



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. 417 DE

16 MAY 2011

**POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EXPANSIÓN URBANA
"EL SAMAN"**

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, el artículo 91 numeral 6 de la Ley 136 de 1994, el artículo 19 y concordantes de la Ley 388 de 1997, el Título X del Acuerdo Municipal 018 del 2000, el Título X del Acuerdo 023 de 2006, el Decreto 2181 de 2006, Decreto 4300 de 2007 y

CONSIDERANDO

Que el artículo 311 de la Constitución Política Colombiana, establece "Al municipio como entidad fundamental de la división político administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes."

Que corresponde al Alcalde Municipal dirigir la acción administrativa del municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo.

Que la Constitución Política en su artículo 82 determina que "...las entidades públicas participarán en la plusvalía que genera su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común".

Que la ley 388 de 1997, conocida como Ley de Desarrollo Territorial, contempla dentro de sus objetivos "El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes." (Artículo 1º, num.2)

Que la ley 388 de 1997 contempla dentro de sus objetivos "Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres." (Artículo 1º, num.3)

Que la ley 388 de 1997 en su artículo 3º establece que "el Ordenamiento del Territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento entre



16 MAY 2011

DECRETO No. 413 DE

**POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EXPANSIÓN URBANA
"EL SAMAN"**

otros de los siguientes fines: 1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios. 2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo. 3.-Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural. 4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales".

Que el Plan de Ordenamiento Territorial de Pereira, adoptado mediante Acuerdo 018 de 2000 (literal e. del artículo 57), modificado por el Acuerdo 023 de 2006, reconoció esta figura de planificación como mecanismo idóneo para una gestión más integral del territorio. Así, el Acuerdo 023 de 2006, en el título X, reglamentó los instrumentos de gestión, planificación y financiación, y las actuaciones urbanísticas, generando un marco de referencia técnico y legal, que sustenta las decisiones tomadas en este acto administrativo.

Que la ley establece que los planes parciales deberán formularse para todos los suelos de expansión urbana y para los suelos ubicados dentro del perímetro urbano a los cuales el Plan de Ordenamiento Territorial -POT- les haya impuesto esta condición para su desarrollo.

Que el Decreto 2181 de 2006, modificado parcialmente por el Decreto 4300 de 2007, establece el procedimiento que se debe tener en cuenta para la aprobación de los planes parciales.

Que de acuerdo con el artículo 32 de la ley 388 de 1997 el suelo de expansión urbana está "constituido por la porción del territorio destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución. (...) La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres y parques y equipamientos colectivos de interés público o social", que el artículo 15 del Plan de Ordenamiento Territorial complementa afirmando que "Este territorio solo podrá incorporarse al perímetro urbano mediante planes parciales".

Que entre los objetivos que busca la política de ocupación sobre el suelo urbano y de expansión contenida en el artículo 16 del Acuerdo 18 de 2000, están: "(...) generar Nuevos Polos o centralidades urbanas que permitan procesos de desconcentración de algunas funciones urbanas del centro y reduzcan la movilidad interna; (...) propiciar Núcleos de Servicios Zonales que sean puntos de encuentro ciudadano y comunitarios, que den respuestas a las necesidades



ALCALDIA DE PEREIRA

Decreto No. 417 DE

16 MAY 2011

**POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EXPANSIÓN URBANA
"EL SAMAN"**

básicas de la comunidad y mejoren su calidad de vida; (...) mejorar la calidad del espacio público para garantizar su mejor aprovechamiento y disfrute colectivo; (...) incrementar la cantidad y calidad del espacio público en correspondencia con los estándares mínimos de calidad de vida; (...) lograr un desarrollo urbano sostenible, respetando y valorando la oferta ambiental para estructurar la nueva ciudad y resolver los problemas socio-ambientales existentes; (...) orientar la distribución espacial de las actividades en función de la aptitud física del suelo".

Que el Decreto 2181 de 2006 y el Decreto 4300 de 2007, establece el procedimiento para la adopción de los Planes Parciales.

Que se propone mediante el presente Decreto, adoptar el Plan Parcial "EL SAMAN", que buscara dar respuesta a las necesidades actuales del área de delimitación, por medio de un proceso de planificación intermedia tomando como concepto principal, el aprovechamiento de las dinámicas actuales de su entorno inmediato; el cual activará, potencializará e incorporará las tendencias actuales de crecimiento, consolidando así un proyecto urbano que brinde equilibrio y aporte a las dinámicas de crecimiento del espacio inmediato y de la ciudad.

Que de acuerdo con el Decreto 4300 de 2007, la Secretaria de Planeación consideró viable el proyecto de Modificación del Plan parcial de expansión urbana "EL SAMAN" y lo sometió a consideración de la CARDER.

Que durante el período de revisión del proyecto de Plan parcial de expansión urbana EL SAMAN y se surtió una fase de información pública, convocando a los propietarios y vecinos, para que éstos expresaran sus recomendaciones y observaciones.

Que la CARDER expidió el concepto técnico No. 1332 del 06 de 2001 y Acta de Concertación NO. 013 del 09 de mayo de 2001 que da viabilidad ambiental para la adopción del plan parcial EL SAMAN

Que en razón del desarrollo apropiado de las instancias de validación contempladas en las normas legales, porque cumple con los requisitos de ley y por considerarlo conveniente para el Municipio de Pereira, el Alcalde Municipal encuentra oportuno adoptar el Plan Parcial "EL SAMAN".

En consideración a lo anterior, el **ALCALDE DE PEREIRA**, facultado como está por ley,

DECRETA



ALCALDIA DE PEREIRA

16 MAY 2011

DÉCRETO No. 417 DE DE

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EXPANSIÓN URBANA "EL SAMAN"

TITULO I

ADOPCIÓN Y DELIMITACIÓN DEL AREA DE PLANIFICACIÓN

ARTICULO No. 1. ADOPCIÓN. -Adóptese el Plan Parcial de Expansión urbana EL SAMAN como instrumento de planificación que desarrolla y complementa el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pereira, hacia el occidente de la ciudad, el cual se encuentra consignado en el Plano No. 01 (Localización) el cual hace parte integral del presente documento.

