



ALCALDIA DE PEREIRA

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

-6-

DECRETO No. 1036

10 SEP 2010

**POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA LA UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL 28, PITAL DE COMBIA.**

**EL ALCALDE MUNICIPAL DE PEREIRA**, en uso de sus atribuciones legales y reglamentarias, y en especial las contempladas en la ley 388 de 1997, el Acuerdo municipal 23 de 2006 y el Decreto 3600 de 2007 y

**CONSIDERANDO**

Que de acuerdo con el artículo 3 de la ley 388 de 1997, los objetivos de la función pública del urbanismo son propender por la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades, los beneficios del desarrollo, y la preservación del patrimonio cultural y natural, así como mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.

Que de conformidad con el artículo 32 del Acuerdo Municipal 23 de 2006, Plan de Ordenamiento Territorial, referente a las escalas jerárquicas de la planificación, las unidades de planificación corresponden a la escala intermedia, y deben cumplir con lo señalado en la ley 388 de 1997 y demás normas vigentes aplicables.

Que de conformidad con el artículo 42 del Acuerdo Municipal 23 de 2006, el objeto de las unidades de planificación es "planificar sectorialmente los diferentes atributos y sistemas del territorio, en escalas distintas al nivel primario, y asignar el régimen de derechos (usos e intensidad de usos) y obligaciones urbanísticas en forma detallada a cada una de las Unidades de Planificación Urbanas y Rurales."

Que el artículo 7 del Decreto 3600 de 2007 señala los contenidos que deben observar las unidades de planificación rural.

Que de conformidad con el artículo 8 del Decreto 3600 de 2007, las unidades de planificación rural se adoptan mediante decreto del alcalde municipal o distrital, previa concertación de los asuntos ambientales con la autoridad ambiental competente.

Que el Municipio de Pereira, a través de la Secretaría de Planeación Municipal, ha considerado pertinente formular la Unidad de Planificación Rural como instrumento para lograr el desarrollo sostenible de la zona rural denominada Pital de Combia.

**DECRETA**

**TITULO I  
ASPECTOS GENERALES**

**ARTICULO 1. ADOPCION DE LA UNIDAD DE PLANIFICACION RURAL 28**

Adóptese la Unidad de Planificación Rural No. 28 (UP rural 28), como instrumento de planificación intermedia aplicada a la zona denominada Pital de Combia; se localiza al



*rubricado*

*[Firma]*

*for*



ALCALDÍA DE PEREIRA

1036

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

10 SEP 2010

norte del Municipio de Pereira y limita al norte con el suelo de protección Parque Natural Regional Alto del Nudo; al sur con el área de expansión urbana y el área urbana de Pereira; al este con el suelo de Protección Parque Natural Regional Alto del Nudo; y al oeste con la vía que conduce al Municipio de Marsella y el límite virtual que divide la zona de planificación agropecuaria y la zona de planificación agroforestal.

## ARTICULO 2. DELIMITACION DE LA UNIDAD DE PLANIFICACION RURAL 28

La delimitación de la UP rural 28 se encuentra expresada gráficamente en el Plano No. 1, que hace parte integral de este decreto, sobre el cual se determina su perímetro a través de coordenadas planas cartesianas de origen Terraza y responde a la siguiente descripción:

Partiendo del **Punto No.1** de coordenadas 45.663,70 N , 30.621,10 E, localizado en la intersección de la vía a Marsella con el limite nor-oriental de la vereda La Bodega, siguiendo en dirección oriente en forma irregular por el limite del suelo de protección del recurso hídrico hasta el **Punto No. 7** de coordenadas 50305,90 E, 31011,40 N; pasando por los puntos intermedios 2, 3, 4, 5, y 6, con las siguientes coordenadas: **Punto No. 2** de coordenadas 46583,80 N , 31081,30 E, **Punto No. 3** de coordenadas 47018,00 E, 31094,60 N, **Punto No. 4** de coordenadas 47708,30 E, 31454,40 N, **Punto No. 5** de coordenadas 48621,30 E, 31606,40, N, **Punto No. 6** de coordenadas 49399,00 E, 31794,00 N, Del punto No.7 se continua en sentido sur por el borde del suelo de protección hasta encontrar el **Punto No. 11** de coordenadas 49285,20 E, 27261,20 N; se continúa en sentido oriente sobre el borde del suelo de protección hasta encontrar el **Punto No. 12** con coordenadas 50378,00 E, 27276,30 N, localizado sobre el límite entre el suelo de protección del Parque Regional Natural el Nudo y el Cerro Mirador Alto de la Esperanza; se continúa bordeando el Cerro Mirador Alto de la Esperanza en sentido sur oriente pasando por el **Punto No. 13** con coordenadas 50676,50 E, 27099,20 N; hasta llegar al **Punto No. 14** con coordenadas 50879,60 E, 27039,70 N; de allí se continúa en sentido sur por el borde del Cerro hasta encontrar el **Punto No. 15** de coordenadas 51135,40 E, 25664,30 N; de ahí se continua bordeando el Cerro en sentido sur y siguiendo el límite entre Pereira y Dosquebradas pasando por los puntos intermedios 16 y 17 con las coordenadas 51216,40 E, 25294,90 N, y 51282,40 E, 25173,70 N, respectivamente hasta llegar al **Punto No. 18** de coordenadas 51177,70 E, 24904,40 N. De aquí se continúa por el límite de la Vereda Llano Grande en sentido Nor-Occidental pasando por los puntos intermedios 19, 20, 21 y 22 con coordenadas Nros. 50980,10 E, 25143,60 N; 50795,20 E, 25134,50 N; 50598,70E , 25094,60 N y 50540,00 E, 25239,10 N; respectivamente, hasta llegar al **Punto No. 23** con coordenadas 50337,29 E, 25185,24 N, ubicado en la intersección de la Avenida Autopista del Café y la entrada a la Vereda Llano Grande, por el barrio Ciudadela del Café- Sector B; de aquí se continúa por todo el borde de la vía que conduce al Alto Erazo hasta el **Punto No. 24** coordenadas 49870,00 E, 25582,50 N, se continúa en sentido noroccidental hasta encontrar el **Punto No. 25** de coordenadas 49679,60 E, 25862,80 N ubicado sobre la quebrada que bordea el barrio Málaga por el costado occidental; de allí se continúa aguas abajo por esta quebrada hasta encontrar el **Punto No. 26** de coordenadas 49242,30E, 25391,90 N, siguiendo por la quebrada Erazo Gato Negro bordeando el límite de expansión; de allí se continúa en sentido norte hasta encontrar el **Punto No. 27** con coordenadas 49181,90 E, 25985,50 N; ubicado en límite de expansión, de allí se continua en sentido occidental bordeando el perímetro de expansión hasta encontrar el **Punto No. 28** con coordenadas 48778,00 E, 25937,40 N y de allí en sentido sur occidental por el mismo borde del perímetro hasta encontrar el **Punto No. 29** con coordenadas 48.453,70 E, 25.630,80N se continúa en dirección sur hasta encontrar el **Punto No. 30** con coordenadas 48.600,41 E, 25.306,10 N ubicado en el Perímetro Urbano; de allí se sigue en sentido occidental hasta el **Punto No. 31** con coordenadas 48.579,80 E, 25.308,20 N, se sigue en sentido sur hasta encontrar el **Punto No. 32** con coordenadas 48.575,80 E, 25.272,60 N por el borde del Perímetro Urbano, se continúa en dirección occidental hasta el **Punto No. 33** con coordenadas 48.539,70 E, 25.266,10 N , se continúa en línea recta en sentido





ALCALDIA DE PEREIRA

1036

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

10 SEP 2010

suroriental hasta el **Punto No. 34** con coordenadas 48.579,80 E, 25.236,40 N, de allí en dirección nororiental siguiendo el borde del Perímetro Urbano hasta el **Punto No. 35** con coordenadas 48.567,80 E, 25.241,90 N, se sigue en línea recta en dirección suroriental hasta el **Punto No. 36** con coordenadas 48.594,60 E, 25.155,70 N, de aquí se continua en forma irregular por el borde del Perímetro Urbano hasta llegar al **Punto No. 37** con coordenadas 48.219,60 E, 24.780,30 N localizado en el eje del Río Otún. De allí se continúa en sentido noroccidental hasta encontrar el **Punto No. 38** con coordenadas 47.506,80 E, 24.956,70 N, luego se encuentra con el **Punto No. 39** con coordenadas 46.842,70 E, 25.606,30 N localizado en la parte occidental del predio con ficha catastral No.000900070025000 se continúa en dirección norte hasta encontrar el **Punto No. 40** con coordenadas 48.219,60 E, 25.800,20 N ubicado dentro del mismo predio, de allí se sigue en sentido nor-oriental hasta llegar al **Punto No. 41** con coordenadas 47.074,10 E, 26.330,00 N bordeando el predio con ficha No. 000900070024000 hasta llegar al **Punto No. 44** con coordenadas 47.169,00 E, 26.445,00 N, pasando por los puntos intermedios 42 y 43 con las siguientes coordenadas: **Punto No. 42** con coordenadas 47.100,10 E, 26.495,80 N **Punto No. 43** con coordenadas 47.113,80 E, 26.494,40 N, se continúa en sentido norte hasta encontrar el **Punto No. 45** con coordenadas 47.164,00 E, 26.544,80 N, localizado sobre la vía que conduce a la Renta; de allí se sigue en sentido nororiental pasando por los **Punto No. 46** con coordenadas 47.177,70 E, 26.547,30 N y **Punto No. 47** con coordenadas 47.246,80 E, 26.582,60 N hasta llegar al **Punto No. 48** con coordenadas 47.280,10 E, 26.594,50 N bordeando el predio con ficha catastral No.000900070194000 hasta encontrar el **Punto No. 49** con coordenadas 47.273,70 E, 26.667,90 N, se continúa en dirección sur occidental hasta encontrar el **Punto No. 50** con coordenadas 47.225,50 E, 26.616,30 N, de allí se sigue en línea recta en sentido noroccidental hasta el **Punto No. 51** con coordenadas 47.194,20 E, 26.594,90 N por el borde de la vereda la Renta, se sigue en dirección noroccidental hasta llegar al **Punto No. 52** con coordenadas 47.179,30 E, 26.604,20 N, ubicado en el borde de la vereda la Renta y continua en sentido noroccidental hasta encontrar el **Punto No. 53** con coordenadas 47.116,70 E, 26.794,20 N, se sigue en línea recta en dirección norte hasta el **Punto No. 54** con coordenadas 47.136,80 E, 26.955,90 N, de allí se continua en dirección nor occidental hasta el **Punto No. 55** con coordenadas 46.557,30 E, 27.190,60 N, continuando en dirección norte hasta el **Punto No. 56** con coordenadas 46.556,40 E, 27.260,10 N, de ahí se sigue en forma irregular en dirección norte hasta encontrar el **Punto No. 57** con coordenadas 46.460,20 E, 27.604,20 N, de ahí se continua en sentido noroccidental hasta encontrar la intersección de la quebrada Combia con la Vía a Marsella ubicado en el **Punto No. 58** con coordenadas 46.346,60 E, 27.673,80 N continua aguas arriba por la quebrada el Pital, bordeando la Vereda el Pomo, hasta encontrar el **Punto No. 59** con coordenadas 45.911,50 E, 27.966,70 N; de ahí se sigue en dirección norte sobre el eje de la vía a Marsella hasta encontrar el **Punto No. 1**.

### ARTICULO 3. CONFORMACION Y CARACTERIZACION GENERAL

La unidad de planificación cuenta con una superficie de 2.168,70 Ha (21.687.000 m<sup>2</sup>); se considera territorio con condiciones netamente rurales. Forma parte de dos corregimientos (Combia Baja y Combia Alta) y está integrada por 13 veredas y 597 predios.

La UP rural 28 está conformada por las veredas identificadas en el Plano No. 2. "Formación veredas UP rural 28", que hace parte integral de este decreto.

## TITULO II POLÍTICA, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS

### ARTICULO 4. POLITICA GENERAL DE LA UP Rural 28



DECRETO DE ADOPCION UP RURAL 28 PITAL DE COMBIA

3



ALCALDIA DE PEREIRA

1036

SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN

10 SEP 2010

Generar la compatibilidad entre la oferta ambiental y el modelo de aprovechamiento, uso y ocupación del suelo en todo el territorio de la UP, promoviendo la vocación característica de la zona; sustentado en una propuesta de intervención eficiente para el desarrollo rural integral, que redunde en el mejoramiento de la calidad de vida de la población, articulado al desarrollo Municipal tanto rural como urbano.

#### ARTICULO 5. OBJETIVOS

1. Alcanzar una compatibilidad entre actividades antrópicas y la oferta ambiental por medio de una norma específica de aprovechamiento, uso y ocupación del suelo acorde a las potencialidades de la zona de planificación.
2. Asegurar la continuidad de los sistemas productivos de la zona como base fundamental de la economía del sector, bajo criterios de sostenibilidad ambiental.
3. Aprovechar el potencial paisajístico y la cultura agrícola característica de la zona para el desarrollo de turismo rural a pequeña escala en determinados sectores de la UP.
4. Generar una estructura física adecuada y eficiente para el desarrollo integral de los asentamientos humanos localizados al interior de la UP rural 28.
5. Mejorar las condiciones de habitabilidad en todo el territorio de la UP y las posibilidades de acceso para los habitantes a beneficios estatales a través de programas y proyectos relacionados con la vivienda.
6. Lograr una adecuada cobertura en cuanto a cantidad y calidad en la prestación de servicios públicos domiciliarios y una eficiente gestión administrativa y operativa garantizando una oferta que permita atender la cobertura del incremento natural de la población y de los proyectos de desarrollo de la Unidad de Planificación rural 28.

#### ARTICULO 6. ESTRATEGIAS.

##### 1. Para el objetivo 1: "Alcanzar una compatibilidad entre las actividades antrópicas y la oferta ambiental."

- Zonificación de los distintos tipos de riesgo.
- Localización de actividades productivas en suelos aptos, según el tipo de actividad.
- Localización de viviendas, infraestructura productiva y vial en zonas sin riesgo o riesgo mitigable.
- Gestión adecuada del riesgo.
- Manejo eficiente y gestión adecuada de microcuencas.
- Desarrollo de Capacidad Institucional sectorial para educación, planificación, control y vigilancia de usos y aprovechamientos del suelo.

##### 2. Para el objetivo 2: "Asegurar la continuidad de los sistemas productivos de la UP como base fundamental de la economía del sector, bajo criterios de sostenibilidad ambiental."

- Fortalecer los sistemas productivos existentes e incentivar el desarrollo de cadenas productivas al interior de la UP, de acuerdo con las potencialidades y restricciones de la misma.
- Evitar el fraccionamiento antieconómico de los predios de la UP que cuentan con usos agropecuarios y agroforestales.







ALCALDÍA DE PEREIRA

1036

SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN

10-SEP-2010

**3. Para el objetivo 3: "Aprovechar el potencial paisajístico y la cultura agrícola característica de la zona para el desarrollo de turismo rural de bajo impacto en determinados sectores de la UP."**

- Delimitar los espacios públicos propuestos en el POT para la UP y viabilizarlos según su potencial.
- Generar los espacios públicos necesarios al interior de los asentamientos poblados, para satisfacer el déficit existente actualmente.
- Conformar un recorrido agro turístico a través de un corredor paisajístico que integre los diferentes asentamientos, sus espacios públicos y sitios de interés.
- Propiciar el mejoramiento de las instalaciones de las viviendas de las fincas rurales y sus entornos, de tal forma que permitan una habitabilidad consistente con los requerimientos del agroturismo.

