

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ACUERDO NUMERO TREINTA Y CINCO (35) DE 2016

Por medio del cual se adopta la revisión de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Pereira.

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial de las contenidas en el numeral 2 del artículo 313 de la Constitución Política, artículo 41 de la Ley 152 de 1994, artículo 25 de la Ley 388 de 1997, artículo 12 de la ley 810 de 2003, artículo 2 de la Ley 902 de 2004, artículo 189 del Decreto Ley 019 de 2012, artículo 29 de la Ley 1454 de 2011, artículo 6 de la Ley 1551 de 2012 modificatoria de la Ley 136 de 1994, y los Decreto Nacionales 879 de 1998, 4002 de 2004, 3600 de 2007, 4066 de 2008 y el 1807 de 2014, compilados en el Decreto Único 1077 de 2015.


ACUERDA:

LIBRO I ASPECTOS GENERALES


TÍTULO I ADOPCIÓN, APROBACIÓN DEL DOCUMENTO TÉCNICO SOPORTE, LOS MAPAS GENERALES, VIGENCIA Y OTRAS DISPOSICIONES.

ARTÍCULO 1. ADOPCIÓN. Adóptese el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pereira, como instrumento para orientar y administrar el proceso de ordenamiento del territorio Municipal, con los siguientes documentos que lo integran y complementan:

1. La memoria justificativa.
2. El documento de Diagnóstico en seis (6) libros, así:
 - Libro 0. Introducción
 - Libro 1. Socioeconómico
 - Libro 2. Sistema Ambiental – Minería – Servicios Públicos
 - Libro 3. Equipamientos Colectivos – Espacio Público – Vivienda – Patrimonio.
 - Libro 4. Norma Urbanística – Instrumentos de Planificación, Gestión y Financiación.
 - Libro 5. Movilidad – Suelo Rural
3. El Documento Técnico de Soporte –DTS- en cuatro libros, así:
 - Libro I. Componente General
 - Libro II. Componente Urbano
 - Libro III. Componente Rural
 - Libro IV. Gestión y Administración del Plan
4. El Expediente Municipal
5. El programa de ejecución
6. La Cartografía digital (Geodatabase) y física que contiene los siguientes Mapas:

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

LISTADO DE MAPAS	
No.	Nombre
1	Clasificación del Suelo y Categorías del Territorio Rural
2	Clasificación del Suelo Urbano y de Expansión y Categoría de Protección
3	Jerarquía Vial del Suelo Rural
4	Jerarquía Vial del Suelo Urbano y de Expansión
5	Proyectos del Sistema Vial del Suelo Rural
6	Proyectos del Sistema Vial del Suelo Urbano y de Expansión
7	Sistema Integrado de Transporte Público del Suelo Rural
8	Sistema Integrado de Transporte Público del Suelo Urbano y de Expansión Urbana
9	Sistema de Transporte Alternativo del Suelo Rural
10	Sistema de Transporte Alternativo del Suelo Urbano y de Expansión Urbana
11	Sistema De Espacio Público del Suelo Rural
12	Sistema de Espacio Público del Suelo Urbano y de Expansión Urbana
13	Sistema de Equipamiento del Suelo Urbano y de Expansión Urbana
14	Servicio de Acueducto y Saneamiento del Suelo Rural
15	Sistema del Servicio de Acueducto y Saneamiento Urbano y de Expansión Urbana
16	Áreas de Actividad del Suelo Urbano y de Expansión Urbana
17	Tratamientos Urbanísticos del Suelo Urbano y de Expansión Urbana
18	Sectores Normativos Suelo Urbano y de Expansión Urbana
19	Restricciones Aeronáuticas
20	Delimitación del Paisaje Cultural Cafetero
21	Áreas Protegidas y Sectorización Hidrográfica
22	Estructura Ecológica Principal del Suelo Rural
23	Estructura Ecológica Principal Urbano y de Expansión Urbana
24	Vulnerabilidad de Recarga del Acuífero
25	Amenaza por Inundación del Suelo Rural
26	Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa del Suelo Rural
27	Pendientes Mayores al 70% y Clases Agrologicas VIII del Suelo Rural
28	Zonificación del Riesgo del Suelo Rural
29	Amenazas por Inundación y Fenómenos de Remoción en Masa Urbano y de Expansión Urbana
30	Amenazas por Torrencialidad Urbano y de Expansión Urbana
31	Microzonificación Sísmica Urbano y de Expansión Urbana

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

LISTADO DE MAPAS	
No.	Nombre
32	Zonificación de Amenazas Antrópico-Tecnológicas del Suelo Rural
33	Zonificación de Amenazas Antrópico-Tecnológicas del Suelo Urbano y de Expansión Urbana
34	Zonificación del Riesgo Urbano y de Expansión Urbana
35	Líneas y Estructuras Vitales del Suelo Rural
36	Líneas y Estructuras Vitales del Suelo Urbano y de Expansión Urbana
37	Zonificación del Suelo Rural
38	Zonificación del Suelo Suburbano
39	Unidades de Planificación Rural

7. Los anexos, a saber:

COMPONENTE GENERAL					
No.	Nombre				
1	Coordenadas Perimetrales del Suelo Urbano del municipio de Pereira				
2	Coordenadas Perimetrales del suelo urbano de los centros poblados del municipio de Pereira.				
3	Coordenadas Perimetrales del suelo de expansión urbana del municipio de Pereira.				
4	Coordenadas Perimetrales del suelo de expansión urbana de los centros poblados del municipio de Pereira.				
5	Normas para el manejo de la información Geográfica POT				
6	Anexo Fichas de Caracterización de humedales CARDER				
7	Matriz de armonización de instrumentos de planificación ambiental				
8	Fichas de gestión de residuos sólidos				
9	Gestión Integral del Riesgo, con el siguiente listado: <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td>Metodologías y resultados estudios básicos gestión del riesgo</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td>Inventario de viviendas en riesgo</td> </tr> </table>	1	Metodologías y resultados estudios básicos gestión del riesgo	2	Inventario de viviendas en riesgo
1	Metodologías y resultados estudios básicos gestión del riesgo				
2	Inventario de viviendas en riesgo				

COMPONENTE URBANO	
No.	Nombre
1	Mapa de formaciones superficiales urbano y de expansión urbana
2	Oficio solicitud Aguas y Aguas
3	Plano de avances áreas de interés de prestación del servicio Aguas y Aguas

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

COMPONENTE URBANO																																																	
No.	Nombre																																																
4	Secciones y Perfiles de las Vías urbanas y de expansión urbana																																																
5	Secciones y Perfiles de las Vías de Centros Poblados																																																
6	Estatutos de uso del suelo																																																
7	<p>Fichas normativas urbanas y de expansión, con el siguiente listado:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">LISTADO DE FICHAS NORMATIVAS URBANAS Y DE EXPANSIÓN</th> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">No.</th> <th style="text-align: center;">Identificación</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td style="text-align: center;">0</td><td>Condiciones Generales Aplicables a todos los sectores</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">1</td><td>Centro Tradicional</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">2</td><td>Subcentro de Cuba</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">3</td><td>Pinares, Alpes, Álamos</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">4</td><td>Circunvalar, 30 Agosto, Centro ampliado</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">5</td><td>Av. Ferrocarril</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">6</td><td>Egoyá - Turín</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">7</td><td>Río Otún</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">8</td><td>Corocito</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">9</td><td>Mejía Robledo, Carmelitas, Bavaria</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">10</td><td>Planes Parciales aprobados</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">11</td><td>Providencia, Av. Sur, el Jardín</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">12</td><td>Poblado, 2500, Belmonte, Villa Santana, Parque Industrial</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">13</td><td>Mercasa, 30 Agosto - El Pollo</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">14</td><td>Zoológico</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">15</td><td>Batallón, Parque del Café, Terminal , UTP</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">16</td><td>Aeropuerto, Villa Olímpica</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">17</td><td>Suelos de Protección</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">18</td><td>Expansión Oriente, Norte, Sur</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">19</td><td>Expansión Occidental vocación Vivienda</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">20</td><td>Expansión Occidental vocación Uso Múltiple</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">21</td><td>Desarrollo en Suelo Urbano</td></tr> </tbody> </table>	LISTADO DE FICHAS NORMATIVAS URBANAS Y DE EXPANSIÓN		No.	Identificación	0	Condiciones Generales Aplicables a todos los sectores	1	Centro Tradicional	2	Subcentro de Cuba	3	Pinares, Alpes, Álamos	4	Circunvalar, 30 Agosto, Centro ampliado	5	Av. Ferrocarril	6	Egoyá - Turín	7	Río Otún	8	Corocito	9	Mejía Robledo, Carmelitas, Bavaria	10	Planes Parciales aprobados	11	Providencia, Av. Sur, el Jardín	12	Poblado, 2500, Belmonte, Villa Santana, Parque Industrial	13	Mercasa, 30 Agosto - El Pollo	14	Zoológico	15	Batallón, Parque del Café, Terminal , UTP	16	Aeropuerto, Villa Olímpica	17	Suelos de Protección	18	Expansión Oriente, Norte, Sur	19	Expansión Occidental vocación Vivienda	20	Expansión Occidental vocación Uso Múltiple	21	Desarrollo en Suelo Urbano
LISTADO DE FICHAS NORMATIVAS URBANAS Y DE EXPANSIÓN																																																	
No.	Identificación																																																
0	Condiciones Generales Aplicables a todos los sectores																																																
1	Centro Tradicional																																																
2	Subcentro de Cuba																																																
3	Pinares, Alpes, Álamos																																																
4	Circunvalar, 30 Agosto, Centro ampliado																																																
5	Av. Ferrocarril																																																
6	Egoyá - Turín																																																
7	Río Otún																																																
8	Corocito																																																
9	Mejía Robledo, Carmelitas, Bavaria																																																
10	Planes Parciales aprobados																																																
11	Providencia, Av. Sur, el Jardín																																																
12	Poblado, 2500, Belmonte, Villa Santana, Parque Industrial																																																
13	Mercasa, 30 Agosto - El Pollo																																																
14	Zoológico																																																
15	Batallón, Parque del Café, Terminal , UTP																																																
16	Aeropuerto, Villa Olímpica																																																
17	Suelos de Protección																																																
18	Expansión Oriente, Norte, Sur																																																
19	Expansión Occidental vocación Vivienda																																																
20	Expansión Occidental vocación Uso Múltiple																																																
21	Desarrollo en Suelo Urbano																																																
8	Simulaciones Económicas de cargas urbanísticas.																																																