ARTICULO No. 2. COMPONENTES DEL PLAN. El Plan parcial que se adopta está compuesto por el Documento Técnico de Soporte, con el conjunto de planos y las fichas normativas que hacen parte integral del presente Plan Parcial las cuales se relacionan a continuación:

Plano No.	CONTENIDO
Plano 01.	Localización General Pp Samán
Plano 02.	Delimitación plan parcial
Plano 02a.	Delimitación PP con topografía
Plano 03.	Conformación predial plan parcial
Plano 04.	Información catastral
Plano 05.	División unidades (UG)
Plano 06.	Sectores Normativos
Plano 07.	Sistema de espacios públicos
Plano 08.	Componente Hídrico
Plano 09.	Uso y Cobertura del Suelo
Plano 10.	Obras Ambientales
Plano 11.	Movimiento de tierras cortes y llenos
Plano 12.	Plano de Pendientes
Plano 13.	Aptitud del Suelo
Plano 14.	Suelos de Protección
Plano 15.	Acueducto
Plano 16a.	Alcantarillado Ar
Plano 16b.	Alcantarillado All
Plano 17.	Plano vías
Plano 17a.	Plano vías cortes

FICHAS NORMATIVAS

FICHA NORMATIVA	S1- SECTOR	Uso Principal Servicio
-----------------	------------	------------------------



ALCALDIA DE PEREIRA

16 MAY 2011

DECRETO No. 4 DE DE

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EXPANSIÓN URBANA "EL SAMAN"

NORMATIVO S1	
FICHA NORMATIVA S2- SECTOR NORMATIVO S2	Suelo de Protección
FICHA NORMATIVA S3- SECTOR NORMATIVO S3	Áreas de Cesión Espacio Público

ARTICULO No. 3. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN. -El Plan Parcial de Expansión urbana El Samán, se delimita por medio de los siguientes puntos de coordenadas, en Magna Sirgas :

PUNTO	NORTE	ESTE	PUNTO	NORTE	ESTE
1	1023914,73	1140759,29	10	1023461,20	1140802,59
2	1023921,80	1140790,59	11	1023451,15	1140740,00
3	1023884,06	1140803,37	12	1023545,99	1140693,63
4	1023824,25	1140815,10	13	1023516,67	1140695,96
5	1023734,65	1140819,32	14	1023551,83	1140620,68
6	1023722,88	1140817,69	15	1023659,54	1140606,02
7	1023690,21	1140804,11	16	1023746,78	1140588,57
8	1023628,09	1140841,26	17	1023783,72	1140579,50
9	1023591,99	1140846,99			

ARTICULO 4. El Plan parcial el Samán comprende un área catastral de 82.746.90 m2 y un área de conformidad con el levantamiento topográfico de 80.500 m2, área ésta que deberá ser actualizada ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi; área que será desarrollada a través de una única Unidad de Gestión, con uso de comercio y servicios.

ARTICULO 5. PREDIOS. -De acuerdo con el artículo anterior hacen parte de este plan parcial todos los predios que se encuentran dentro de los límites del área de planificación, además de los que se originen a partir de ellos por subdivisión o englobe o que resulten en una eventual actualización predial. La Identificación predial se encuentra consignada en el Plano N° 03 ("Conformación Predial ") el cual hace parte integral de este decreto.



ALCALDIA DE PEREIRA

Decreto No. 417 DE DE

16 MAY 2011

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EXPANSIÓN URBANA "EL SAMAN"

INFORMACION PREDIAL PLAN PARCIAL EL SAMAN							
2900082868	000200040046000	LT 1 A	JIMENEZ PARDO JOSE-FERNANDO	7	13107	13107	16,28%
290-0082869	000200040069000	LOTE 2A PAVAS	BOTERO GOMEZ LUIS DARIO	7	14893	14893	18,50%
290-0104247-94	000200040081000	BELMONTE LOTE	INVERSIONES-BOTERO-GOMEZ-S-EM-C	8	52500	52500	65,22%
					80500	80500	100,00%

TITULO II

SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL PLAN PARCIAL

CAPÍTULO I

SISTEMA AMBIENTAL

ARTICULO 6. EL SISTEMA AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL EL SAMÁN, está constituido esencialmente por los suelos de protección que comprenden las zonas de retiro o áreas forestales protectoras de drenajes permanentes y los suelos de alta pendiente, que por sus características de protección o amenaza, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse y cumplirán con la función de articular los diferentes elementos del espacio público.

ARTICULO 7. OBJETIVO GENERAL DEL COMPONENTE AMBIENTAL, está enfocado a estructurar una propuesta urbanística ambientalmente sostenible que propenda por la minimización de los impactos ambientales asociados, potencie el valor ambiental de la zona y garantice una armonía entre el proyecto urbano y el sistema ambiental.

ARTICULO 8. OBJETIVOS ESPECÍFICOS. El Plan Parcial El Samán, cumplirá con los siguientes objetivos específicos:

- Desarrollar una planeación respetuosa con las determinantes físicas, morfológicas y ambientales del terreno, con el fin de desarrollar los suelos con mejores aptitudes para el uso planteado.
- Incentivar la consolidación de corredores ambientales a través de las áreas de protección definidas, aprovechando la oferta paisajística.
- Vigilar que las propuestas urbanísticas que se desarrollen en la zona tengan en cuenta la normatividad ambiental vigente y que los usos a establecerse vayan en armonía con el medio ambiente.



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. 417 DE DE

16 MAY 2011

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EXPANSIÓN URBANA "EL SAMAN"

ARTICULO 9. PROPUESTA AMBIENTAL. La propuesta ambiental del Plan Parcial el Samán, permitirá desarrollar sólo aquella porción del terreno con alta aptitud urbanizable, toda vez que se conservan y se potencian los elementos naturales estratégicos encontrados para generar condiciones armónicas entre el desarrollo propuesto y el entorno natural, garantizando en última instancia la sostenibilidad ambiental del Plan Parcial.