**4. Para el objetivo 4: "Generar una estructura física adecuada y eficiente para el desarrollo integral de los asentamientos humanos localizados al interior de la UP."**

- Identificar los principales asentamientos rurales menores que cuentan con infraestructuras consolidadas y conforman la UP28.
- Clasificar y jerarquizar los asentamientos y los niveles de intervención que requieren, prestando especial atención a la evaluación y clasificación de riesgos.
- Mejorar los equipamientos recreativos, de bienestar social y cultural existentes en estos asentamientos para satisfacer el déficit actual.
- Mejorar las condiciones de accesibilidad peatonal en los asentamientos y la circulación al interior de ellos a través de andenes, senderos y pasajes.
- Propiciar el desarrollo planificado y la adecuada proyección a mediano y largo plazo de infraestructuras al interior de los asentamientos rurales menores, en pro del mejoramiento de la calidad de vida de la población y bajo criterios de sostenibilidad.

**5. Para el objetivo 5: "Mejorar las condiciones de habitabilidad en todo el territorio de la UP y las posibilidades para los habitantes de acceso a beneficios estatales a través de programas y proyectos relacionados con la vivienda."**

- Reconocer las zonas que requieren mejoramiento de vivienda
- Identificar los proyectos prioritarios para cada uno de los sistemas estructurantes y las principales necesidades de los habitantes de la UP.
- Jerarquizar el sistema de movilidad de la UP y mejorar las condiciones de las vías que integran los asentamientos y recorren la UP articulándola al sistema de vías principales del municipio.

**6. Para el objetivo 6: "Lograr una adecuada cobertura en cuanto a cantidad y calidad en la prestación de servicios públicos domiciliarios y una eficiente gestión administrativa y operativa garantizando una oferta que permita atender la cobertura del incremento natural de la población y de los proyectos de desarrollo de la Unidad de Planificación rural 28".**

- Propender por una acción interinstitucional para incluir dentro del Plan de Ordenación de la Cuenca del Río Otún, los proyectos de mejoramiento y protección de las microcuencas abastecedoras, priorizando las que presentan procesos erosivos recurrentes y que generan alta turbidez en las fuentes de agua y procurando recursos e incentivos para la conversión de los usos actuales del suelo a suelo protector.
- Garantizar una cobertura adecuada en cantidad de agua potable, mediante un control efectivo del uso de las concesiones de agua y la implementación de programas integrales de reducción de las pérdidas.
- Garantizar una cobertura en cuanto a calidad del agua asegurando su potabilización para los centros nucleados y promoviendo la dotación de equipos individuales por vivienda, de tal manera que para los usos agropecuarios se emplee agua cruda.





ALCALDÍA DE PEREIRA

1036

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1-0 SEP 2010

- Viabilizar propuestas de integración de acueductos rurales compatibles por su localización para garantizar economías de escala en los procesos de su mejoramiento.
- Fijar mecanismos que obliguen a los operadores de los sistemas de acueducto para que se responsabilicen también por la operación, sostenimiento y desarrollo de los sistemas de alcantarillado.
- Proponer e implementar sistemas centralizados de tratamiento de aguas residuales para los asentamientos compatibles geográfica y topográficamente.
- Fomentar programas de capacitación e incentivos para que los sistemas de tratamiento de aguas residuales existentes o por construir en el área de la UP, presenten un efectivo mantenimiento y eficiencia en su operación.
- Fomentar la implementación de modelos tarifarios para los servicios de acueducto y alcantarillado, consistente con el marco legal vigente, con el objeto de garantizar los recursos para su sostenibilidad y mejoramiento.
- Adelantar un proceso dentro del marco del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIR), para cambiar la cultura del manejo que se le esta dando a los residuos sólidos en la mayor parte del área de la Unidad de Planificación, que conlleve a la cultura del reciclaje y a un adecuado manejo de los residuos peligrosos, en específico los envases vacíos de agroquímicos y bolsas plásticas procedentes del cultivo de plátano.
- Propiciar un programa continuo de podas por parte de la Empresa de Energía, de los corredores de las líneas de alta tensión, con el objeto de evitar fallas en el servicio por interferencia con la vegetación.
- Propiciar la dotación del servicio telecomunicaciones vía inalámbrica para evitar las suspensiones del servicio por el hurto permanente de los cables.

### TITULO III SISTEMAS ESTRUCTURANTES

#### CAPITULO 1 SISTEMA AMBIENTAL

##### ARTICULO 7. ESTRUCTURA GENERAL DEL SISTEMA AMBIENTAL

La formulación del sistema ambiental para la UP rural 28 está enfocada en la delimitación y caracterización de los suelos de protección y los proyectos de orden ambiental que se orientan a dar solución a las principales situaciones de incompatibilidad entre actividades antrópicas y potencialidades/restricciones que presenta el entorno natural.

##### ARTICULO 8. OBJETIVO DEL SISTEMA AMBIENTAL

Las propuestas del sistema ambiental propenden por el logro de los objetivos No. 1 y 2 de la unidad de planificación previstos en el artículo 5 del presente decreto, así como las estrategias definidas en el artículo 6 del mismo.

##### ARTICULO 9. SUELOS DE PROTECCION.

Los suelos de protección de la unidad de planificación rural 28 son:

1. Áreas de conservación y protección ambiental:
  - a. Áreas forestales protectoras
  - b. Suelos para la protección del recurso hídrico
  - c. Suelos para la protección del paisaje y la cultura

*alud*



575

*foto*



ALCALDIA DE PEREIRA

1036

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

-6-

10 SEP 2010

2. Áreas expuestas a amenaza alta y riesgo no mitigables

**PARAGRAFO.** La localización y dimensionamiento de los suelos de protección pueden observarse en el plano No. 5, que hace parte integral del presente decreto.

**ARTICULO 10. ADOPCION DE ESTUDIOS**

Una vez realizados y aprobados los estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo de la UP rural No. 28 "Pital de Combia", se entenderán incorporados en sus diferentes componentes al presente decreto, de acuerdo con las recomendaciones que sobre los mismos realicen la DOPAD y la CARDER, las cuales también se entenderán incorporadas al presente acto administrativo.

**ARTICULO 11. PROGRAMAS Y PROYECTOS AMBIENTALES PARA LA UNIDAD DE PLANIFICACION RURAL 28**

Se definen los siguientes proyectos a ejecutarse en la up rural 28:

Lógica de intervención			Indicadores	Medios de Verificación	Costos (miles \$)	Entidad responsable	Financiación	
Programas	Proyectos	Actividades						
Gestión del Riesgo	Elaboración Plan de Gestión del Riesgo	Diagnóstico de amenazas, vulnerabilidad y riesgo	Documento descriptivo de condiciones de riesgo	Documento diagnóstico	15.000	DOPAD Secretaría de Planeación	Presupuesto Municipal	
		Formulación de acciones para prevención, mitigación y corrección del riesgo	Plan aprobado	Decreto aprobado del Plan				
	Zonificación de Riesgo	Identificación y evaluación de amenazas	Amenazas caracterizadas (naturales o antrópicas, altas, medias o bajas) y espacializadas	Vulnerabilidad estimada (alta, media o baja)	Documento técnico y planos, soporte de la zonificación del riesgo	30.000	DOPAD	Presupuesto Municipal
		Estimación de la vulnerabilidad de viviendas e infraestructura	Riesgo caracterizado (mitigable o no mitigable) y especializado (zonas)		Decreto aprobatorio de zonificación			
		Evaluación y zonificación del riesgo	Clasificación y categorización de amenazas		Documento técnico y planos.			
	Inventario de Viviendas en Riesgo	Identificación de viviendas en zona de riesgo	# de viviendas en zona de riesgo	Documento técnico de inventario de viviendas en riesgo	Decreto aprobatorio del inventario	10.000	DOPAD	Presupuesto Municipal
		Concepto técnico para viviendas en zona de riesgo	# de viviendas reubicadas					
	Reubicación de viviendas en zonas de riesgo	Reubicación de viviendas en zonas de riesgo	# de viviendas reubicadas	# de viviendas demolidas Volumen de escombros manejados correctamente	Resolución de reubicación	1.350.000	Gestión Inmobiliaria DNP	Presupuesto Municipal y Nacional
		Demolición y manejo de viviendas e infraestructura desalojadas	Resolución de demolición					
		Recuperación ambiental de zonas liberadas por procesos de reubicación	Área recuperada ambientalmente		Resolución de entrega de obras			
Manejo Integral de cuencas Hidrográficas	Actualización Plan Manejo Ambiental Quebrada Combia	Ajuste del diagnóstico de la microcuenca de la Quebrada Combia	Documento descriptivo de la microcuenca	Documento Plan de Manejo Ambiental	25.000	CARDER	Presupuesto CAR	
		Formulación de acciones de manejo ambiental para la microcuenca de la Quebrada Combia	Plan aprobado					
	Reglamentación de la	Estudios y	Documento	10.000	CARDER	Presupuesto		





ALCALDÍA DE PEREIRA

1036

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

10 SEP 2010

Lógica de intervención			Indicadores	Medios de Verificación	Costos (miles \$)	Entidad responsable	Financiación
Programas	Proyectos	Actividades					
		corriente de la Quebrada Combia.	reglamentación elaborada				CAR
		identificación y Delimitación de Humedales en la UP.	Estudio realizado	Documento y mapa	10.000	CARDER	Presupuesto CAR
	Recuperación de Áreas Forestales Protectoras	Identificación de nacimientos de agua de principales acueductos rurales UP-28	# de nacimientos identificados Nacimientos espacializados	Documento técnico de nacimientos recuperados	500	CARDER UGAM Acueductos	Presupuesto Municipal Presupuesto CAR Presupuesto Acueductos
		Estimación del estado de cobertura vegetal de nacimientos identificados	Caracterización cobertura vegetal (estado-tipo)		500	CARDER UGAM Acueductos	
		Determinación de especies arbustivas y vegetales a sembrar	Inventario de especies a sembrar		500	CARDER	
		Establecimiento y mantenimiento de coberturas vegetales en nacimientos identificados	# de árboles sembrados Área sembrada Área recuperación natural		7.000	CARDER UGAM Acueductos	
	Reconversión de sistemas productivos	Reconversión de sistemas productivos en conflicto de usos (sectores normativos 28H y 28I)	m2 del uso reconvertidos		P.D	Secretaría de Desarrollo Rural- CARDER	

## CAPITULO 2 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

### ARTICULO 12. CONFORMACION DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

El sistema de espacios públicos de la Unidad de Planificación Rural 28 se encuentra conformado por la infraestructura existente y los espacios públicos propuestos por la Unidad de Planificación. Adicionalmente se encuentran los grandes miradores propuestos en el Acuerdo 23 de 2006 (mirador Alto Erazo I y II con 30,53 Ha y mirador El Helechal con 19,42 Ha), integrándose al propuesto por la UP 28, a través del Parque Natural Regional del Alto el Nudo.

**PARAGRAFO:** La articulación de estos espacios públicos se logrará a través del desarrollo de la vía terciaria Parque Industrial - Pital de Combia- vía a Marsella, la cual se potenciará como una vía paisajística, con especificaciones diferentes a las planteadas en el Plan de Ordenamiento. Este proyecto se convierte en una de las prioridades del sistema vial de la Unidad de Planificación 28.

### ARTICULO 13. OBJETIVO DEL SISTEMA DE ESPACIOS PUBLICOS

Las propuestas del sistema de espacios públicos propenden por el logro de los objetivos No.3 y 4 de la unidad de planificación previstos en el artículo 5 del presente decreto, así como las estrategias definidas en el artículo 6 del mismo.

### ARTICULO 14. DEFINICIÓN DE RANGOS POBLACIONALES EN ASENTAMIENTOS

Para la definición de las áreas de espacio público se determina la siguiente clasificación de asentamientos, de acuerdo con su nivel de población:

Rango	Número de habitantes
1	Asentamientos de hasta 100 habitantes
2	Asentamientos de 101 hasta 300 habitantes
3	Asentamientos de 301 habitantes en adelante y





ALCALDIA DE PEREIRA

1036

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

-6-

10 SEP 2010

aquellos considerados Centralidad.

### ARTICULO 15. DEFINICION DE TIPOS DE ESPACIO PÚBLICO REQUERIDO Y DEFINICION DE AREAS MINIMAS

Se establecen los siguientes tipos de espacios públicos requeridos, de conformidad con el rango poblacional del asentamiento, y de acuerdo con lo previsto en el POT:

Tipología de asentamientos	Tipo de espacio público requerido	Área requerida* tipología E.P	* Área total requerida * tipo de asentamiento
Asentamientos hasta 100 habitantes.	Parque infantil	120	120
Asentamientos de 101 hasta 300 habitantes.	Parque infantil	120	709
	Cancha múltiple (31*19)	589	
Asentamientos considerados Centralidades y con 300 habitantes en adelante.	Parque infantil	120	5.399
	Cancha múltiple (31*19)	589	
	cancha de fútbol	4.690	

### ARTICULO 16. DEFINICION DE INDICADORES DE ESPACIO PÚBLICO POR HABITANTE

Se definen los siguientes indicadores para los diferentes espacios públicos en los asentamientos de la Unidad de Planificación Rural 28:

- Número de usuarios por vivienda:** Que se define a partir de la estimación del porcentaje de la población infantil con respecto al total de la población en la UP28.
- M2 de espacio público requeridos por usuario:** Este índice se ha tomado de las definiciones de M2 de espacio público por habitante para las tipologías de juego de niños, parque de barrio y parque comuna establecidos por el Acuerdo 18 de 2000.
- M2 de espacio público requerido en el asentamiento:** Es el resultado de la multiplicación del número de usuarios por vivienda, por los metros cuadrados de espacio público requerido por usuario, por el total de habitantes de la unidad de planificación 28.
- Área mínima del espacio público:** Estas áreas han sido definidas teniendo en cuenta un análisis funcional de los espacios a formularse en los asentamientos de la UP 28.

### ARTICULO 17. ESTRUCTURA GENERAL PARA LA FORMULACIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Para la formulación de proyectos del sistema de espacios públicos de la Unidad de Planificación rural 28, se tiene en cuenta la metodología para la definición de áreas e índices de espacio público y la caracterización de los asentamientos rurales, así:





ALCALDIA DE PEREIRA

1036

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1-8 SEP 2010

Nº	ASENTAMIENTOS RURALES MENORES	CATEGORÍA	# DE HAB.	M2 DE ESPACIO PÚBLICO REQUERIDO	AREA DEL ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE	AREA PROYECTADA POR LA UP28	TOTAL ESPACIO PÚBLICO EN EL ASENTAMIENTO
1	El Pital de Combia	Centralidad - UP28	71	120	4.680	5.469	10.149
2	Betania	Asentamiento Primer Nivel - UP28	252	709	389	320	709
3	La Cucaracha	Asentamiento Primer Nivel - UP28	227	709	423	286	709
4	Pénjamo o El Coroteo	Asentamiento Primer Nivel - UP28	176	709	0	709	709
<b>Total</b>			<b>1.075</b>	<b>3.952</b>	<b>5.492</b>	<b>6.784</b>	<b>12.276</b>

**PARAGRAFO 1:** En los asentamientos de primer nivel, se contempla la construcción de espacios públicos recreativos nivel II, que satisfagan las necesidades y el indicador específico del asentamiento, permitiendo la consolidación del mismo con condiciones adecuadas para la población residente.