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

COMPONENTE URBANO		
No.	Nombre	
9	Gestión Integral del Riesgo, con el siguiente listado:	
	GESTIÓN INTEGRAL DEL RIESGO COMPONENTE URBANO	
	No.	Identificación
	1	Simulación hidráulica Río Otún
	2	Simulación hidráulica Río Consotá
3	Simulación hidráulica Quebrada El Oso	
10	Mapa de procesos morfodinámicos urbano	

COMPONENTE RURAL		
No.	Nombre	
1	Mapa de Zonificación Ambiental Parque Lineal del Río Otún	
2	Mapa de Zonificación Suelo de protección Canceles	
3	Secciones y perfiles de las vías rurales	
4	Fichas Normativas Rurales, con el siguiente listado:	
	Fichas Categoría Protección y Producción del Suelo Rural	
	No.	Identificación
	1	Ficha Normativa Rural CP 01 General Categoría Protección
	2	Ficha Normativa Rural CP 02 Áreas Aferentes Acueductos
	3	Ficha Normativa Rural CP 03 Cuenca Alta del Otún
	4	Ficha Normativa Rural CP 04 Mirador del Otún
	5	Ficha Normativa Rural CP 05 Filobonito
	6	Ficha Normativa Rural CP 06 Alto de La Esperanza
	7	Ficha Normativa Rural CP 07ZPS Alta Productividad
	8	Ficha Normativa Rural CP 08 ZPS Agroforestal
	9	Ficha Normativa Rural CP 09 ZPS Forestal
	Fichas Categoría de Desarrollo Restringido del Suelo Rural	
	1	Ficha Normativa Rural CDR 01 General Categoría de Desarrollo Restringido
	2	Ficha Normativa Rural CDR 02 Suburbano Vivienda Campestre
	3	Ficha Normativa Rural CDR 03 Corredor Vial Armenia
	4	Ficha Normativa Rural CDR 04 Corredor Vial Galicia

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

COMPONENTE RURAL											
No.	Nombre										
	5	Ficha Normativa Rural CDR 05 Corredor Vial Cartago									
	6	Ficha Normativa Rural CDR 06 Corredor Vial La Virginia									
	7	Ficha Normativa Rural CDR 07 Centros Poblados Rurales									
	8	Ficha Normativa Rural CDR 08 Zonas Francas									
	Fichas Centros Poblados Urbanos										
	1	Ficha Normativa General Centros Poblados Urbanos									
	2	Ficha Normativa CP Altagracia									
	3	Ficha Normativa CP Arabia									
	4	Ficha Normativa CP Caimalito									
	5	Ficha Normativa CP Condina-Guacarí									
	6	Ficha Normativa CP El Manzano									
	7	Ficha Normativa CP La Bella									
	8	Ficha Normativa CP La Florida									
	9	Ficha Normativa CP Puerto Caldas									
	10	Ficha Normativa CP Tribunas-Córcega									
11	Ficha Normativa CP Estación Villegas										
5	Gestión Integral del Riesgo, con el siguiente listado:										
	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">GESTIÓN INTEGRAL DEL RIESGO COMPONENTE RURAL</th> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">No.</th> <th style="text-align: center;">Identificación</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td>Deslizamientos Zona Rural Microcuenca El Oso</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td>Simulación hidráulica Quebrada Combia</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td>Susceptibilidad deslizamientos Subcuenca Combia</td> </tr> </tbody> </table>		GESTIÓN INTEGRAL DEL RIESGO COMPONENTE RURAL		No.	Identificación	1	Deslizamientos Zona Rural Microcuenca El Oso	2	Simulación hidráulica Quebrada Combia	3
GESTIÓN INTEGRAL DEL RIESGO COMPONENTE RURAL											
No.	Identificación										
1	Deslizamientos Zona Rural Microcuenca El Oso										
2	Simulación hidráulica Quebrada Combia										
3	Susceptibilidad deslizamientos Subcuenca Combia										
6	Normas Suelos de Protección definidas por la Corporación Autónoma Regional de Risaralda CARDER										

ARTÍCULO 2. COMPONENTES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO. Para el Municipio de Pereira el plan de ordenamiento Territorial contempla tres componentes:

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

1. **COMPONENTE GENERAL:** Lo constituye la visión, las políticas, objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo.
2. **COMPONENTE URBANO:** Lo constituyen las políticas, acciones, programas y objetivos que sobre el territorio urbano se proyectan.
3. **COMPONENTE RURAL:** Lo constituyen las políticas, acciones, programas y normas para el desarrollo del suelo rural y sus dinámicas.

ARTÍCULO 3. VIGENCIA DE LOS CONTENIDOS DEL POT. Las vigencias de los contenidos de corto, mediano y largo plazo para el plan de ordenamiento territorial del Municipio de Pereira, son:

- El corto plazo culmina el 31 de diciembre de 2019
- El mediano plazo culmina el 31 de diciembre de 2023
- El largo plazo culmina el 31 de diciembre de 2027

LIBRO II COMPONENTE GENERAL DEL PLAN

TÍTULO I VISIÓN, PROPÓSITO, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS TERRITORIALES DE LARGO Y MEDIANO PLAZO QUE ORIENTAN EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I VISIÓN Y PROPÓSITO DEL ORDENAMIENTO DEL MUNICIPIO

ARTÍCULO 4. VISIÓN DE ORDENAMIENTO DEL MUNICIPIO. El Municipio de Pereira durante la vigencia del plan se consolidará como un municipio ordenado, que reconoce sus potencialidades y restricciones ecosistémicas; que aprovecha racional y eficientemente su infraestructura, brindando la plataforma territorial para el fortalecimiento de los sectores estratégicos.

Un territorio equilibrado, inteligente, que valora su diversidad, propicia el bienestar social, la cultura ciudadana y la igualdad de sus habitantes y que respeta su identidad y patrimonio cultural; a través del manejo adecuado y aprovechamiento de los recursos naturales, la generación de un sistema efectivo de espacio público, la constitución de un enclave turístico con proyección nacional y global. Un territorio que favorece el desarrollo industrial, agroindustrial y logístico, manteniendo su liderazgo como centro de negocios y servicios de la región.

El Municipio de Pereira para dar cumplimiento a la visión territorial acogerá las siguientes directrices:

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

1. Mantener el liderazgo del Municipio como Centro de Negocios y Servicios de la Región, propiciando la plataforma territorial para la prestación de servicios administrativos, comerciales y de consultoría para los sectores productivo, agropecuario y de comercio exterior.
2. Convertir al Municipio en un polo de desarrollo industrial y agroindustrial, generando una plataforma territorial que propicie la generación de centros logísticos, aprovechando su privilegiada situación geográfica, su articulación a los ejes interregionales, su infraestructura de servicios públicos y sus ventajas comparativas.
3. Constituir a Pereira en un enclave turístico con proyección nacional y global, conformando sistemas de áreas de conservación y reserva turística para el desarrollo de proyectos, a través de un uso adecuado de los recursos naturales, el aprovechamiento de las riquezas paisajísticas, ambientales y de biodiversidad; así como las ventajas que trae la declaratoria del paisaje cultural cafetero.
4. Consolidar a Pereira como un Municipio líder en el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, garantizando la generación de bienes y servicios ecosistémicos, así como la disponibilidad en cantidad y calidad del recurso hídrico, reduciendo la vulnerabilidad frente a amenazas y riesgos naturales y antropocotecnológicos, mitigando los impactos ambientales de los procesos de urbanización.
5. Consolidar en el Municipio de Pereira un sistema de espacio público efectivo que garantice la cantidad, cobertura y calidad del mismo con el fin de promover hábitos de vida saludable.

ARTÍCULO 5. PROPÓSITO DEL ORDENAMIENTO DEL MUNICIPIO. El posicionamiento del Municipio de Pereira debe girar en torno a los siguientes tres bloques temáticos, a través de los cuales se reconoce que la planeación territorial obedece al cruce de múltiples factores económicos, sociales, políticos y territoriales y que su adecuada implantación sobre la plataforma ambiental garantizan la sustentabilidad y crecimiento continuo de la sociedad logrando así la EFICIENCIA URBANA.

Los bloques temáticos establecidos dentro del propósito para el desarrollo Territorial del Municipio de Pereira, los cuales constituyen su fundamento son:

1. **CALIDAD DE VIDA:** La calidad de vida en el Municipio de Pereira se determina en la riqueza de su territorio y en un entorno físico que garantice la salud física y mental de los ciudadanos.
2. **SOSTENIBILIDAD TERRITORIAL:** Soportada en la búsqueda del equilibrio entre los habitantes del Municipio para preservar, conservar y proteger los Recursos Naturales para el beneficio de las generaciones presentes y futuras. Un territorio sostenible mediante el cual se satisfagan las necesidades económicas, sociales y de un medio ambiente sano para las actuales generaciones, sin poner en riesgo la satisfacción de las generaciones futuras.
3. **DESARROLLO ECONÓMICO Y LA INTEGRACIÓN REGIONAL.** Considerado como la capacidad del Municipio para crear y aprovechar las

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

riquezas naturales, artificiales y sociales, con el fin de promover y mantener la prosperidad o bienestar económico y social de los habitantes y de la ciudad con la Región.