Parágrafo 1. El proyecto a desarrollarse en la unidad de Gestión, deben estar acordes a la zonificación ambiental y aptitud del suelo para uso urbano definida, el cual se encuentra consignada en el Plano N°. 13x ("Aptitud del Suelo) el cual hace parte integral de este decreto.

Parágrafo 2. Todo proyecto que conlleve a un proceso de intervención, aprovechamiento y/o modificación de los recursos naturales, como ocupación de cauces, intervención de humedales, erradicación y/o aprovechamiento de coberturas vegetales o movimiento y disposición final de tierras, se debe ajustar a las normas sobre protección de los recursos naturales renovables establecida en la normatividad ambiental vigente y obtener los permisos, concesiones y autorizaciones para el uso y aprovechamiento de dichos recursos, ante la autoridad ambiental CARDER.

ARTICULO 10. 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 permanentes en las que se enmarca en suelo del plan parcial.
- Conservar los elementos y componentes de gran valor paisajístico: zonas lagunosas, cauces naturales y bosques, ubicados en las laderas de los cauces permanentes.
- 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

ARTICULO 11. PROTECCIÓN DEL RECURSO HÍDRICO. – El sistema ambiental está constituido por los suelos de protección que comprenden las zonas de retiro o áreas protectoras de drenajes permanentes (que corresponden a una franja de 15 metros, medidos a lado y lado, a partir de la línea de cauce en proyección horizontal), sobre estas zonas se permiten los siguientes usos:

- Redes de servicios públicos Domiciliarios
- Recreación pasiva
- Cobertura vegetal protectora



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. 417 DE DE

16 MAY 2011

**POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EXPANSIÓN URBANA
"EL SAMAN"**

- Vegetación ornamental formando estratos, asegurándose que no genere inestabilidad, ni riesgos para redes de infraestructura de servicios

Parágrafo 1. Atendiendo al concepto técnico No. 3473 de 2010 expedido por la CARDER, a raíz de la solicitud realizada por el Plan Parcial, se define que "los drenajes permanentes presentes en el área deben tener un área forestal protectora de 15 metros de ancho en todo su recorrido, que debe ser conservada permanentemente con cobertura boscosa, los cuales se identifican en el Plano No. 14 (Suelos de Protección) que hace parte del Presente Decreto

ARTICULO 12. APTITUD PARA EL USO URBANO. La aptitud para el Uso Urbano, se encuentra definida en el Plano No. 13 (Aptitud del Suelo) en el cual se establecieron las siguientes categorías:

- **Aptitud Alta:** Urbanizable sin restricciones. Corresponde a las cimas planas de las colinas; sin problemas de estabilidad.
- **Aptitud Moderada:** Urbanizable con restricciones. Corresponde a colinas inclinadas o rodeadas por laderas de alta pendiente.
- **Aptitud Baja:** Con escasa o ninguna posibilidad de urbanizar. Corresponde a laderas de alta pendiente.
- **Sin Aptitud:** No urbanizable. Corresponde a los suelos de protección de corrientes hídricas.

ARTICULO 13. REMOCIÓN Y DEPÓSITO DE MATERIAL DE CORTE: El material removido durante la etapa de desmonte y excavaciones será utilizado principalmente para la conformación de llenos previstos sobre la depresión el terreno en la parte nor occidental del área y sobre el cauce intermitente que se desprende de las aguas provenientes de la doble calzada Pereira – Cerritos, siempre respetando los 15 m de retiro del cauce permanente más próximo.

Parágrafo. El traslado o recepción de tierra deberá contar con el respectivo permiso de la Autoridad Ambiental de conformidad con lo establecido en la Resolución Carder No. 541 de 1994.

ARTICULO 14. ACCIONES AMBIENTALES EN EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE GESTION. El Plan Parcial el SAMAN, llevara a cabo las siguientes acciones, cuando se intervenga la zona de planificación:

1. INTERVENCIÓN DRENAJE PERMANENTE E INTERMITENTE. El Plan Parcial deberá tramitar los permisos ante la Autoridad Ambiental-CARDER- cuando intervenga en Drenaje permanente existente, en el momento en que desarrollo la Vía Planteada POT (V-21), igualmente deberá contar con los permisos de la Autoridad Ambiental cuando haga intervención del drenaje intermitente a través de la conformación de un lleno que le permitirá mejorar la topografía.



ALCALDIA DE PEREIRA

417
DECRETO No. DE DE 16 MAY 2011

**POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EXPANSIÓN URBANA
"EL SAMAN"**

2. CORTES Y LLENOS. El movimiento de tierras proyectado deberá en lo posible, depositarse al interior del plan parcial para la conformación de otras zonas consideradas en la propuesta urbanística, si no es posible deberá disponerse en un sitio autorizado para tal fin por la autoridad Ambiental y siguiendo las disposiciones contenidas en la Resolución 541 de 1994, por medio de la cual se regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos de construcción, de demolición y capa orgánica de suelo, subsuelo de excavación.

3. DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS LÍQUIDOS Y SÓLIDOS. 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.

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 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.

ARTICULO 15. FUNCIONES DE LOS SUELOS DE PROTECCIÓN. -El retiro de los cauces tiene como funciones la protección de las corrientes de agua, la prevención de desastres, mitigación de riesgos, la preservación del paisaje y la necesidad de conservar sendas para el mantenimiento de la flora y la fauna o corredores biológicos.

ARTICULO 16. INTERVENCIÓN DE CAUCES NATURALES. -La afectación de los cauces estará determinada por el paso de las vías estructurantes o locales del Plan Parcial, desde que se ejecuten las obras de mitigación necesarias, previa aprobación de la autoridad ambiental.

Durante el proceso de urbanización se deberán solicitar los respectivos permisos de ocupación de cauces por parte de la Autoridad Ambiental - CARDER.

Parágrafo 1. -Las obras hidráulicas diseñadas para el paso de las vías sobre drenajes permanentes, deberán estar respaldadas por estudios hidrológicos.