**PARAGRAFO 2:** En la centralidad, se consolidará un nodo de espacio público nivel III, como estrategia de oferta de espacio público efectivo para toda la población de la UP.

**ARTICULO 18. INVENTARIO DE ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO UP RURAL 28**

Se reconoce el siguiente inventario de espacio público efectivo:

ASENTAMIENTO	Nº DE HAB.	ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO EXISTENTE EN M2	ESPACIO PÚBLICO REQUERIDO EN M2	ESPACIO PÚBLICO PROYECTADO EN M2	TOTAL ESPACIO PÚBLICO
El Pital de Combia	71	4.680	120	5.469	10.149
La Cucaracha	227	423	709	286	709
Betania	252	389	709	320	709
Pénjamo Coroteo	176	0	709	709	709
Pueblo Escondido	122	0	709	0	
El Pomo	80	0	120	0	
La Renta	46	4528	120	0	4528
Otros sectores de la UP 28.	4.050	0	---		
<b>TOTALES</b>	<b>4.776</b>	<b>9.668</b>		<b>6.784</b>	<b>16.804</b>

**ARTICULO 19. SÍNTESIS PROGRAMAS Y PROYECTOS EN EL SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS**

Adóptese el siguiente resumen que define el conjunto de acciones que se llevarán a cabo en el sistema de espacios públicos de la up rural 28:

PROYECTO	ASENTAMIENTO	AREA PROYECTO EN m2	ENTIDAD RESPONSABLE
----------	--------------	---------------------	---------------------





ALCALDÍA DE PEREIRA

1036

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

-6-

10 SEP 2010

Construcción complejo deportivo	Pital de Combia	10.149	Secretaría de Infraestructura, Instituto Municipal de Recreación y Deporte, Secretaría de Planeación.
Parque Infantil	Pénjamo	709	
Cancha Múltiple			
Parque Infantil	Betania	709	
Cancha Múltiple (Complemento al área existente)			
Cancha Múltiple (Complemento al área existente)			
Parque Infantil	La Cucaracha	709	

### CAPITULO 3 SISTEMA DE MOVILIDAD

#### ARTICULO 20. DESCRIPCION GENERAL DEL SISTEMA

Para la UP rural 28 se propone una estructura de movilidad que conserva la totalidad de las vías existentes en la UP. La formulación del sistema orienta sus proyectos de intervención hacia el mejoramiento y adecuación de las vías existentes.

#### ARTICULO 21. OBJETIVO DEL SISTEMA DE MOVILIDAD

Las propuestas del sistema de movilidad propenden por el logro del objetivo No. 4 de la unidad de planificación previsto en el artículo 5 del presente decreto, así como las estrategias definidas en el artículo 6 del mismo.

#### ARTICULO 22. ESTRUCTURA VIAL A NIVEL REGIONAL Y MUNICIPAL.

Se reconocen al interior de la UP rural 28 vías de carácter nacional y regional que permiten su interconexión a este nivel; estas vías son las siguientes:

##### 1. Autopista del Café – Parque Industrial – Alto Erazo

Es la más directa accesibilidad desde Pereira hacia el interior de la UP28, a través del Parque Industrial, desde donde se toma la vía Llano Grande – Alto Erazo. Esta conexión desde la Autopista del Café permite el desplazamiento desde la UP hacia otros municipios.

##### 2. Vía a Marsella

Vía de carácter regional que posibilita la accesibilidad a los diferentes asentamientos que conforman la UP28 a partir de diferentes puntos sobre el recorrido que desde Pereira conduce a Marsella. Así mismo, esta vía permite ingresar a la zona central de Pereira desde el área rural, accediendo por el sector de Turín.

##### 3. Av. Del rio – vía a la Badea – Parque Industrial – Alto Erazo

Esta vía es una forma de acceder a la UP Rural 28 desde el centro tradicional de la zona urbana de la ciudad. Su trayecto conecta la Av. Del Rio, la vía hacia La Badea, la vía hacia el Parque Industrial y desde allí hacia el sector de Llano Grande, Alto Erazo y demás asentamientos pertenecientes a esta Unidad de Planificación.

#### ARTICULO 23. CONFORMACION DEL SISTEMA VIAL A NIVEL LOCAL





ALCALDÍA DE PEREIRA

1036

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1-8 SEP 2010

El sistema de movilidad local de la UP28 está conformado por el conjunto de vías menores y carreteables que integran y comunican los diferentes asentamientos, bien sea a través de circuitos o de recorridos que finalizan al interior. El sistema está conformado por las siguientes vías:

1. Vía Alto Erazo – Pital de Combia – Amoladora Baja y Alta – la Convención – San Vicente – La Bodega
2. Vía Paisajística Alto Erazo – Pital de Combia – El Pomo – Vía a Marsella. (Vía Rural Especial)

**ARTICULO 24. CONFORMACION DEL SISTEMA VIAL COMPLEMENTARIO.** Como complemento a estas dos vías estructurantes del sistema de movilidad interno de la UP28 se encuentran todas las vías rurales que dan acceso a los diferentes asentamientos poblados y a las veredas que la conforman. Estas vías son las siguientes:

- Vía Marsella – El Edén – El Pomo
- Vía Marsella – La Renta
- Vía La Bodega – Bellavista
- Vía La Convención – Maracaibo – Marsella

**ARTICULO 25. ESTRUCTURA DE MOVILIDAD ALTERNATIVA.**

La movilidad alternativa se plantea por la vía Llano Grande - El Pital de Combia- El Pomo, como un corredor útil para fomentar circuitos como ciclorrutas. Se define para este eje vial la adecuación de una zona de andén de 2.00 mts de sección al costado occidente y sur de este tramo para la circulación tanto de peatones como ciclistas en el sistema de ciclorruta en andén o compartida con el andén, con las señalizaciones y medidas reglamentarias respectivas para la implementación de dicho sistema.

**ARTICULO 26. JERARQUÍA VIAL PROPUESTA**

La jerarquía vial propuesta para la UP rural 28 se puede observar en el Plano No. 5, que hace parte integral del presente decreto.

**ARTICULO 27. NORMATIVIDAD DE SECCIONES VIALES AL INTERIOR DE LA UP**

Para la propuesta vial de la up rural 28, se tuvieron en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Se conservarán las vías que plantea el Acuerdo 23 de 2006, Revisión del Plan de Ordenamiento Territorial –POT–, para la zona rural (Plano 1C), de acuerdo con sus secciones. Se debe tener presente que básicamente las que tienen relación directa con la UP en estudio son la vía Autopista del Café y la vía a Marsella.
2. Se conservarán como vías rurales y con una sección similar a la planteada en el Acuerdo 23 de 2006, revisión POT, la totalidad de vías que actualmente tiene toda la unidad de planificación, de tal forma que se conviertan en el complemento al sistema vial. De acuerdo con lo allí estipulado, las condiciones mínimas de las vías rurales son las siguientes: La calzada se conservará de dos carriles de 3.0 m; 1.0 m. como zona de Berma o Cuneta y un retiro de 3.0 m. a cada lado.

*calder*



*SB*

*for*





En la zona de asentamientos, se realiza la precisión de los sistemas estructurantes del territorio en las escalas distintas al nivel primario, como lo estipula el artículo 43 del Acuerdo 23 de 2006, por lo cual, la conformación de estas vías rurales se modificarán por la siguiente sección:

- Calzada de dos carriles de 3 m
- Zona de amoblamiento de 1 m a ambos lados
- Andén de 1.5 m a ambos lados
- Antejardín de 1.5 m a ambos lados

3. Para las calzadas de servicio sobre la Autopista del Café, se respetarán los criterios generales y específicos señalados en el artículo 39 del Decreto municipal 570 de 2008, Plan de Movilidad Municipal.

#### ARTICULO 28. CRITERIOS GENERALES PARA LA CONSTRUCCION DE VIAS PRIVADAS

- En áreas con pendientes mayores al 70% se prohíbe cualquier tipo de construcción, incluyendo vías, ductos, etc. Estas áreas se destinarán para la reforestación y protección ambiental.
- El interesado deberá presentar el esquema vial de acceso al lote, así como el planteamiento interno, proponiendo claramente el tratamiento de la superficie de rodadura que esté de acuerdo con el tipo de suelo, la pendiente, el régimen de pluviosidad de la zona y demás variables que incidan en la estabilidad de la banca.
- La sección mínima de la vía deberá estar conformada por: superficie de rodadura y zonas laterales para adecuar cunetas y conservar un retiro para realizar los posibles cerramientos, con el fin de dar mantenimiento a la vía.
- El acceso de los caminos a las carreteras, en sus 10 primeros metros, deberá ser afirmado preferiblemente con algún acabado asfáltico, de hormigón o similar.
- Estas vías se deben vincular al sistema vial existente,
- Las aguas de escorrentía en la zona de acceso deberán ser recogidas antes de llegar a la carretera y conducidas de forma adecuada para que no invadan la calzada ni afecten la explanación de la misma.
- Los accesos deberán contar con la señalización adecuada que permita seguridad e información.
- En el esquema vial de acceso al lote se deberá fijar el punto exacto del empalme con la vía pública con el fin de atender las necesidades de seguridad del tráfico.
- El cerramiento de cada uno de los lotes, si los hubiere, deberá ser un elemento artificial transparente con restricción de altura o seto vivo con una altura que permita la visual.
- El mantenimiento de las vías será proporcionado por el particular.
- En aquellos casos en que la construcción de la vía comprometa la estabilidad de los terrenos o atente contra los suelos de protección, su posibilidad de desarrollo deberá estar certificada por la autoridad competente. Ésta será la Secretaría de Planeación, en términos de cumplimiento de la normatividad planteada por la Unidad de Planificación; la Dopad, en materia de riesgos y la CARDER, en materia ambiental. En caso de que la vía no se autorice, podrán conformarse senderos peatonales de secciones mínimas.
- Se tendrá en cuenta la conformación de banquetas en la construcción de vías a media ladera cuya pendiente del talud (relación V:H) sea muy empinada, como se muestra en el gráfico No. 6, que hace parte del presente decreto.

#### ARTICULO 29. CRITERIOS PARA CONSTRUCCION DE VIAS PRIVADAS EN MATERIA DE HIDROLOGIA Y DRENAJE

- Se deberá evitar que la vía se localice en territorios húmedos o pantanosos; zonas con torrentes de aguas intermitentes; zonas con corrientes de aguas subterráneas y las zonas inestables y/o con taludes pronunciados.



- Se deberá evitar que la vía se construya cerca de reservorios y cursos de aguas existentes (naturales o artificiales), especialmente si son posible causa de erosiones de la plataforma de la carretera.
- Se deberá mantener la vegetación natural existente en los taludes y recuperación de la misma en los taludes intervenidos.
- En ningún caso la vía podrá afectar el drenaje natural del territorio (cursos de agua). Cuando se requiera intervención de un cauce, se deberá tramitar el correspondiente permiso o autorización ante la autoridad ambiental, en el cual se establecerán las medidas de prevención y mitigación a los posibles impactos.
- Se canalizarán las aguas superficiales provenientes de lluvias sobre la plataforma de la carretera hacia cursos de agua existentes fuera de este, evitando que tenga velocidad erosiva.
- Se deberán disponer transversales de tal manera que el caudal de diseño no supere 2 veces el caudal natural de la vaguada donde descarga la transversal.
- Se deberá evitar la construcción de vías aguas arriba de la bocatoma cruzando la fuente, ya que la erosión producida por el curso del agua contamina la fuente con sedimentos; en caso de generarse erosiones el manejo de las cunetas se hará de tal forma que se minimice la turbiedad del agua (cunetas pavimentadas).
- Según Resolución CARDER No 061 de 2007, modificada por la Resolución 1371 del 2009, no se permitirá la construcción de vías paralelas en las franjas de suelo de protección. Solo se permitiría cuando el diseño de la vía implique un cruce transversal sobre la corriente hídrica y su área forestal protectora, caso en el cual se dará una ocupación de cauce, previa la obtención de los permisos ante la autoridad ambiental competente.
- Se deberá proteger la carretera contra la erosión de las aguas.

#### ARTICULO 30. CRITERIOS PARA LA CONSTRUCCION DE VIAS PRIVADAS EN MATERIA DE IMPACTOS AMBIENTALES

Para la construcción de una vía privada en la UP rural 28 se deberán identificar previamente:

- Los cursos de agua superficial y subterránea.
- El sistema actual de drenaje de las aguas de escorrentía y de zonas y cursos dinámicos que podrían afectar el proyecto para proponer el diseño de las obras de mitigación y/o, de ser posible, el mejoramiento del sistema.
- Las zonas afectadas por erosión por agua, viento o por problemas de inestabilidad diversos.
- El historial de procesos geodinámicos especialmente relacionados con los fenómenos de remoción en masa.
- Los terrenos húmedos con problemas de drenaje que requieren de soluciones inmediatas.
- Las áreas sensibles, zonas naturales por preservar, tales como: quebradas, humedales, bosques y otros.
- Los sistemas ecológicos, flora y fauna, necesidades de medidas para mitigar efectos barrera y borde.
- El marco legal e institucional.

#### ARTICULO 31. CRITERIOS PARA LA CONSTRUCCION DE VIAS PRIVADAS EN MATERIA DE ESTABILIZACION Y TRATAMIENTO DE TALUDES

Se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- Identificar los taludes que serán afectados.
- Realizar estudios geotécnicos y de drenaje de los taludes susceptibles de desestabilización.



ALCALDÍA DE PEREIRA

1036

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

-6-10 SEP 2010

- Realizar el diseño del proyecto de ingeniería destinado a prevenir el riesgo y mejorar en lo posible las características paisajistas de los taludes de corte y de relleno.
- Evitar el uso de explosivos en taludes susceptibles a deslizamientos.
- Diseñar y ejecutar un Plan de Manejo Ambiental para su estabilización y tratamiento.
- Diseñar y ejecutar un plan de restauración ambiental después de la obra

**ARTICULO 32. CRITERIOS PARA LA OPTIMIZACION DEL TRANSPORTE PÚBLICO EN LA UP**

Se adoptan los siguientes criterios para optimizar las condiciones en que se presta el servicio de transporte público:

- Los paraderos de las rutas del Transporte Público se localizarán en sitios estratégicos en los asentamientos por donde pasa la vía Llano grande – Pital de Combia – Amoladora – La Convención y la Bodega, y adicionalmente sobre el tramo de vía especial entre el sector del Pital de Combia y El Pomo.
- Las secciones viales que aun conservan unas características paisajísticas se reconocerán y se mejorarán sus condiciones de habitabilidad con el fin de establecer una norma acorde con las necesidades de movilidad vehicular como peatonal.

**ARTICULO 33. SÍNTESIS PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL SISTEMA DE MOVILIDAD UP RURAL 28**

El siguiente cuadro resume las acciones sobre el sistema de movilidad para la up rural 28.