CAPÍTULO II OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 6. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO DE LARGO PLAZO:

1. Mejorar la calidad de vida de los habitantes

El Municipio de Pereira, promoverá las condiciones territoriales para garantizar la accesibilidad, equidad y calidad de los servicios e infraestructuras públicas locales, el disfrute del patrimonio natural y cultural del Municipio, a través de las siguientes estrategias:

- a) Optimizar la prestación de los servicios básicos, cualitativa y cuantitativamente.
- b) Propiciar los procesos de gestión urbana, garantizando la vinculación público-privada para la construcción de la nueva ciudad.
- c) Disminuir el déficit acumulado en materia de VIP, disponiendo suelo para este tipo de vivienda, generando beneficios a través de los instrumentos de gestión y financiación.
- d) Generar equipamientos colectivos y espacios públicos que garanticen la accesibilidad de la población, y equidad en cuanto a su distribución de acuerdo a las densidades poblacionales del territorio mejorando la cobertura de zonas deficitarias.
- e) Propender por la consolidación de las centralidades urbanas y rurales de acuerdo a las características particulares de las diferentes zonas, y a su función en la estructura territorial del municipio, permitiendo el desarrollo de usos múltiples con presencia de equipamientos colectivos.
- f) Mejorar las condiciones de vida de la población rural mediante la adecuada oferta y acceso a los equipamientos y servicios públicos.

2. Establecer un modelo de crecimiento espacial equilibrado, con densificación al interior de la ciudad, y optimizar los procesos de expansión urbana de Pereira.

El Municipio de Pereira promoverá el uso eficiente del suelo disponible tanto en el área de expansión como al interior del suelo urbano, a través de estrategias que señalan beneficios para los procesos de renovación urbana que dinamicen sectores específicos de la ciudad y para la formulación de planes parciales en tratamiento de desarrollo:

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- a) Promover el uso eficiente del suelo disponible tanto en el área de expansión, como al interior del suelo urbano, a través de la correcta aplicación de los instrumentos de planificación, gestión y financiación del Municipio.
- b) Propiciar la gestión y desarrollo urbanístico en las zonas de renovación por reactivación a través de incentivos en las cargas urbanísticas.

3. Planear el municipio de Pereira desde la sostenibilidad territorial

Consolidar el Municipio como un territorio líder en el manejo y aprovechamiento de los Recursos Naturales, a través de las siguientes estrategias:


- a) Garantizar a largo plazo la disponibilidad en cantidad y calidad del recurso hídrico, protegiendo las fuentes hídricas y zonas de recarga de los acuíferos.
- b) Reducir la vulnerabilidad frente a las amenazas naturales, identificando y garantizando la no ocupación de los suelos expuestos a amenazas hidrológicas y geotécnicas y mitigando los impactos ambientales de la urbanización, orientando el crecimiento urbano hacia los suelos de mayor aptitud urbanística.
- c) Valorar el paisaje y la biodiversidad, identificando y protegiendo los elementos relevantes del sistema orográfico, humedales y los relictos de bosques naturales.
- d) Promover la seguridad alimentaria, conservando el uso agropecuario en los suelos de alta productividad, prevaleciendo la aptitud del suelo sobre los desarrollos de ciudad, e incentivando los desarrollos agropecuarios y agroindustriales como factor productor del Municipio, reconociendo los lineamientos ambientales y el adecuado uso del suelo.
- e) Fortalecer el planeamiento, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables de las cuencas, de tal manera que se logre mantener o restablecer un adecuado equilibrio entre el aprovechamiento económico de tales recursos y la conservación de la estructura físico-biótica de los mismos.
- f) Integrar los ecosistemas del área rural con los del área urbana para generar un conjunto de corredores ecológicos que mejoren la calidad ambiental de la ciudad y del territorio Municipal.
- g) Consolidar la integración regional para la planificación y gestión de los espacios ambientalmente protegidos.
- h) Generar incentivos tributarios para el desarrollo turístico y exploración de alternativas tales como la venta de bienes y servicios ambientales, herramientas principales para garantizar el desarrollo sustentable de la Región.
- i) Adelantar proyectos de renovación urbana para generar vivienda, infraestructura y equipamientos colectivos conducentes a revitalizar la ciudad construida.
- j) Aprovechar los vacíos urbanos desarrollables para generar nuevas zonas de vivienda, con la dotación de la infraestructura necesaria para su funcionamiento.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

4. Avanzar hacia un modelo económico diverso y competitivo

Vincular la planeación territorial del municipio a los objetivos de prospectiva de la ciudad y de la región, a través de las siguientes estrategias:

- a) Fortalecimiento de Sectores Estratégicos:** Brindar la plataforma territorial para el asentamiento, potencialización y desarrollo de los sectores estratégicos planteados en los ejercicios de prospectiva de la ciudad-región, éstos son:
- **Sectores Tradicionales:** Café, confecciones y comercio.
 - **Sectores Prioritarios:** Turismo, metalmecánica y agroindustria
 - **Sectores Promisorios:** Biotecnología, Logística y Tercerización de Procesos de Negocio (Business Process Outsourcing - BPO)
- b)** Conformar un entorno, infraestructura y gestión ambiental para la competitividad, a través del aprovechamiento de las ventajas comparativas del municipio, derivadas del uso de bienes y servicios ambientales de la ciudad, así como la consolidación de la infraestructura básica en lo referente a los componentes de movilidad, conectividad, espacio público y equipamientos colectivos.
- c)** Promover la implementación de centros de emprendimiento, competitividad y desarrollo de ciencia, tecnológica e innovación, ligada al desarrollo empresarial local; a través de la normativa para el asentamiento de este tipo de usos.
- d)** Proveer la ubicación de plataformas logísticas y zonas francas, con una alta conectividad con el resto del territorio Colombiano, consolidando el equipamiento urbano, la infraestructura vial y la de comunicaciones necesarias para garantizar la plataforma logística y de exportación de la ciudad y la Región.
- e)** Jerarquizar los corredores comerciales de la ciudad
- f)** Fortalecer las centralidades para aumentar la capacidad de soporte de nuevas actividades económicas generadoras de empleo.
- g)** Conformar una plataforma territorial, promoviendo la oferta de suelos estratégicos para la localización y fomento de desarrollos industriales especialmente en metalmecánica, manufactura, desarrollos basados en TIC, adelantos basados en BPO, biotecnología y agroindustria, a través de parques industriales eco-eficientes y tecnológicos que se integren a los proyectos viales y geoeconómicos del país.
- h)** Potencializar mediante acuerdos o convenios la complementariedad Regional con todos los Municipios pertenecientes a la eco-Región eje cafetero, generando un sistema de Ciudades en red, buscando una Ciudad-Región Metropolitana la cual busque una planificación Regional y metropolitana donde se propenda por la desconcentración funcional (usos y actividades) y la articulación con los ejes geoeconómicos del país.
- i)** Fortalecer el desarrollo de Puerto Caldas y Caimalito, como polos estratégicos de conexión al Eje Geoeconómico de la troncal del Cauca

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- j) Consolidar un corredor de desarrollo agroindustrial entre Puerto Caldas y Caimalito con centros de acopio, parques tecnológicos e industria limpia, aprovechando las características territoriales de Puerto Caldas y Caimalito con un futuro transporte férreo, fluvial y terrestre, promover el desarrollo del “Puerto de Carga”, potencializando las directrices de desarrollo del Municipio de Pereira.
- k) Conformar una plataforma urbano – rural que garantice conectividad, accesibilidad y eficiencia y se integre a nivel metropolitano, regional y nacional a través de los siguientes ejes geoeconómicos:
 - El eje de la región metropolitana; Santa Rosa, Dosquebradas, Pereira, Cartago (Sistema Integrado de Transporte público).
 - El eje de integración cafetero: Manizales, Pereira, Armenia y a través de este al centro del país (Autopista del Café, túnel de la línea).
 - El eje del Occidente colombiano: Ferrocarril de Occidente y la Autopista de la prosperidad.

5. Aplicar los instrumentos de Planificación, Gestión y Financiación del suelo como base para el desarrollo territorial.

El Municipio de Pereira definirá y fortalecerá la aplicación de los instrumentos de gestión, planificación y financiación del suelo, como mecanismo para la ejecución de las actuaciones urbanísticas, a partir del reparto equitativo de cargas y beneficios y la función social de la propiedad a través de las siguientes estrategias:

- a) Aplicar los instrumentos de gestión y financiación como garantes de la redistribución y la justicia social, buscando garantizar el mejoramiento de la calidad de vida.
- b) Intervenir en el mercado del suelo, para evitar la retención de terrenos, la especulación, la segregación socio-espacial y el deterioro ambiental de la ciudad.
- c) Programar de manera coordinada las inversiones públicas y establecer las condiciones de articulación con la actuación privada, para alcanzar condiciones de desarrollo urbano equitativas, incluyentes y equilibradas, que redunden en una mayor calidad de vida de los habitantes de la ciudad.
- d) Asegurar que en el desarrollo urbanístico se generen las infraestructuras, equipamientos y espacios públicos de soporte de las actividades y usos urbanos correspondientes.
- e) Establecer condiciones para el desarrollo de proyectos urbanísticos, que en un marco de prevalencia del interés colectivo, estimulen la vinculación de los inversionistas a los procesos de desarrollo territorial.

ARTÍCULO 7. DETERMINANTES DE ORDENAMIENTO. Serán determinantes para el Plan de Ordenamiento Territorial de Pereira las determinantes ambientales relacionadas con la estructura ecológica principal, gestión del riesgo ambiental y adaptabilidad al cambio climático; y previa etapa de consulta y cumpliendo con los mecanismos de participación ciudadana, las

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

determinantes de patrimonio cultural, las determinantes de orden metropolitano y departamental y las determinantes generales de ordenamiento territorial.

