		30.874,97
Nota: el área establecida con ponderación 1:2 debe ser multiplicada por 2 conforme al POT, con lo cual se garantiza el cumplimiento de la obligación.				(86,97)

Las áreas anteriormente calculadas se encuentran ilustradas en el Plano No. 10 el cual forma parte integral de este documento.

Parágrafo 1: La localización de las áreas de cesión para espacio público deberán cumplir los parámetros de localización establecidos por el Decreto nacional 1469 de 2010 y el Acuerdo 23 de 2006 (POT) o las normas que los modifiquen, sustituyan o adicione y sean concordantes con estas.

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 Nacional 1469 de 2010, el Acuerdo 23 de 2006 (POT) o las normas que los modifiquen, sustituyan o adicione y que sean concordantes con estas.

Adm



1 ABR 2015

ALCALDIA DE PEREIRA

247 - - - - -

DECRETO No. DE DE

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 570 DE SEPTIEMBRE 26 DE 2006 MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

Parágrafo 3: En caso de variar 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 9° o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Artículo 30. Adiciónese el artículo 28A al Decreto 570 de 2006 el cual quedara de la siguiente manera:

CALCULO DE ÁREAS DE CESIÓN DESTINADAS AL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

El plan parcial LA CASCADA da cumplimiento a las directrices del Acuerdo 23 de 2006 (Plan de Ordenamiento Territorial) aplicando los estándares mínimos de calidad de vida para los usos planteados en el mismo. Siendo dichos estándares para uso residencial de 4,0 m2 por habitante para equipamientos colectivos.

Conforme a lo anterior el área de cesión para espacio público en el Plan Parcial LA CASCADA es:

UNIDAD	USOS	METROS 2 CONSTRUIBLES TOTALES POR USO	TOTAL VIVIENDAS	POBLACION/UNIDAD. 3.57 hab/viv	CESION OBLIGATORIA DE EQUIPAMIENTO
UG 1	RESIDENCIAL (multifamiliar)	250.000	2.000	7.140,00	28.560,00
	COMERCIO - SERVICIOS - INDUSTRIA	10.000	-	-	-
TOTALES		260.000,00	2.000	7.140,00	28.560,00

Dicha área se encuentra localizada en los siguientes polígonos:

UNIDADES	LOCALIZACIÓN AREA DE CESION EQUIPAMIENTO			
	CESION OBLIGATORIA	Pendientes menores al 25%	Pendientes mayores al 25%	Total
UG 1	28.560,00	28.816,67		28.816,67

Adm

2



1 ABR 2013

ALCALDIA DE PEREIRA

247 - - - - -

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 570 DE SEPTIEMBRE 26 DE 2006 MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

TOTALES	28.560,00	28.816,67	0,00	28.816,67
				(256,67)

Las áreas anteriormente calculadas se encuentran ilustradas en el Plano No. 10 el cual forma parte integral de este documento.

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, el Acuerdo 23 de 2006 (POT) o las normas que los modifiquen, sustituyan o adicione.

Parágrafo 2: En caso de variar 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 9° o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Artículo 31. Modifíquese el artículo 29 del Decreto 570 de 2006 el cual quedara de la siguiente manera:

TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS.

El plan parcial LA CASCADA está localizado sobre las categorías de Suelo Urbano y Suelo de Expansión Urbana.

Artículo 32. Modifíquese al artículo 30° del Decreto 570 de 2006 literal 6 el cual quedara de la siguiente manera:

PLANTEAMIENTO DESDE EL PLAN PARCIAL CON EL ASENTAMIENTO DE LA BANCA DEL FERROCARRIL.

- La disposición de los espacios públicos de manera que sean de fácil acceso para la población allí residente con lo cual se supla el déficit de espacio público y equipamiento que presenta el asentamiento en la actualidad.
- Con el retiro vial de la doble calzada Pereira Cerritos no es posible definir norma urbanística ni la conexión al saneamiento de lo existente dado que la totalidad de

Calan

2



1 ABR 2015

ALCALDIA DE PEREIRA

247 - - - - -

DECRETO No. DE DE

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 570 DE SEPTIEMBRE 26 DE 2006 MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

las construcciones deberán ser adquiridas para el cumplimiento de faja requerida por la nación y el Municipio.

