



ALCALDIA DE PEREIRA

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

107 112

- 3 ABR 2009

DECRETO No. DE DE 258

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA EL REFUGIO DEL MUNICIPIO DE PEREIRA."

EL **ALCALDE MUNICIPAL DE PEREIRA**, en uso de sus facultades Constitucionales y Legales, en especial las conferidas por los artículos 311 y 315 numeral 1, de la Constitución Política de Colombia, artículo 91 numeral 6o. de la Ley 136 de 1994, artículo 19 y concordantes de la Ley 388 de 1997, Título X del Acuerdo Municipal 018 del 2000, Título X Acuerdo 023 de 2006, Y,

CONSIDERANDO

La ley 388 de 1997 establece que los municipios colombianos deberán formular y adoptar un **Plan de Ordenamiento Territorial**, como ejercicio básico para la planificación del territorio, conformado por un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los limites fijados por la constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo la jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente.

Para complementar lo dispuesto en el Plan de ordenamiento, ésta misma ley, creó los **planes parciales** entendidos como instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la ley.

Mediante Decreto Nacional No. 2181 de 2006, modificado por el 4300 de 2007, se reglamentó la figura del Plan Parcial estableciendo los contenidos y procedimientos mínimos que deben agotarse para adoptar un Plan Parcial mediante Decreto, todos ellos tenidos en cuenta en la formulación del Plan parcial de Expansión Urbana El Refugio del Municipio de Pereira, por lo que se expide este acto administrativo.

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



ALCALDIA DE PEREIRA

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

113

- 3 ABR 2009

DECRETO No. DE DE 258

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA EL REFUGIO DEL MUNICIPIO DE PEREIRA."

DECRETA

TITULO I

GENERALIDADES

*Coordinadas de origen
m 59.03942*

ARTICULO 1º. ADOPCIÓN. Adóptese el Plan Parcial de Expansión Urbana El Refugio, localizado en el área de expansión del municipio de Pereira, con un área de 266.111.01 m2. El área correspondiente al Plan Parcial esta delimitada por los siguientes puntos correspondientes a localización en coordenadas de Origen Terraza:

CUADRO DE COORDENADAS							
PUNTO	COORDENADA		PUNTO	COORDENADA			
1	21.679,36	N	50.265,30	E	56	21.338,71	N 49.724,68 E
2	21.609,70	N	50.169,05	E	57	21.296,82	N 49.704,78 E
3	21601,39	N	50.183,88	E	58	21.271,51	N 49.690,25 E
4	21.588,56	N	50191,67	E	59	21.208,16	N 49.772,70 E
5	21.577,82	N	50194,01	E	60	21.185,24	N 49.818,58 E
6	21.568,84	N	50.194,60	E	61	21.143,27	N 49.848,09 E
7	21.564,71	N	50.194,30	E	62	21.065,13	N 49.915,29 E
8	21.559,39	N	50.193,62	E	63	21.067,32	N 49.916,69 E
9	21.534,85	N	50.174,45	E	64	21.053,96	N 49.951,90 E
10	21.510,69	N	50.158,65	E	65	21.035,23	N 49.992,48 E
11	21.477,07	N	50.148,63	E	66	21.016,48	N 50.045,06 E
12	21.437,92	N	50.136,96	E	67	21.003,01	N 50.088,18 E
13	21.422,01	N	50.132,17	E	68	20.988,02	N 50.114,37 E
14	21.382,73	N	50.120,37	E	69	20.961,68	N 50.146,53 E
15	21.375,76	N	50.136,96	E	70	20.983,61	N 50.270,97 E
16	21.377,74	N	50.186,42	E	71	20.996,38	N 50.269,60 E
17	21.318,61	N	50.225,64	E	72	21.013,86	N 50.290,73 E
18	21.269,67	N	50.274,18	E	73	21.027,62	N 50.304,91 E
19	21.261,73	N	50.283,39	E	74	21.045,94	N 50.320,58 E
20	21.252,99	N	50.276,66	E	75	21.062,22	N 50.303,83 E
21	21.246,70	N	50.270,51	E	76	21.074,54	N 50.316,83 E
22	21.227,57	N	50.258,15	E	77	21.097,24	N 50.340,79 E
23	21.212,26	N	50.244,50	E	78	21.110,31	N 50.336,97 E
24	21.196,26	N	50.227,55	E	79	21.142,91	N 50.390,67 E
25	21.185,96	N	50.215,19	E	80	21.177,86	N 50.448,25 E
26	21.173,33	N	50.202,50	E	81	21.144,71	N 50.470,72 E
27	21.157,33	N	50.185,79	E	82	21.201,42	N 50.536,31 E
28	21.160,45	N	50.175,17	E	83	21.221,83	N 50.559,64 E

Handwritten mark

Handwritten mark



ALCALDIA DE PEREIRA

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

114

= 3 ABR 2009

DECRETO No. DE DE **258**

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA EL REFUGIO DEL MUNICIPIO DE PEREIRA."

29	21.167,48	N	50.164,46	E	84	21.265,97	N	50.564,16	E
30	21.186,41	N	50.138,63	E	85	21.291,95	N	50.562,23	E
31	21.215,97	N	50.095,88	E	86	21.324,26	N	50.563,73	E
32	21.224,99	N	50.086,31	E	87	21.363,82	N	50.560,72	E
33	21.225,55	N	50.080,73	E	88	21.372,87	N	50.542,08	E
34	21.221,40	N	50.075,22	E	89	21.415,44	N	50.529,58	E
35	21.216,93	N	50.071,35	E	90	21.487,89	N	50.548,16	E
36	21.204,18	N	50.057,65	E	91	21.526,20	N	50.611,70	E
37	21.165,86	N	50.022,60	E	92	21.552,17	N	50.614,91	E
38	21.109,61	N	49.999,18	E	93	21.565,73	N	50.589,56	E
39	21.117,51	N	49.969,16	E	94	21.559,65	N	50.540,96	E
40	21.104,86	N	49.955,96	E	95	21.630,96	N	50.523,16	E
41	21.106,82	N	49.947,17	E	96	21.617,99	N	50.499,41	E
42	21.109,17	N	49.941,55	E	97	21.569,14	N	50.475,13	E
43	21.114,36	N	49.934,85	E	98	21.562,78	N	50.457,04	E
44	21.121,88	N	49.927,32	E	99	21.611,69	N	50.438,23	E
45	21.143,68	N	49.911,21	E	100	21.659,82	N	50.430,04	E
46	21.183,21	N	49.865,67	E	101	21.650,60	N	50.397,59	E
47	21.229,14	N	49.884,64	E	102	21.622,10	N	50.369,57	E
48	21.241,94	N	49.880,78	E	103	21.613,68	N	50.342,66	E
49	21.251,16	N	49.871,42	E	104	21.633,12	N	50.325,00	E
50	21.264,43	N	49.857,78	E	105	21.626,34	N	50.297,17	E
51	21.290,77	N	49.825,17	E	106	21.645,57	N	50.270,07	E
52	21.325,94	N	49.793,41	E	107	21.666,82	N	50.268,92	E
53	21.344,37	N	49.769,05	E	AREA DEL PLAN PARCIAL 266.111,01 M2				
54	21.353,06	N	49.747,49	E					
55	21.355,40	N	49.725,79	E					

En consecuencia de ésta adopción, incorpórese al perímetro urbano municipal el suelo de expansión que involucra el Plan Parcial adoptado mediante este acto administrativo, al cual aplicaran las disposiciones y normas que se establecen a continuación.

ARTICULO 2º. OBJETIVO GENERAL. Como objetivo general del Plan Parcial de expansión urbana El Refugio del Municipio de Pereira, se tiene:

Incorporar al perímetro urbano, una porción de suelo definida como suelo de expansión del municipio de Pereira, para destinarla a la construcción de vivienda de interés social respetando e integrando las preexistencias naturales y físicas del sector propuestas por el POT.



ALCALDIA DE PEREIRA

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

115

- 3 ABR 2009

DECRETO No. DE DE 258

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA EL REFUGIO DEL MUNICIPIO DE PEREIRA."

ARTICULO 3°. OBJETIVOS ESPECÍFICOS. Como objetivos específicos del plan parcial, se encuentran:

1. Disminuir la demanda de VIS a partir de una intervención urbanística en donde se le da prioridad al uso residencial en un sector por desarrollar.
2. Integrar al plan parcial El Refugio, las propuestas que el POT tiene para el sector en cada uno de sus sistemas estructurantes.
3. Respetar las zonas de protección ambiental aprovechándolas como áreas de espacio publico para satisfacer las necesidades tanto a nivel de sector como de ciudad y de esta forma cumplir con los estándares de calidad de vida propuestos por el POT para las zonas de expansión.
4. Desarrollar el sector objeto de estudio de acuerdo a las normas, usos, tratamientos y la vocación del mismo.

ARTICULO 4°. ESTRATEGIA TERRITORIAL. El plan parcial de expansión El Refugio pretende ser un enclave de desarrollo que, a partir de la disposición de la infraestructura, el desarrollo del espacio público, permita lograr una buena relación y equilibrio con el entorno (perímetro urbano, entorno regional y nacional) realizando en la propuesta de implantación las bondades derivadas de su ubicación estratégica.