CAPÍTULO III MODELO DE OCUPACIÓN

ARTÍCULO 8. MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO


El modelo de ocupación del Municipio de Pereira estará determinado y estructurado por once (11) lineamientos de ordenamiento territorial, a saber:

1. Desaceleración en el crecimiento de la población y cambio en la pirámide poblacional del Municipio.
2. Consolidación de un modelo económico diverso y competitivo, a través del fortalecimiento de los sectores estratégicos: tradicionales, prioritarios y promisorios, establecidos en el Plan Regional de Competitividad.
3. Configuración de una ciudad más equilibrada, redensificando en zonas de bajas densidades, llenando vacíos urbanos, generando procesos de renovación urbana y ordenando el crecimiento en suelos de expansión con densidades eficientes.
4. Reconocimiento de las características biofísicas y restricciones ambientales para regular y potenciar la vocación productiva del suelo rural.
5. Incorporación y reconocimiento del paisaje cultural cafetero
6. Reconocimiento de la plataforma ambiental como base territorial que garantice la oferta de bienes y servicios ecosistémicos para el soporte del desarrollo socioeconómico del Municipio.
7. Configuración un municipio más seguro a través de la incorporación de la gestión del riesgo en los procesos de planificación territorial.
8. Creación de un sistema de espacio público efectivo, articulado a la plataforma ambiental del territorio, en el marco de la resignificación de ríos y quebradas.
9. Optimización de la capacidad de infraestructura vial y de transporte existente y generación de nuevas conexiones.
10. Reconocimiento y aplicación de los instrumentos de gestión y financiación que permitan el desarrollo eficiente del suelo.
11. Participación y articulación en los procesos de integración regional.

CAPÍTULO IV DE LOS PROYECTOS ESTRATÉGICOS

ARTÍCULO 9. Los proyectos definidos como estratégicos para el Municipio de Pereira son los siguientes:

1. Continuación Proyecto Renovación del Aeropuerto Internacional Matecaña y obras complementarias.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	


2. Zonas industriales y sus desarrollos complementarios (Puerto de Carga Multimodal).
3. Proyectos para el turismo y biodiversidad:
4. Bioparque Ukumarí
5. Resignificación de los ríos Otún y Consotá
6. Continuación Macroproyecto de Vivienda Ciudadela Gonzalo Vallejo.
7. Proyecto para la ciencia, tecnología, innovación y educación integral.
8. Sistema Integrado de Transporte Público y Cable Aéreo.
9. Rehabilitación Integral de la Canalización de la Quebrada Egojá y obras complementarias.
10. Centros de manzana.
11. Proyecto Urbano Integral San Mateo.
12. Subterranización de la Avenida del Ferrocarril.
13. Ciclorruta Troncal Metropolitana.
14. Macroproyecto de interés social nacional Corredor Metropolitano Salado Consotá – Calle De La Fundación – Lago De La Pradera – CAM.

PARÁGRAFO. El Alcalde Municipal podrá adoptar a través de los instrumentos de planificación intermedia los proyectos estratégicos, ajustando las fichas normativas de acuerdo con el resultado de los estudios técnicos adelantados para cada proyecto.

TÍTULO II CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO

CAPÍTULO I DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO

ARTÍCULO 10. CLASIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO. El Municipio de Pereira cuenta con un área de 60.552,30 ha. El presente Plan de Ordenamiento define los perímetros para cada clase de suelo, identificándolos en los Mapas No. 1 “Clasificación del Suelo y Categorías del Territorio Rural” y Mapa No. 2 “Clasificación del Suelo Urbano y de Expansión y Categoría de Protección” que hacen parte integral del presente Acuerdo. La clasificación del suelo para el Municipio de Pereira es la siguiente:

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

Clasificación del Territorio	Área (ha)
Suelo Urbano (Total)	3.249,83
Cabecera Municipal	3.040,18
Centros Poblados Urbanos	209,65
Suelo de Expansión (Total)	1.779,00
Cabecera Municipal	1.427,47
Centros Poblados Urbanos	351,53
Suelo Rural	55.523,47
Total Área Municipal	60.552,30

De igual forma se definen para el municipio de Pereira las categorías de suelo suburbano y de suelo de protección presente tanto en suelo urbano, de expansión como en suelo rural, de la siguiente forma:

Categorías de Suelo	Área (ha)
Suelos de Protección (Total)	28.721,21
Suelos de Protección en suelo urbano y de expansión	1.050,98
Suelos de Protección en suelo Rural	27.670,23
Suelo Rural Suburbano	3.314,36

ARTÍCULO 11. SUELO URBANO. Para el Municipio de Pereira el suelo urbano asociado a la cabecera municipal cuenta con un área de 3.040,18 hectáreas; constituido por aquellas áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, de tal manera que posibilite su urbanización y edificación. Dicha área se identifica en las coordenadas perimetrales que delimitan este suelo, las cuales se encuentran contenidas en el Anexo No. 1 “Coordenadas Perimetrales del Suelo Urbano del Municipio de Pereira” del presente acuerdo y establecidas en el Mapa No. 2 “Clasificación del Suelo Urbano y de Expansión y Categoría de Protección”

ARTÍCULO 12. SUELO URBANO DE CENTROS POBLADOS. Para el Municipio de Pereira se reconoce el suelo urbano de los centros poblados de Altagracia, Arabia, Caimalito, Puerto Caldas, Estación Villegas, La Bella, La Florida, El Manzano, Condina y Tribunales – Córcega.

Las coordenadas perimetrales de cada uno de los suelos urbanos de estos centros poblados se definen en el Anexo No. 2 “Coordenadas Perimetrales del Suelo Urbano de los Centros Poblados del Municipio de Pereira” y su delimitación en el Mapa No. 1 “Clasificación del Suelo y Categorías del Territorio Rural” que hace parte integral del presente Acuerdo, siendo la extensión de suelo por centro poblado la determinada en la siguiente tabla:

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

Centro poblado	Área (ha)
Altagracia	35,29
Arabia	24,43
Caimalito	24,79
Condina	4,80
El Manzano	5,81
Estación Villegas	20,09
La Bella	27,53
La Florida	28,88
Puerto Caldas	23,58
Tribunas Córcega	14,44
TOTAL	209,65

ARTÍCULO 13. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. El suelo de Expansión es el constituido por la porción del territorio municipal destinado a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento. Para el Municipio de Pereira se reconoce un área de 1.447.48 hectáreas, como suelo destinado a la expansión urbana asociado a la cabecera municipal.

El perímetro de expansión urbana se encuentra identificado en el Mapa No. 2 “Clasificación del Suelo Urbano y de Expansión y Categoría de Protección” y sus coordenadas perimetrales están determinadas en el Anexo No. 3 “Coordenadas perimetrales del Suelo de Expansión Urbana del Municipio de Pereira”. Este suelo se distribuye de la siguiente manera:

Zona de Clasificación	Área (ha)
Norte 1	39,48
Norte 2	24,37
Occidental	898,19
Oriental 1	11,52
Oriental 2	78,94
Oriental 3	18,77
Sur 1	39,10
Sur 2	42,24
Suroccidental	274,84
TOTAL	1.427,47

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ARTÍCULO 14. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DE LOS CENTROS POBLADOS. El suelo de expansión de centros poblados, según los planes locales respectivos se encuentra en Altagracia, Arabia, Caimalito, Condina, Puerto Caldas y Tribunales-Córcega. La delimitación espacial por coordenadas para este suelo, se encuentra en el Anexo No. 4 “Coordenadas Perimetrales del Suelo de Expansión Urbana de los Centros Poblados del Municipio de Pereira” y su definición cartográfica en el Mapa No. 1 “Clasificación del Suelo y Categorías del Territorio Rural”, cuyas áreas respectivas se determinan en la siguiente tabla:

Centro poblado	Área (ha)
Altagracia	11,60
Arabia	9,47
Caimalito	178,31
Condina	2,71
Tribunales-Córcega	11,09
Puerto Caldas	138,34
TOTAL	351,53


ARTÍCULO 15. SUELO RURAL. Son los terrenos del municipio de Pereira no aptos para desarrollar usos urbanos por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, presencia de recursos naturales y actividades equivalentes. El área rural del Municipio son 55.523,47 hectáreas. El suelo rural se encuentra identificado en el Mapa No. 1 “Clasificación del Suelo y Categorías del Territorio Rural” que hace parte integral del presente Acuerdo”.

ARTÍCULO 16. CATEGORÍA DE SUELO SUBURBANO. El suelo suburbano está constituido por las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el auto abastecimiento en servicios públicos domiciliarios.

El suelo suburbano del Municipio de Pereira está compuesto por los corredores viales suburbanos y el suelo suburbano. Se encuentra identificado en el Mapa No. 1 “Clasificación del Suelo y Categorías del Territorio Rural” que hace parte integral del presente Acuerdo.

La extensión de cada una de estas zonas en el municipio se identifica en la siguiente tabla:

Sector Suelo Suburbano	Extensión (ha)
Corredor vial suburbano Tribunales-Córcega	323,94
Suelo Suburbano Tribunales-Córcega	221,80
Suelo Suburbano Morelia	190,67

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

Sector Suelo Suburbano	Extensión (ha)
Suelo Suburbano Cerritos	1.163,44
Corredor vial suburbano Cerritos - Cartago	448,42
Corredor vial suburbano Cerritos - La Virginia	509,15
Corredor vial suburbano Cerritos - Galicia	456,95
TOTAL	3.314,36

ARTÍCULO 17. SUELO DE PROTECCIÓN. Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases de suelo, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales o, por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza alta y riesgo alto no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. El área del suelo de protección para el Municipio es 28.721,21 ha, distribuido así: 1.050,98 ha en el suelo urbano y de expansión y 27.670,23 ha en el suelo rural. Se encuentra identificado en el Mapa No. 1 “Clasificación del Suelo y Categorías del Territorio Rural” y Mapa No. 2 “Clasificación del Suelo Urbano y de Expansión y Categoría de Protección” que hacen parte integral del presente Acuerdo.