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. 417 DE

16 MAY 2011

**POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EXPANSIÓN URBANA
"EL SAMAN"**

ARTICULO 17. OBRAS AMBIENTALES. Las principales obras ambientales a desarrollar por el Plan Parcial el Samán, 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 de estabilización (adecuación de trinchos temporales para la retención de sedimentos durante el movimiento de tierras).
- Movimiento de tierras
- Obras para el manejo de aguas de la doble calzada Pereira - Cerritos
- Obras para la conducción de aguas
- Reforestación en las áreas de protección de corrientes hídricas principales
- Empradización
- Conducción y tratamiento de aguas residuales

Parágrafo. Las obras correspondientes al manejo de aguas para la doble calzada, la reforestación en las zonas de protección y la empradización en la zona de tratamiento de aguas residuales corresponden a cargas generales del Plan Parcial

CAPÍTULO II

MOVIMIENTOS DE TIERRA

ARTICULO 18. MOVIMIENTO DE TIERRAS: El volumen aproximado de movimiento de tierras es de 60.000 m³ y el volumen requerido para conformación de llenos es de 60.000m³.

Parágrafo 1. El movimiento de tierras proyectado se prevé la generación de alrededor de 60.000 m³ de tierra, este material deberá en lo posible, depositarse al interior del plan parcial para la conformación de otras zonas consideradas en la propuesta urbanística

Parágrafo 2. Si se hace necesario disponer la tierra en otro sitio deberá contarse previamente con la autorización de la Autoridad Ambiental, siguiendo las disposiciones de la Resolución 541 de 1994, por medio de la cual se regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos de construcción, de demolición y capa orgánica de suelo, subsuelo de excavación

CAPÍTULO III



ALCALDIA DE PEREIRA

417
 DECRETO No. DE DE

16 MAY 2017

**POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EXPANSIÓN URBANA
 "EL SAMAN"**

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

ARTICULO 19. DEFINICIÓN. -El Sistema de espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por naturaleza, usos y afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

ARTICULO 20. ESTRUCTURA GENERAL - La estructura general del espacio público en el plan parcial el Samán, se identifica en el Plano No. 07 (Sistemas de Espacio Públicos) que hace parte del presente documento y está conformada por:

- Las áreas de protección determinadas por la CARDER, pertenecientes a los cauces intermitentes y el cauce permanente de este desarrollo, otorgándoles protagonismo sabiendo de antemano la importancia de estos para la conformación del sistema de espacio público y del área delimitada por su alto nivel paisajístico.
- Las área de cesión que de entregan al Municipio de Pereira como espacio público para el esparcimiento y goce de los habitantes de la Ciudad.

ARTICULO 21. Calculo De Espacios Públicos En El Plan Parcial El Samán. De conformidad con el artículo 336 del acuerdo 023 de 2006, las cesiones dadas por el desarrollo de los usos Comerciales, Servicios, Industrias y Equipamientos, ya sea para construcción nueva o cambio de uso, en cualquier tratamiento urbanístico deberán prever el 8% del área Construida como cesión para espacio público. El Plan Parcial ha establecido como metros máximos construibles 16.923,44 para una entrega de espacio público de 1.353.88 m2 tal como se identifican en el Plano No. 07 (Sistema de Espacios Públicos) y en el siguiente cuadro:

RESUMEN CESION ESPACIO PÚBLICO	
ESPACIO PÚBLICO	COMERCIO Y SERVICIOS
Índice	0.08 * total area construida
Área construida	16923,44 m2



DECRETO No. **417** DE DE **16 MAY 2011**

**POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EXPANSIÓN URBANA
"EL SAMAN"**

Total cesión obligatoria	16.923,44 m ²
--------------------------	--------------------------

Parágrafo. El espacio público se encuentra liquidado sobre un área de construcción de 16,923,44 m² con lo cual no se cubre el máximo de la norma permitida, razón por la cual en caso de superarse los metros cuadrados en la licencia, el Curador Urbano deberá liquidar el espacio público faltante.

CAPÍTULO IV

SISTEMA DE MOVILIDAD

ARTICULO 22. SISTEMA DE MOVILIDAD. -El sistema de movilidad urbana está relacionado con la integración del territorio Tiene como fin atender los requerimientos de movilidad de pasajeros y de carga, y conectar el Plan Parcial con el resto de la ciudad, con la red de ciudades de la región y con el resto del país el plan parcial propende por la articulación de todos los componentes que conforman el mismo:

- Subsistema vial.
- Subsistema de transporte
- Subsistema de Transporte alternativo.
- Subsistema peatonal.
- Estacionamientos

ARTICULO 23. Los criterios que se deben tener en cuenta para el sistema vial y de transporte, son:

- Permitir la continuidad y libre acceso al espacio público definido en el POT vigente y en el presente Plan parcial.
- Se debe garantizar la conectividad del sistema de movilidad, con el sistema de espacios públicos, equipamientos colectivos y nodos urbanos del plan parcial, y así mismo articularlos al sistema vial principal del Municipio.



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. **417** DE DE

16 MAY 2011

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EXPANSIÓN URBANA "EL SAMAN"

- El sistema vial local debe permitir el acceso directo a las zonas verdes y comunales del plan parcial.
- Debe consolidar el sistema peatonal para conformar una red de movilidad que pueda garantizar la Integración del área de intervención al sistema de transporte masivo.
- Dentro del plan parcial, se deben localizar zonas para parqueaderos en los puntos de mayor demanda y fijar las condiciones necesarias, con el propósito de racionalizar el uso del espacio público y optimizar el sistema vial y de transporte.