Proyectos	Localización	Área y/o longitud	Temporalidad (CP/MP/LP)	Entidad Responsable
Proyecto vía rural especial (conexión vía Llano Grande - Pital de Combia - El Pomo).	Llano Grande - Pital de Combia - El Pomo.	7875 ML	mediano plazo	Sec. Infraestructura
Estudios y diseños de la vía Llano Grande - la Ratonera - La esperanza (Conexión Pereira - Parque Regional el Nudo).	Llano Grande - La Ratonera - La Esperanza.	1704 ML	mediano plazo	CARDER - AMCO
Reglamentación para la ejecución de vías privadas dentro de la Unidad de Planificación.	General UP Rural 28.	-	Corto plazo	Secretaría de planeación - Comisión de vías.
Ubicación de zonas puntuales conflictivas por deslizamientos de taludes y crecimiento de quebradas.	General UP Rural 28.	-	Corto plazo	DOPAD y Sec. Infraestructura
Adecuación de senderos peatonales al interior de los asentamientos de la Unidad de Planificación Rural 28.	General UP Rural 28.	549 M2	mediano plazo	Sec. Infraestructura

**CAPITULO 4  
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS**





**ARTICULO 34. CONFORMACION DEL SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS**

El sistema de servicios públicos está conformado por los servicios de acueducto, alcantarillado, energía, telecomunicaciones, aseo y gas domiciliario.

**ARTICULO 35.OBJETIVO**

Las propuestas del sistema de servicios públicos domiciliarios propenden por el logro del objetivo No. 6 de la unidad de planificación previsto en el artículo 5 del presente decreto, así como las estrategias definidas en el artículo 6 del mismo.

**ARTICULO 36. PROGRAMAS, PROYECTOS Y ACCIONES GENERALES DEL SISTEMA.**

El siguiente cuadro presenta un resumen de las acciones generales que se proponen para el componente general del sistema de servicios públicos domiciliarios en la UP rural 28:

PROGRAMA	PROYECTOS	INDICADOR	MEDIOS DE VERIFICACION	COSTOS	
				VALOR	FUENTE
Programa de educación y concientización sectorial de la comunidad	1 Capacitación de las juntas administradoras y líderes comunales sobre el marco de la ley de los servicios públicos	Juntas Administradoras capacitadas	Manual de capacitación diseñado/ listas de asistencia a sesiones de capacitación	\$ 20.000.000	Municipio
	2 Desarrollar una campaña de concientización ciudadana orientada a la asimilación de la normatividad sectorial	Número de comunidades concientizadas	Acta de talleres comunitarios	\$ 12.000.000	Municipio
	3 Realizar una adecuada estratificación de los usuarios	Número de usuarios estratificados	Listado de usuarios estratificados	N. D.	Municipio
	4 Incluir procedimientos en la definición del presupuesto municipal para que haya una redistribución de recursos acorde con las necesidades de mejoramiento y desarrollo de cada uno de los servicios públicos en el sector rural	Porcentaje de incremento de recursos para el sector	Presupuesto municipal	N. D.	Municipio

**ARTICULO 37. PROGRAMAS, PROYECTOS Y ACCIONES SUBSISTEMA DE ACUEDUCTO.**

El siguiente cuadro presenta un resumen de las acciones propuestas para el subsistema de acueducto en la UP rural 28:

*cedal*



*SA*

*for*



ALCALDIA DE PEREIRA

1036

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
10 SEP 2010

PROGRAMA	PROYECTOS	INDICADOR	MEDIOS DE VERIFICACION	COSTOS	
				VALOR	FUENTE
1. Protección y fortalecimiento de las microcuencas abastecedoras	1.1 Incluir en el plan de manejo de la cuenca del río Otún proyectos que garanticen el fortalecimiento y descontaminación de las cuencas abastecedoras de los sistemas de acueducto de la Unidad de Planificación, en específico para las áreas tributarias aguas arriba de las bocatomas y la asignación de recursos para la adquisición de predios e incentivos para la conversión de usos del suelo de agroforestal a protector.	- Índice de calidad del agua cruda - Área de cobertura de suelo protector	Ensayos del agua cruda Medición de caudales	N. D.	CARDER Municipio
	1.2 Control y seguimiento de los sistemas de vertimientos localizados aguas arriba de las bocatomas.	N. D.	Planillas de inspección y control	N. D.	CARDER
	1.3 Convalidar y actualizar por parte de la CARDER, de acuerdo con las demandas necesarias, las diferentes concesiones de los sistemas de acueducto.	Número de concesiones de agua actualizadas	Resoluciones de concesiones	N. D.	CARDER
	1.4 Definir una nueva fuente abastecedora para el asentamiento de La Renta, ver proyecto 4.2	N. D.	N. D.	N. D.	Juntas administradoras Municipio
	1.5 Realización de aforos periódicos en las fuentes y puntos de captación de agua para control del manejo adecuado de las concesiones.	Número de aforos	Planillas de mediciones	\$15'000.000/año	CARDER
	1.6 Establecer procedimientos de control y medidas coercitivas para la captación adecuada de la cantidad de agua requerida.	N. D.	N. D.	N. D.	CARDER
2. Dotación de agua potable a las comunidades de los centros poblados	2.1 Dotar de plantas de potabilización de agua para todos los asentamientos humanos (8 unidades)	Número de plantas de potabilización instaladas	Actas de recibo	\$ 568.000.000	Juntas administradoras Municipio
	2.2 Separar los sistemas de distribución de tal forma que se surta a los asentamientos humanos de agua potable y al sector agropecuario restante de agua no potable (Cruda)	Número de distribución separados	Actas de recibo	N. D.	Juntas administradoras Municipio
	2.3 Dotar de sistemas individuales de potabilización de agua a los usuarios residenciales dispersos.	Número de usuarios con sistemas individuales de potabilización	Actas de recibo	N. D.	Juntas administradoras Municipio
3. Formulación e implementación de un programa integral de uso racional y eficiente del agua	3.1 Reducción de pérdidas y uso racional del agua para cada uno de los sistemas de acueducto.	IANC	Balances hídricos	N. D.	Juntas administradoras Municipio
	3.2 Proyecto de capacitación de las juntas administradoras y fontaneros en las áreas específicas de reducción de pérdidas.	Número de Juntas capacitadas	Actas de talleres	N. D.	CARDER Municipio
4. Mejoramiento de la eficiencia operativa y administrativa de los sistemas de acueducto, con base en la agrupación de sistemas compatibles técnicamente	4.1 Proyecto de mejoramiento de los sistemas de captación en mal estado o con conformación inadecuada.	Número de captaciones mejoradas	Actas de recibo	N. D.	Juntas administradoras Municipio
	4.2 Renovación y/u optimización de conducciones con incapacidad hidráulica, obsolescencia o de material inadecuado.	Km de conducciones renovadas	Actas de recibo	N. D.	Juntas administradoras Municipio
	4.3 Sectorización de los sistemas de distribución.	Número de sistemas de distribución sectorizados	Actas de recibo	N. D.	Juntas administradoras Municipio
	4.4 Estudio integral orientado a viabilizar técnica, económica y socio políticamente la agrupación de los sistemas de potabilización y almacenamiento de los acueductos de: Alto Erazo, Plan de Vivienda Juan Pablo II, Pueblo Escondido, La Renta y El Pital de Combia, véase plano FAG-1	Estudio ejecutado	Actas de recibo	\$ 150.000.000	Acueductos rurales-Municipio
	4.5 Estudio de viabilidad para la conformación de una unidad de fortalecimiento operativo, técnico y comercial de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo	Estudio ejecutado	Actas de recibo	\$ 25.000.000	Municipio
	4.6 Establecer una estructura tarifaria de acuerdo con la normatividad vigente.	Estudio ejecutado	Actas de recibo	\$ 20.000.000	Acueductos rurales-
	4.7 Proyecto de capacitación y concientización de las juntas administradoras y usuarios orientado a la asimilación de los costos inherentes a la prestación adecuada del servicio.	Número de talleres ejecutados	Acta de talleres	\$ 12.000.000	Municipio

### ARTICULO 38. PROGRAMAS, PROYECTOS Y ACCIONES SUBSISTEMA DE ALCANTARILLADO.

El siguiente cuadro presenta un resumen de las acciones propuestas para el subsistema de Alcantarillado en la UP rural 28:

PROGRAMA	PROYECTOS	INDICADOR	MEDIOS DE VERIFICACION	COSTOS	
				VALOR	FUENTE
1. Definición de operadores responsables de los sistemas de alcantarillado	1.1 Implementar la normatividad vigente en relación con la obligatoriedad de la administración municipal en garantizar la prestación del servicio en condiciones adecuadas.	Número de operadores definidos	Resoluciones municipales	N. D.	Municipio
	1.2 Desarrollar un programa de concientización a las juntas administradoras del acueducto para que asimilen la operación y mantenimiento de los sistemas de alcantarillado.	Número de talleres ejecutados	Actas de talleres	\$ 10.000.000	Municipio
	1.3 Establecer una estructura tarifaria de acuerdo con la normatividad vigente, ver proyecto número 4.6 de acueducto	N. D.	N. D.	N. D.	Municipio
2. Complementación de cobertura del saneamiento hídrico	2.1 Incluir a los usuarios faltantes a los sistemas de tratamiento centralizados de aguas residuales de los asentamientos: Plan de Vivienda Juan Pablo II y Betania.	Número de usuarios integrados al sistema centralizado	N. D.	N. D.	Juntas administradoras Municipio
	2.2 Mejorar y optimizar los sistemas de tratamiento centralizados de aguas residuales de los asentamientos: Plan de Vivienda Juan Pablo II, Betania y El Coroteo.	Número de sistemas mejorados	Actas de recibo	\$ 50.000.000	CARDER Juntas administradoras Municipio
	2.3 Establecer sistemas de tratamiento centralizados de las aguas residuales en los asentamientos: Alto Erazo, Pueblo Nuevo, Pital de Combia, La Renta y El Pomo.	Número de sistemas construidos	Actas de recibo	\$ 500.000.000	CARDER Juntas administradoras Municipio
	2.4 Hacer control y seguimiento a la operación y mantenimiento periódico de los sistemas de tratamiento de aguas residuales.	Número de sistemas controlados	Planillas de control	N. D.	CARDER
3. Implementación de sistemas de manejo de aguas lluvias en los asentamientos poblados	3.1 Diseño y construcción de obras de protección y manejo de aguas lluvias en los tramos de vías aferentes a los asentamientos humanos.	Número de sistemas construidos	Actas de recibo	N. D.	CARDER Juntas administradoras Municipio





ALCALDÍA DE PEREIRA

1036

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

10 SEP 2010

**ARTICULO 39. PROGRAMAS, PROYECTOS Y ACCIONES SUBSISTEMA DE ASEO.**

El siguiente cuadro presenta un resumen de las acciones propuestas para el subsistema de aseo en la UP rural 28:

PROGRAMA	PROYECTOS	INDICADOR	MEDIOS DE VERIFICACION	COSTOS	
				VALOR	FUENTE
1. Prestación del servicio de aseo dentro del marco legal	1.1 En el marco del Plan de Gestio Integral de Residuos Solidos del Municipio de Pereira (PGIR), implementar el servicio de recolección de residuos sólidos en los asentamientos: Alto Erazo, Plan de Vivienda Juan Pablo II y Pueblo Escondido, con base en el proyecto en ejecución de mejoramiento de la via Llano Grande - El Pital de Combia.	N. D.	N. D.	N. D.	CARDER Municipio
	1.2 Dotar de estaciones de recolección adecuada de residuos sólidos a los asentamientos: El Pomo y Betania	Número de estaciones construidas	Actas de recibo	\$ 15.000.000	Municipio
	1.3 Desarrollar una campaña educacional orientada para que los residuos solidos no sean quemados, sino que sean manejados como materiales reciclables y muy especialmente los envases vacíos de agroquímicos, pesticidas, fungicidas y similares, sean manejados a través del programa especial que actualmente maneja la Secretaria de Desarrollo Rural mediante el convenio con la Empresa Campo Libre, quienes recolectan dichos envases y los llevan a la ciudad de Cartago para ser procesados como reciclaje, igual proceso debe ser implementado para las bolsas plasticas utilizadas en el cultivo del platano.	Número de talleres realizados	Actas de talleres	\$ 10.000.000	Municipio

**ARTICULO 40. PROGRAMAS, PROYECTOS Y ACCIONES SUBSISTEMA DE ENERGÍA.**

El siguiente cuadro presenta un resumen de las acciones propuestas para el subsistema de energía en la UP rural 28:

PROGRAMA	PROYECTOS	INDICADOR	MEDIOS DE VERIFICACION	COSTOS	
				VALOR	FUENTE
1. Mejoramiento del servicio de energia	1.1.1 Mejorar el sistema de distribución de energia en la zona alta del asentamiento El Pital de Combia	Indice de continuidad del servicio	N. D.	N. D.	Empresa de energia
	1.1.2 Mejorar el procedimiento periódico de mantenimiento de las franjas de protección de las redes primarias	Km de redes despejadas	Planillas de revisión	N. D.	Empresa de energia

**ARTICULO 41. PROGRAMAS, PROYECTOS Y ACCIONES SUBSISTEMA DE TELECOMUNICACIONES.**

El siguiente cuadro presenta un resumen de las acciones propuestas para el subsistema de telecomunicaciones en la UP rural 28:

PROGRAMA	PROYECTOS	INDICADOR	MEDIOS DE VERIFICACION	COSTOS	
				VALOR	FUENTE
1. Mejoramiento del servicio de telecomunicaciones	1.1.1 Dotar de telefonía fija inalámbrica a los asentamientos humanos	Indice de continuidad del servicio	N. D.	N. D.	Telefonica de Pereira Municipio

**CAPITULO 5  
SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**

**ARTICULO 42. CONFORMACION DEL SISTEMA.**

La propuesta del sistema de equipamientos colectivos dentro de la Unidad de Planificación Rural 28 se centra en complementar las necesidades identificadas en el diagnóstico, para fortalecer la unidad de planificación con los diferentes proyectos planteados en la centralidad y asentamientos rurales menores de nivel II reconocidos.

**ARTICULO 43. OBJETIVO**





Las propuestas del sistema de equipamientos colectivos propenden por el logro del objetivo No. 4 de la unidad de planificación previsto en el artículo 5 del presente decreto, así como las estrategias definidas en el artículo 6 del mismo.

**ARTICULO 44. PROYECTOS PARA EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.**

Los proyectos definidos para la up rural 28 en el sistema de equipamientos colectivos son los siguientes:

ACCIONES/proyectos	TEMPORALIDAD	AREA PROP.	RESPONSABLE
CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL CENTRO CULTURAL DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE DEMOSTRATIVA	Largo Plazo	300 mt2 Construidos 500 mt2 Lote	Secretaría de Desarrollo Rural-Infraestructura-Carder
CONSTRUCCIÓN CASETA COMUNAL -VEREDA JUAN PABLO II Y PENJAMO COROTEO-	Corto Plazo	120 mt2 Construidos	Instituto de Cultura de Pereira - Infraestructura
ACONDICIONAMIENTO Y COMPLEMENTACION DE CORREGIIDURIA PITAL DE COMBIA CON CENTRO DE ATENCION INMEDIATA -CAI-	Corto Plazo	60 mt2 Construidos 80 mt2 Acondicionamiento	Secretaria de Gobierno-Infraestructura

**CAPITULO 6  
SISTEMA DE ASENTAMIENTOS, CENTRALIDADES Y VIVIENDA**

**ARTICULO 45. CONFORMACION DEL SISTEMA. DESCRIPCION GENERAL.**

La Unidad de Planificación Rural 28 reconoce la estructura actual de asentamientos, centralidades y vivienda. En la zona se localizan ocho (8) asentamientos humanos con un total aproximado de 256 viviendas (1,47% de las viviendas de la zona rural de Pereira), habitados por cerca de 1.075 personas (1,54% de la población rural del municipio). La información se resume en el siguiente cuadro:

NOMBRE DEL ASENTAMIENTO	NUMERO DE VIVIENDAS	POBLACIÓN ESTIMADA
ALTO ERAZO	24	101
LA CUCARACHA (Plan de Vivienda La Unión)	54	227
PUEBLO NUEVO (Pueblo Escondido)	29	122
PITAL DE COMBIA	17	71
EL COROTEO (Pénjamo)	48	176
BETANIA (Punta Brava)	60	252



ALCALDIA DE PEREIRA

1036

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

-6-  
10 SEP 2010

LA RENTA	11	46
EL POMO	19	80
<b>TOTAL</b>	<b>256</b>	<b>1,075</b>

**ARTICULO 46. OBJETIVO**

Las propuestas del sistema de asentamientos, centralidades y vivienda propenden por el logro del objetivo No. 5 de la unidad de planificación prevista en el artículo 5 del presente decreto, así como las estrategias definidas en el artículo 6 del mismo.