ARTICULO 5°. MODELO DE OCUPACIÓN. El modelo propuesto se desarrollará a partir de cinco (5) Unidades de Actuación Urbanística y una (1) Unidad de Gestión, las cuales plantean desarrollos urbanos de vivienda de interés social VIS y VIP, como uso principal dentro del plan parcial, complementado con los usos compatibles a ésta según lo determina el estatuto de usos del suelo (Decreto 449 de 2007), articulado a los sistemas estructurantes del Plan de Ordenamiento Territorial principalmente el sistema ambiental, el cual a través de su zonificación define claramente las determinantes para la ocupación de este territorio.

Las características principales de elementos de estructura general del Plan parcial son:

1. El sistema de Equipamientos colectivos, Espacio publico, están debidamente articulados y en correspondencia a las determinantes y a los estándares planteados en el POT, en relación a los requerimientos mínimos de calidad de vida y los espacios para cubrir las necesidades de cada unidad de actuación y gestión, los cuales se propondrán al momento del desarrollo de cada una.



ALCALDIA DE PEREIRA

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

116

- 3 ABR 2009

DECRETO No. DE DE 258

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA EL REFUGIO DEL MUNICIPIO DE PEREIRA."

2. El sistema vial del Plan parcial, se encuentra en total correspondencia con las determinantes y criterios descritos por el POT.
3. Como elemento determinante para el desarrollo de este Plan Parcial se lleva a cabo la conducción de las aguas servidas de acuerdo con las preexistencias y los desarrollos del entorno inmediato y conforme con las directrices establecidas por Aguas y Aguas de Pereira.

Una vez sea aprobado el modelo, será de obligatorio cumplimiento para cualquier operación urbanística que se efectuó en el área de planificación del Plan Parcial El Refugio.

La implantación del modelo será consecuente con la topografía y los elementos naturales existentes en el sector; incluyendo la localización estratégica del proyecto puesto que se encuentra en un punto intermedio de articulación entre la zona urbana y la zona rural del municipio de Pereira.

TITULO II

DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO

CAPITULO I

DEL SISTEMA AMBIENTAL

ARTICULO 6º. SISTEMA AMBIENTAL. En el documento de formulación contenido en el Documento Técnico de Soporte que forma parte integral de este acto administrativo se incluye la evaluación ambiental y la identificación, evaluación y descripción de impactos ambientales, con las cantidades y costos de las obras propuestas, como instrumentos fundamentales para definir las normas y acciones específicas a desarrollar en el área de influencia del plan parcial.

ARTICULO 7º. NORMAS, OBRAS Y ACCIONES AMBIENTALES PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN PARCIAL. Se establecen a continuación las normas ambientales, los programas y acciones específicas que ayudaran a prevenir, controlar, mitigar o compensar los daños que se causen al medio físico-natural en sus diversos



ALCALDÍA DE PEREIRA

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

117

- 3 ABR 2009

DECRETO No. DE DE 258

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA EL REFUGIO DEL MUNICIPIO DE PEREIRA."

componentes y a proteger las áreas de interés ambiental identificadas en la evaluación ambiental incluida en el diagnóstico, que forma parte del Documento Técnico de Soporte que hace parte integral de este Decreto.

1. Los proyectos a desarrollarse en cada unidad de actuación o gestión o en el área del Plan Parcial deben estar acordes a la zonificación ambiental el cual se relaciona en el Documento Técnico de Soporte que forma parte integral de éste acto administrativo.
2. Todo proyecto que conlleve a un proceso de intervención, aprovechamiento y/o modificación de los recursos naturales, se ajustará a las normas sobre protección de los Recursos Naturales Renovables establecida en la normatividad ambiental vigente y obtendrá los permisos, concesiones y autorizaciones para el uso y aprovechamiento de dichos recursos, entre ellos:
 - Ocupación de cauce.
 - Erradicación y/o aprovechamiento de coberturas vegetales.
 - Movimiento y disposición final de tierras.
3. Todo tipo de desarrollo constructivo que se vaya a dar en la zona del Plan Parcial respetará y conservará los suelos de protección definidos, los cuales corresponden a la zona forestal protectora de las corrientes de agua superficiales permanente y ladera con pendientes mayores al 60%. El retiro correspondiente a la zona forestal protectora fue definido en el plano D6 y 4 "zonificación Ambiental", el cual se determinó conforme lo establecido en la Resolución 1245 de 1998 y 314 de 2007 de la CARDER y el Plan de Ordenamiento Territorial de Pereira.
4. Todos los desarrollos urbanísticos y construcciones antes de comenzar obras deberán tener definido y aprobado la disponibilidad de acueducto y el manejo de aguas negras y lluvias de acuerdo al plan maestro de acueducto y alcantarillado, de tal manera que no afecten las corrientes hídricas.
5. El material de corte resultante de los diferentes movimientos de tierra se podrá disponer en su totalidad al interior del plan parcial, específicamente en las vaguadas intermitentes identificadas en el plano D6 y 4 "zonificación Ambiental", siempre y cuando se legalice u obtenga el permiso específico antes de iniciar actividades. El alcance de la formulación del plan parcial es la identificación de los sitios de disposición y la orientación respectiva sobre su utilización, para la ejecución se requiere obtener la licencia o permiso ambiental correspondiente.

(Handwritten mark)

(Handwritten mark)



ALCALDIA DE PEREIRA

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

118

- 3 ABR 2009

DECRETO No. DE DE 258

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA EL REFUGIO DEL MUNICIPIO DE PEREIRA."

ARTICULO 8º. Las OBRAS Y ACCIONES ESPECÍFICAS en materia ambiental en el Plan Parcial de Expansión Urbana El Refugio se encuentran en el Documento Técnico de Soporte en el Numeral 3.1 "Sistema Ambiental"; el cual hace parte integral del presente Decreto, y serán consideradas como de obligatorio cumplimiento.

ARTICULO 9º. ACCIONES EN CASO DE HALLAZGO ARQUEOLÓGICO. En caso que durante las excavaciones se encontraran restos arqueológicos, se suspenderá de inmediato las operaciones en ese sitio, dejar vigilantes con el fin de prevenir saqueos o destrucción de piezas, e informar de inmediato a la Secretaría de Planeación, al Área Cultural del Banco de la República, al Instituto Colombiano de Antropología ICAN y a la Policía, con el fin de establecer un programa de rescate y protección, y determinar la mejor forma de continuar las obras.

Todo procedimiento de intervención en el área de planificación deberá realizarse conforme a la Ley No. 1182 de 2008 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione.

Se recomienda sobre todo no dar publicidad al hallazgo hasta no tener el área debidamente asegurada por la autoridad, de manera que se evite el saqueo de material valioso y el entorpecimiento a las demás labores de la obra por afluencia de curiosos o de aventureros

ARTICULO 10º. MODIFICACIÓN MORFOLÓGICA. Para el desarrollo del Plan Parcial se deberá disponer el material sobrante del descapote y cortes para el acondicionamiento del terreno en los sitios denominados Sitio I y Sitio II los cuales se encuentran establecido en el Plano No.4B que hace parte integral del presente Decreto.

El volumen de material sobrante y sitio de disposición de cada unidad de actuación y gestión será el siguiente:

DESCRIPCIÓN	VOLUMEN DE CORTE	SITIO DE DISPOSICIÓN
UG 1	27.600 m3	SITIO II PARTE ALTA
UAU 2	11.400 m3	SITIO II SECTOR CENTRAL
UAU 3	26.400 m3	SITIO II SECTOR CENTRAL
UAU 4	38.400 m3	SITIO II PARTE BAJA
UAU 5	15.200 m3	SITIO I
UAU 6	21.000 m3	SITIO II PARTE ALTA
TOTAL	140.000	



ALCALDÍA DE PEREIRA

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDÍA DE PEREIRA

119

3 ABR 2009

DECRETO No. DE DE 258

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA EL REFUGIO DEL MUNICIPIO DE PEREIRA."

La selección del sitio y sector para disponer los sobrantes de cada Unidad de Actuación Urbanística y de la Unidad de Gestión, está asociado al desarrollo paulatino de las unidades de actuación y gestión en correspondencia con lo exigido por la empresa de Aguas y Aguas y la Estrategia de Gestión relacionada en el Documento Técnico de Soporte que forma parte integral de éste acto administrativo.

Se deberá dar cumplimiento al ACTA DE COMPROMISO, que hace parte integral del Documento Técnico de soporte el cual a su vez hace parte integral del presente Decreto, en la cual los propietarios de los predios de los sitios de disposición de material de corte No 1 y No. 2, localizados en las Unidades de actuación No. 1, 3, 4 y 5, se comprometen a permitir la disposición final del material sobrante de los movimientos de tierra que se ejecuten para desarrollar las diferentes unidades de actuación, y la Unidad de Gestión, y a desarrollar las obras de adecuación, comprometiéndose todos los propietarios o gestores de todas las unidades de actuación y de gestión, a disponer en dichos sitios, de tal manera que se garantice los niveles de lleno esperado, sin retirar material fuera del área del Plan Parcial.

CAPITULO II

DEL SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE

ARTICULO 11°. SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE. El sistema vial planteado para el plan parcial El Refugio va en correspondencia con lo establecido en el Acuerdo 23 de 2006 (Plan de Ordenamiento Territorial).