SUB-CAPÍTULO I

SUBSISTEMA VIAL

ARTICULO 24. SUBSISTEMA VIAL. –El sistema Vial del Plan Parcial el Samán, se identifican en el Plan No. 17 (Plano de Vías) que hace parte del presente

ARTICULO 25. CONFORMACIÓN. El sistema vial del plan parcial el Samán está conformado por las siguientes vías cuyas características están explicadas en detalle en el documento técnico:

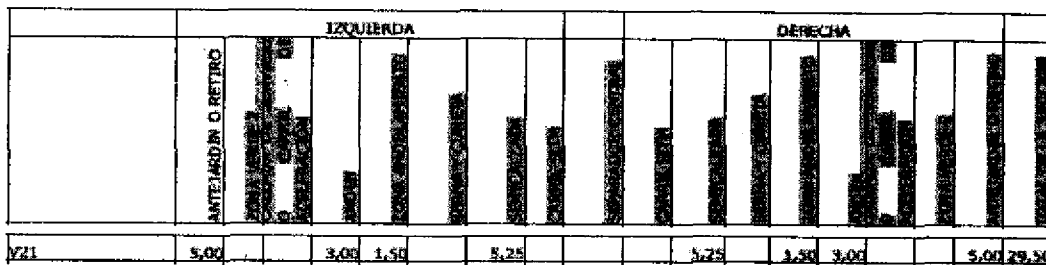
COMPONENTES DEL SISTEMA VIAL MUNICIPAL	
VÍA	DIMENSION MINIMA
Doble calzada Pereira – Cerritos	V-0
Av. Paralela Sur	V-21

ARTICULO 26. El área de reserva de suelo para el trayecto de la vía V0 de carácter Nacional doble calzada Pereira – Cerritos, que toca el Plan Parcial, constituye un área de reserva no sujeta de cargas ni beneficios, de conformidad con lo establecido en la ley 1228 de 2008, reglamentado por el Decreto 2976 de 2010, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

ARTICULO 27. De conformidad con el artículo 344 del Acuerdo 023 de 2006, las vías del Plan Vial en suelo de expansión urbana desarrollado a través de planes parciales, deberán ceder las fajas y construir la vías con las secciones correspondientes, así al Plan Parcial el Samán, lo atraviesa la Vía Paralela Sur, la cual deberá ser cedida en forma gratuita al Municipio de Pereira y construida de conformidad con la siguientes sección:



POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EXPANSIÓN URBANA "EL SAMAN"



En Caso de no poderse desarrollar por razones de conexión la Vía V21, el recurso destinado a su construcción deberá depositarse al Fondo de Compensación del Ordenamiento del Territorio en la Sub-cuenta que para el afecto se destine al presente Plan Parcial.

SUB-CAPÍTULO II

SUBSISTEMA DE TRANSPORTE

ARTICULO 28. SUBSISTEMA DE TRANSPORTE. VINCULACIÓN AL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE

Por tratarse de un plan parcial en un sector con un sistema vial primario (general) importante y con vías de jerarquía para la ciudad y la región como la doble calzada Pereira –Cerritos y la vía Paralela Sur, se está garantizado el transporte en todo sentido a través de la Vía Pereira-Cerritos y posteriormente mediante la Vía Paralela Sur una vez se presente su construcción en todo su recorrido.

SUB-CAPÍTULO III

SUBSISTEMA DE MOVILIDAD PEATONAL

ARTICULO 29. SUBSISTEMA DE MOVILIDAD PEATONAL. –La movilidad del flujo peatonal será garantizada a través de los andenes establecidos para cada una de las secciones viales del sistema primario, articulados al sistema de espacio público definido para el Plan Parcial. Su ancho mínimo será aquel definido en las secciones viales que determina el Plan de Ordenamiento Territorial en el artículo 162 del Acuerdo 023 de 2006.

SUB-CAPÍTULO IV



ALCALDIA DE PEREIRA

417
DECRETO No. DE DE

16 MAY 2011

**POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EXPANSIÓN URBANA
"EL SAMAN"**

ESTACIONAMIENTOS

ARTICULO 30. ESTACIONAMIENTOS - Los usos Industriales y comerciales podrán dejar un retiro adicional de 5 metros adicionales e independientes a la sección de la vía, como bahías de parqueo.

Parágrafo 1. En las zonas donde se plantee la construcción de edificaciones de varios pisos se plantea parqueaderos interiores en los pisos bajos.

Parágrafo 2. Se permite el parqueo sobre las vías que pertenezcan al sistema vial primario del Plan Parcial, siempre y cuando se incluya un retiro adicional de 5 metros para el desarrollo de los parqueaderos

Parágrafo 3. Se destinaran zonas internas sobre vías locales para conformar las bahías de parqueaderos, incluyendo 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

CAPÍTULO V

SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

ARTICULO 31. DIMENSIONAMIENTO. -Los planteamientos, cálculos y especificaciones del sistema de servicios públicos contenidos en el documento técnico de soporte de este plan parcial estarán sujetos a ajustes en el momento en que se hagan los diseños urbanos puntuales y, posteriormente, cuando se construyan.

SUB-CAPÍTULO I

SUBSISTEMA DE ACUEDUCTO

ARTICULO 32. SUBSISTEMA DE ACUEDUCTO. DISPONIBILIDAD. La disponibilidad 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.

Parágrafo. La Empresa de Aguas y Aguas de Pereira, certificó la viabilidad del Servicio de Acueducto mediante Oficio 1401 1135 del 07 de marzo de 2011.



ALCALDIA DE PEREIRA

417
DECRETO No. DE DE

16 MAY 2011

**POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EXPANSIÓN URBANA
"EL SAMAN"**

ARTICULO 33. NORMAS GENERALES DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. -Las redes de acueducto del plan parcial el Samán 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, diseños que deberán precisarse con la solicitud de disponibilidad del servicio ante la empresa Aguas y Aguas de Pereira.