- Para cualquier intervención en el sector de la Banca del Ferrocarril se deberá tener en cuenta los resultados de los estudios generados por la Dirección Operativa de Prevención y Atención de Desastres DOPAD, relacionados con amenazas y riesgos.

Artículo 33. Modifíquese el artículo 32 del Decreto 570 de 2006 el cual quedara de la siguiente manera:

DETERMINACIÓN DE UNIDAD DE ACTUACIÓN GESTIÓN URBANÍSTICA.

El plan parcial de Desarrollo y 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.

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”
- Al Oriente: con la finca “La Palma” (antigua “Naranjal” – Gordo Rojas)
- Al Occidente: con la “vía Troncal de Occidente”

Se encuentra conformada por los siguientes predios:

UG	Ficha Catastral	Matricula Inmobiliaria	Propietario	Area predio incluida en el PP	% Participación predio en UAU
UG 1	000200050020000	290-10423	Liliana Patricia Guerrero Jaramillo	251.723,65	100,00%
Total				251.723,65	100,00%

Está comprendida por las siguientes coordenadas:

UG 1		
PTO	X	Y
1	1.144.876,67	1.024.414,61
2	1.144.931,80	1.024.438,60
3	1.144.962,83	1.024.435,42
4	1.144.988,73	1.024.439,35
5	1.145.028,19	1.024.441,84
6	1.145.188,08	1.024.431,84

Calen

PT

REPUBLICA DE COLOMBIA



1 ABR 2015

ALCALDIA DE PEREIRA

247

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 570 DE SEPTIEMBRE 26 DE 2006 MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

7	1.145.211,55	1.024.432,18
8	1.145.248,51	1.024.443,18
9	1.145.275,73	1.024.463,25
10	1.145.308,25	1.024.497,55
11	1.145.399,21	1.024.353,46
12	1.145.464,29	1.024.263,34
13	1.145.473,31	1.024.244,42
14	1.145.436,97	1.024.233,24
15	1.145.371,37	1.024.185,33
16	1.145.361,88	1.024.166,75
17	1.145.302,77	1.024.102,92
18	1.145.280,35	1.024.063,75
19	1.145.245,42	1.024.027,15
20	1.145.198,46	1.023.985,92
21	1.145.169,44	1.023.968,73
22	1.145.166,36	1.023.973,92
23	1.145.120,83	1.023.950,24
24	1.145.129,71	1.023.932,92
25	1.145.102,67	1.023.913,93
26	1.145.074,31	1.023.897,20
27	1.145.016,90	1.023.878,70
28	1.144.947,85	1.023.861,27
29	1.144.948,60	1.023.842,35
30	1.144.910,34	1.023.850,90
31	1.144.875,23	1.023.868,34
32	1.144.879,16	1.023.874,18
33	1.144.881,47	1.023.887,01
34	1.144.849,43	1.023.933,59
35	1.144.840,48	1.023.954,77
36	1.144.832,22	1.023.965,41
37	1.144.809,62	1.024.003,60
38	1.144.792,05	1.024.027,00
39	1.144.788,00	1.024.038,21
40	1.144.800,00	1.024.051,23
41	1.144.812,75	1.024.079,38
42	1.144.879,86	1.024.171,44
43	1.144.906,18	1.024.176,26
44	1.144.933,10	1.024.191,21
45	1.144.928,46	1.024.243,03
46	1.144.917,67	1.024.288,68
47	1.144.909,26	1.024.310,50

2

Andue



- 1 ABR 2015

ALCALDIA DE PEREIRA

247 - - - - -

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 570 DE SEPTIEMBRE 26 DE 2006 MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

48	1.144.905,54	1.024.329,77
49	1.144.903,95	1.024.384,84
50	1.144.895,53	1.024.387,93

Artículo 34. Modifíquese el artículo 33 del Decreto 570 de 2006 el cual quedara de la siguiente manera:

APROVECHAMIENTOS MÁXIMOS DE LA UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA. Los aprovechamientos urbanísticos de la Unidad de gestión urbanística se describen a continuación:

UNIDADES	USOS	METROS 2 CONSTRUIBLES TOTALES POR USO	TOTAL VIVIENDAS
UG 1	CASAS VIS	25.000	440
	CASAS NO VIS	85.000	560
	APARTAMENTOS (incluye aparta- estudios) (1)	140.000	1.000
	USOS COMERCIAL, DE SERVICIO E INDUSTRIA	10.000	-
TOTALES		260.000	2.000

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 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Artículo 35. Modifíquese el artículo 34 del Decreto 570 de 2006 el cual quedara de la siguiente manera:

DETERMINACIÓN DE LAS CARGAS URBANÍSTICAS.

Las cargas generales del Plan Parcial La Cascada son:

Cuba

2



11 ABR 2015

ALCALDIA DE PEREIRA

247 - - - - -

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 570 DE SEPTIEMBRE 26 DE 2006 MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

No.	ACTIVIDAD	CARGA GENERAL PROYECTADA
1	OBRAS AMBIENTALES Y MOV DE TIERRAS	\$ 69.503.670
SUBTOTAL AMBIENTAL		\$ 69.503.670
2	SISTEMA VIAL	\$ 0
SUBTOTAL VIAS		\$ 0
3	ACUEDUCTO	\$ 45.635.456
4	ALCANT. AGUAS RESIDUALES YINTERC. MATECAÑA	\$ 339.489.320
5	ALCANT. AGUAS LLUVIAS	\$ 243.962.394
6	RED ELECTRICA	\$ 103.209.135
SUBTOTAL SERVICIOS PUBLICOS		\$ 732.296.305
7	CONSULTORIA	\$ 97.000.000
SUBTOTALCONSULTORIA		\$ 97.000.000
TOTAL		\$ 898.799.975

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 establecidas se encuentran a valores del año 2014, por lo cual deberán ser traídas a valor presente para futuras liquidaciones.

Artículo 36. Modifíquese el artículo 36 del Decreto 570 de 2006 el cual quedara de la siguiente manera:

ESTRATEGIA DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

El plan parcial LA CASCADA en su ejecución total y en el desarrollo de la unidad de Gestión estara a cargo de los propietarios de la tierra y del o los promotores del mismo.

Dado que el presente Plan Parcial se plantea desarrollar a través de una única unidad de gestión la misma deberá garantizar para su ejecución el cumplimiento de las cargas

Cidra

2



- 1 ABR 2015

1247 - - - - -

ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 570 DE SEPTIEMBRE 26 DE 2006 MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

urbanísticas generales que se plantean relacionadas a obras ambientales, espacio público, equipamientos colectivos y sistema vial general.

No.	ACTIVIDAD	CARGA GENERAL PROYECTADA
1	OBRAS AMBIENTALES Y MOV DE TIERRAS	\$ 69.503.670
SUBTOTAL AMBIENTAL		\$ 69.503.670
2	SISTEMA VIAL	\$ 0
SUBTOTAL VIAS		\$ 0
3	ACUEDUCTO	\$ 45.635.456
4	ALCANT. AGUAS RESIDUALES YINTERC. MATECAÑA	\$ 339.489.320
5	ALCANT. AGUAS LLUVIAS	\$ 243.962.394
6	RED ELECTRICA	\$ 103.209.135
SUBTOTAL SERVICIOS PUBLICOS		\$ 732.296.305
7	CONSULTORIA	\$ 97.000.000
SUBTOTALCONSULTORIA		\$ 97.000.000
TOTAL		\$ 898.799.975

El proyecto urbanístico plantea ejecutarse 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 de deberá desarrollar el sistema de saneamiento, colectores Matecaña 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.

En lo referente al servicio de energía se tiene planteado la ejecución según las exigencias de la empresa de Energía donde se iniciará con la ejecución de diseño de Alta tensión, siguiendo con la ejecución del diseño de media tensión; ya en el proyecto urbanístico se plantea la ejecución de las obras para el alumbrado público, siguiendo los lineamientos exigidos por las entidades pertinentes.