El Sistema Vial Municipal Adoptado como plano 17 en el Acuerdo 018 de 2000, modificado por el 023 de 2006, planteo para la zona correspondiente al Plan Parcial El Refugio las siguientes propuestas viales:

- Avenida 2500 Lotes y vía Altagracia que corresponden a una V12, según la nomenclatura definida en el Acuerdo 23 de 2006, que tiene una sección total incluyendo antejardines de 33 metros distribuidos así: dos antejardines de 5 m cada uno, dos andenes de 1.5 m cada uno, dos zonas de amoblamiento de 1.5 m cada una, dos semicalzadas de 7 metros cada una y un separador central de 3 metros de ancho.



ALCALDÍA DE PEREIRA

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDÍA DE PEREIRA

120
3 ABR 2009

DECRETO No. DE DE 258

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA EL REFUGIO DEL MUNICIPIO DE PEREIRA."

- La conexión vial de los barrios Monte Libano Villa Navarra (solución de la cual hace parte integral la vía Cañaveral) y la vía Panorama para las cuales la sección establecida por el POT corresponde a una V32 donde se tienen 19 m como ancho total, manejados de la siguiente forma dos antejardines de 3.0 metros cada uno, dos andenes de 1.50 metros cada uno, dos zonas de amoblamiento de 1.50 metros cada una, y dos semicalzadas de 3.50 metros de ancho.

El trazado de la vías Cañaveral (V32) y 2500 lotes (V12) fueron modificados por la Comisión de Vías, Tránsito y Transporte según consta en las actas No. 013 de mayo 19 de 2008 y el realizado el día abril 29 de 2008, documentos que hacen parte integral del presente Decreto.

En el Documento Técnico de Soporte, numeral 3.2 "Sistema Vial y de Transporte" adoptado con éste acto administrativo se incluye presupuesto aproximado de la infraestructura vial requerida, las condiciones generales analizadas para la estructuración del proyecto y la descripción de cada vía planteada.

ARTICULO 12º. SISTEMA DE MOVILIDAD VIAL SECUNDARIO. Para los desarrollos urbanísticos:

- Las vías locales tendrán una sección V50 cuyo ancho es de 8 metros, desagregados de la siguiente manera: dos andenes de 2.0 metros cada uno y dos zonas de amoblamiento de 2.0 metros cada una, en caso de corresponder a vías en límites de zonas de protección no se considerará la franja correspondiente a la zona verde en el lado de la zona de protección.
- Las vías peatonales tendrán un ancho de 8,0 metros entre paramentos.

De acuerdo al artículo 161, parágrafo 1, del Acuerdo 023 de 2006, las zonas verdes no podrán ser endurecidas con fines de parqueo vehicular o tráfico intermitente o permanente. Su longitud máxima será de 70 metros para VIS y 65 metros para VIP y sus extremos corresponderán a vías vehiculares o zonas de parqueo, siendo obligatorio que uno de ellos sea una vía vehicular

CAPITULO III

DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS



ALCALDIA DE PEREIRA

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

121

- 3 ABR 2009

DECRETO No. DE DE 258

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA EL REFUGIO DEL MUNICIPIO DE PEREIRA."

ARTICULO 13º. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS. El sistema de servicios públicos del área de intervención del plan parcial, se manejará como se establece en el Documento Técnico de Soporte en el Numeral 3.3, el cual hace parte integral del presente Decreto.

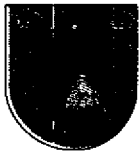
1. SISTEMA DE ACUEDUCTO. El servicio público de Acueducto posee viabilidad por parte de la Empresa prestadora de Acueducto y Alcantarillado de Pereira (Aguas y Aguas) a través de las comunicaciones identificadas con los número 0763 de febrero 25 de 2008 (numeración Oficina de Archivo Municipal) y No. 1401-400 de enero 22 de 2008 (numeración de la empresa prestadora) las cuales hacen parte integral del presente Decreto.

En caso de que el Plan Parcial contemple algún desarrollo por encima de la cota 1365 msnm, se debe tener en cuenta que se realizará por parte del promotor una derivación de la red expresa sur antes de la entrada al tanque Naranjito (coordenadas 1150780E y 1022050N) y se realizará la instalación de esta tubería por una vía pública o a través de predios privados previa legalización de las servidumbres respectivas. De esta manera la cota máxima de servicios será la 1420 msnm. Si la empresa determina que el diámetro de las redes a instalar debe exceder las necesidades del proyecto debido a expansión del servicio, la empresa garantizara los recursos que cubran el mayor valor de las obras.

En el Documento Técnico que se adopta con éste acto administrativo se presentan el planteamiento para el desarrollo de las redes teniendo en cuenta el suministro de agua potable a la población proyectada para la zona del Plan parcial El Refugio y los costos de la misma.

2. SISTEMA DE ALCANTARILLADO. El servicio público de Alcantarillado posee viabilidad por parte de la Empresa prestadora de Acueducto y Alcantarillado de Pereira (Aguas y Aguas) a través de las comunicaciones identificadas con los número 0763 de febrero 25 de 2008 (numeración Oficina de Archivo Municipal) y No. 1401-400 de enero 22 de 2008 (numeración de la empresa prestadora) las cuales hacen parte integral del presente Decreto.

La disponibilidad del servicio, los parámetros de diseño de la red de alcantarillado, las características del proyecto red de alcantarillado, la vulnerabilidad y riesgo y los



ALCALDIA DE PEREIRA

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

122

- 3 ABR 2009

DECRETO No. DE DE 258

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA EL REFUGIO DEL MUNICIPIO DE PEREIRA."

costos generales de la infraestructura se encuentran detallados en el Documento Técnico de Soporte que forma parte integral de éste acto administrativo.

3. **REDES ELÉCTRICAS.** El servicio de energía posee viabilidad por parte de la Empresa de Energía de Pereira a través de la comunicación emitida el 11 de Diciembre de 2007 la cual hace parte integral del presente Decreto.

El presupuesto estimado para el Sistema de energía del Plan Parcial El Refugio se encuentra estimado en el Documento Técnico de Soporte que forma parte integral de éste acto administrativo.

4. **RESIDUOS SÓLIDOS –ASEO.** El servicio público de Aseo posee viabilidad por parte de la Empresa prestadora Atesa de Occidente S.A. E.S.P a través de la comunicación de Diciembre 17 de 2007 la cual hace parte integral del presente Decreto.

El POT dispone que el manejo de los residuos sólidos debe realizarse de forma que se eviten las siguientes situaciones:

- Permanencia continua en las vías y áreas publicas.
- Proliferación de vectores y condiciones que se constituyan en riesgo sanitario.
- Riesgo para los operarios del servicio publico de Aseo.
- Contaminación del aire, suelo o agua.
- Incendios, accidentes, generación de olores, polvo u otras molestias y la inadecuada disposición final.

5. **SERVICIO DE GAS DOMICILIARIO.** Este servicio público posee viabilidad por parte de la Empresa Gas del Risaralda a través de la comunicación con número de Registro 26408 de Diciembre 12 de 2007 el cual hace parte integral del presente Decreto.

Cada proyecto debe ser presentado a la empresa, con la estimación de la demanda para realizar los diseños de las redes de distribución del sector y estimar los costos de construcción, una vez se tenga el diseño realizado por la empresa se



ALCALDIA DE PEREIRA

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

123

- 3 ABR 2009

DECRETO No. DE DE 258

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA EL REFUGIO DEL MUNICIPIO DE PEREIRA."

realiza la negociación de la proporción de los costos de inversión a pagar por las partes involucradas en su implementación.

6. **TELECOMUNICACIONES.** El servicio de Telecomunicaciones posee viabilidad por parte de la Empresa de Telecomunicaciones de Pereira S.A E.S.P (Telefónica de Pereira) a través de la comunicación con número 06003233 de abril 10 de 2006, recibida por la Administración Municipal bajo el Número 5190 de abril 17 de 2006 la cual hace parte integral del presente Decreto.

Se debe presentar la solicitud formal de disponibilidad del servicio acompañada por los requerimientos del proyecto. La empresa asesora el diseño de la infraestructura necesaria para prestar los servicios solicitados, las especificaciones técnicas de los materiales y equipos y los costos. Cada proyecto debe asumir los costos de construcción de la infraestructura cuando existen redes en el sector y deben cambiarse de acuerdo al diseño del proyecto.

CAPITULO IV

DEL SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

ARTICULO 14º. ESPACIO PÚBLICO. El área de cesión de espacio público contenida en el Plano No. 16 "Espacio Público", que forma parte integral del presente Decreto, teniendo en cuenta los 3.837,75 habitantes proyectado, y en concordancia con el artículo 327 del Acuerdo 23 de 2006, corresponde a un total de 16.118,6 m2 de Cesión para consolidar el sistema de espacios Públicos, siendo localizados y entregados por el plan parcial de la siguiente forma:

ESPACIO PÚBLICO	
EP 1	5.630,00
EP 2	848,88
EP 3	7.814,57
EP 4	785,10
EP 5	1.040,00
TOTAL	16.118,55



ALCALDIA DE PEREIRA

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

124

- 3 ABR 2009

DECRETO No. DE DE 258

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA EL REFUGIO DEL MUNICIPIO DE PEREIRA."