**ARTICULO 47. CRITERIOS DE CLASIFICACION DE LOS ASENTAMIENTOS RURALES E IDENTIFICACION DE LA CENTRALIDAD DE LA UP RURAL 28**

Para la Unidad de Planificación Rural 28, los asentamientos y centros poblados rurales, se clasificarán de acuerdo con los siguientes criterios:

Criterios para la identificación y jerarquización de asentamientos rurales menores			
DIMENSIÓN	CRITERIO	UNIDAD DE ANÁLISIS	JUSTIFICACIÓN
SOCIALES	Población	Población del asentamiento con respecto al total de la población de los asentamientos en la UP.	Ayuda a identificar la representatividad del asentamiento en cuanto a usuarios posibles para satisfacción de necesidades básicas por medio del proceso de planificación.
	Conformación de asentamientos	Año de fundación y tipo de desarrollo	Sirve para determinar la antigüedad y la legalidad del asentamiento; de acuerdo con esto se pueden determinar acciones.
	Densidad	Número de viviendas	Ayuda a identificar la consolidación del asentamiento
FÍSICOS	Localización	Localización del asentamiento (distancia en metros) con respecto a la centralidad y si la comunicación es directa o indirecta.	Posibilidad de comunicación permanente con la centralidad e incorporación a la misma
	Área	Área del asentamiento con respecto al área total de la UP	Representatividad de la cobertura del asentamiento con respecto a la UP
	Espacio público	Cantidad y calidad de los existentes.	Permite identificar nivel de desarrollo del asentamiento e intervenciones del estado en el mismo
	Vías	Cantidad de vías pavimentadas	Nivel de intervención e inversión del estado en pavimentaciones

*Handwritten signature*



*Handwritten mark*





ALCALDIA DE PEREIRA

1036

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

-6-

10 SEP 2010

	Servicios públicos	Existencia de infraestructura de servicios de acueducto y alcantarillado. - Disponibilidad para nuevas coberturas	Permite ver consolidación de los asentamientos
	Equipamientos colectivos	Cantidad de equipamientos por asentamiento y por tipo	Permite ver consolidación de los asentamientos
	Servicios de alto impacto	Cantidad de servicios de alto impacto y el tipo de los mismos	Permite identificar dinámicas de usos diferentes al residencial en los asentamientos y la posibilidad de abastecimiento de los mismos para otras poblaciones cercanas.
<b>AMBIENTALES</b>	Suelos de protección	Área con respecto al área del asentamiento	Pertinencia de consolidación o posibilidades de reubicación del asentamiento
	Riesgo	Tipo de riesgo y # de viv. en suelo de protección	Pertinencia de consolidación o posibilidades de reubicación del asentamiento
<b>ECONÓMICOS</b>	Zonas homogéneas	Calificación de la zona homogénea donde se localiza el asentamiento	Permite identificar valores del suelo para verificar la renta de la tierra, lo cual da una visión de la dinámica en el cambio del uso
	Propuestas POT	Qué propuestas existen	Permite identificar el interés de la administración en cada asentamiento

**ARTICULO 48. CLASIFICACION DE ASENTAMIENTOS.**

Los asentamientos se clasifican en tres grupos o niveles de la siguiente manera:

NIVEL DE ASENTAMIENTO	NÚMERO DE VIVIENDAS	TOTAL		POBLACIÓN TOTAL ESTIMADA		NUMEROS TOTAL DE VIVIENDAS		ASENTAMIENTOS EN LA UP Rural 28
		NÚMERO DE ASENTAMIENTOS						
Tercer nivel (De menor tamaño)	Asentamientos con menos de 20 viviendas	3	37,5%	197	18,3%	47	18,3%	Pital de Combia, La Renta, El Pomo
Segundo nivel (De tamaño intermedio)	Asentamientos entre 21 y 40 viviendas	2	25,0%	223	20,7%	53	20,7%	Alto Erazo, Pueblo Nuevo
Primer nivel (De mayor tamaño)	Asentamientos entre 41 y 60	3	37,5%	655	61,0%	156	61,0%	La Cucaracha, El Coroteo, Betania





ALCALDIA DE PEREIRA

1036

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

10 SEP 2010

	viviendas						
TOTAL		8	100%	1.075	100%	256	100%

**ARTICULO 49. CENTRALIDAD DE LA UNIDAD DE PLANIFICACION RURAL 28.**

Se define el asentamiento Pital de Combia como centro poblado rural y la centralidad para la UP rural 28.

**ARTICULO 50. ACCIONES PUNTUALES PARA EL COMPONENTE DE VIVIENDA**

Las acciones propuestas en este componente son las siguientes:

- **Propuesta de titulación en Asentamientos rurales**

El objetivo de esta propuesta de titularización en asentamientos rurales menores, clasificados como de primer orden, es mejorar las condiciones socio-económicas de la población, logrando la incorporación real de nuevos propietarios a la economía local, influyendo sobre el ingreso y las finanzas locales y permitiendo la puesta en marcha de la cadena Título -> Acceso a crédito -> subsidio -> vivienda. La propuesta consta de dos fases, a saber:

Fase 1: Inventario de propiedad de las viviendas en los asentamientos La Cucaracha, Betania y Pénjamo, así como el análisis de propietarios, su estado fiscal, condiciones de riesgo y las condiciones de legalidad de sus habitantes, nivel de sísben y propiedades que posean.

Fase 2: trámites legales necesarios para la titulación de las viviendas, que de acuerdo a los criterios anteriormente expuestos, puedan acceder a este beneficio de la titulación.

- **Propuesta de Mejoramiento de vivienda**

Posteriormente a la legalización de las viviendas en los asentamientos rurales menores, se propone utilizar el inventario ya realizado y evaluar la condición de las viviendas que no tuvieron acceso al programa de mejoramiento realizado en el año 2008, y postular dichas viviendas a subsidio de mejoramiento para vivienda rural.

**TITULO IV  
REGIMEN Y ZONIFICACION DE USOS DEL SUELO**

**ARTICULO 51. ZONIFICACION DE USOS DEL SUELO.**

Las zonas para asignación de usos del suelo propuestas en la unidad de planificación rural 28 son las siguientes:

- Zona de explotación minera
- Zona minera potencial
- Zona suburbana
- Suelos de protección o áreas de conservación y protección ambiental
- Zona de producción sostenible Agroforestal
- Zona de producción sostenible Forestal
- Centralidad





ALCALDÍA DE PEREIRA

1036

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

<sup>-6-</sup>  
10 SEP 2010

**PARÁGRAFO:** Las zonas de asignación de usos para la UP rural 28 se encuentran relacionadas en el plano N. 8, que hace parte integral del presente decreto.

## ARTICULO 52. CATEGORÍAS DE SUELO RURAL

Las categorías de suelo rural reconocidas al interior de la zona de planificación son las siguientes:

### 1. Categorías de protección en suelo rural.

- Áreas de conservación y protección ambiental.
  - 1.1. Las áreas del sistema nacional de áreas protegidas;
  - 1.2. Las áreas de reserva forestal;
  - 1.3. Las áreas de manejo especial;
  - 1.4. Las áreas de especial importancia ecosistémica.
- Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales.
- Áreas de amenaza y riesgo.

### 2. Categorías de desarrollo restringido en suelo rural

- Los centros poblados rurales.
- Asentamientos rurales menores.
- Áreas destinadas a vivienda campestre,

### 3. Categoría suburbana

**PARÁGRAFO:** Las categorías del suelo rural reconocidas para la UP rural 28 se encuentran relacionadas en el Plano No 9, que hace parte integral del presente decreto.

## ARTICULO 53. CATEGORIAS DE PROTECCION EN SUELO RURAL.

### 1. Áreas de conservación y protección ambiental

En la Unidad de Planificación de Pital de Combia, esta categoría la conforman los suelos de protección por retiros a cauce; pendientes superiores al 75% o suelos con clase agrológica VIII; el Cerro Mirador Alto de La Esperanza, así como las áreas destinadas para la conservación de los nacimientos de agua; para estos últimos se deberán respetar 40 mts. de diámetro, que deben ser conservados con cobertura vegetal nativa.

### 2. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales

En esta categoría se enmarcan las zonas propuestas en el plan de ordenamiento territorial como de potencial minero y el sector de la Cantera.

### 3. Áreas de amenaza y riesgo.

Estas áreas al interior de la UP son las delimitadas por la Dirección Operativa de Atención y Prevención de Desastres como zonas de riesgo no mitigable, dependiendo de los análisis técnicos que se realicen y los inventarios de viviendas en riesgo que se actualicen para la zona. La relación de terrenos incluidos en esta categoría se actualizará por parte de la DOPAD, dependencia encargada de la prevención de riesgo y manejo de amenazas en el Municipio de Pereira.



*cedul*

*SA*

*SA*



ALCALDÍA DE PEREIRA

1036

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

-6-

10 SEP 2010

#### ARTICULO 54. CATEGORIAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO EN SUELO RURAL

Corresponden a esta categoría los sectores al interior de la UP que reúnen condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, localización de actividades económicas y dotación de equipamientos colectivos.

Hacen parte de esta categoría:

- Los centros poblados rurales: Centralidad Pital de Combia).
- Los asentamientos poblacionales rurales menores: Betania, Pénjamo y La Cucaracha o Plan de vivienda Juan Pablo II.
- Las áreas delimitadas y destinadas para vivienda campestre.

#### ARTICULO 55. CENTROS POBLADOS RURALES

Se entiende como centro poblado rural la centralidad identificada para la UP, la cual se convertirá en el centro de servicios de la zona, donde se desarrollará la mayor concentración de servicios básicos y de uso frecuente para el desarrollo rural tales como escuelas, centro de salud, asistencia técnica, comercio general, mercados, silos, etc.; su área de influencia abarca un radio que no excede de una hora en distancia-tiempo a los asentamientos rurales menores, por lo cual se destaca su estratégica localización.

En la Unidad de Planificación 28, el asentamiento Pital de Combia se reconoce como Centro Poblado Rural debido a sus características y a los servicios que presta a otros asentamientos.

#### ARTICULO 56. ASENTAMIENTOS RURALES MENORES.

Los centros veredales o asentamientos rurales menores son pequeños asentamientos rurales, con vivienda dispersa que concentran algunos servicios para la población del área de influencia. Generalmente sus habitantes acuden a centros poblados cercanos a desarrollar sus actividades de comercio y servicios. Los asentamientos rurales menores son los siguientes: Betania, Pénjamo y Plan de Vivienda Juan Pablo II o La Cucaracha.

#### ARTICULO 57. AREAS DELIMITADAS Y DESTINADAS PARA VIVIENDA CAMPESTRE

La categoría de vivienda campestre corresponde a las zonas que presentan connotaciones de desarrollo de vivienda campestre consolidadas y que no se encuentran localizadas en la categoría suburbano.

#### ARTICULO 58. CATEGORIA SUBURBANO

Dentro de esta categoría se encuentran los predios que están clasificados como área suburbana en el POT, los cuales son inmediatos al perímetro urbano del municipio de Pereira y presentan una dinámica de usos y densidades intermedia entre la zona urbana y la zona rural.

#### ARTICULO 59. DEFINICION DE SECTORES NORMATIVOS



*Handwritten notes and signatures in the bottom left corner.*

*Handwritten signature in the bottom right corner.*



ALCALDIA DE PEREIRA

1036

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

10 SEP 2010

Por sector normativo se entiende una porción del territorio al interior de una zona objeto de planificación, que por poseer características urbanas y morfológicas homogéneas, debe regularse a través de normas urbanísticas particulares, puntualizando los requisitos que debe cumplir cualquier tipo de proyecto que se pretenda realizar en el sector.

Para la unidad de planificación Rural 28 se identificaron once (11) sectores normativos nombrados de la siguiente manera:

- 28 A- Sector de explotación minera
- 28 B- Sector de potencial minero
- 28 C- Sector de áreas forestales protectoras de corrientes hídricas
- 28 D- Sector de vivienda campestre
- 28 E- Sector centralidad
- 28 F- Sector de asentamientos rurales menores
- 28 G- Sector suburbano
- 28 H- Sector de producción sostenible forestal
- 28 I- Sector de producción sostenible agroforestal
- 28 J- Sector de relictos boscosos
- 28 K- Sector de suelos para la protección del paisaje y la cultura

**TITULO V  
ASIGNACION DE NORMAS URBANISTICAS POR SECTORES**

**CAPITULO 1  
NORMAS URBANISTICAS PARA SUELO SUBURBANO**

**ARTICULO 60. AMBITO DE APLICACION**

Las normas previstas en los siguientes artículos se aplicarán en los sectores 28 A, 28 B y 28 G.

**ARTICULO 61. AREAS, FRENTES Y DENSIDADES.**

- **Unidad mínima de actuación.**

Se define como unidad mínima de actuación en suelo suburbano una extensión de 2 hectáreas.

- **Área mínima de lote**

El área mínima de lote al interior de la unidad mínima de actuación se establece en 3.500 m<sup>2</sup> para parcelaciones; se da la posibilidad de generar un área mínima de lote menor al tomar el Aprovechamiento Urbanístico Adicional (A.U.A), el cual permite el desarrollo de lotes con un área mínima de 1.500 m<sup>2</sup>, solo para condominios; esta norma aplica sólo para el sector normativo 28G.

Para el sector normativo 28 A, que corresponde a la zona de explotación minera, el área mínima de lote será la determinada en el contrato de concesión minera y en la licencia ambiental y de explotación minera.

Para el sector normativo 28B, que corresponde a la zona de potencial minero, el área mínima de lote es 5.000 m<sup>2</sup>, sin posibilidad de establecer condominios en dicho sector.



*alud*

*570*

*fu*



ALCALDIA DE PEREIRA

1036

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

-6-

10 SEP 2010

- Frente mínimo.

El frente mínimo será de 35 m para todos los usos permitidos en los sectores 28G y 28B.

Para el caso del área de explotación minera este requisito de frente mínimo no aplica ya que no se permiten usos diferentes a los mineros.

- Densidad.

La densidad para el suelo suburbano es de 2 viviendas por hectárea (2viv/ha). En caso de condominios se podrá incrementar hasta a 4 viviendas por hectárea neta (4viv/ha), a través del pago del Aprovechamiento Urbanístico Adicional A.U.A.

La densidad adicional para condominios sólo aplica para el sector 28G.

En el sector normativo 28A no se permitirá el uso de vivienda. Sin embargo, la licencia ambiental y de extracción minera será la que defina si este uso es inherente a la actividad y en caso afirmativo determinará la densidad permitida.

#### ARTICULO 62. INDICES Y ALTURAS.

- Índice de ocupación.