Cada etapa deberá realizar las redes de aguas lluvias necesarias.

Culpar

M



ALCALDIA DE PEREIRA

247 - - - - -

DECRETO No. DE DE

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 570 DE SEPTIEMBRE 26 DE 2006 MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

Por encontrarse al frente de la vía Doble calzada Pereira Cerritos, tienen garantizada el acceso vehicular desde una vía pública, por ende solo deberá desarrollarse las vas de carácter local al interior de la unidad de gestión.

Parágrafo: Las cargas establecidas se encuentran a valores del año 2014, por lo cual deberán ser traídas a valor presente para futuras liquidaciones.

Artículo 37. Modifíquese el artículo 37° del Decreto 570 de 2006 el cual quedara de la siguiente manera:

CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN. La Ejecución del presente plan parcial se estima en siete (7) años.

UG	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
1							

Artículo 38. COMPLEMENTARIEDAD DE TRÁMITES. La adopción de este plan parcial no sustituye la obligación de obtener las respectivas licencias urbanísticas ante las curadurías urbanas o la CARDER, ni sule el tramite de radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, regulado en la Ley 66 de 1968 y el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, para tal propósito se deberá adelantar el tramite ante la Secretaría de Gestión Inmobiliaria.

Artículo 39. PLANOS. Mediante la presente propuesta de ajuste al Plan Parcial La Cascada se determinan los siguientes planos:

Estado en el que quedan los planos del P.P. La Cascada		
	DIAGNOSTICO	Detalle
1	LOCALIZACIÓN	Sin modificar, permanece igual al adoptado mediante el decreto 570 de 2006
3	PENDIENTES	Modificado: se plantean rangos de pendientes (3) diferentes a los del plano concertado (4), buscando ser más precisos y acordes con la morfología de la zona
4	FORMACIONES SUPERFICIALES	Sin modificar, permanece igual al adoptado mediante el decreto 570 de 2006
5	PERFIL RIO OTÚN	Sin modificar, permanece igual al adoptado mediante el decreto 570 de 2006
6	RED HÍDRICA Y ZONAS DE PROTECCIÓN	Modificado: se demarca una franja mayor de protección ambiental asociada al Rio Otún, por el reconocimiento de estudio de simulación hidráulica de esta corriente y se sustrae del P.P. una franja de protección demarcada como zona de protección ambiental, dado que está por fuera de los límites de plan.
7	COBERTURA VEGETAL	Sin modificar, permanece igual al adoptado mediante el decreto 570 de 2006

Cedar

25

REPUBLICA DE COLOMBIA



1 ABR 2006

247 - - - - -

ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. DE DE

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 570 DE SEPTIEMBRE 26 DE 2006 MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS”