ARTICULO 34. CONDICIONES EMPRESA PRESTADORA DEL SERVICIO - Según lo acordado mediante el oficio 1401 1135 del 07 de marzo de 2011 por medio del cual se le dio la viabilidad al Plan Parcial, las condiciones de la empresa de Acueducto y alcantarillado de Pereira S.A E.S.P, son las siguientes:

- El Plan Parcial El Samán, deberá gestionar ante el Concesionario de la Doble Calzada, el trámite para la conexión de la red de Acueducto.
- Los diseños definitivos de la Planta de Tratamiento, deben incluir los costos de operación y mantenimiento, su eficiencia debe estar acorde con la legislación vigente.
- Los diseños definitivos para el alcantarillado Pluvial deberán detallar los puntos de entrega y adicionar como mínimo cuatro (4) estructuras de disipación de energía a fin de no afectar el cauce de las fuentes hídricas aguas abajo.
- El Plan Parcial será responsable de: 1) la Construcción de la infraestructura de acueducto desde la red primaria a Cerritos. 2) construcción infraestructura de alcantarillado sanitario en sus componentes de recolección, transporte, tratamiento y disposición final, cumpliendo con las exigencias de la normatividad ambiental vigente. 3) Construcción de la infraestructura de aguas lluvias y estructuras de disipación energía en los cauces de las fuentes hídricas a las cuales drena aguas de escorrentía

ARTICULO 35. Para la ejecución y solicitud de servicios públicos de cada una de las unidades de actuación urbanística se hace necesaria la solicitud ante la empresa Aguas y Aguas de Pereira, por parte del interesado, de la disponibilidad de servicios públicos de acueducto y alcantarillado adjuntando el certificado de delineación urbana y el Decreto de aprobación del plan parcial.

SUB-CAPÍTULO II

SUBSISTEMA DE ALCANTARILLADO

ARTICULO 36. RED DE ALCANTARILLADO. La disponibilidad del servicio público de Alcantarillado para el área de Planificación del Plan Parcial el Samán, está garantizada por la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Pereira S.A.



DECRETO No. 417 DE 16 MAY 2011

**POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EXPANSIÓN URBANA
"EL SAMAN"**

ESP, de conformidad con lo establecido en el oficio 1401 1135 del 07 de marzo de 2011

ARTICULO 37. De acuerdo a la factibilidad de prestar el servicio de alcantarillado en el sector conforme a lo expresado por el operador Aguas y aguas, las soluciones de tratamiento de aguas residuales se encuentran acordes con el planteamiento definido por la empresa, siendo responsabilidad de la unidad de Gestión precisar la localización del sistema de tratamiento, área que deberá ser cedida en forma gratuita a favor del Municipio de Pereira, los diseños y parámetros para la instalación del servicio de alcantarillado se encuentra descrito en el Documento Técnico de Soporte.

Parágrafo. En ningún caso el vertimiento de las aguas residuales puede hacerse directamente a corrientes de agua

ARTICULO 38. CONSIDERACIONES Y PARÁMETROS DE CONSTRUCCIÓN. Se debe garantizar por parte de la Unidad de Gestión al momento del licenciamiento la construcción de la infraestructura para el sistema de alcantarillado

ARTICULO 39. 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.

ARTICULO 40. CONDICIONES EMPRESA PRESTADORA DEL SERVICIO - Según lo acordado mediante el oficio 1401 1135 del 07 de marzo de 2011 por medio del cual se le dio la viabilidad al Plan Parcial, las condiciones de la empresa de Acueducto y alcantarillado de Pereira S.A E.S.P, son las siguientes:

- El Plan Parcial El Samán, deberá gestionar ante el Concesionario de la Doble Calzada, el trámite para la conexión de la red de Acueducto.
- Los diseños definitivos de la Planta de Tratamiento, deben incluir los costos de operación y mantenimiento, su eficiencia debe estar acorde con la legislación vigente.
- Los diseños definitivos para el alcantarillado Pluvial deberán detallar los puntos de entrega y adicionar como mínimo cuatro (4) estructuras de disipación de energía a fin de no afectar el cauce de las fuentes hídricas aguas abajo.
- El Plan Parcial será responsable de: 1) la Construcción de la infraestructura de acueducto desde la red primaria a Cerritos. 2) construcción infraestructura de alcantarillado sanitario en sus componentes de



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. 410 DE DE

MAY 2011

**POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EXPANSIÓN URBANA
"EL SAMAN"**

recolección, transporte, tratamiento y disposición final, cumpliendo con las exigencias de la normatividad ambiental vigente. 3) Construcción de la infraestructura de aguas lluvias y estructuras de disipación energía en los cauces de las fuentes hídricas a las cuales drena aguas de escorrentía

ARTICULO 41. LOCALIZACIÓN PLANTA DE TRATAMIENTO— la PTAR (Planta de tratamiento de aguas residuales) se localiza según plano No. 16 a y 16 B (Alcantarillado) que hace parte integral del presente documento.

ARTICULO 42. LEGALIZACIÓN DE SERVIDUMBRES —con la solicitud de disponibilidad de servicios para la unidad de gestión, 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 la Unidad de Gestión los planos y memorias de diseño detallados ante la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Pereira S.A.E.S.P.

- **ARTICULO 43. ALCANTARILLADO PLUVIAL.** — Según el oficio Número 1401 1135 del 07 de marzo de 2011, por medio del cual se le dio la viabilidad al Plan Parcial, las condiciones de la empresa de Acueducto y alcantarillado de Pereira S.A E.S.P, son las siguientes: El Plan Parcial El Samán, deberá gestionar ante el Concesionario de la Doble Calzada, el trámite para la conexión de la red de Acueducto.
- Los diseños definitivos de la Planta de Tratamiento, deben incluir los costos de operación y mantenimiento, su eficiencia debe estar acorde con la legislación vigente.
- Los diseños definitivos para el alcantarillado Pluvial deberán detallar los puntos de entrega y adicionar como mínimo cuatro (4) estructuras de disipación de energía a fin de no afectar el cauce de las fuentes hídricas aguas abajo.
- El Plan Parcial será responsable de: 1) la Construcción de la infraestructura de acueducto desde la red primaria a Cerritos. 2) construcción infraestructura de alcantarillado sanitario en sus componentes de recolección, transporte, tratamiento y disposición final, cumpliendo con las exigencias de la normatividad ambiental vigente. 3) Construcción de la infraestructura de aguas lluvias y estructuras de disipación energía en los cauces de las fuentes hídricas a las cuales drena aguas de escorrentía.