TÍTULO III DE LOS OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE LARGO PLAZO PARA LA OCUPACIÓN, APROVECHAMIENTO Y MANEJO DEL SUELO

CAPÍTULO I SISTEMA AMBIENTAL

ARTÍCULO 18. OBJETIVOS

1. Valorar y Fortalecer la Estructura Ecológica Principal (EEP) como el eje ordenador de la planificación territorial y garante de la sostenibilidad.
2. Efectuar el planeamiento, uso y manejo sostenible de los elementos que constituyen la estructura ecológica principal de tal manera que se logre mantener o restablecer un adecuado equilibrio entre la oferta y demanda de bienes y servicios ambientales y su articulación Regional.
3. Disminuir los riesgos de carácter natural o antrópico en el Municipio de Pereira, tanto en su área urbana como rural, a través del fortalecimiento en la organización, la capacidad estratégica y técnica de los actores involucrados, permitiendo la intervención oportuna en los riesgos existentes o evitando la ocurrencia de estos; contribuyendo así a la sostenibilidad en la planificación del territorio.
4. Establecer las alternativas de acción para la adaptación del municipio a las condiciones de vulnerabilidad del territorio frente a la variabilidad y cambio climático.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

5. Prevenir y controlar la degradación ambiental con el fin de procurar la reducción de desequilibrios territoriales e impactos ambientales.
6. Garantizar a largo plazo la disponibilidad en cantidad y calidad del recurso hídrico, protegiendo y dando un manejo sostenible las fuentes hídricas abastecedoras.
7. Fortalecer la Gobernanza Ambiental Municipal.

ARTÍCULO 19. ESTRATEGIAS

1. Para valorar, proteger y fortalecer la Estructura Ecológica Principal (EEP) como eje ordenador.


- a) Integración de las áreas y suelos de protección en el municipio a través de la conformación de corredores ambientales que generen conectividad de los ecosistemas, mejorando la calidad ambiental de la ciudad y del territorio Municipal en general.
- b) Promover la reconversión ambiental de los sistemas productivos en las áreas protegidas y en su zona de influencia directa.
- c) Reconocer la EEP como elemento constitutivo natural del espacio público

2. Para garantizar el planeamiento, uso y manejo sostenible de los elementos que constituyen la Estructura Ecológica Principal.

- a) Definir, delimitar y caracterizar los ecosistemas estratégicos y su representatividad, con el fin de establecer prioridades para su conservación y aprovechamiento sostenible.
- b) Valorar los bienes y servicios ecosistémicos de las áreas y suelos de protección del Municipio.
- c) Incentivar el turismo de naturaleza en las Áreas Protegidas, en correspondencia con los planes de manejo y con los objetivos de conservación de cada Área Protegida.
- d) Aplicar focalizadamente alternativas para el uso eficiente de los bienes y servicios ambientales.

3. Para disminuir los riesgos de carácter natural o antrópico en el municipio de Pereira.

- a) **Conocimiento del Riesgo:** Identificación, evaluación y análisis de las condiciones y causas de riesgo a través de sus principales factores, mediante la incorporación de estudios y proyectos que permitan la ampliación y la precisión en el conocimiento y diagnóstico de amenazas y vulnerabilidades del territorio, que puedan generar un impacto nocivo sobre la población o el medio natural en el Municipio de Pereira.
- b) **Reducción del Riesgo:** Generación de medidas de prevención y mitigación frente a los riesgos locales actuales y ejecución de intervenciones que permitan la recuperación ambiental y paisajística de las zonas en riesgo que han sido recuperadas y el planteamiento de mecanismos que permitan

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

la reducción y prevención de situaciones de riesgo a futuro, asociadas a procesos de ocupación y uso del territorio, considerando las implicaciones ambientales, económicas, sociales y políticas.

- c) **Manejo de Desastres:** Aplicación de medidas orientadas a la preparación y ejecución de la respuesta a emergencias y posterior recuperación.
- d) **Fortalecimiento institucional:** Promover acciones de fortalecimiento institucional en el ámbito del sistema local para la prevención y atención de desastres.
- e) **Seguimiento y control de la gestión de riesgo:** Realizar un monitoreo permanente de los procesos susceptibles de generar amenazas de distinto origen y/o de los factores de vulnerabilidad existentes, generando mecanismos permanentes de actualización en cuanto a la gestión del riesgo en el Municipio de Pereira.

4. Para establecer las alternativas de acción para la adaptación del municipio a las condiciones de vulnerabilidad del territorio frente a la variabilidad y cambio climático.

- a) Formular e implementar la estrategia Municipal para la adaptación al cambio climático.
- b) Preservar, conservar y restaurar los ecosistemas estratégicos.
- c) Conectar los ecosistemas estratégicos mediante corredores ambientales.
- d) Ordenamiento productivo mediante la reconversión socio-ambiental, reconociendo la Zonificación Ambiental.
- e) Establecer los mecanismos de pago y compensación por servicios ambientales y/o ecosistémicos.
- f) Promover la movilidad sostenible y el desarrollo de infraestructura para medios de transporte de bajas emisiones atmosféricas.

5. Para la reducción de desequilibrios territoriales e impactos ambientales.

- a) Prevenir y mitigar los impactos ambientales territoriales ocasionados por las diferentes dinámicas socioeconómicas municipales.
- b) Controlar las emisiones y el ruido
- c) Manejo integral de residuos sólidos

6. Para garantizar a largo plazo la disponibilidad en cantidad y calidad del recurso hídrico.

- a) Implementar acciones para la protección y conservación de las cuencas y microcuencas abastecedoras de los sistemas de acueducto que permitan garantizar la oferta del recurso hídrico.
- b) Reconocer y aplicar las directrices de los acuerdos relacionados con la reglamentación de corrientes.
- c) Incentivar el uso racional del recurso hídrico superficial y subterráneo

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- d) Desarrollar estudios orientados a determinar la delimitación y la viabilidad en términos de calidad y cantidad del recurso hídrico subterráneo como fuente alterna de abastecimiento de agua.
- e) Apoyar la elaboración e implementación de los Planes de Uso Eficiente y Ahorro del Agua para acueductos comunitarios y de Centros Poblados.
- f) Dar cumplimiento a las acciones aprobadas por la CARDER al ajuste del PSMV de la zona urbana y de expansión; e incentivar la realización de los planes de saneamiento en los centros poblados
- g) Establecer acciones para el saneamiento ambiental de las cuencas y microcuencas receptoras de aguas residuales.

7. Para el logro de una gobernanza ambiental municipal

- a) Promover la educación ambiental y consumo responsable
- b) Fortalecer la Unidad de Gestión Ambiental y de Servicios Públicos Domiciliarios como estrategia para la Gobernabilidad Ambiental y la consolidación del Sistema de Gestión Ambiental Municipal SIGAM

SUB-CAPÍTULO 1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL.

ARTÍCULO 20. DEFINICIÓN. Es el conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones.

ARTÍCULO 21. ELEMENTOS QUE CONSTITUYEN LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL. La estructura ecológica principal del municipio está conformada por los siguientes suelos de protección:

1. AREAS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL:

1.1 Sistema de Áreas Protegidas: Es un área definida geográficamente, que ha sido designada, regulada y administrada a fin de alcanzar objetivos específicos de conservación. El Sistema Nacional de Áreas Protegidas es el conjunto de las áreas protegidas, los actores sociales e institucionales y las estrategias e instrumentos de gestión que las articulan, que contribuyen como un todo al cumplimiento de los objetivos generales de conservación del país.

El Sistema Nacional de Áreas Protegidas – SINAP: Es el conjunto de áreas protegidas, actores sociales, estrategias e instrumentos de gestión que las articulan, para contribuir como un todo al cumplimiento de los objetivos de conservación del país. Incluye todas las áreas protegidas de gobernanza

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

pública, privada o comunitaria, y del ámbito de gestión nacional, regional o local.

Las categorías de áreas protegidas que conforman el SINAP en el Municipio de Pereira son:

- a. **Las del Sistema de Parques Nacionales Naturales:** Forman parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas -SINAP y está integrado por los tipos de áreas consagrados en el artículo 329 del Decreto Ley 2811 de 1974.
- b. **Los Santuarios de Flora y Fauna:** Son áreas dedicadas a preservar especies o comunidades vegetales para conservar recursos genéticos de la flora y fauna nacional.

1.1.1. El Sistema Departamental de Áreas Protegidas – SIDAP: Es el conjunto de áreas protegidas en sus diferentes categorías de manejo, los actores sociales, los procedimientos para su creación, manejo, administración y los principios bajo los cuales deben realizarse las actividades de ecoturismo, educación ambiental, investigación científica y producción económica.

Las categorías del sistema departamental de áreas protegidas el SIDAP en el Municipio de Pereira son:

- a. **Parque Regional Natural:** Es un espacio geográfico en el que paisajes y ecosistemas estratégicos en la escala Regional, mantienen la estructura, composición y función, así como los procesos ecológicos y evolutivos que los sustentan y cuyos valores naturales y culturales asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlas a su preservación, restauración, conocimiento y disfrute.
- b. **Los Distritos de Conservación de Suelos:** Es un espacio geográfico cuyos ecosistemas estratégicos en la escala Regional, mantienen su función, aunque su estructura y composición hayan sido modificadas y aportan esencialmente a la generación de bienes y servicios ambientales, cuyos valores naturales y culturales asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlos a su restauración, uso sostenible, preservación, conocimiento y disfrute.