ARTICULO 15°. EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. El área de cesión de equipamiento colectivo contenida en el Plano No. 17 "Equipamientos colectivos", que forma parte integral del presente Decreto, corresponde a un total de 15.351,0 m2 siendo localizados y entregados por el plan parcial de la siguiente forma:

EQUIPAMIENTO COLECTIVO	
EQ 1	650,00
EQ 2	12.212,73
EQ 3	2.488,28
TOTAL	15.351,00

ARTICULO 16°. INDICADOR DE COMERCIO. Se deberá garantizar un área de 2.686,425 m2 para uso comercial dentro del Plan Parcial; está área no es considerada como área de cesión sino un indicador del área mínima de comercio con la que debe contar el plan parcial.

ARTICULO 17°. Las áreas de cesión aquí establecidas no consideran las "preexistencias" para el calculo de las Cesiones de los Sistemas de Espacios Públicos y equipamientos Colectivos. Por tanto, una vez se realiza cualquier Ajuste del Plan Parcial para desarrollos urbanísticos en las preexistencias, deberán liquidarse las áreas de cesión correspondientes a la propuesta urbanística, respetando la conservación de los suelos de protección definidos en el componente ambiental y demás determinantes aquí establecidas.

CAPITULO V

COMPONENTE DE VIVIENDA

ARTICULO 18°. El plan parcial El Refugio destinará el 100% del área útil para el desarrollo de Viviendas de Interés Social y Prioritario razón por la cual se da pleno cumplimiento a lo exigido por el Decreto Nacional 4259 de 2007.



ALCALDIA DE PEREIRA

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

125

- 3 ABR 2009

DECRETO No. DE DE 258

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA EL REFUGIO DEL MUNICIPIO DE PEREIRA."

La tipología de la vivienda propuesta es unifamiliar, como consta en las fichas normativas que hacen parte integral del presente Decreto.

El número de viviendas proyectadas por cada unidad de actuación y la unidad de Gestión 1, se relaciona en la siguiente tabla:

No. UAU	No. VIVIENDAS
UG 1	166,00
UAU 2	65,00
UAU 3	254,00
UAU 4	258,00
UAU 5	181,00
UAU 6	151,00
TOTAL	1.075,00

CAPITULO VI

DE LAS NORMAS Y USOS DEL SUELO

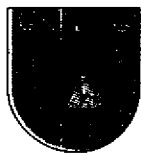
ARTICULO 19º. USOS DEL SUELO. Los Usos permitidos en el Plan parcial, atendiendo las directrices trazadas por el Decreto 449 de 2007 por el cual se adoptó el Estatuto de Usos del Suelo del Municipio de Pereira y el Plan de Ordenamiento Territorial, serán los siguientes:

USO RESIDENCIAL (R)

VIVIENDA (R1). Está constituida por la tipología de ocupación de residencia que puede ser unifamiliar, en el modo de casa, para una familia respectivamente.

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (R2).

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL -VIS- Se entiende por Vivienda de Interés Social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos y cuyo valor, es inferior o igual al límite de precio establecido por la norma nacional para este tipo de vivienda.



ALCALDÍA DE PEREIRA

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

126

= 3 ABR 2009

DECRETO No. DE DE 258

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA EL REFUGIO DEL MUNICIPIO DE PEREIRA."

VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIA -VIP-. Se entiende como Vivienda de Interés Social prioritaria para el Municipio de Pereira la que cumple las siguientes consideraciones:

1. Estar en los rangos Tipo I y Tipo II establecido por la norma nacional.
2. Estar definido por el Comité de Estratificación dentro de los estratos 1 o 2.
3. La unidad de vivienda estará diseñada sobre un área mínima de lote definida por la norma vigente para este tipo de vivienda.

Todo tipo de desarrollo de los usos anteriormente descritos deberán cumplir con los requerimientos generales para el uso residencial (R) del artículo 13 del Estatuto de Usos del Suelo adoptado mediante decreto 449 de 2007.

USO COMERCIAL (C)

- PEQUEÑO COMERCIO DOTACIONAL DE USO DIARIO (C.1)
- COMERCIO DE USO FRECUENTE. UNITARIO O AGRUPADO (C.2)
- COMERCIO MEDIANO. UNITARIO O AGRUPADO (C.3)

USO DE SERVICIOS (S)

- SERVICIOS DE USO COTIDIANO DE BAJO IMPACTO (S.1)
- SERVICIOS DE USO OCASIONAL - UNITARIOS O AGRUPADOS - (S.2)
- SERVICIOS DE USO OCASIONAL. UNITARIOS O AGRUPADOS. (S.3)

USO DE EQUIPAMIENTOS (E)

- DE ESCALA DE VECINDARIO Y DE BARRIO (E .1)
- DE ESCALA COMUNAL O SECTOR (E.2)

Podrán localizarse los siguientes equipamientos dentro de las zonas asignadas por el Plan Parcial El Refugio:

- DE TIPO RECREATIVO
- DE TIPO EDUCATIVO
- DE TIPO CULTURAL
- DE SALUD
- DE ASISTENCIA Y PROTECCIÓN SOCIAL
- DE SEGURIDAD

INDUSTRIA ARTESANAL (I.1)



ALCALDIA DE PEREIRA

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

127

- 3 ABR 2009

DECRETO No. DE DE 258

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA EL REFUGIO DEL MUNICIPIO DE PEREIRA."

INDUSTRIA LIVIANA (I.2).

Parágrafo: Todos los usos del suelo descritos anteriormente se entenderán como permitidos dentro del área de Planificación de Plan Parcial y deberán cumplir con las características y condiciones establecidas en el Estatuto de Usos de Suelo del Municipio de Pereira y las transcritas en el Documento Técnico de Soporte que forma parte integral de éste acto administrativo, aquellos usos que no se encuentren relacionados en el Documento Técnico de Soporte se entenderán como no permitidos.

ARTICULO 20º. ZONAS DE ASIGNACIÓN DE USOS DEL SUELO PLAN PARCIAL EL REFUGIO. En concordancia con los criterios establecidos en el artículo 303 del Acuerdo 23 de 2006, se establecen las zonas de asignación de usos del suelo para el Plan Parcial El Refugio, los cuales de igual forma están en total correspondencia con el Estatuto de Usos del Suelo del Municipio de Pereira:

- **EJE ESTRUCTURANTE:** Se busca consolidar sobre los ejes estructurantes primarios la presencia de usos comercial y de servicios, predominando el uso Residencial Sobre esta zona.
- **ZONA RESIDENCIAL NETA:** Esta zona es consecuente con el objetivo principal del Plan Parcial que es el desarrollar una zona en donde su uso principal es la vivienda de Interés Social.
- **ZONA DE PRESERVACION AMBIENTAL:** Todas las zonas de protección definidas en el componente ambiental específicamente en la Unidad de Gestión 1, Unidades de Actuación 4, 5 y 6.

El plan parcial manejará, con el fin de complementar las zonas establecidas por el artículo 303 del acuerdo 23 de 2006, las siguientes zonas

- **ESPACIO PUBLICO:** en esta zona de consolida la cesión obligatoria de espacio público.
- **EQUIPAMIENTO COLECTIVO:** En esta zona se consolidan todos los equipamientos colectivos de las cesiones de cada una de las unidades de actuación Urbanística y gestión.



ALCALDIA DE PEREIRA

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

178

3 ABR 2009

DECRETO No. DE DE 258

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA EL REFUGIO DEL MUNICIPIO DE PEREIRA."

ARTICULO 21°. NORMATIVIDAD APLICABLE PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR:

AREA MINIMA DE LOTE	35 M2
FRENTE MINIMO DE LOTE	3,50 Mts
ALTURA MAXIMA	2 Pisos y Altillo
I.O.	100% Debe Respetar Norma de Patios
RETIRO FRONTAL	Según Hilos y Niveles
RETIROS LATERALES	No se Exigen
RETIRO POSTERIOR	Según Norma de Patios

Parágrafo: Los asentamientos humanos y sus usos complementarios existentes a la fecha de aprobación de este Decreto podrán permanecer sin aumentar el número de viviendas.

CAPITULO VII

DE LOS SISTEMAS DE OCUPACIÓN Y UNIDADES DE ACTUACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA

ARTICULO 22°. DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACION. Las unidades de actuación están conformadas por proyectos urbanísticos independientes, éstos deberán desarrollarse a través de la implementación de mecanismos como los de Reajuste de Tierras, Cooperación entre partícipes u otros mecanismos establecidos en la ley 388, para posibilitar la gestión de las Unidades de Actuación ya que cada unidad está Compuesta por varios Predios.

El Plan Parcial El Refugio se desarrolla a través de Cinco (5) Unidades de Actuación Urbanística (U.A.U.) y una (1) Unidad de Gestión, las cuales están conformadas de la siguiente forma:



ALCALDIA DE PEREIRA

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

1209

- 3 ABR 2009

DECRETO No. DE DE **258**

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA EL REFUGIO DEL MUNICIPIO DE PEREIRA."

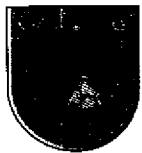
UNIDAD DE GESTION 1. Compuesta por 2 predios, se encuentra delimitada y georeferenciada en el plano 14 (Unidades de Actuación y Gestión Urbanística Plan Parcial El Refugio).