ARTICULO 44. NORMAS GENERALES DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL ALCANTRILLADO PLUVIAL. Las Redes de alcantarillado del plan parcial se ejecutarán de acuerdo con los diseños establecidos en el documento

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. 417 DE 16 MAY 2011

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EXPANSIÓN URBANA "EL SAMAN"

técnico de soporte Ver Plano No. 16 a y 16 b (Alcantarillado) deberán tener en cuenta las condiciones topográficas del sector para la prestación satisfactoria del servicio.

SUB-CAPÍTULO III

SUBSISTEMA DE ENERGÍA ELÉCTRICA

ARTICULO 45. SUBSISTEMA DE ENERGÍA ELÉCTRICA. -Según el oficio Número 710663 del 23 de febrero de 2011 se le dio la viabilidad al Plan Parcial el Samán

CAPÍTULO VI

COMPONENTE ARQUEOLOGICO

ARTICULO 46. ACCIONES EN CASO DE HALLAZGO ARQUEOLÓGICO: En caso de realizar un hallazgo dentro del área del Plan Parcial el Samán, se debe llevar a cabo los parámetros establecidos para implementar un programa de manejo arqueológico -que incluye varias etapas secuenciales- de acuerdo al Instituto Colombiano de Antropología e historia (ICANH) y de conformidad con la ley 1185 de 2008.

TÍTULO III

UNIDAD DE GESTION URBANÍSTICA

ARTIUCLO 47. DEFINICIÓN DE LAS UNIDAD DE GESTION. El plan parcial El Samán, está conformado por tres predios en el cual se plantea una integración inmobiliaria con el fin de generar un desarrollo a través de una única Unidad de Gestión que vaya de la mano con las actuales posibilidades de gestión y las dinámicas urbanas presentes en su delimitación.

El plan parcial contiene una unidad de gestión la cual se encuentra conformada por 3 sectores normativos y se encuentra delimitada por las siguientes coordenadas:

DELIMITACION - COORDENADAS EN MAGNA SIRGAS PLAN PARCIAL EN SUELO DE EXPANSION EL SAMAN					
PUNTO	NORTE	ESTE	PUNTO	NORTE	ESTE
1	1023914,73	1140759,29	10	1023461,20	1140802,59
2	1023921,80	1140790,59	11	1023451,15	1140740,00
3	1023884,06	1140803,37	12	1023545,99	1140693,63



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. 4174 DE 16 MAY 2011

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EXPANSIÓN URBANA "EL SAMAN"

4	1023824,25	1140815,10	13	1023516,67	1140695,96
5	1023734,65	1140819,32	14	1023551,83	1140620,68
6	1023722,88	1140817,69	15	1023659,54	1140606,02
7	1023690,21	1140804,11	16	1023746,78	1140588,57
8	1023628,09	1140841,26	17	1023783,72	1140579,50
9	1023591,99	1140846,99			

y conformada por los siguientes predios:

INFORMACION PREDIAL PLAN PARCIAL EL SAMAN							
2900082868	000200040046000	LT 1 A	JIMENEZ PARDO JOSE-FERNANDO	7	13107	13107	16,28%
290-0082869	000200040069000	LOTE 2A PAVAS	BOTERO GOMEZ LUIS-DARIO	7	14893	14893	18,50%
290-0104247-94	000200040081000	BELMONTE LOTE	INVERSIONES-BOTERO-GOMEZ-S-EM-C	8	52500	52500	65,22%
					80500	80500	100,00%

TÍTULO IV

DETERMINACIONES SOBRE USOS DEL SUELO, FICHAS NORMATIVAS Y APROVECHAMIENTO URBANISTICO

CAPITULO I

DETERMINANTES SOBRE USOS DEL SUELO

ARTICULO 48. SECTORES NORMATIVOS. – El Plan Parcial define sus usos, a través de los siguientes sectores normativos, que se incorporan y hacen parte del presente documento así:

SECTOR NORMATIVO 1 (S1). Uso de servicio de alto impacto (Hotel) como uso principal del plan parcial, contemplando como usos compatibles y complementarios en su desarrollo servicios de hospedaje, recreación activa y pasiva, ocio y descanso, determinándose la siguiente norma:

Índice de Construcción: 2.5

Índice de Ocupación 30% del área neta

Voladizos: A criterio del Constructor y deberá respetar los retiros viales

Retiro Frontal. Según Hilos y Niveles

Retiro Lateral: No se exige

Retiro Posterior: Según norma de patios



ALCALDIA DE PEREIRA

417
 DECRETO No. DE DE

16 MAY 2017

**POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EXPANSIÓN URBANA
 "EL SAMAN"**

SECTOR NORMATIVO 2 (S2). SUELOS DE PROTECCIÓN

SECTOR NORMATIVO 3 (S3). AREAS DE CESION PÚBLICO

CAPITULO II

APROVECHAMIENTOS URBANISTICOS

ARTICULO 49. APROVECHAMIENTOS MAXIMO UNIDAD DE GESTION. En el siguiente cuadro se describen la cantidad de productos inmobiliarios máximos que, según la simulación urbanística realizada, serán desarrollados por las unidades de Gestión con dicho uso el suelo, así:

1. Aprovechamiento máximo:

U.C	TOTAL METROS CUADRADOS
1	16923,44 m2
TOTAL	16923,44 m2

Parágrafo. Al momento de licenciar la Unidad de Gestión, se deberá verificar que los aprovechamientos propuestos no sean superiores a los aprobados por este Plan parcial.

TÍTULO V

ESTRATEGIA DE GESTIÓN

ARTICULO 50. El plan parcial samán por tener una sola unidad de Gestión urbanística será el promotor del plan, el encargado de ejecutar todas las cargas generales, con el fin de habilitar el suelo requerido para el desarrollo de la unidad.

Parágrafo. Las cesiones de espacio público serán entregadas al Municipio en el momento de obtener la licencia de urbanismo o construcción.