8,1	SUSCEPTIBILIDADES	Modificado: se le incorpora al plano, como complemento, la zona demarcada por la simulación hidráulica del Río Otún, y se muestra la delimitación del plan parcial.
8,2	ZONIFICACIÓN AMBIENTAL	Modificado: se incorpora al plano, demarcación de franja de servidumbre y amortiguación del poliducto. Se diferencia, en dos convenciones, el suelo de protección del drenaje permanente del sector oriental (el cual es precisado con el acuerdo 028 del 2011) y la franja de la simulación hidráulica del río Otún. Se disminuye la franja no apta para el desarrollo urbano del sector sur del plan parcial, por ajustes realizados al mapa de pendientes. Se sustrae del mapa, demarcaciones realizadas por fuera de los límites del P.P.
9	PLAN MAESTRO SERVICIOS PÚBLICOS	Sin modificar, permanece igual al adoptado mediante el decreto 570 de 2006
10	RED SERVICIOS PÚBLICOS	Sin modificar, permanece igual al adoptado mediante el decreto 570 de 2006
14	RED VIAL PROPUESTA	Derogado
17	MORFOLOGÍA	Sin modificar, permanece igual al adoptado mediante el decreto 570 de 2006
FORMULACIÓN		DETALLE
1	DELIMITACIÓN	Sin modificar, permanece igual al adoptado mediante el decreto 570 de 2006
2	CONFIGURACIÓN PREDIAL	Modificado
3	PROPUESTA ZONIFICACIÓN AMBIENTAL	Modificado: se incorpora al plano, demarcación de franja de servidumbre y amortiguación del poliducto. Se diferencia en dos convenciones, el suelo de protección del drenaje permanente del sector oriental (el cual es precisado con el acuerdo 028 del 2011) y la franja de la simulación hidráulica del río Otún. Se disminuye la franja no apta para el desarrollo urbano del sector sur del plan parcial, por ajustes realizados al mapa de pendientes. Se sustrae del mapa, demarcaciones realizadas por fuera del delimitado del plan parcial.
4	OBRAS AMBIENTALES	Sin modificar, permanece igual al adoptado mediante el decreto 570 de 2006
5	DETALLES OBRAS AMBIENTALES	Sin modificar, permanece igual al adoptado mediante el decreto 570 de 2006
6	PLAN VIAL	Modificado
7	SECCIÓN VIAL	Derogado
8	ESPACIO PÚBLICO Y EQUIP.	Modificado
9	UNID.GEORREFERENCIADAS	Derogado
10	UNIDAD DE GESTIÓN	Modificado
11	ÁREAS DE CESIÓN	Derogado
12	USOS DEL SUELO	Modificado: se ajustó las zonas objeto de entrega de equipamientos colectivos, respetando los Suelos de protección.
13	EL CONTEXTO URBANO	Derogado
14	SERVICIOS PÚBLICOS - Aguas lluvias	Modificado debido a que se plantea una sola Unidad de Gestión y no se definen redes viales de carácter local al interior de la misma, por consiguiente solo se establecen los sitios obligados de entrega a cauces naturales, los cuales corresponden a los adoptados originalmente en el plan parcial.
15	SERVICIOS PÚBLICOS - Acueducto	Modificado: solo se muestra la red matriz que pasa por la vía Pereira-Cerritos y se aclara, que a esta red, se conectan las redes locales una vez se diseñe el urbanismo general y se genere el cierre de circuitos internos por vías locales
16	SERVICIOS PÚBLICOS - Alcantarillado Residual	Modificado: se depura el plano, dejando solo referenciado el colector interceptor Matecaña, evidenciando el trazado original y el trazado proyectado; y su articulación al portal de salida del túnel Consotá-Otún
17	CARGAS URBANÍSTICAS	Adicionado
18	ETAPAS DE DESARROLLO	Adicionado
19	PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	Adicionado

Edm

2



ALCALDIA DE PEREIRA

- 1 ABR 2015

247 - - - - -

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 570 DE SEPTIEMBRE 26 DE 2006 MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CASCADA Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS"

Artículo 40. VIGENCIA Y DEROGATORIAS DEL PLAN PARCIAL- El Plan Parcial entrará en vigor desde la fecha de publicación de su aprobación definitiva en Gaceta Metropolitana y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Su vigencia será hasta el año 2021 de conformidad con el cronograma de ejecución planteado, mientras no sea modificado por un plan urbanístico de igual o superior rango, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales.

Dado en Pereira a los _____

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

ENRIQUE ANTONIO VÁSQUEZ ZULETA
Alcalde Municipal

- 19 ABR 2015

CARLOS ARTURO CARO ISAZA
Secretario de Planeación

MARIA DEL PILAR TORRES MEJÍA
Directora Operativa Desarrollo Urbano

EMILIO ANTONIO GRAJALES RÍOS
Secretario de Jurídica

Revisión Legal Secretaria Jurídica
Maria Cristina Ramirez Uribe

Revisión Legal Secretaria Planeación
Carlos Ancizar Arcila de los Ríos
Chrysthian Fernando Hernández Castaño

Revisión Técnica:

Isabel Cristina Obando Ortiz / Componente Ambiental

Diana Marcela Aguirre Narváez / Componente Urbano

Paula María Ángel Bonilla / Componente Urbano

Pedro José Ramírez Ramírez / Servicios públicos y movilidad

Catalina Arias Giraldo / Componente Económico