Para los sectores normativos 28B y 28G, se establece como índice de ocupación básico el 15% del área neta del lote para vivienda y el 30% del área neta del lote para otros usos. Para los predios de 1.500 m<sup>2</sup> que resultan de aplicar el A.U.A. en el sector 28G, el índice de ocupación es de 40% del área neta.

Estos índices no aplican para el sector 28A, de explotación minera, pues el aprovechamiento al interior de este sector es definido por el contrato de concesión minera y la licencia ambiental y de extracción minera dada por la autoridad competente.

- Alturas.

Como norma general para la UP 28 se define una altura máxima de 2 pisos y altillo para el uso de vivienda; y 9 mts para otros usos, con el objetivo de conservar el paisaje, potencial importante en la UP rural 28.

#### ARTICULO 63. AREAS DE CESION

- Áreas de cesión para espacio público y equipamientos

Quien pretenda realizar cualquier tipo de actuación urbanística en un lote con un área igual o superior a 10.000 m<sup>2</sup> (1 Ha), localizado en suelo suburbano, deberá ceder a título gratuito al Municipio de Pereira un área equivalente al 15% del área que resulte de restarle al área bruta del terreno, el área correspondiente a las vías incluidas en el plan vial.

**Área de Cesión = (Área Bruta – Área de Vías) x 15 %**

En ningún caso, las áreas de cesión obligatoria en suelo rural suburbano con destino a vías y espacio público podrán ser compensadas en dinero, ni podrán canjearse por otros inmuebles.

- Áreas de cesión para vías





10 SEP 2010

El área de cesión para vías incluidas dentro del sistema vial de la UP rural 28 corresponde al área de la sección o secciones viales que crucen, recorran o afecten el predio, de acuerdo con el plano del sistema vial propuesto y al cuadro de secciones viales de esta UP.

**ARTICULO 64. RETIROS.**

El desarrollo de infraestructuras para cualquiera de los usos permitidos en los sectores 28B y 28G deberá respetar los siguientes retiros:

**Retiro Frontal:** Según cuadro de secciones viales Up rural 28

**Retiros Laterales:** Lotes en condominio: 3m  
Viviendas Independientes en Parcelación: 7,5 m  
Otros Usos: 7,5 m

**Retiro Posterior:** Lotes en condominio: 3m  
Viviendas Independientes en Parcelación: 7,5 m  
Otros Usos: 7,5 m

Sin detrimento de lo dispuesto anteriormente, todas las intervenciones en suelo suburbano al interior de la Up rural 28, deberán respetar los retiros a los sistemas de tratamiento individuales estipulados en la determinante 7, de la resolución 1796 del 14 de septiembre de 2009, expedida por la Carder.

**CAPITULO 2  
NORMAS URBANISTICAS PARA EL SUELO RURAL**

**ARTICULO 65. AMBITO DE APLICACIÓN.**

Las normas previstas en los artículos siguientes se aplicarán a los sectores 28 H y 28 I, que corresponden a zonas de producción sostenible agroforestal y forestal.

**ARTICULO 66. AREAS, FRENTE Y DENSIDADES**

- **Área mínima de lote**

Se establece como área mínima de lote 4 Ha; ésta corresponde al área mínima para esta zona establecida por el Consejo Directivo del Incoder para la Unidad Agrícola Familiar del Municipio de Pereira, según oficio 14939 del 10 de Septiembre de 2008.

Para predios cuyas áreas sean menores a la U.A.F y que hayan sido debidamente subdivididos con fecha anterior a la publicación del Decreto 3600 de 2007, se permitirá la conservación de dicha área y ésta se asumirá como área mínima para efectos de la aplicación de usos y aprovechamientos dispuestos en la ficha normativa correspondiente.

En los predios en que se pretenda localizar proyectos de espacio público - bienes de uso público y/o equipamientos públicos- se podrán realizar subdivisiones inferiores al área permitida.

- **Frente mínimo**

Teniendo en cuenta las grandes extensiones de terreno aptas para la producción agroforestal y forestal, el requisito de frente mínimo no aplica para estos sectores normativos.

*Handwritten signature*



*Handwritten mark*

*Handwritten mark*



ALCALDIA DE PEREIRA

1036

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

-6-

10 SEP 2010

• **Densidad**

La densidad definida para estos dos sectores normativos obedece al principio de conservar los usos agroforestales y forestales propios de la zona y las condiciones de suelo rural. Así, se plantea una propuesta de baja densidad en la que se permite el desarrollo de 2 viviendas cada 4 Has. (2 viv./4 Ha).

**ARTICULO 67. INDICES Y ALTURAS**

• **Índice de ocupación**

Se define un índice de ocupación del 5% del área bruta del lote para el sector 28H y 10% del área bruta para el sector 28I. Estos índices se destinarán a vivienda rural dispersa y a las estructuras de apoyo necesarias para la producción. En los predios en que se pretenda localizar proyectos de espacio público - bienes de uso público y/o equipamientos - el índice de ocupación máximo será del 50%.

• **Alturas**

Se define una altura máxima de 2 pisos para el uso de vivienda, y de 9 mts. para otros usos.

**ARTICULO 68. ÁREAS DE CESION**

• **Áreas de cesión para espacio público y equipamientos**

Para los sectores normativos en los que aplica como área mínima de lote la U.A.F, no se exigirá la entrega de áreas de cesión para espacio público y equipamientos colectivos, con el fin de permitir el máximo aprovechamiento de los predios para la producción forestal y agroforestal.

• **Áreas de cesión para vías**

El área de cesión para vías incluidas dentro del sistema vial de la UP28 corresponde al área de la sección o secciones viales que crucen, recorran o afecten el predio, de acuerdo al plano del sistema vial propuesto y al cuadro de secciones viales de esta UP.

**ARTICULO 69. RETIROS**

Para estos sectores no se exigen retiros adicionales a las cesiones viales exigidas en la norma.

**CAPITULO 3  
NORMAS PARA SUELO DE PROTECCIÓN.**

**ARTICULO 70. AMBITO DE APLICACIÓN.** Las normas de los artículos siguientes se aplicarán a los sectores 28C, 28J y 28K.

**ARTICULO 71. AREAS, FRENTES Y DENSIDADES**

• **Área mínima de lote**







ALCALDÍA DE PEREIRA

1036

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

-6-

10 SEP 2010

El área mínima de lote será de 3 hectáreas (3 Ha.) para el sector 28K, norma que rige hasta tanto se realice el acuerdo de manejo respectivo, momento en el cual se acogerá la nueva reglamentación. Para los sectores 28C y 28J se respetará la delimitación que establezca la autoridad ambiental.

- Frente mínimo

Teniendo en cuenta las características variables y la delimitación de las áreas clasificadas como suelos de protección, el requisito de frente mínimo del predio no se exige.

- Densidad máxima

Se propone la mínima densidad para el sector normativo 28K que corresponde a los predios del Cerro Mirador Alto de la Esperanza, buscando que se conserve como zona de protección ambiental y sistema municipal de áreas protegidas; la densidad permitida para este sector es de 1 vivienda cada 3 hectáreas (1 viv. / 3 Ha.), norma que regirá hasta que se realice el acuerdo de manejo respectivo, momento en el cual se acogerá la nueva reglamentación.

Para los sectores 28C y 28J, que corresponden a áreas forestales protectoras de corrientes hídricas y relictos boscosos, no se permitirá la construcción de edificaciones de ningún tipo; tampoco se permitirán usos diferentes a los de bosque protector y, de manera condicionada, en el sector 28C los cultivos transitorios, razón por la cual la densidad de estas áreas es cero (0).

### ARTICULO 72. INDICES Y ALTURAS

- Índice de ocupación

Para el Cerro Mirador La Esperanza el índice de ocupación será del 5% del área bruta del lote, de modo que los usos permitidos para ésta área generen el más mínimo impacto al medio ambiente existente.

En los sectores 28J y 28 C, no se podrá ocupar ningún porcentaje del área con construcciones, salvo algunas excepciones de redes primarias de servicios públicos, vías o infraestructuras de apoyo para el sistema de espacio público.

- Alturas

Solo se permitirá edificar en el sector normativo 28K del grupo de suelos de protección, con una altura máxima de 2 pisos para el uso de vivienda, y 9 metros para otros usos; esta norma regirá hasta que se realice el acuerdo de manejo respectivo, momento en el cual se acogerá la nueva reglamentación.

### ARTICULO 73. AREAS DE CESION

Tanto para el Cerro Mirador Alto La Esperanza como para los retiros a cauce, las únicas áreas de cesión que se exigirán son las correspondientes a las secciones viales que crucen, afecten o recorran el predio, de acuerdo con el cuadro de secciones viales propuesto para el sistema de movilidad de la UP rural 28.

### ARTICULO 74. RETIROS



*Handwritten signature*

*Handwritten mark*

*Handwritten mark*



ALCALDIA DE PEREIRA

1036

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

-6- 10 SEP 2010

El desarrollo de infraestructuras sólo se permitirá en el sector 28K. Cualquier construcción deberá respetar los siguientes retiros:

Retiro Frontal: Según cuadro norma vial Up rural 28.  
 Retiros Laterales: 8 mts.  
 Retiro Posterior: 8 mts.

#### CAPITULO 4 NORMAS URBANISTICAS PARA ASENTAMIENTOS Y CENTRALIDAD

##### ARTICULO 75. DEFINICION DE CENTRALIDAD Y ASENTAMIENTOS

Se definen como asentamientos y centralidad los sectores normativos 28D, 28E y 28F, respectivamente.

##### ARTICULO 76. ÁREAS, FRENTES Y DENSIDADES

- **Área mínima de lote**

Teniendo en cuenta que en los sectores normativos 28E y 28F se concentran usos con características urbanas y se presentan principalmente usos residenciales, de comercio, servicios y equipamientos, se define un área mínima de lote de 80 m2 al interior de los asentamientos rurales menores (Sector 28F), y de 500 m2 al interior de la centralidad (sector 28E), contemplando la posibilidad de tener al interior del predio en que se da el uso residencial, áreas de cultivo y/o producción de autoconsumo.

Para los asentamientos rurales menores reconocidos, a saber: La Cucaracha, Betania y Pénjamo, esta área mínima se definirá de acuerdo con las áreas mínimas de lote existentes en dichos asentamientos, dado que sólo se proyecta el crecimiento vegetativo de los asentamientos, en las áreas vacantes al interior de la delimitación dada por la Up para el asentamiento.

Para el Sector 28D, área de vivienda campestre, el área mínima de lote de 10.000 m2, en la cual se puede desarrollar una vivienda campestre con todas sus características.

- **Frente mínimo**

El frente mínimo se fija en 10 mts. para el sector normativo 28E, y de 8 mts. al interior de los asentamientos en el sector 28F.

- **Densidades**

La densidad en los asentamientos y centralidades no aplica como determinante. En la zona de vivienda campestre se fija una densidad de 1 viv/Ha.

##### ARTICULO 77. INDICES Y ALTURAS

- **Índice de ocupación**

Para los dos sectores 28E y 28F, el índice de ocupación será libre para construcciones iguales o inferiores a 240 mts<sup>2</sup>; para construcciones de área superior el índice de ocupación se fija en 50% del área bruta del lote.





ALCALDIA DE PEREIRA

1036

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

-6-

10 SEP 2010

• Alturas

Al igual que en todos los sectores normativos de esta UP, la altura máxima para el uso residencial será de 2 pisos más altillo, y 9 metros para otros usos.

**ARTICULO 78. ÁREAS DE CESION**

Para el sector 28E se exigirá el 15% del área neta como cesión; en el sector 28E se exigirá el 12% para usos diferentes al residencial; no se exigirán áreas de cesión para espacio público y equipamientos en los asentamientos rurales menores.

En todos los sectores se exigen las cesiones correspondientes a las secciones viales que crucen, afecten o recorran el predio, de acuerdo con el cuadro de secciones viales propuesto para el sistema de movilidad de la UP rural 28.

**ARTICULO 79. RETIROS**

Los retiros que deben respetar las edificaciones al interior de los asentamientos y la centralidad son los siguientes.

- Retiro frontal:** De acuerdo con el cuadro de secciones viales propuestas para la UP Rural 28
- Retiro lateral:** No aplica
- Retiro posterior:** Según norma de patios (patio mínimo 3\*2)

Los retiros que deben respetar las edificaciones al interior de la zona de vivienda campestre son los siguientes:

- Retiro frontal:** De acuerdo al cuadro de secciones viales propuestas para la UP Rural 28

**Retiro lateral y posterior:** 7,5 m

**PARAGRAFO:** Para cada sector normativo, las normas específicas de usos y aprovechamientos, así como las condiciones especiales que deben cumplir, se encuentran consignadas en las fichas normativas, las cuales hacen parte integral del presente decreto.

**Capítulo 5  
NORMAS GENERALES**

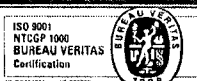
**ARTÍCULO 80. CONDICIONES GENERALES PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS PARA LOS DISTINTOS USOS EN SUELO RURAL Y RURAL SUBURBANO. (Reglamentado Decreto 3600 de 2007)**

Sin perjuicio de lo dispuesto en el Decreto 097 de 2006 o en las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, la expedición de licencias de parcelación y construcción en suelo rural y rural suburbano deberá sujetarse al cumplimiento de lo dispuesto en este artículo:

**1. Movimiento de tierras.** El movimiento de tierras para parcelar o edificar sólo podrá autorizarse en la respectiva licencia de parcelación o construcción.

**2. Ambiente.** Se deberán conservar y mantener las masas arbóreas y forestales en suelos con pendientes superiores a cuarenta y cinco grados (45°), en las condiciones que determine la autoridad ambiental competente, sin perjuicio del cumplimiento de las demás normas ambientales.

*Handwritten signature*



*Handwritten mark*

*Handwritten mark*



ALCALDÍA DE PEREIRA

1036

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

-6-

10 SEP 2010

**3. Condiciones para la prestación de servicios públicos domiciliarios.** Cuando existan redes de servicios públicos domiciliarios disponibles de acueducto y saneamiento básico será obligatorio vincularse como usuario y cumplir con los deberes respectivos. En su defecto, quienes puedan ser titulares de las licencias deberán acreditar los permisos y autorizaciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento y el pronunciamiento de la Superintendencia de Servicios Públicos de conformidad con lo dispuesto en la Ley 142 de 1994.

En todo caso, la prestación de dichos servicios deberá resolverse de forma integral para la totalidad de los predios que integren la unidad mínima de actuación en suelo suburbano.

**4. Accesos viales.** Deberá garantizarse la adecuada conexión con el sistema nacional, departamental o local de carreteras. Las obras de construcción, adecuación y/o ampliación de accesos viales a las parcelaciones correrán por cuenta de los propietarios de los predios objeto de la solicitud, aún cuando deban pasar por fuera de los límites del predio o predios objeto de la solicitud, para lo cual deberán utilizar preferentemente las vías o caminos rurales existentes de dominio público.

**5. Cerramientos.** El cerramiento de los predios se realizará con elementos transparentes, los cuales se podrán combinar con elementos vegetales de acuerdo con lo que para el efecto se especifique en las normas urbanísticas.

En todo caso, se prohibirán los cerramientos con tapias o muros que obstaculicen o impidan el disfrute visual del paisaje rural.

#### ARTICULO 81. REGLAMENTACION DEL GRUPO USO FORESTAL

Para efectos de la aplicación de la norma en lo que respecta a la UP rural 28, y de manera complementaria a las disposiciones del decreto 726 de 2007, se adiciona la siguiente definición y caracterización del uso forestal, la cual servirá para la asignación de usos específicos en todos los sectores normativos que así lo requieran.