1.2 Áreas de Especial Importancia Ecosistémica:

1.2.1 Para la protección del recurso hídrico: Son áreas delimitadas y reglamentadas con el objetivo principal de recuperar, conservar y garantizar el suministro adecuado en calidad y cantidad del recurso agua para el consumo humano, usos domésticos, procesos productivos, generación de energía, entre otros:

- a) **Microcuencas abastecedoras de acueductos:** son las áreas ubicadas por encima de las bocatomas hasta la divisoria de aguas de las microcuencas.
- b) **Predios para la protección del recurso hídrico:** Son los predios adquiridos por los Municipios, el Departamento y la CARDER para su protección y los identificados para desarrollar instrumentos de compensación como pago por bienes y servicios ambientales según Decreto 953 de 2013 o aquellos que lo modifiquen, complementen o sustituyan. Estos se encuentran

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ubicados en las zonas estratégicas de las áreas aferentes de los acueductos rurales, y han sido objeto de priorización por parte de la Autoridad Ambiental en acuerdo con la Administración Municipal. Igualmente se reconoce la Resolución CARDER 3578 del 9 de diciembre de 2014 “Por medio de la cual se adopta la metodología para identificar, delimitar y priorizar las áreas estratégicas para la adquisición, mantenimiento de predios y financiación de esquemas de pagos por servicios ambientales en el municipio de Pereira según el Decreto 0953 de 2013”.

c) Cuenca alta de corrientes hídricas: Corresponde al territorio delimitado por la línea divisoria de aguas, el cual es conformado por un sistema hídrico con una corriente principal y corrientes de menor orden que confluyen hacia ella, y se denomina como la unidad básica de gestión ambiental donde se establecen las interacciones de las diferentes coberturas y actividades que la caracterizan. Una cuenca consta de tres partes, alta, media y baja, según la pendiente por la cual se desplace. Para la Estructura Ecológica Principal del municipio, se identifican las zonas de la cuenca alta del río Otún y la quebrada Combia que no cuentan con reglamentación

d) Áreas forestales protectoras de corrientes hídricas: Su definición, clasificación y delimitación se realizará según los Acuerdos expedidos por la CARDER No. 028 de 2011 y 020 de 2013 para corrientes hídricas en áreas urbanas, de expansión y zonas suburbanas destinadas a usos urbanos y por la Resolución de la CARDER No. 061 de 2007, modificada por la Resolución de la CARDER No. 1371 de 2009, para los nacimientos y corrientes de agua ubicados en suelos rurales y suburbanos destinados a usos agrícolas, pecuarios, forestales y de acuicultura.

e) Parque Lineal del río Otún: Es un suelo de protección que tiene como fin la conservación y protección del recurso hídrico, el paisaje y la cultura desde el sector la Suiza, hasta el sector del estadio Mora – Mora. Este suelo de protección se reconoce en dos clasificaciones:

- Áreas para protección del recurso hídrico
- Áreas para la protección del paisaje y la cultura

1.2.2 Para la protección de la Biodiversidad: Áreas delimitadas y reglamentadas con el objetivo principal de recuperar y proteger la biodiversidad en sus diferentes manifestaciones (paisaje, ecosistema, población, especie y genes).

1.2.2.1 Humedales y lagunas: Tipo de ecosistema que debido a condiciones geomorfológicas e hidrológicas permite la acumulación de agua temporal o permanente y da lugar a un tipo característico de suelo y organismos adaptados a estas condiciones.

Para el municipio de Pereira se identifican tres (3) condiciones de humedales de acuerdo a los estudios realizados por la Corporación y el Municipio:

a) Humedales priorizados por la CARDER, los cuales cuentan con Plan de Manejo.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

b) Humedales no priorizados pero identificados, delimitados y caracterizados por la CARDER, los cuales no tendrán acuerdos de manejo, sino medidas de intervención y conservación.

c) Humedales identificados por el estudio realizado por la WCS-Colombia (convenio 503 de 2012 WCS Colombia, CARDER y Municipio de Pereira), los cuales serán objeto de estudios de detalle para constatar la estructura, funcionalidad, composición, tamaño y conectividad con otros ecosistemas.

En los mapas No. 23 “Estructura Ecológica Principal Urbano y de Expansión Urbana” y No. 22 “Estructura Ecológica Principal del Suelo Rural” se identifican los humedales de la clasificación a y b.

1.2.2.2 Relictos de bosque: Remanente de un ecosistema boscoso generado por sucesión natural, compuesto por árboles, arbustos y vegetación asociada, con predominio de especies nativas, en un espacio determinado, que persiste después de la intervención del hombre. Los relictos de bosque seco deben ser conservados de manera prioritaria teniendo en cuenta su grado de amenaza nacional y global independientemente de otras consideraciones. La delimitación de los relictos de bosque seco en la Estructura Ecológica Principal se realiza con base en el mapa de Coberturas del Departamento de Risaralda, escala 1:25000, tomando la capa de bosque denso a desde la cota 1200 m.s.n.m como límite altitudinal, según lo propuesto por Cuatrecasas para el Zonobioma Húmedo Tropical. Los relictos de bosque que se encuentren por debajo de los 1200 m.s.n.m. y no se encuentren identificados en la EEP, tendrán la connotación de bosque seco y serán de conservación prioritaria.

1.2.2.3 Zoológicos y Jardines Botánicos:

Jardín Botánico: Conjunto de instalaciones de propiedad pública, privada o mixta, donde se mantienen individuos de flora silvestre en confinamiento o semiconfinamiento para exhibición y con propósitos educativos y en el cual se adelantan investigaciones biológicas sobre las especies en cautiverio, actividades que se adelantan sin propósitos comerciales aunque se cobren tarifas por el ingreso.

Zoológicos: Conjunto de instalaciones de propiedad pública, privada o mixta, donde se mantienen individuos de fauna silvestre en confinamiento o semiconfinamiento para exhibición y con propósitos educativos y en el cual se adelantan investigaciones biológicas sobre las especies en cautiverio, actividades que se adelantan sin propósitos comerciales aunque se cobren tarifas por el ingreso.

Al ser el zoológico Matecaña, un suelo de protección ex situ, una vez las especies animales sean trasladadas, perderá la categoría de protección, sin embargo, las zonas deberán respetar las arboledas notables existentes en el

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

desarrollo urbanístico, basados en un inventario de forestal realizado para la zona.

1.2.3 Para la protección del paisaje y la cultura: Son áreas geográficas concretas producto de la evolución de los procesos físicos y antrópicos que le dan una expresión y un fundamento característico que le permite ser un elemento distinguible y diferenciable de sus alrededores:

a) Cerros-Montañas: Son elementos del paisaje caracterizados por variaciones topográficas como los cerros, las colinas y las cuchillas reconocidos por la posibilidad de disfrute visual, estético o recreativo.

b) Ecoparques: Se define como ecoparque el Parque lineal del río Otún.

1.2.4 Áreas forestales protectoras no asociadas a corrientes hídricas:

Se reconocerán como áreas forestales protectoras los suelos con pendiente superior al 70%, determinadas por la Resolución de la CARDER No.177 de 1997 y las clases agrológicas tipo VIII determinadas en los estudios del IGAC, estas últimas son aquellas áreas que carecen de aptitud de uso agrícola, pecuario o forestal productor. Para la zona urbana, se establecen como suelos de protección las áreas con pendientes superiores al 60%. Estas zonas deben ser de preservación y presentar permanentemente coberturas de bosques naturales o plantados, con el fin principal de proteger el recurso forestal y los recursos naturales renovables asociados a él.

1.2.5 Áreas urbanas de especial importancia ecosistémica: Estas áreas corresponden principalmente a los tramos urbanos de las principales corrientes hídricas del Municipio que por sus características ambientales amerita su consideración como elementos constitutivos naturales el espacio público y estructurantes del tejido urbano. Hacen parte:

- a) Tramos urbanos de corrientes hídricas tutelares
- b) Áreas forestales protectoras de corrientes hídricas urbanas

2. AREAS DE AMENAZA Y RIESGO:

- a) Amenaza Alta por Inundación y Fenómenos de Remoción en Masa.
- b) Riesgo Alto No Mitigable por Inundación y Fenómenos de Remoción en Masa.

Las definiciones de estos literales se encuentran en el capítulo de gestión de riesgo del Sistema Ambiental del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 22. DE LOS CORREDORES AMBIENTALES COMO ESTRATEGIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Para el Municipio de Pereira se definen los siguientes corredores ambientales de carácter estructurante, con el objeto de propiciar conectividad biológica a partir de la generación de dinámicas ambientales urbano-rurales entre los suelos de protección existentes en el Municipio, tanto en el suelo urbano como en el rural, y su articulación con suelos de protección de carácter regional:

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- a) **Corredor ambiental del Río Otún:** desde la Laguna del Otún, hasta la desembocadura de éste sobre el río Cauca.
- b) **Corredor Ambiental Consta-Otún:** pasando por El Salado, jardín Botánico Universidad Tecnológica de Pereira UTP, Cerro-Mirador Canceles, Parque Lineal del Río Otún.
- c) **Corredor de La Q. Cestilla** desde su nacimiento hasta su desembocadura en el Río La Vieja
- d) **Corredor del Río Barbas** desde su nacimiento hasta su desembocadura en el Río La Vieja.
- e) **Corredor de la Q. Combia** desde su nacimiento hasta la desembocadura en el Otún.
- f) **Corredor del Río Cauca y La Vieja** en su límite con el Municipio.

PARÁGRAFO 1: Se reconocen los corredores ambientales como parte integral de la EEP y la determinación de los criterios de definición e intervención de estos corredores, deberán ser precisados de manera conjunta con la corporación ambiental, en un tiempo máximo de un año después de la aprobación del Plan de Ordenamiento Territorial.

PARÁGRAFO 2: Los corredores ambientales se encuentran identificados en el Mapa No. 22 “Estructura Ecológica Principal del Suelo Rural”.

ARTÍCULO 23. RECURSO HÍDRICO SUBTERRÁNEO. Se reconoce la denominada “Formación Pereira” reglamentada por la Resolución CARDER No. 444 de 2008, modificada por el acuerdo 029 de 2011, la cual está en contacto con los acuíferos locales: Zarzal y depósitos aluviales de los ríos Cauca y la Vieja, los cuales están presentes en el extremo Oeste del municipio de Pereira y con los depósitos fluviolacustres de Dosquebradas, con el fin de preservar su calidad y sostenibilidad.

PARÁGRAFO 1: Los desarrollos que se pretendan en las zonas de recarga del acuífero deben cumplir condiciones obligatorias y obras que permitan la adecuada infiltración del agua y disminuya la vulnerabilidad a la contaminación.

PARÁGRAFO 2: Se reconocen las disposiciones del Plan de Manejo de Aguas Subterráneas elaborado por la CARDER y el Acuerdo 029 de 2011 “Por el cual se adoptan determinaciones para la protección y conservación de la calidad de las aguas subterráneas en el Departamento de Risaralda”.