PBH (6) 324 89 00
 Cra. 7 No. 18-52 Palatio Municipal
 Pereira - Risaralda



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. **417** DE DE

16 MAY 2011

**POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EXPANSIÓN URBANA
"EL SAMAN"**

TITULO VI

DISTRIBUCIÓN DE LAS CARGAS Y LOS BENEFICIOS

CAPÍTULO I

ARTICULO 51. MECANISMO DE DISTRIBUCIÓN DE CARGAS Y BENEFICIOS.
De acuerdo con el artículo 400 del Acuerdo 23 de 2006, los sistemas de reparto de cargas y beneficios tendrán como objetivo principal definir las condiciones de financiación de las cargas generales, en tal sentido y teniendo que el Plan Parcial el Samán correspondiente a una Única Unidad de Gestión no presenta reparto de cargas.

ARTICULO 52. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARGAS GENERALES DEL PLAN PARCIAL – Como punto de partida para realizar el reparto equitativo en el Plan Parcial se definen claramente las cargas necesarias para habilitar el suelo objeto de la intervención para el desarrollo de proyectos de urbanización las cuales se expresan a continuación:

CARGA	VALOR
OBRAS AMBIENTALES	32.904.750
ACUEDUCTO	43.055.174
ALCANTARILLADO AR+PTAR	198.158.337
ALCANTARILLADO A.LL.	12.850.598
ENERGIA	64.508.445
VIA PARALELA SUR V21	411.900.876
TOTAL	763.378.180

TÍTULO VII

INSTRUMENTOS DE MANEJO Y GESTIÓN DEL SUELO

CAPÍTULO I

PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA



DECRETO No. **117** DE DE **16 MAY 2011**

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EXPANSIÓN URBANA "EL SAMAN"

ARTICULO 53. PLUSVALÍA - Con el fin de determinar el efecto plusvalía, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la expedición de este acto, la Secretaría de Planeación iniciará los trámites y las gestiones indispensables que cumplan los presupuestos de ley con el fin de conseguir del Instituto Geográfico Agustín Codazzi o de peritos técnicos debidamente inscritos en las Lonjas e instituciones análogas, que establezcan el mayor valor por metro cuadrado de suelo en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias con características geoeconómicas homogéneas que se encuentren dentro del área de planificación y de influencia de este Plan Parcial, teniendo en cuenta lo establecido en capítulo IX de la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1788 de 2004, el POT, el Acuerdo 65 de 2004 y los Decretos Municipales 224 y 229 de 2005 y aquellas normas que las desarrollen, modifiquen o sustituyan.

ARTICULO 54. ENGLOBES Y SUBDIVISIONES - Cuando por efecto del englobe un lote de terreno se vea beneficiado por otro u otros que fueren objeto del plan parcial y se aumente su edificabilidad, el predio resultante del englobe será objeto, previa petición del interesado, de todo el trámite para determinar el efecto y liquidar la participación en plusvalía.

ARTICULO 55. LIQUIDACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA - Una vez la Secretaría de Planeación esté conforme con el cálculo del efecto de plusvalía por metro cuadrado de las zonas o subzonas beneficiarias con características geoeconómicas homogéneas realizado por la entidad o persona evaluadora, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Municipal 229 de 2005, la norma que lo modifique sustituya o reforme, procederá a liquidar el efecto de plusvalía para cada uno de los inmuebles objeto de la misma y el monto determinado como participación por el artículo 8° del Acuerdo 65 de 2004.

ARTICULO 56. EL PAGO COMO REQUISITO PARA EXPEDIR LICENCIAS. - De acuerdo con el artículo 6° del Decreto Nacional 1788 de 2004, para la expedición de licencias de urbanización o construcción y sus modalidades, tratándose de los inmuebles eventualmente beneficiados por el efecto plusvalía en razón de la adopción de este plan parcial, los curadores urbanos solo podrán expedir los respectivos actos administrativos cuando el interesado presente un certificado expedido por la Secretaría de Hacienda que acredite el pago total de la participación en la plusvalía correspondiente al área autorizada o de que existe un acuerdo de pago o la constancia expresa de que no se ha generado la obligación de pagarla.

ARTICULO 57. PAGO COMO REQUISITO PARA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO. - La Oficina de Instrumentos Públicos solo podrá inscribir actos de transferencia del dominio en relación con los inmuebles que hacen parte de este plan parcial y estén sujetos a la aplicación de la participación en la plusvalía, cuando el interesado presente un certificado expedido por la Secretaría de Hacienda que acredite el pago total de la participación en la plusvalía



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. 417 DE 16 MAY 2011

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EXPANSIÓN URBANA "EL SAMAN"

correspondiente a los inmuebles o de que existe un acuerdo de pago o la constancia expresa de que no se ha generado la obligación de pagarla.

TITULO VIII

DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 58. CRONOGRAMA GENERAL DE EJECUCIÓN DE OBRAS DEL PLAN PARCIAL. Con el fin de definir la temporalización de la ejecución del conjunto de obras establecidas como cargas generales por el presente Plan, en la siguiente Tabla se propone el cronograma general de ejecución de obras que servirá de base para las determinaciones que al respecto se hayan de adoptar y que podrá ser variado de acuerdo con la factibilidad de desarrollo que la participación concertada de todos los actores proponga y las exigencias del mercado inmobiliario:

UNIDAD DE ACTUACIÓN	2011	2012	2013	2014
UAU 1				

ARTICULO 59. VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL- El Plan Parcial entrará en vigor desde la fecha de publicación de su aprobación definitiva en Gaceta Metropolitana y su vigencia será indefinida, mientras no sea modificado por un plan urbanístico de igual o superior rango, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales.

Dado en Pereira a los

16 MAY 2011

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

ISRAEL ALBERTO LONDOÑO LONDOÑO

Alcalde Municipal

JAIRO ORDILIO TORRES MORENO

Secretario de Planeación Urbano

FELIPE MEJIA LAMPREA

Director Operativo Desarrollo

LUZ DARY ESCOBAR DE ROBLEDO

Secretaria Jurídica

JANETH ARANGO CASTAÑO

Revisión Legal Secretaria de Planeación