**ARTICULO 82. USO FORESTAL. DEFINICION.** Corresponden a esta clase las áreas con potencial para establecer plantaciones forestales productoras y productoras con el uso de especies nativas o introducidas. También se incluyen las áreas forestales protectoras, entendiéndose como aquellas que deben ser conservadas permanentemente con bosques naturales o plantados.

Corresponden a este grupo los siguientes subgrupos, clasificados de acuerdo con la resolución CARDER 177 de 1997.

**1. Áreas forestales protectoras.** Se entiende por área forestal protectora, la zona que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o plantados, con el fin principal de proteger el recurso forestal y los recursos naturales renovables asociados a él. Se consideran áreas forestales protectoras:

a) Los terrenos a la fecha baldíos cubiertos de bosque natural.

b) Las áreas que se determinen como de influencia sobre los nacimientos y corrientes de agua, de manera prioritaria las comprendidas en áreas de manejo especial.

c) Los suelos con pendiente superior al 70%.

d) Las zonas de suelos degradados que deban ser objeto de recuperación mediante tratamientos biológico forestales.





67 10 SEP 2010

2. **Áreas forestales productoras:** constituyen áreas forestales productoras, las que sean destinadas a plantaciones forestales, con fines comerciales, industriales o de consumo.

3. **Áreas forestales protectoras - productoras:** se consideran áreas forestales protectoras-productoras, las que deben ser conservadas permanentemente con bosques naturales o plantados, para proteger los recursos naturales renovables, que pueden ser objeto de actividades de producción sostenible, sin perder su función protectora.

Pertenecen a esta categoría, siempre y cuando no se encuentren clasificados como áreas forestales protectoras:

a) Los inmuebles adquiridos por las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, con fines de preservación de los recursos hídricos que surten acueductos y los que adquieran en lo sucesivo con el mismo propósito.

b) Los predios de propiedad privada, o la parte de ellos, que se determinen como tales.

ARTICULO 83. CUADROS DE CARACTERIZACION POR SUBGRUPOS USO FORESTAL:

GRUPO		Forestal (F)	
SUBGRUPO		Áreas forestales productoras. (Fpd)	
CARACTERÍSTICAS		CONDICIÓN	REQUERIMIENTOS
INFRAESTRUCTURA DE APOYO	ALMACENAMIENTO	SI	Se debe localizar sólo sobre vías públicas carreteables. En caso de que el almacenamiento contenga sustancias combustibles, explosivas, inflamables o volátiles, se requiere de ventilación y aislamiento de (mínimo 20m) tanto de viviendas, equipamientos vecinos como del sistema productivo.
	CARGUE Y DESCARGUE	SI	Debe localizarse cerca de las actividades productivas, preferiblemente en zonas con pendientes inferiores al 45%. Se deben ubicar al interior del predio y cercano a vías carreteables.
	BENEFICIO	SI	Debe garantizar que las aguas residuales sean contenidas y conducidas a sistemas de tratamiento final de vertimientos, adecuados a las características de los afluentes.
	CAMPAMENTOS	VARIABLE	Se permitirá sólo una construcción de este tipo al interior del predio y su uso estará supeditado al ciclo de la actividad productiva que lo requiera.





ALCALDÍA DE PEREIRA

1036

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

10 SEP 2010

<b>VARIABLES AMBIENTALES</b>	DEMANDA DE AGUA	SI	Se requiere de fuentes de abastecimiento cercanas. Si se cuenta con sistema de acueducto para la actividad productiva, este debe garantizar el abastecimiento permanente de la actividad productiva. Los nacimientos de agua se regirán bajo la reglamentación vigente para el tratamiento de los mismos.
	PRODUCCIÓN Y MANIPULACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS	VARIABLE	Debe acogerse a las normas vigentes sobre gestión integral de residuos sólidos.
	EMISIONES	NO	No aplica
<b>GRUPO</b>		Forestal (F)	
<b>SUBGRUPO</b>		Áreas forestales protectoras (Fpt)	
<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CONDICIÓN</b>	<b>REQUERIMIENTOS</b>
<b>INFRAESTRUCTURA DE APOYO</b>	ALMACENAMIENTO	NO	No aplica
	CARGUE Y DESCARGUE	NO	No aplica
	BENEFICIO	NO	No aplica
	CAMPAMENTOS	NO	No aplica
<b>VARIABLES AMBIENTALES</b>	DEMANDA DE AGUA	SI	Se requiere de fuentes de abastecimiento cercanas. Si se cuenta con acometidas de acueductos o nacimientos de agua se regirán bajo la reglamentación vigente para el tratamiento de los mismos.
	PRODUCCIÓN Y MANIPULACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS	NO	No aplica
	EMISIONES	NO	No aplica

<b>GRUPO</b>		Forestal (F)	
<b>SUBGRUPO</b>		Áreas forestales protectoras_productoras (Fpt_d)	
<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CONDICIÓN</b>	<b>REQUERIMIENTOS</b>
<b>INFRAESTRUCTURA DE APOYO</b>	ALMACENAMIENTO	NO	No aplica
	CARGUE Y DESCARGUE	SI	Localizarse cerca de las actividades productivas, preferiblemente en zonas con pendientes inferiores al 45%. Se deben ubicar al interior del predio y cercano a vías carretables.
	BENEFICIO	NO	No aplica
	CAMPAMENTOS	NO	No aplica

*Andal*

*[Handwritten mark]*



*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*



<b>VARIABLES AMBIENTALES</b>	DEMANDA DE AGUA	SI	Se requiere de fuentes de abastecimiento cercanas. Si se cuenta con sistema de acueducto para la actividad productiva, este debe garantizar el abastecimiento permanente de la actividad productiva. Los nacimientos de agua se regirán bajo la reglamentación vigente para el tratamiento de los mismos.
	PRODUCCIÓN Y MANIPULACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS	VARIABLE	Debe acogerse a las normas vigentes sobre gestión integral de residuos sólidos.
	EMISIONES	NO	No aplica

**ARTÍCULO 84. Vacíos normativos en el Decreto de la UP rural 28.** La Secretaría de Planeación Municipal podrá efectuar la complementación de las normas generales y específicas contenidas en el decreto de la UP rural 28, cuando se identifique un vacío normativo posterior a su aprobación.

**ARTÍCULO 85. Normalización de planos.** La Secretaría de Planeación Municipal podrá efectuar, mediante acto administrativo motivado, la normalización de los planos que hacen parte integral del presente Decreto, cuando en su interpretación específica presente algún tipo de inconsistencia con las normas propuestas por la UP.

**TITULO VI  
PROCEDIMIENTOS**

**ARTICULO 86. PROCEDIMIENTO PARA CONCEPTO DE USO DEL SUELO**

El concepto de uso del suelo será requisito para la solicitud de asesoría técnica, crédito y/o ejecución de proyectos de intervención por parte de la administración pública y entidades descentralizadas. Su solicitud se realizará de acuerdo al siguiente procedimiento:

1. La solicitud para concepto de uso se deberá dirigir a la Secretaría de Planeación Municipal, radicada oficialmente en archivo municipal, a la cual deberá anexar: ficha catastral del predio, localización, uso solicitado y nombre de la vereda y corregimiento al cual pertenece.
2. El municipio contará con 15 días hábiles para expedir el concepto de uso del suelo, al cual le anexará la ficha normativa correspondiente al predio y copia del capítulo de normas generales aplicables.

**ARTICULO 87. PROCEDIMIENTO PARA CONSTRUCCION DE VIAS PRIVADAS**

Para la construcción de vías privadas y su autorización por parte de la Secretaría de Infraestructura del municipio de Pereira, el propietario del predio deberá:

1. Solicitar el aval del comité técnico Interinstitucional, liderado por el Alcalde, remitiendo la solicitud a la Comisión de Vías, a la cual se deberá radicar la solicitud oficial, anexando la localización del predio o predios, fichas catastrales, nombre de la vereda y



*Handwritten signature*

*Handwritten mark*



ALCALDÍA DE PEREIRA

1036

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

09 SEP 2010

corregimiento al cual pertenece y el trazado de la vía que se pretende realizar con las especificaciones técnicas para su construcción.

2. La comisión tendrá 15 días hábiles para citar al interesado a una reunión, en la cual, previo análisis de las propuestas, se indicará qué normas de las propuestas en el presente decreto deberá cumplir el solicitante para su construcción y/o los estudios adicionales y certificaciones que se necesiten.

3. Con el aval de la comisión dado en copia del acta de reunión, el propietario dirigirá la solicitud a la Secretaría de Infraestructura, la cual tendrá 15 días hábiles para dar respuesta. Si se da respuesta positiva por parte de la Secretaría de Infraestructura, el propietario podrá construir la vía propuesta, de lo contrario deberá realizar las modificaciones requeridas al proyecto y comenzar de nuevo el procedimiento completo.

#### ARTICULO 88. PROCEDIMIENTO PARA SOLICITUD DE PERMISOS, AUTORIZACIONES Y LICENCIAS AMBIENTALES.

Las solicitudes de permisos, autorizaciones y licencias ambientales se deben realizar ante la autoridad ambiental competente que para el caso de Pereira es la Corporación Autónoma Regional de Risaralda CARDER, conforme a los procedimientos establecidos por la legislación vigente.

#### ARTÍCULO 89. SEGUIMIENTO Y CONTROL

El cumplimiento de los procedimientos de certificación y permisos contenidos en las normas específicas y generales de la Up rural 28, será responsabilidad de la administración municipal y de la Corporación Autónoma Regional de Risaralda, de acuerdo a sus competencias legales y reglamentarias.

### TITULO VII INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

#### ARTICULO 90. INSTRUMENTOS DE GESTION URBANISTICA

Se plantea la aplicación de instrumentos de gestión urbanística, definidos en el POT (Acuerdo 18 de 2000 y Acuerdo 23 de 2006), en la Ley 388 de 1997 y en la legislación ambiental vigente, para asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios generados por la asignación de usos y condiciones de densidades y aprovechamientos en la zona, para de esta manera, contribuir a la consolidación de los sistemas generales en la UP28.

#### ARTICULO 91. COSTO CONSOLIDADO DE PROYECTOS:

El valor total de proyectos estimados para la UP rural 28 asciende a la suma de veintitrés mil trescientos treinta y seis millones novecientos once mil sesenta pesos \$23.336.911.060, de los cuales veinte mil dieciséis millones setecientos veinte y tres mil seis cientos pesos moneda corriente \$20.016.723.600 se convierten en cargas para la UP rural 28. Algunos de los proyectos del sistema de servicios públicos domiciliarios y del sistema ambiental no se cuantifican, por cuanto su ejecución depende de estudios previos que establezcan los costos de los mismos.







10 SEP 2010

SISTEMA	COSTOS ESTIMADOS AÑO 2010
AMBIENTALES	1.523.000.000
SERVICIOS PÚBLICOS	1.392.000.000
VÍAS	18.648.915.560
EQUIPAMIENTOS	588.000.000
ESPACIO PÚBLICO	1.184.995.500
TOTAL	23.336.911.060

**ARTICULO 92. MECANISMOS DE REPARTO E INSTRUMENTOS DE GESTION A APLICAR EN LA UNIDAD DE PLANIFICACION RURAL 28.**

a) Con el propósito de consolidar el sistema de movilidad, equipamientos colectivos y espacio público, serán aplicables todos los instrumentos definidos por la Ley 388 de 1997, y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan y el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal.

De conformidad con la política y estrategias adoptadas para el ordenamiento territorial en la Unidad de Planificación rural 28, constituyen mecanismos de gestión de suelo asociados a la conformación de sistemas urbanos, entre otros:

- A. Aprovechamiento Urbanístico Adicional (A.U.A)
- B. Valorización por beneficio local y/o general
- C. Plusvalía.

b) Con el propósito de consolidar el sistema ambiental y el sistema de servicios públicos, se aplicará la financiación directa con recursos propios de las instituciones responsables de cada tema, por lo cual a los valores estimados, no se les realizó un planteamiento de instrumentos de financiación diferente a los ya señalados. Para el caso del sistema ambiental, se plantea adicionalmente algunos incentivos tributarios tendientes a la conservación de los recursos naturales.

**PARÁGRAFO:** Para su aplicación, se debe tomar como referencia lo contemplado en el Documento Técnico de Soporte de la UP rural 28 que hace parte integral del presente decreto.

**ARTÍCULO 93. APLICACIÓN DEL MECANISMO DE VALORIZACIÓN.**

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 25 de 1.921, el estimativo de este recurso se plantea así:

Para la valoración de un estimativo al recaudo de este recurso se procedió a establecer según el avalúo catastral de cada predio comprendido dentro de la Unidad de Planificación 28, su estrato, su área de terreno, el monto a pagar anual por concepto del impuesto predial ordinario, entre otros. Con este valor se presentan tres escenarios posibles de recaudo, el primero es aplicar, una tarifa única adicional del 100% del recaudo del impuesto predial el cual arrojo un monto del orden de \$2.756.806.531.00 para ser utilizado en la financiación del conjunto de obras a realizar dentro de esta Unidad de Planificación; otro escenario corresponde al 200% con un monto de \$5.513.613.062 y otro al 300% con un monto de \$8.270.419.594.

Los valores de impuesto predial anual estimados se expresan en la siguiente tabla:

*Calder*



*sfz*

*sfz*



10 SEP 2010

ESTRATO	PAGO IMPUESTO TOTAL	%
7	492.407.878	17.86%
8	972.306.018	35.27%
9	1.262.540.822	45.80%
10	29.551.813	1.07%
	2.756.806.531	100.00%

#### ARTÍCULO 94. APLICACIÓN DEL MECANISMO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO ADICIONAL.

Este mecanismo se aplicará en las zonas suburbanas que por sus condiciones de infraestructura vial, servicios públicos, equipamientos, espacio público, etc. puedan soportar una mayor densidad de vivienda. En tal caso se permitirá un aprovechamiento adicional al básico estimado, expresado en términos de Viviendas por hectárea Bruta.

**PARÁGRAFO 1.** Los dineros recaudados por A.U.A harán parte del Fondo de Compensación para el Ordenamiento Territorial.

**PARÁGRAFO 2.** La Secretaría de Hacienda deberá crear la cuenta y el fondo de Aprovechamiento Urbanístico Adicional para cada Unidad de Planificación.

**PARÁGRAFO 3.** EL valor a pagar por Aprovechamiento Urbanístico Adicional debe indexarse de acuerdo al I.P.C vigente a partir de la liquidación definitiva.

**PARÁGRAFO 4.** El pago, o el acuerdo de pago del Aprovechamiento Urbanístico Adicional es requisito previo para la expedición de la licencia urbanística.

#### ARTÍCULO 95.- SOLICITUD DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO ADICIONAL - A.U.A -.

1. El propietario del predio o el representante legal del proyecto interesado en acceder el A.U.A, deberá solicitarlo por escrito a la Secretaría de Planeación.

2. A la solicitud deberá anexar los siguientes documentos:

- Plano de localización
- Cuadro de áreas del proyecto incluyendo el área catastral del predio
- Escritura autenticada del predio
- Copia del último recibo de impuesto predial
- Certificado de Cámara de Comercio, si el solicitante fuera una persona jurídica; copia de la cédula de ciudadanía si fuere persona natural
- Copia del Certificado de Libertad y Tradición del inmueble cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de la solicitud.



ALCALDIA DE PEREIRA

1036

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

-6-  
10 SEP 2010

- Poder debidamente otorgado cuando se actúe mediante apoderado.