ARTÍCULO 24. DEFENSA DEL PAISAJE. Por su carácter único el paisaje del Municipio de Pereira, se considera como parte del patrimonio ambiental y el Municipio en coordinación con la autoridad ambiental implementará los mecanismos necesarios para su protección y mantenimiento.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

SUB CAPÍTULO II DE LA GESTIÓN DEL RIESGO

ARTÍCULO 25. CRITERIOS GENERALES EN LA GESTIÓN INTEGRAL DEL RIESGO. Para el presente Plan de Ordenamiento Territorial se reconocen y valoran los riesgos a que está expuesto el Municipio de Pereira, para lo cual formula directrices, estrategias y planes tendientes a reducir o controlar el riesgo existente y a evitar nuevos riesgos y así conducir al municipio hacia un desarrollo sostenible.


Los criterios para la Gestión Integral del Riesgo en el Municipio son:

1. Adopción de una regulación que contribuya a un apropiado control y seguimiento, de las actividades de localización y desarrollo de los asentamientos humanos y de las actividades económicas.
2. Generación de instrumentos y estrategias que permitan la mitigación y prevención de las amenazas de origen natural y/o antrópico, dirigidas a fortalecer el control y seguimiento de acciones de licenciamiento urbanístico, para el fortalecimiento en el conocimiento y reducción del riesgo e implementación de las acciones para la respuesta.
3. Reducción de las vulnerabilidades físicas a nivel urbano a través de políticas, instrumentos, estrategias y diagnósticos, que permitan identificar y realizar acciones de mejoramiento urbanístico integral y reducción del riesgo de edificaciones, infraestructura de servicios públicos e infraestructura vial.
4. Regulación de las áreas no desarrolladas para concretar mecanismos que permitan la ocupación segura del territorio, a través de políticas, instrumentos, estrategias y diagnósticos, que permitan definir y delimitar zonas de amenazas de diverso orden.

PARÁGRAFO: Los organismos responsables del proceso de Gestión del Riesgo en el Municipio, los cuales conformarán el Consejo Municipal de Gestión de Riesgo de Desastres serán:

- a) La Secretaría de Gobierno a través de la Dirección Operativa para la Prevención y Atención de Desastres DOPAD y la dirección de Control Físico o quien haga sus veces.
- b) La Secretaría de Planeación Municipal.
- c) La Corporación Autónoma Regional de Risaralda CARDER quien proveerá asesoría y asistencia técnica.

PARÁGRAFO: A este Consejo pueden pertenecer otras entidades u organismos que tengan interés en la gestión del Riesgo Municipal.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ARTÍCULO 26. INCORPORACIÓN DE NUEVA INFORMACIÓN PARA LA ZONIFICACIÓN DE AMENAZAS Y RIESGOS. La Dirección Operativa de Prevención y Atención de Desastres –DOPAD- y la Secretaría de Planeación municipal, con la asesoría de la Autoridad Ambiental –CARDER-, y la aprobación del consejo municipal de gestión del riesgo de desastres, podrán precisar, delimitar, categorizar y definir, en cualquier momento, las zonas de amenaza y riesgo del Municipio y sus restricciones específicas, las cuales deberán ser incorporadas al Plan de Ordenamiento Territorial, de conformidad con las disposiciones de los Decretos 1807 de 2014 y 4002 de 2004 o aquellos que los adicionen, modifiquen o sustituyan.


PARÁGRAFO 1: Hasta tanto se dispongan de los estudios de detalle que ajusten las zonas de Riesgo Alto por fenómenos de remoción en masa, por inundaciones y por avenidas por torrenciales, a escala 1:2000 para las zonas urbanas y de expansión, 1:5000 para las zonas suburbanas y 1:10000 para las zonas rurales, no se podrán expedir licencias de construcción en estas áreas. Las franjas de inundación determinadas por las simulaciones hidráulicas adoptadas por este acuerdo serán de protección estricta.

PARÁGRAFO 2: Las condiciones para la entrega de los estudios de detalle de fenómenos de remoción en masa, inundación y avenidas torrenciales atenderán lo dispuesto en los artículos 5 y 14 al 21 del decreto 1807 de 2014 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Los parámetros para el manejo de la cartografía en estos estudios se detallan en el anexo No. 5 del componente general “Norma para el manejo de la información Geográfica POT”

PARÁGRAFO 3: El sistema de Información de la Alcaldía deberá coordinar con las curadurías la entrega de la información cartográfica y criterios de intervención resultantes de los estudios de detalle descritos en el presente documento y en el programa de ejecución.

ARTÍCULO 27. PROCEDIMIENTO PARA LA APROBACIÓN E INCORPORACIÓN DE ESTUDIOS BÁSICOS Y ESTUDIOS DE DETALLE PRIORIZADOS POR EL MUNICIPIO.

1. En el momento en que se desarrollen nuevos estudios básicos o los estudios de detalle priorizados, enmarcados en las disposiciones del Decreto 1807 de 2014, en cuanto a escalas o metodologías; se incorporarán a través de una revisión del POT, en el marco del artículo 5 y 6 del Decreto 4002 del 2004 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; definiendo las medidas de intervención y los usos y normas urbanísticas.
2. Los resultados obtenidos, serán evaluados por la Dirección Operativa de Prevención y Atención de Desastres –DOPAD- y la Secretaría de

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

Planeación municipal, con la asesoría de la Autoridad Ambiental – CARDER- , los cuales se remitirán al comité técnico de conocimiento del riesgo, quienes darán el aval técnico de los estudios para ser aprobados mediante acta por el consejo municipal de gestión del riesgo de desastres para su incorporación al Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 28. PROCEDIMIENTO PARA LA APROBACIÓN E INCORPORACIÓN DE ESTUDIOS DE DETALLE ELABORADOS POR PARTICULARES.

1. En los suelos urbano, de expansión o rural, que hayan sido zonificados en los estudios básicos como amenaza alta o media, o riesgo alto o medio y que al momento de cualquier actuación urbanística no hayan sido objeto de estudios de detalle; el gestor y/o promotor y/o urbanizador, podrá realizarlos, dentro del trámite de los instrumentos de planeamiento intermedio y de licenciamiento urbanístico.
2. Los resultados obtenidos serán evaluados por la Dirección Operativa de Prevención y Atención de Desastres –DOPAD- y la Secretaría de Planeación municipal, con la asesoría de la Autoridad Ambiental – CARDER-, y serán aprobados por el consejo municipal de gestión del riesgo de desastres, los cuales darán el aval técnico para la posterior aprobación mediante acto administrativo por parte del municipio. Así mismo, el proceso de solicitud de licencias de nuevas urbanizaciones deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Numeral 4, del artículo 22, del Decreto MAVDT 1469 de 2010, su Decreto compilatorio No. 1077 de 2015, y aquellas que las modifiquen, complementen o sustituyan.

ARTÍCULO 29. PROCESOS DE LA GESTIÓN DE RIESGO. De acuerdo a lo establecido en la Ley 1523 de 2012, en su artículo 6°, su Decreto compilatorio No. 1076 de 2015, los procesos de gestión del riesgo que se deben desarrollar, mantener y garantizar en los municipios son:

1. Conocimiento del Riesgo
2. Reducción del Riesgo
3. Manejo de Desastres

ARTÍCULO 30. CATEGORIAS DE AMENAZA. Se clasifican las amenazas de acuerdo a la severidad del evento potencial y/o su probabilidad de ocurrencia y sus posibilidades de intervención para mitigarla o reducirla en:

1. Alta
2. Media
3. Baja

ARTÍCULO 31. ZONAS DE AMENAZA ALTA. Son aquellas zonas que por sus condiciones de amenaza (inundación, fenómenos de remoción en masa,

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

torrencialidad y amenaza volcánica), generan restricciones para cualquier tipo de intervención y/o ocupación.


Para el municipio se identifican las zonas de amenaza por Inundación, Fenómenos de Remoción en Masa y torrencialidad a través de estudios básicos que se especifican en los componentes urbano y rural. A partir de la identificación de las amenazas en los estudios básicos, se determinan las unidades de análisis para el desarrollo de los estudios técnicos de detalle, según lo establecido en el decreto 1807 de 2014 y aquellas normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO 32. MEDIDAS DE INTERVENCIÓN DE LAS ZONAS DE AMENAZA ALTA. Las zonas determinadas en amenaza alta en el POT y las que posteriormente sean declaradas por el consejo de gestión riesgo de desastres o el comité de conocimiento de riesgo según lo definido en los procedimientos para la incorporación de estudios básicos o de detalle; se sujetarán a las siguientes medidas de intervención que son complementarias entre sí y por lo tanto deben cumplirse en su totalidad y en el siguiente orden:

1. Una vez se aprueben los estudios de detalle para estas zonas, y se corrobore la clasificación en la categoría de amenaza alta, deben ser incorporadas a los suelos de protección del Municipio y de acuerdo con sus características, ser incorporadas al sistema de espacio público municipal.
2. Los usos complementarios contemplados para estas zonas, tales como redes de servicios públicos y recreación pasiva, tendrán restricciones específicas de acuerdo a las características que presente tanto el territorio como la amenaza a la que esté expuesto, ya sea por Inundación, fenómenos de remoción en masa, torrencialidad, Volcánica o Antrópico-Tecnológico.
3. El manejo, conservación y control de estas áreas estará bajo la coordinación y responsabilidad de la Secretaría de Gobierno Municipal a través de la Dirección Operativa de Control Físico o quien haga sus veces, la cual se apoyará en los conceptos y certificaciones técnicas de competencia de la Dirección Operativa de Prevención y Atención de Desastres (DOPAD).
4. El desarrollo de futuros asentamientos humanos quedan prohibidos dentro de las zonas de amenaza alta.

ARTÍCULO 33. ZONAS DE AMENAZA MEDIA. Son zonas del municipio que dadas las condiciones de severidad y/o probabilidad en la ocurrencia del evento potencial (Inundación, fenómenos de remoción en masa, torrencialidad, volcánica o Antrópico-Tecnológica), permiten de alguna manera la realización de intervención en ellas para la mitigación o reducción de dicha amenaza.