El área total de la unidad es de 23.295,41 m²; su área útil es de 14.765,38 M², la delimitación de esta unidad de Gestión corresponde a las siguientes coordenadas de Origen Terraza:

CUADRO DE COORDENADAS UNIDAD DE GESTION 1									
PUNTO	COORDENADA				PUNTO	COORDENADA			
1	21.261,73	N	50.283,39	E	18	21.027,62	N	50.304,91	E
2	21.252,99	N	50.276,66	E	19	21.045,94	N	50.320,58	E
3	21.246,70	N	50.270,51	E	20	21.062,22	N	50.303,83	E
4	21.227,57	N	50.258,15	E	21	21.074,54	N	50.316,83	E
5	21.212,26	N	50.244,50	E	22	21.097,24	N	50.340,79	E
6	21.196,26	N	50.227,55	E	23	21.110,31	N	50.336,97	E
7	21.185,96	N	50.215,19	E	24	21.123,08	N	50.332,79	E
8	21.173,33	N	50.202,50	E	25	21.132,01	N	50.328,68	E
9	21.157,32	N	50.185,79	E	26	21.146,31	N	50.326,89	E
10	21.137,42	N	50.203,69	E	27	21.162,17	N	50.335,15	E
11	21.109,81	N	50.241,50	E	28	21.187,06	N	50.348,99	E
12	21.070,99	N	50.215,62	E	29	21.199,71	N	50.359,85	E
13	21.038,11	N	50.189,98	E	30	21.226,38	N	50.331,58	E
14	21.033,58	N	50.225,02	E	31	21.239,56	N	50.317,89	E
15	21.016,71	N	50.257,00	E	32	21.256,10	N	50.303,53	E
16	20.996,38	N	50.269,59	E	33	21.267,39	N	50.289,30	E
17	21.013,86	N	50.290,73	E					
AREA UNIDAD 1					23.295,41				

Los predios vinculados y su porcentaje de participación en la unidad de Gestión 1 se encuentran en la siguiente tabla:

UC 1							
No.	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO	AREA TOTAL PREDIO	AREA DEL PREDIO VINCULADA A LA UG	% AREA DEL PREDIO VINCULADA A LA UG	% PARTICIPACION PREDIO EN LA UG
6	000400010110000	NA	JESUS BEDOYA	1.379,00	1.379,00	100,00%	5,92%
4	000400010108000	290-34001	ANGELICA MARIA GALVEZ VALENCIA,	55.000,00	21.916,41	39,85%	94,08%



ALCALDIA DE PEREIRA

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

130

- 3 ABR 2009

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA EL REFUGIO DEL MUNICIPIO DE PEREIRA."

258

		ROBERTO GALVEZ VALENCIA, LUZ MARY VALENCIA CORREA, CARROCERIAS DE OCCIDENTE S.A			
AREA TOTAL UG 1			23.295,41	100,00%	

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANISTICA No.2. Se encuentra conformada por 1 predio y delimitada y georeferenciada en el plano 14 (Unidades de Actuación y Gestión Urbanística Plan Parcial El Refugio)

El área total de la unidad es de 15.855,00 m²; su área útil es de 4.382,12 M², la delimitación de esta unidad de Actuación corresponde a las siguientes coordenadas de Origen Terraza:

CUADRO DE COORDENADAS UNIDAD DE ACTUACIÓN 2									
PUNTO	COORDENADA				PUNTO	COORDENADA			
1	21.109,62	N	49.999,19	E	15	21.344,37	N	49.769,05	E
2	21.117,51	N	49.969,16	E	16	21.353,06	N	49.747,49	E
3	21.104,86	N	49.955,96	E	17	21.355,40	N	49.725,79	E
4	21.106,82	N	49.947,17	E	18	21.338,71	N	49.724,68	E
5	21.109,17	N	49.941,55	E	19	21.296,82	N	49.704,78	E
6	21.114,36	N	49.934,85	E	20	21.271,51	N	49.690,25	E
7	21.121,88	N	49.927,32	E	21	21.208,16	N	49.772,70	E
8	21.143,68	N	49.911,21	E	22	21.185,24	N	49.818,58	E
9	21.183,21	N	49.895,67	E	23	21.143,27	N	49.848,09	E
10	21.229,14	N	49.884,64	E	24	21.065,14	N	49.915,30	E
11	21.241,94	N	49.880,78	E	25	21.067,32	N	49.916,69	E
12	21.251,16	N	49.871,42	E	26	21.053,96	N	49.951,90	E
13	21.264,43	N	49.857,78	E	27	21.045,04	N	49.972,30	E
14	21.290,77	N	49.825,17	E	28	21.325,94	N	49.793,41	E
AREA UNIDAD 2					15.855,00				

Los predios vinculados y su porcentaje de participación en la unidad de actuación se encuentran en la siguiente tabla:



3 ABR 2009

ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. DE DE 258

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA EL REFUGIO DEL MUNICIPIO DE PEREIRA."

UAU 2							
No.	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO	AREA TOTAL PREDIO	AREA DEL PREDIO VINCULADA A LA UAU	% AREA DEL PREDIO VINCULADA A LA UAU	% PARTICIPACION PREDIO EN LA UAU
15	000400010199000	290-129861	ALBERTO VILLEGAS RAMIREZ Y FABIO VILLEGAS RAMIREZ	15.855,00	15.855,00	100,00%	100,00%
AREA TOTAL UAU 2					15.855,00	100,00%	

UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA No. 3. Está definida por 2 predios, de igual forma está delimitada y georeferenciada en el plano 14 (Unidades de Actuación y gestión Urbanística Plan Parcial El Refugio).

El área total de la unidad es de 51.928,60 m²; su área útil es de 33.227,74 m², la delimitación de esta unidad de Actuación corresponde a las siguientes coordenadas de Origen Terraza:

CUADRO DE COORDENADAS UNIDAD DE ACTUACION 3									
PUNTO	COORDENADA				PUNTO	COORDENADA			
1	21.437,92	N	50.136,96	E	18	21.123,08	N	50.332,79	E
2	21.422,01	N	50.132,17	E	19	21.110,31	N	50.336,97	E
3	21.382,73	N	50.120,37	E	20	21.142,91	N	50.390,67	E
4	21.375,76	N	50.136,96	E	21	21.177,86	N	50.448,25	E
5	21.377,74	N	50.186,42	E	22	21.229,03	N	50.411,54	E
6	21.318,61	N	50.225,54	E	23	21.289,58	N	50.368,09	E
7	21.269,67	N	50.274,18	E	24	21.338,37	N	50.333,07	E
8	21.261,73	N	50.283,39	E	25	21.392,33	N	50.294,35	E
9	21.267,39	N	50.289,30	E	26	21.422,73	N	50.322,66	E
10	21.256,10	N	50.303,53	E	27	21.468,34	N	50.295,62	E
11	21.239,56	N	50.317,89	E	28	21.468,85	N	50.248,29	E
12	21.226,38	N	50.331,58	E	29	21522,76	N	50193,32	E
13	21.199,71	N	50.359,85	E	30	21542,6	N	50198,91	E
14	21.187,06	N	50.348,99	E	31	21559,39	N	50193,63	E
15	21.162,17	N	50.335,15	E	32	21534,86	N	50174,46	E
16	21.146,31	N	50.326,89	E	33	21510,7	N	50158,65	E
17	21.132,01	N	50.328,68	E	34	21477,09	N	50148,62	E
AREA UNIDAD 3					51.928,60				



132
- 3 ABR 2009

DECRETO No. DE DE 258

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA EL REFUGIO DEL MUNICIPIO DE PEREIRA."

Los predios vinculados y su porcentaje de participación en la unidad de actuación se encuentran en la siguiente tabla:

UAU 3							
No	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO	AREA TOTAL PREDIO	AREA DEL PREDIO VINCULADA A LA UAU	% AREA DEL PREDIO VINCULADA A LA UAU	% PARTICIPACION PREDIO EN LA UAU
4	000400010108000	290-34001	ANGELICA MARIA GALVEZ VALENCIA, ROBERTO GALVEZ VALENCIA, LUZ MARY VALENCIA CORREA, CARROCERIAS DE OCCIDENTE S.A	55.000,00	21.928,60	39,87%	42,23%
3	000400010107000	290-33733	ANGELICA MARIA GALVEZ VALENCIA, ROBERTO GALVEZ VALENCIA, LUZ MARY VALENCIA CORREA, CARROCERIAS DE OCCIDENTE S.A	30.000,00	30.000,00	100,00%	57,77%
AREA TOTAL UAU 3					51.928,60	100,00%	100,00%

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No. 4. Está definida por 1 predio, de igual forma está delimitada y georeferenciada en el plano 14 (Unidades de Actuación y Gestión Urbanística Plan Parcial El Refugio).

El área total de la unidad es de 55.000 m2; su área útil es de 21.101,45 M2, la delimitación de esta unidad de Actuación corresponde a las siguientes coordenadas de Origen Terraza:

COORDENADAS UNIDAD DE ACTUACIÓN 4			
PUNTO	COORDENADA	PUNTO	COORDENADA



ALCALDIA DE PEREIRA

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

133

- 3 ABR 2009

DECRETO No. DE DE 258

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA EL REFUGIO DEL MUNICIPIO DE PEREIRA."