**ARTÍCULO 96. RESUMEN DE LAS INVERSIONES Y LOS RECURSOS DE POSIBLE RECAUDO.**

Los ingresos de valorización en un escenario del 300% ascienden a la suma de ocho mil doscientos setenta millones cuatrocientos diecinueve mil quinientos noventa y cuatro pesos (\$8.270.419.594); los recursos por aprovechamiento adicional en un escenario del 15% de carga con un aprovechamiento del 30% se calculan en once mil cuatrocientos ocho millones veinte mil setecientos sesenta y dos pesos (\$11.408.020.762) para un total de recaudo de diecinueve nueve mil seiscientos setenta y nueve millones cuarenta mil trescientos cincuenta y seis pesos (\$19.679.040.356), de los cuales, sin considerar las posibles plusvalías generadas en las zonas susceptibles de generación, quedaría un déficit por financiar del orden de trescientos treinta y siete millones seiscientos ochenta y tres mil doscientos cuarenta y cuatro pesos (\$337.683.244).

**ARTÍCULO 97. INCENTIVOS TRIBUTARIOS**

Como estrategia adicional para el logro de los objetivos planteados en el sistema ambiental, orientados a la conservación y preservación de los recursos naturales, se retoma lo planteado en el artículo 571 del POT, Acuerdo 18 de 2000.

**ARTÍCULO 98. PROGRAMA DE EJECUCIÓN.**

PROYECTOS SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO			
PROYECTO	COSTO	TEMPORALIDAD	RESPONSABLE
Construcción complejo deportivo	774.667.000	Largo Plazo	Infraestructura
Mejoramiento canchas Betania y la Cucaracha o Juan Pablo II	88.350.000	Corto Plazo	Infraestructura
Construcción Cancha Múltiple Pénjamo	168.454.000	Mediano Plazo	Infraestructura
Mejoramiento Parque Infantil La Cucaracha	51.537.500	Corto Plazo	Infraestructura
Construcción Parque Infantil Pénjamo y Betania	101.987.000	Mediano Plazo	Infraestructura
PROYECTOS SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS			
PROYECTO	COSTO	TEMPORALIDAD	RESPONSABLE
Caseta Comunal Asentamiento Juan Pablo II	72.000.000	Corto Plazo	Infraestructura
Centro cultural para la producción Pital de Combia	372.000.000	Mediano Plazo	Infraestructura- Instituto de cultura
Caseta Comunal Asentamiento Pénjamo	72.000.000	Corto Plazo	Infraestructura- Instituto de cultura
CORREGIDURIA- ADECUACION CAI	72.000.000	Corto Plazo	Infraestructura- Secretaría de Gobierno
PROYECTOS SISTEMA DE MOVILIDAD			
PROYECTO	COSTO	TEMPORALIDAD	RESPONSABLE
vía rural especial	18.648.893.600	Corto Plazo	Infraestructura
Adecuación senderos peatonales	21.960.000	Corto Plazo	Infraestructura
PROYECTOS SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS			





ALCALDIA DE PEREIRA

1036

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

10 SEP 2018

PROYECTO	COSTO	TEMPORALIDAD	RESPONSABLE
Capacitación de las juntas administradoras y líderes comunales sobre el marco de la ley de los servicios públicos	\$ 20.000.000	Corto Plazo	Secretaría de Planeación (UGAMYSPD)
Desarrollar una campaña de concientización ciudadana orientada a la asimilación de la normatividad sectorial	\$ 12.000.000	Corto Plazo	Secretaría de Planeación (UGAMYSPD)
Realizar una adecuada estratificación de los usuarios	N. D.	Mediano Plazo	Acueductos rurales
Incluir procedimientos en la definición del presupuesto municipal para que haya una redistribución de recursos acorde con las necesidades de mejoramiento y desarrollo de cada uno de los servicios públicos en el sector rural	N. D.	Mediano Plazo	Alcaldía Municipal de Pereira
Incluir en el plan de manejo de la cuenca del río Otún proyectos que garanticen el fortalecimiento y descontaminación de las cuencas abastecedoras de los sistemas de acueducto de la Unidad de Planificación, en específico para las áreas tributarias aguas arriba de las bocatomas y la asignación de recursos para la adquisición de predios e incentivos para la conversión de usos del suelo de agroforestal a protector.	N. D.	Mediano Plazo	CARDER
Control y seguimiento de los sistemas de vertimientos localizados aguas arriba de las bocatomas.	N. D.	Mediano Plazo	CARDER
Convalidar y actualizar por parte de la CARDER, de acuerdo con las demandas necesarias, las diferentes concesiones de los sistemas de acueducto.	N. D.	Mediano Plazo	CARDER
Definir una nueva fuente abastecedora para el asentamiento de La Renta, ver proyecto 4.2	N. D.	Mediano Plazo	Acueductos rurales
Realización de aforos periódicos en las fuentes y puntos de captación de agua para control del manejo adecuado de las concesiones.	\$15'000.000/año	Corto Plazo	CARDER
Establecer procedimientos de control y medidas coercitivas para la captación adecuada de la cantidad de agua requerida.	N. D.	Corto Plazo	CARDER



*Refund*

*fo*



ALCALDÍA DE PEREIRA

1036

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

-6-  
10 SEP 2010

Dotar de plantas de potabilización de agua para todos los asentamientos humanos (8 unidades)	\$ 568.000.000	Largo Plazo	Acueductos rurales- Alcaldía
Separar los sistemas de distribución de tal forma que se surta a los asentamientos humanos de agua potable y al sector agropecuario restante de agua no potable (Cruda)	N. D.	Mediano Plazo	Acueductos rurales
Dotar de sistemas individuales de potabilización de agua a los usuarios residenciales dispersos.	N. D.	Corto Plazo	Acueductos rurales
Reducción de pérdidas y uso racional del agua para cada uno de los sistemas de acueducto.	N. D.	Corto Plazo	Acueductos rurales
Proyecto de capacitación de las juntas administradoras y fontaneros en las áreas específicas de reducción de pérdidas.	N. D.	Corto Plazo	Planeación (UGAMYPST)
Proyecto de mejoramiento de los sistemas de captación en mal estado o con conformación inadecuada.	N. D.	Corto Plazo	Acueductos rurales
Renovación y/u optimización de conducciones con incapacidad hidráulica, obsolescencia o de material inadecuado.	N. D.	Mediano Plazo	Acueductos rurales
Sectorización de los sistemas de distribución.	N. D.	Corto Plazo	Acueductos rurales
Estudio integral orientado a viabilizar técnica, económica y socio políticamente la agrupación de los sistema de potabilización y almacenamiento de los acueductos de: Alto Erazo, Plan de Vivienda Juan Pablo II, Pueblo Escondido, La Renta y El Pital de Combia, véase plano FAC-1	\$ 150.000.000	Mediano Plazo	Acueductos rurales- Alcaldía
Estudio de viabilidad para la conformación de una unidad de fortalecimiento operativo, técnico y comercial de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo	\$ 25.000.000	Mediano Plazo	Acueductos rurales- Alcaldía- CARDER
Establecer una estructura tarifaria de acuerdo con la normatividad vigente.	\$ 20.000.000	Mediano Plazo	Acueductos rurales
Proyecto de capacitación y concientización de las juntas administradoras y usuarios orientado a la asimilación de los costos inherentes a la prestación adecuada del servicio.	\$ 12.000.000	Corto Plazo	Planeación (UGAMYPST)





ALCALDIA DE PEREIRA

1036

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

-6-  
10 SEP 2010

Implementar la normatividad vigente en relación con la obligatoriedad de la administración municipal en garantizar la prestación del servicio en condiciones adecuadas.	N. D.	Corto Plazo	Planeación (UGAMYPST)
Desarrollar un programa de concientización a las juntas administradoras del acueducto para que asimilen la operación y mantenimiento de los sistemas de alcantarillado.	\$ 10.000.000	Corto Plazo	Planeación (UGAMYPST)
Incluir a los usuarios faltantes a los sistemas de tratamiento centralizados de aguas residuales de los asentamientos: Plan de Vivienda Juan Pablo II y Betania.	N. D.	Mediano Plazo	Acueductos rurales
Mejorar y optimizar los sistemas de tratamiento centralizados de aguas residuales de los asentamientos: Plan de Vivienda Juan Pablo II, Betania y El Coroteo.	\$ 50.000.000	Mediano Plazo	Acueductos rurales
Establecer sistemas de tratamiento centralizados de las aguas residuales en los asentamientos: Alto Erazo, Pueblo Nuevo, Pital de Combia, La Renta y El Pomo.	\$ 500.000.000	Mediano Plazo	Acueductos rurales
Hacer control y seguimiento a la operación y mantenimiento periódico de los sistemas de tratamiento de aguas residuales.	N. D.	Mediano Plazo	Acueductos rurales
Diseño y construcción de obras de protección y manejo de aguas lluvias en los tramos de vías aferentes a los asentamientos humanos.	N. D.	Mediano Plazo	Infraestructura
En el marco del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos del Municipio de Pereira (PGIR), implementar el servicio de recolección de residuos sólidos en los asentamientos: Alto Erazo, Plan de Vivienda Juan Pablo II y Pueblo Escondido, con base en el proyecto en ejecución de mejoramiento de la vía Llano Grande - El Pital de Combia.	N. D.	Mediano Plazo	CARDER, Empresa de Aseo
Dotar de estaciones de recolección adecuada de residuos sólidos a los asentamientos: El Pomo y Betania	\$ 15.000.000	Mediano Plazo	Empresa de Aseo
Desarrollar una campaña educacional orientada para	\$ 10.000.000	Mediano Plazo	Empresa de Aseo



*reled*

*jit*



ALCALDIA DE PEREIRA

1036

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

-6-

10 SEP 2010

que los residuos sólidos no sean quemados, sino que sean manejados como materiales reciclables y muy especialmente los envases vacíos de agroquímicos, pesticidas, fungicidas y similares, sean manejados a través del programa especial que actualmente maneja la Secretaría de Desarrollo Rural mediante el convenio con la Empresa Campo Libre, quienes recolectan dichos envases y los llevan a la ciudad de Cartago para ser procesados como reciclaje, igual proceso debe ser implementado para las bolsas plásticas utilizadas en el cultivo del plátano.			
Mejorar el sistema de distribución de energía en la zona alta del asentamiento El Pital de Combia	N. D.	Mediano Plazo	Empresa de energía
Mejorar el procedimiento periódico de mantenimiento de las franjas de protección de las redes primarias	N. D.	Mediano Plazo	Empresa de energía
Dotar de telefonía fija inalámbrica a los asentamientos humanos	N. D.	Mediano Plazo	Empresa de energía
PROYECTOS SISTEMA AMBIENTAL			
PROYECTO	COSTO	TEMPORALIDAD	RESPONSABLE
Diagnóstico de amenazas, vulnerabilidad y riesgo	15.000	Corto Plazo	DOPAD
Formulación de acciones para prevención, mitigación y corrección del riesgo		Corto Plazo	Secretaría de Planeación
Identificación y evaluación de amenazas	30.000	Corto Plazo	DOPAD
Estimación de la vulnerabilidad de viviendas e infraestructura		Corto Plazo	
Evaluación y zonificación del riesgo		Corto Plazo	
Incorporación de los estudios de susceptibilidad a deslizamientos y simulaciones hidráulicas	Personal interno.	Corto Plazo	DOPAD
Identificación de viviendas en zona de riesgo	10.000	Corto Plazo	DOPAD
Concepto técnico para viviendas en zona de riesgo		Corto Plazo	
Reubicación de viviendas en zonas de riesgo	1.350.000	Mediano Plazo	Gestión Inmobiliaria
Demolición y manejo de viviendas e infraestructura desalojadas		Mediano Plazo	DNP



*Calul*

*File*



ALCALDIA DE PEREIRA

1036

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

-6-

10 SEP 2010

Recuperación ambiental de zonas liberadas por procesos de reubicación	15.000	Mediano Plazo	CARDER
Ajuste del diagnóstico de la microcuenca de la Quebrada Combia	25.000	Mediano Plazo	CARDER
Formulación de acciones de manejo ambiental para la microcuenca de la Quebrada Combia	N.D	Mediano Plazo	CARDER
Reglamentación de la corriente de la Quebrada Combia.	10.000	Mediano Plazo	CARDER
Identificación y Delimitación de Humedales en la UP.	10.000	Largo Plazo	CARDER
Identificación de nacimientos de agua de principales acueductos rurales UP-28	500	Mediano Plazo	CARDER
Estimación del estado de cobertura vegetal de nacimientos identificados	500	Mediano Plazo	CARDER-UGAMYSPD-ACUEDUCTOS
Determinación de especies arbustivas y vegetales a sembrar	500	Largo Plazo	CARDER
Establecimiento y mantenimiento de coberturas vegetales en nacimientos identificados	7.000	Largo Plazo	CARDER-UGAMYSPD-ACUEDUCTOS
Reconversión de sistemas productivos en conflicto de usos (sectores normativos 28H y 28I)	P.D	P.D	Secretaría de Desarrollo Rural-CARDER.

**ARTICULO 99. ADOPCION DE PLANOS**

Hacen parte integral del presente decreto los siguientes planos:

- Plano N. 1 - Delimitación
- Plano N. 2 - División político administrativa
- Plano N. 3 - Clasificación del suelo
- Plano N. 4 - Zonificación ambiental
- Plano N. 5 - Suelos de protección
- Plano N. 6 - Jerarquía Vial
- Plano N. 7 - Norma vial
- Plano N. 8 - Zonas de asignación de usos
- Plano N. 9 - Categorías del suelo rural
- Plano N. 10 - Asentamientos Up rural 28
- Plano N. 11 - Zona de transición minera
- Plano N. 12 - Sectores normativos
- Plano N. 13 - Delimitación Asentamiento Juan Pablo II
- Plano N. 14 - Delimitación Asentamiento Pénjamo
- Plano N. 15 - Delimitación Asentamiento Betania
- Plano N. 16 - Delimitación Centralidad

**ARTÍCULO 100.- ADOPCIÓN DE ANEXOS.**

Hacen parte integral del presente decreto los siguientes anexos:







ALCALDIA DE PEREIRA

1036

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

-6-

10 SEP 2010

Anexo N. 1 – Cuadro norma vial  
Anexo N. 2 – Saturación norma propuesta

**ARTÍCULO 101.- FICHA NORMATIVAS.**

Las fichas normativas de la 28A a la 28K, de la UP rural 28 hacen parte integral del presente decreto.

**ARTÍCULO 102.- DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE.**

Las decisiones adoptadas en el presente Decreto tienen soporte en las consideraciones y estimaciones establecidas en el Documento Técnico Soporte de la UP rural 28 que hace parte integral del mismo.

**ARTICULO 103- VIGENCIA Y DEROGATORIAS.**

El presente acto rige a partir de su publicación y deroga todas las normas que le sean contrarias.

**PUBLIQUESE Y CUMPLASE**


Para constancia se expide hoy

  
**ISRAEL ALBERTO LONDOÑO LONDOÑO**  
Alcalde Municipal

  
**JAIRO ORDINO TORRES MORENO**  
Secretario de Planeación

*Luzy Day Escobar de Robledo*  
**LUZ DARY ESCOBAR DE ROBLEDO**  
Secretaria Jurídica

Revisó y aprobó:  VÍCTOR BAZA TAFUR Subsecretario de Despacho. Secretaría de Planeación.

Revisó:  Abogada Ma. Cristina Ramírez Uribe. Profesional Especializada. Secretaría Jurídica.



for