1	21.679,36	N	50.265,30	E	18	21.516,98	N	50.546,64	E
2	21.609,70	N	50.169,05	E	19	21.558,05	N	50.549,84	E
3	21.601,39	N	50.183,88	E	20	21.559,65	N	50.540,96	E
4	21.588,56	N	50.191,67	E	21	21.630,96	N	50.523,17	E
5	21.577,82	N	50.194,01	E	22	21.645,32	N	50.509,55	E
6	21.568,84	N	50.194,60	E	23	21.569,14	N	50.047,13	E
7	21.564,71	N	50.194,30	E	24	21.562,79	N	50.457,04	E
8	21.559,39	N	50.193,63	E	25	21.611,70	N	50.438,23	E
9	21.542,60	N	50.198,91	E	26	21.659,82	N	50.430,05	E
10	21.522,76	N	50.193,32	E	27	21.650,60	N	50.397,60	E
11	21.468,85	N	50.248,29	E	28	21.622,10	N	50.369,58	E
12	21.468,34	N	50.295,62	E	29	21.613,68	N	50.342,66	E
13	21.422,73	N	50.322,66	E	30	21.633,12	N	50.325,00	E
14	21.411,01	N	50.329,60	E	31	21.626,35	N	50.297,17	E
15	21.428,49	N	50.447,48	E	32	21.645,58	N	50.270,07	E
16	21.472,78	N	50.480,35	E	33	21.666,82	N	50.268,92	E
17	21.495,92	N	50.521,82	E					
AREA UNIDAD 4					55.000,00				

Los predios vinculados y su porcentaje de participación en la unidad de actuación se encuentran en la siguiente tabla:

UAU 4							
No.	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO	AREA TOTAL PREDIO	AREA DEL PREDIO VINCULADA A LA UAU	% AREA DEL PREDIO VINCULADA A LA UAU	% PARTICIPACION PREDIO EN LA UAU
1	000400010103000	290-51642	FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.	55.000,00	55.000,00	100,00%	100,00%
AREA TOTAL UAU 4					55.000,00		100,00%

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANISTICA No. 5. Está definida por 3 predios, de igual forma está delimitada y georeferenciada en el plano 14 (Unidades de Actuación y Gestión Urbanística Plan Parcial El Refugio).

El área total de la unidad es de 68.119,00 m2; su área útil es de 31.889,30 M2, la delimitación de esta unidad de Actuación corresponde a las siguientes coordenadas de Origen Terraza:



ALCALDIA DE PEREIRA

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

134

3 ABR 2009

DECRETO No. DE DE 258

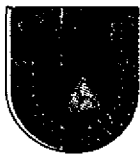
"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA EL REFUGIO DEL MUNICIPIO DE PEREIRA."

CUADRO DE COORDENADAS UNIDAD DE ACTUACION 5									
PUNTO	COORDENADA				PUNTO	COORDENADA			
1	21.168,47	N	50.498,19	E	14	21.558,05	N	50.549,84	E
2	21.201,42	N	50.536,31	E	15	21.516,98	N	50.546,64	E
3	21.221,83	N	50.559,64	E	16	21.495,92	N	50.521,82	E
4	21.265,97	N	50.564,16	E	17	21.472,78	N	50.480,35	E
5	21.291,95	N	50.562,23	E	18	21.428,49	N	50.447,48	E
6	21.324,26	N	50.563,73	E	19	21.411,01	N	50.329,60	E
7	21.363,82	N	50.560,72	E	20	21.422,73	N	50.322,66	E
8	21.372,87	N	50.542,08	E	21	21.392,33	N	50.294,35	E
9	21.415,44	N	50.529,58	E	22	21.338,37	N	50.333,07	E
10	21.487,89	N	50.548,16	E	23	21.289,58	N	50.368,09	E
11	21.526,20	N	50.611,70	E	24	21.229,03	N	50.411,54	E
12	21.552,17	N	50.614,91	E	25	21177,86	N	50448,25	E
13	21.565,73	N	50.589,56	E	26	21144,72	N	50470,72	E
AREA UNIDAD 5					68.119,00				

Los predios vinculados y su porcentaje de participación en la unidad de actuación se encuentran en la siguiente tabla:

UAU 5							
No.	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO	AREA TOTAL PREDIO	AREA DEL PREDIO VINCULADA A LA UAU	% AREA DEL PREDIO VINCULADA A LA UAU	% PARTICIPACION PREDIO EN LA UAU
8	000400010381000	290-67436	ISABEL SANCHEZ DE BETANCOURT	9.578,00	9.578,00	100,00%	14,06%
7	000400010380000	290-13891	ISABEL SANCHEZ DE BETANCOURT	27.200,00	27.200,00	100,00%	39,93%
2	000400010104000	290-13892	ASOCIACION DE VIVIENDA CIUDADELA NUEVA SAN JOAQUIN	31.341,00	31.341,00	100,00%	46,01%
AREA TOTAL UAU 5				68.119,00			100,00%

UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA No. 6. Está definida por 4 predios, de igual forma está delimitada y georeferenciada en el plano 14 (Unidades de Actuación y Gestión Urbanística Plan Parcial El Refugio).



ALCALDIA DE PEREIRA

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

135

- 3 ABR 2009

DECRETO No. DE DE 258

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA EL REFUGIO DEL MUNICIPIO DE PEREIRA."

El área total de la unidad es de 30.727,98 m2; su área útil es de 17.483,27 M2, la delimitación de esta unidad de Actuación corresponde a las siguientes coordenadas de Origen Terraza:

CUADRO DE COORDENADAS UNIDAD DE ACTUACIÓN 6									
PUNTO	COORDENADA				PUNTO	COORDENADA			
1	21.157,32	N	50.185,79	E	14	21.045,04	N	49.972,30	E
2	21.160,45	N	50.175,17	E	15	21.035,23	N	49.992,48	E
3	21.167,48	N	50.164,46	E	16	21.016,48	N	50.045,06	E
4	21.186,41	N	50.138,63	E	17	21.003,11	N	50.088,18	E
5	21.215,97	N	50.095,88	E	18	21.005,75	N	50.079,21	E
6	21.224,99	N	50.086,31	E	19	21.041,67	N	50.100,00	E
7	21.225,55	N	50.081,73	E	20	21.055,26	N	50.107,87	E
8	21.221,40	N	50.075,22	E	21	21.075,65	N	50.101,73	E
9	21.216,93	N	50.071,35	E	22	21.064,05	N	50.128,94	E
10	21.204,18	N	50.057,65	E	23	21.053,07	N	50.154,71	E
11	21.165,86	N	50.022,60	E	24	21.083,53	N	50.173,92	E
12	21.109,62	N	49.999,19	E	25	21137,42	N	50203,69	E
AREA UNIDAD 6					30.727,98				

Los predios vinculados y su porcentaje de participación en la unidad de actuación se encuentran en la siguiente tabla:

UAU 6							
No.	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO	AREA TOTAL PREDIO	AREA DEL PREDIO VINCULADA A LA UAU	% AREA DEL PREDIO VINCULADA A LA UAU	% PARTICIPACION PREDIO EN LA UAU
9	000400010117000	290-27401	AMPARO CALLE BETANCOURT	10.000,00	10.000,00	100,00%	32,54%
10	000400010120000	290-27402	AMPARO CALLE BETANCOURT	4.998,00	4.998,00	100,00%	16,27%
11	000400010113000	290-22660	AMPARO CALLE BETANCOURT	4.575,00	4.575,00	100,00%	14,89%



ALCALDIA DE PEREIRA

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

136

3 ABR 2009

DECRETO No. DE DE 258

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA EL REFUGIO DEL MUNICIPIO DE PEREIRA."

4	000400010108000	290-34001	ANGELICA MARIA GALVEZ VALENCIA , ROBERTO GALVEZ VALENCIA, LUZ MARY VALENCIA CORREA, CARROCERIAS DE OCCIDENTE S.A	55.000,00	11.154,98	20,28%	36,30%
AREA TOTAL UAU 6				30.727,98			100,00%

Parágrafo 1: Los usos del suelo y las normas de cada unidad de actuación y de gestión urbanística se encuentran en las fichas normativas las cuales hacen parte integral del presente Decreto.

Parágrafo 2: Las cargas urbanísticas y los aprovechamientos para cada unidad están calculados en el Documento Técnico de Soporte que forma parte integral de éste acto administrativo.

Parágrafo 3: Las áreas aquí descritas corresponden a la información catastral.

CAPITULO VIII

DEL REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS Y LA ESTRATEGIA DE GESTIÓN

ARTICULO 23°. La entrega material de las áreas de cesión, producto de las cargas imputadas a la ejecución del Plan Parcial, se harán de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 24°. CARGAS DEL PLAN PARCIAL. El total de las cargas generales a ser distribuidas para el Plan Parcial, se presenta en el siguiente cuadro:

COMPONENTE	CANT	VALOR TOTAL
1. SERVICIOS PÚBLICOS		\$ 73.290.000,0
2. COMPONENTE AMBIENTAL		
TOTAL OTRAS CARGAS	GL	\$ 151.367.798,0
3. SERVICIOS PÚBLICOS		
REDES DE ALCANTARILLADO Y AGUA POTABLE	GL	\$ 1.059.900.543,0
REDES ELÉCTRICAS	GL	\$ 68.945.490,0



137

3 ABR 2009

DECRETO No. DE DE 258

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA EL REFUGIO DEL MUNICIPIO DE PEREIRA."

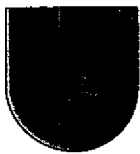
4. SISTEMA VIAL PRINCIPAL (CARGAS GENERALES)		m2	
CARGA GENERAL			
CONSTRUCCION MEDIA CALZADA AV. 2500 LOTES	3.680,00	\$	488.984.119,75
CONSTRUCCION VIA CAÑAVERAL tramo 1	2.664,91	\$	354.103.424,47
CONSTRUCCION VIA CAÑAVERAL tramo 2	585,00	\$	187.032.534,87
5. COSTOS ÁREAS DE CESIÓN			
		m2	
CESION ESPACIO PUBLICO	16.118,55	\$	306.252.450,0
CESION EQUIPAMIENTOS	15.351,00	\$	291.669.000,0
AREAS DE PROTECCION AMBIENTAL	56.649,63	\$	283.248.140,0
TOTAL COSTOS PLAN PARCIAL EL REFUGIO			\$ 3.264.703.700,1

Cada unidad asumirá como carga la construcción de media calzada de vías correspondiente a los 7 m de calzada más los metros cuadrados del antejardín correspondiente, contados desde el eje de la vía hasta el paramento de las viviendas, en el recorrido de la vía por cada unidad.

Las cargas totales ascienden a la suma de \$ 3.264.703.700,1 de los cuales se distribuyen en términos relativos de la siguiente manera:

Unidad	No. viviendas	% de viviendas	Carga por vivienda	Cargas totales por UAU
UG 1	166,00	15,4%	\$ 504.144.066,55	\$ 504.144.066,55
UAU 2	65,00	6,0%	\$ 197.380.980,81	\$ 197.380.980,81
UAU 3	254,00	23,6%	\$ 771.346.741,62	\$ 771.346.741,62
UAU 4	258,00	24,0%	\$ 783.353.506,81	\$ 783.353.506,81
UAU 5	181,00	16,8%	\$ 549.898.387,31	\$ 549.898.387,31
UAU 6	151,00	14,0%	\$ 458.580.011,65	\$ 458.580.011,65
	1075,00	100,0%	\$ 3.264.703.694,76	\$ 3.264.703.694,76

ARTÍCULO 25°. CARGAS POR UNIDAD DE ACTUACION Y GESTIÓN. La distribución de las cargas por Unidad de Actuación o Gestión se encuentra en el Documento Técnico



ALCALDÍA DE PEREIRA

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDÍA DE PEREIRA

138

3 ABR 2009

DECRETO No. DE DE 258

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA EL REFUGIO DEL MUNICIPIO DE PEREIRA."

de soporte el cual hace parte integral del presente Decreto, en el capitulo 8. "Definición del reparto equitativo de cargas y beneficios".

ARTÍCULO 26°. ESTRATEGIA DE GESTIÓN DEL SUELO. Las unidades que conforman el plan parcial El Refugio, son autónomas en su desarrollo, sin embargo estas estarán sujetas en su desarrollo a las siguientes disposiciones:

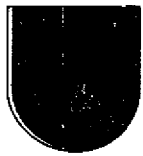
Acueducto:

De acuerdo al dimensionamiento del sistema de acueducto, el plan parcial requiere de una red principal de 6" de diámetro que se conecta a la Red Expresa Sur en el Barrio Gibraltar y que tiene una longitud aproximada de 930m. Previendo desarrollos futuros en esta zona de expansión de la ciudad, se exige que la red principal tenga un diámetro de 12", para lo cual la empresa de Aguas y Aguas de Pereira aportará los recursos que cubran el mayor valor de la infraestructura de acueducto debido a este cambio de diámetro, de acuerdo al oficio No. 0763 de febrero 25 de 2008 el cual hace parte integral del presente Decreto.

Teniendo en cuenta que la construcción de esta red principal está a cargo de la unidad de gestión 1, con la solicitud de la disponibilidad de servicios de acueducto y alcantarillado de dicha unidad se debe anexar el programa de ejecución de la infraestructura de acueducto, para que la empresa de Aguas y Aguas pueda realizar los trámites y garantizar los recursos que aportará, de acuerdo al oficio No. 0763 de febrero 25 de 2008 el cual hace parte integral del presente Decreto.

Teniendo en cuenta que el abastecimiento de agua potable de las unidades de actuación 2, 3 y 6, dependen de las obras de construcción de la red principal de acueducto que se ejecutan en desarrollo de la unidad de gestión 1, obras que van desde el punto de coordenadas inicial 50056.8636, 21239.5309 hasta el punto de coordenadas final 50359.5721, 21200.0960 en correspondencia con la distribución de cargas y beneficios, la expedición de licencia alguna por parte de la curaduría, posterior a la aprobación del plan parcial, debe estar condicionada a la preexistencia de la red antes descrita para el abastecimiento de agua potable de cada unidad de actuación.

Teniendo en cuenta que el abastecimiento de agua potable de la unidad de actuación urbanística 4 depende de las obras de construcción de la red principal de acueducto que se deben ejecutar por parte de las unidades de gestión 1, obras que van desde el punto



ALCALDIA DE PEREIRA

REPUBLICA DE COLOMBIA

1301



ALCALDIA DE PEREIRA

3 ABR 2009

DECRETO No. DE DE 258

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA EL REFUGIO DEL MUNICIPIO DE PEREIRA."

de coordenadas inicial 50056.8636, 21239.5309 hasta el punto de coordenadas final 50359.5721, 21200.0960 en correspondencia con la distribución de cargas y beneficios, y la unidad de actuación No. 3, obras que van desde el punto de coordenadas inicial 50359.5721, 21200.0960 hasta el punto de coordenadas final 50444.3772, 21251.5838 en correspondencia con la distribución de cargas y beneficios, la expedición de licencia alguna por parte de la curaduría, posterior al Decreto de aprobación del Plan Parcial, debe estar condicionada a la preexistencia de las redes respectivas para el abastecimiento de agua potable de las unidades de gestión 1 y actuación 3.

Teniendo en cuenta que el abastecimiento de agua de la unidad de actuación 5 depende de las obras de construcción de la red principal de acueducto que se ejecutan en desarrollo de la unidad de gestión 1 y la unidad de actuación 3, la expedición de licencia alguna por parte de la curaduría, posterior al Decreto de aprobación del plan parcial, debe estar condicionada a la preexistencia de las redes ejecutadas en dichas unidades.

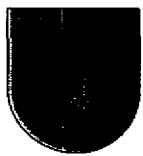
Alcantarillado:

Dado que las unidades de actuación 2 y 6 entregan las aguas residuales generadas en la cámara inicial del plan parcial Guadalcanal, la expedición de licencias urbanísticas por parte de las curadurías urbanas, posterior al decreto de aprobación del plan parcial, estará condicionada a la preexistencia del colector de aguas residuales de dicho plan parcial en toda su longitud hasta empalmar con el colector de aguas residuales de la quebrada Letras ejecutado en el desarrollo de las obras del Plan Maestro de Pereira en el año 2003 (cámara inicial Barrio El Cardal)

La unidad de Gestión 1 puede verter las aguas residuales en el colector correspondiente de la urbanización Navarra.

Teniendo en cuenta que las unidades de actuación 3, 4 y 5 entrega las aguas residuales generadas en un colector a ser compartido con la urbanización Hacienda Cuba que transporta las aguas residuales hasta la Cámara inicial del colector de la quebrada Condina construido por la empresa en el año 2004, descole barrio Villa Maria, la expedición de licencias urbanísticas por parte de las curadurías urbanas posterior al decreto de aprobación del plan parcial, estará condicionada a la preexistencia del colector de aguas residuales de dicho plan parcial en toda su longitud.

El colector de aguas residuales de la quebrada Condina en el tramo comprendido entre la cámara R23 y la cámara inicial construida por la Empresa de Acueducto y alcantarillado



ALCALDÍA DE PEREIRA

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

140

3 ABR 2009

DECRETO No. DE DE 258

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA EL REFUGIO DEL MUNICIPIO DE PEREIRA."

de dicho colector frente al barrio Villa María será ejecutado por la Unidad de actuación urbanística No.3.

Teniendo en cuenta que el compromiso de inversión del colector de la quebrada COnдина es de la Unidad de actuación Urbanística No. 3, en la fase de solicitud de disponibilidad de alcantarillado de las unidades de actuación urbanística No. 4 y 5, será condición para su expedición la preexistencia de dicho colector en el tramo hasta el colector de la Empresa.

El colector deberá construirse por zonas de cesión al municipio. En el evento que se requieran servidumbres será responsabilidad de la Unidad de Actuación Urbanística No. 3 su gestión y legalización.

En conclusión ante el compromiso de ejecución del colector entre la Unidad de Actuación Urbanística No. 4 (R23) y el colector existente de la quebrada COnдина frente al barrio Villa María, por parte de la Unidad de Actuación urbanística No. 3, no se requiere convenio o acuerdo con los urbanizadores de hacienda Cuba.

Alcantarillado Pluvial:

Ante los cambios generados en el uso del suelo, se debe reforestar con especies nativas de la zona de protección de la quebrada COnдина en toda la longitud que sirve de lindero del predio del plan con dicha fuente hídrica. De igual manera se debe reforestar el tramo del cauce abierto donde se vierten las aguas de escorrentía de la unidad de gestión 1 y la unidad de actuación 3.

En desarrollo de las unidades de actuación 2 y 6 se deben construir las llaves de antisocavación en la quebrada Letras.

Vías:

Las siguientes son las coordenadas de los tramos a construir por cada una de las unidades que conforman el plan parcial, referentes a las vías generales:

Tramo de Construcción	Coordenada Inicial		Coordenada Final	
CONSTRUCCION VIA CAÑAVERAL tramo 1	50261,017	21112,660	50308,779	21130,800

Tramo de Construcción	Coordenada Inicial		Coordenada Final	
CONSTRUCCION VIA CAÑAVERAL tramo 1	50308,779	21130,800	50321,152	21155,933



191



3 ABR 2009

DECRETO No. DE DE 258

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA EL REFUGIO DEL MUNICIPIO DE PEREIRA."

CONSTRUCCION VIA CAÑAVERAL tramo 2	50321,152	21155,933	50331,727	21176,633
CONSTRUCCION VIA CAÑAVERAL tramo 1	50380,775	21220,132	50405,429	21237,548

Unidad de actuación	Coordenada inicial		Coordenada final	
CONSTRUCCION MEDIA CALZADA AV. 2500 LOTES	50434,826	21258,9245	50308,481	21420,78

Unidad de actuación	Coordenada inicial		Coordenada final	
CONSTRUCCION VIA CAÑAVERAL tramo 2	50331,727	21176,6327	50380,775	21220,132
CONSTRUCCION VIA CAÑAVERAL tramo 1	50405,429	21237,548	50421,791	21248,777
CONSTRUCCION MEDIA CALZADA AV. 2500 LOTES	50434,826	21258,92	50500,623	21165,272

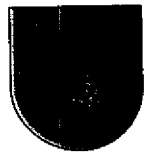
Unidad de actuación	Coordenada inicial		Coordenada final	
CONSTRUCCION VIA CAÑAVERAL tramo 1	50062,338	21253,1065	50261,017	21112,660

En caso de que alguna unidad de Actuación o la unidad de gestión quieran desarrollarse antes de alguna unidad a la cual estén supeditadas, deberá realizar las obras necesarias para su funcionamiento y solicitar el cálculo de las Cargas para su óptimo desarrollo a la Secretaria de Planeación.

ARTÍCULO 27º. SERVIDUMBRES. Para el óptimo desarrollo de la estrategia de gestión en el tiempo se deberá garantizar por parte de las unidades de actuación la imposición, constitución u otorgamiento de las servidumbres necesarias para garantizar la accesibilidad, la ejecución y la continuidad en los trazados viales y de servicios públicos para garantizar la prestación del servicio, dichas servidumbres deberán estar legalizadas, mediante escritura pública, antes de iniciar la ejecución de aquella unidad de actuación.

Cuando el área o las áreas de planificación requieran de servidumbres para su ejecución estas podrán desarrollarse únicamente a través de Unidades de Actuación. En el momento de solicitar la delimitación de la unidad de actuación urbanística, conforme a lo establecido en el Decreto Nacional 2181 de 2006, deberá anexar un documento privado en el cual los propietarios de los predios sirvientes y dominantes se comprometan a elevar a escritura pública debidamente registrada el acuerdo para el establecimiento del gravamen, antes de solicitar la licencia de urbanización para iniciar la ejecución de la Unidad de Actuación.

El proceso de legalización de servidumbres será financiado por el interesado en ejecutar la unidad de actuación el cual deberá cumplir con la reglamentación vigente en cuento a su imposición, constitución u otorgamiento.



3 ABR 2009

DECRETO No. DE DE 258

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA EL REFUGIO DEL MUNICIPIO DE PEREIRA."

CAPITULO IX**PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍAS**

ARTÍCULO 28°. PLUSVALÍA. Con el fin de determinar el efecto plusvalía, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la expedición de este acto, el Alcalde Municipal iniciará los trámites y las gestiones indispensables que cumplan los presupuestos de ley con el fin de conseguir del Instituto Geográfico Agustín Codazzi o de peritos técnicos debidamente inscritos en las Lonjas e instituciones análogas, que establezcan el mayor valor por metro cuadrado de suelo en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias con características geoeconómicas homogéneas que se encuentren dentro del área de planificación y de influencia de este Plan Parcial, teniendo en cuenta lo establecido en el capítulo IX de la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1788 de 2004, el POT, el Acuerdo 65 de 2004 y los Decretos Municipales 224 y 229 de 2005 y aquellas normas que las desarrollen, modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO 29°. ENGLOBES Y SUBDIVISIONES. Cuando por efecto del englobe un lote de terreno se vea beneficiado por otro u otros que fueren objeto del plan parcial y se aumente su edificabilidad, el predio resultante del englobe será objeto, previa petición del interesado, de todo el trámite para determinar el efecto y liquidar la participación en plusvalía.

ARTÍCULO 30°. LIQUIDACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. Una vez el Alcalde Municipal esté conforme con el cálculo del efecto de plusvalía por metro cuadrado de las zonas o subzonas beneficiarias con características geoeconómicas homogéneas realizado por la entidad o persona evaluadora, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Municipal 229 de 2005, la norma que lo modifique sustituya o reforme, procederá a liquidar el efecto de plusvalía para cada uno de los inmuebles objeto de la misma y el monto determinado como participación por el artículo 8° del Acuerdo 65 de 2004.

ARTÍCULO 31°. La liquidación del efecto plusvalía será realizada conforme al Decreto Nacional 1420 de 1998 y la Resolución 620 de 2008, expedida esta última por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la norma que los sustituya, modifique o adicione.

ARTÍCULO 32°. EL PAGO COMO REQUISITO PARA EXPEDIR LICENCIAS. De acuerdo con el artículo 6° del Decreto Nacional 1788 de 2004, para la expedición de



ALCALDIA DE PEREIRA

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

143

2009

DECRETO No. DE DE 258

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA EL REFUGIO DEL MUNICIPIO DE PEREIRA."

licencias de urbanización o construcción y sus modalidades, tratándose de los inmuebles eventualmente beneficiados por el efecto plusvalía en razón de la adopción de este plan parcial, los curadores urbanos solo podrán expedir los respectivos actos administrativos cuando el interesado presente un certificado expedido por la Secretaría de Hacienda que acredite el pago total de la participación en la plusvalía correspondiente al área autorizada o el acuerdo de pago o la constancia expresa de que no haber generado la obligación de pagarla.

ARTÍCULO 33°. EL PAGO COMO REQUISITO PARA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO. La Oficina de Instrumentos Públicos solo podrá inscribir actos de transferencia del dominio en relación con los inmuebles que hacen parte de este plan parcial y estén sujetos a la aplicación de la participación en la plusvalía, cuando el interesado presente un certificado expedido por la Secretaría de Hacienda que acredite el pago total de la participación en la plusvalía correspondiente a los inmuebles o el acuerdo de pago o la constancia expresa de no haber generado la obligación de pagarla.

TITULO III

OTRAS DISPOSICIONES

ARTICULO 34°. El presente Decreto no reemplaza las licencias de urbanismo y construcción, ni autorizaciones ambientales, que se deben llevar a cabo por los promotores o propietarios del Plan Parcial para cada una de las unidades de actuación o gestión.

ARTICULO 35°. Las cargas establecidas mediante el presente Decreto deberán estar contenidas en las respectivas licencias de urbanismo para el desarrollo de cada unidad de actuación o gestión urbanística.

ARTICULO 36°. El presente plan Parcial cuenta con el Concepto técnico favorable de viabilidad emitido por la Secretaria de Planeación Municipal de fecha marzo 24 de 2009, el cual hace parte integral del presente Decreto.

ARTICULO 37°. ADOPCIÓN DE PLANOS Y DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE.. Como parte integral de este acto administrativo se adopta el Documento Técnico de

144

- 3 ABR 2009

DECRETO No. DE DE 258

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA EL REFUGIO DEL MUNICIPIO DE PEREIRA."

Soporte, integrado por 88 Folios y los siguientes planos relacionados en el mismo documento.

PLANOS DE DIAGNÓSTICO

D 1	Área del Proyecto y sitio de Intervención
D 2	Plano Pendientes
D 3	Unidades Superficiales y Procesos Erosivos
D 4	Usos actual del Suelo y Coberturas Vegetales
D 5	Red Hídrica y Franjas de Protección
D 6	Zonificación Ambiental

PLANOS DE FORMULACIÓN

1	Delimitación Plan Parcial
2	Topográfico
3	Delimitación Predial
4	Zonificación Ambiental
4 A 1	Localización Perfiles
4 A 2	Cortes y llenos
4 A 3	Cortes y llenos
4 A 4	Cortes y llenos
4 B	Cortes y llenos
5	Red de Acueducto
6	Red de Alcantarillado
7	Alcantarillado Aguas Residuales
8	Eléctrico
9	Propuesta de Movilidad
10	Planta Prefactibilidad Vial
11	Planta Prefactibilidad Vial
12	Planta Prefactibilidad Vial
13	Planta Prefactibilidad Vial
14	Unidades de actuación y Gestión Urbanística
15	Usos y Aprovechamientos

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



- 3 ABR 2009

ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. DE DE 258

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA EL REFUGIO DEL MUNICIPIO DE PEREIRA."

16	Espacio Público
17	Equipamiento Colectivo

ARTICULO 38°. VIGENCIA. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

ISRAEL ALBERTO LONDOÑO LONDOÑO

Alcalde Municipal

LILIANA VALENCIA LÓPEZ

Secretaria Jurídica

VEGA

Revisión Legal Secretaria Jurídica

JAIRO ORDILIO TORRES MORENO

Secretario de Planeación

Revisión Legal Secretaria de Planeación