ARTÍCULO 34. MEDIDAS DE INTERVENCIÓN DE LAS ZONAS DE AMENAZA MEDIA. Las zonas determinadas en amenaza media en el POT y las que posteriormente sean declaradas por el consejo de gestión de riesgo de

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

desastres o el comité de conocimiento de riesgo según lo definido en los procedimientos para la incorporación de estudios básicos o de detalle; se sujetarán a las siguientes medidas de intervención:

1. Intervención para el control de la amenaza a través del mejoramiento integral (estructural y físico) de la infraestructura, manejo y control de las corrientes hídricas, estabilización de taludes inestables, monitoreo y mantenimiento de las obras, entre otros.
2. Los futuros asentamientos y desarrollos urbanísticos en estas zonas tendrán restricciones específicas de acuerdo a las características que presente tanto el territorio como la amenaza a la que esté expuesto, ya sea por Inundación, fenómenos de remoción en masa, torrencialidad, volcánica o Antrópico-Tecnológica.


ARTÍCULO 35. ZONAS DE AMENAZA BAJA. Son zonas que presentan un grado menor en sus condiciones de severidad y/o probabilidad en la ocurrencia del evento potencial (Inundación, fenómenos de remoción en masa, torrencialidad, volcánica o Antrópico-Tecnológica), por lo que las restricciones para cualquier tipo de intervención de reducción o mitigación y/o ocupación (vivienda, infraestructuras entre otras) son menores o no son requeridas y, sólo en algunos casos podrá estar supeditada a consideraciones particulares de uso, ocupación o desarrollo futuro.

PARÁGRAFO 1: La condición de amenaza baja, no implica necesariamente la sustracción absoluta de esta en el territorio y puede cambiar su categoría al incrementarse o alterarse las características de las amenazas.

PARÁGRAFO 2: Los futuros asentamientos y desarrollos urbanísticos en estas zonas estarán sujetos a condicionamientos específicos dados por la Administración Municipal tendientes a impedir la alteración o el deterioro de sus condiciones actuales.

ARTÍCULO 36. TIPOS DE AMENAZA: Son aquellas zonas que por sus características geológicas, climáticas y morfológicas presentan diferentes grados de severidad y/o probabilidad de ocurrencia por fenómenos de tipo inundación y fenómenos de remoción en masa, volcánico o Antrópico-Tecnológico, generando restricciones para su intervención y/o ocupación. Los tipos de amenazas identificados en el municipio son:

1. Inundación
2. Fenómenos de Remoción en Masa
3. Avenidas Torrenciales
4. Volcánica
5. Sísmica
6. Antrópico-tecnológica

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ARTÍCULO 37. ZONAS DE AMENAZA POR INUNDACIÓN. Son aquellas zonas que se encuentran en riesgo por incrementos del caudal de cauces, en función de las características geomorfológicas, geológicas e hidrológicas, en conjunto con el régimen hidroclimatológico, entre otros factores; además de aspectos relacionados con las coberturas, usos e intervenciones de las cuencas hidrográficas.


PARÁGRAFO. Estas zonas se identifican en los Mapas No. 25 “Amenaza por Inundación del Suelo Rural” y No. 29 “Amenazas Por Inundación y Fenómenos de Remoción en Masa Urbano y de Expansión Urbana.”

ARTÍCULO 38. ZONAS DE AMENAZA ALTA POR INUNDACIÓN. Son las zonas donde se presenta una probabilidad alta de presentarse fenómenos de inundación. Para la zona urbana y de expansión, su identificación se realiza con base en estudios de detalle como la simulación hidráulica de los ríos Otún y Consotá realizados por la CARDER, donde se establece un área afectada por el periodo de retorno de 100 años para este tipo de eventos.

PARÁGRAFO 1: Se incorpora el registro de afectaciones por la ola invernal, las formaciones superficiales Qalo (Llanuras aluviales), contenidos en los conceptos técnicos de la DOPAD y de conformidad con lo contenido en los Acuerdos CARDER 028 de 2011 y 020 de 2013.

ARTÍCULO 39. Cualquier actuación urbanística, en términos de ocupación, desarrollo y licenciamiento urbanístico estará sujeta a las restricciones determinadas en el numeral 6.4.1 *Categorías de Amenaza* las cuales se encuentran identificadas en mapa No. 29 “Amenazas Por Inundación y Fenómenos de Remoción en Masa Urbano y de Expansión Urbana”. Así mismo, cuando se requieran complementar las áreas que se encuentren fuera del alcance de los soportes técnicos (simulaciones hidráulicas) definidos para los ríos Otún y Consotá y la quebrada El Oso, en sus tramos urbanos y de expansión, quedará supeditado a lo contenido en el Acuerdo 028 de 2011 y 020 de 2013 (CARDER) y la norma que lo modifique, complemente o sustituya hasta el momento en que se desarrollen e implementen los estudios de detalle identificados.

ARTÍCULO 40. ZONAS DE AMENAZA POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA: Son las áreas afectadas por procesos geotécnicos como fenómenos de remoción en masa, deslizamientos, erosión activa, desprendimiento y caída de bloques de roca en eventos lluviosos o por acción de los movimientos sísmicos entre otros. Se precisan a través de estudios básicos de fenómenos de remoción en masa que indiquen los sectores y las restricciones específicas para su ocupación.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

PARÁGRAFO: Estas zonas se identifican en el Mapa No. 26 “Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa del Suelo Rural” y No. 29 “Amenazas por Inundación y Fenómenos de Remoción en Masa Urbano y de Expansión Urbana”

ARTÍCULO 41. ZONAS DE AMENAZA ALTA POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA. Son las zonas que por sus características intrínsecas presentan una susceptibilidad elevada a presentar fenómenos de remoción en masa, deslizamientos, erosión, entre otros. De acuerdo a las características geomorfológicas, geológicas e hidroclimatológicas de la zona urbana, se establece como suelos con susceptibilidad a fenómenos de remoción en masa las pendientes superiores al 60%. En el área rural, se identificaron las zonas susceptibles a amenaza por fenómenos de remoción en masa mediante un estudio básico, aplicando el método heurístico desarrollado por el Servicio Geológico de Colombia (SGC), las pendientes superiores al 70% y las Clases Agrológicas VIII.

PARÁGRAFO: Las metodologías que describen los estudios que identifican las zonas susceptibles a fenómenos de remoción en masa se encuentran en el anexo del Sistema Ambiental denominado Metodologías de elaboración de estudios básicos de riesgo del Municipio de Pereira.

ARTÍCULO 42. ZONAS DE AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES: Las avenidas torrenciales son flujos violentos de agua en una cuenca, que transporta troncos de árboles y/o abundantes sedimentos desde finos hasta bloques de roca. Se presentan en zonas de fuertes vertientes y pueden ser generados por eventos hidroclimatológicos intensos cuando en un evento de lluvias se superan valores de precipitación pico en pocas horas, por ruptura de represamientos o por abundantes deslizamientos sobre una cuenca.

PARÁGRAFO: Las zonas de amenaza por avenidas torrenciales se identifican en el Mapa No. 30 “Amenazas por Torrencialidad Urbano y de Expansión Urbana”.

ARTÍCULO 43. ZONA DE AMENAZA ALTA POR AVENIDAS TORRENCIALES: Son las zonas que por su condición geomorfológica, tienen una alta susceptibilidad a presentar este tipo de fenómeno. Para el municipio de Pereira se identifican como zonas de amenaza alta por avenidas torrenciales, la cuenca del río Otún y algunos tributarios de la subcuenca de la quebrada Combia; estas zonas se definen mediante el estudio básico de evaluación de la amenaza por avenidas torrenciales en zona urbana y, para la zona rural, el estudio específico denominado “Evaluación y zonificación de la susceptibilidad a los deslizamientos” en el área correspondiente a la subcuenca Combia realizado por la CARDER en el año 2010.

PARÁGRAFO: Las metodologías que describen los estudios que identifican las zonas susceptibles a avenidas torrenciales se encuentran en el anexo del Sistema Ambiental, denominado Metodologías de elaboración de estudios básicos de riesgo del Municipio de Pereira.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ARTÍCULO 44. ZONAS DE AMENAZA VOLCÁNICA. Son aquellas zonas susceptibles a la ocurrencia de eventos originados por actividad volcánica como erupciones de carácter efusivo, amenazas por flujos de lava, flujos piroclásticos, flujos de lodo (lahares), colapsos de domos y lluvia de piroclastos. Para el Municipio de Pereira se determina que el origen de esta amenaza proviene del complejo de domos de Santa Isabel.

ARTÍCULO 45. ZONAS DE AMENAZA SÍSMICA. Se considera que el Municipio de Pereira, se localiza en zona de Amenaza Sísmica Alta según la sección A.2.3.3 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, acogido mediante el Decreto 926 de 2010, y sus modificatorios, el Decreto 2525 de 2010 y el Decreto 092 de 2011 y el decreto Municipal 923 de 2011 o las normas que lo adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 46. ZONAS DE AMENAZA ANTRÓPICO-TECNOLÓGICA. Son las amenazas directamente atribuibles a la acción humana, que surgen de la operación en condiciones inadecuadas de actividades potencialmente peligrosas para la comunidad o de la existencia de instalaciones u otras obras de infraestructura que encierran peligro para la seguridad ciudadana, generando impactos sobre el ambiente y la población.

PARÁGRAFO: Estas zonas se encuentran ubicadas en los Mapas No. 32 “Zonificación de Amenazas Antrópico - Tecnológicas del Suelo Rural y No. 33 “Zonificación de Amenazas Antrópico - Tecnológicas del Suelo Urbano y de Expansión Urbana”.

ARTÍCULO 47. ESTUDIOS PARA LAS ZONAS DE AMENAZA ANTRÓPICO-TECNOLÓGICAS. Las zonas expuestas a este tipo de amenaza se precisarán a través de estudios detallados como diagnósticos, evaluaciones de impacto y zonificaciones de riesgos antrópico-tecnológicos en el territorio Municipal.

Los estudios deberán contemplar:

1. Vulnerabilidad funcional y física de las edificaciones indispensables de atención a la comunidad, de concentración masiva y de centros de abastecimiento privado del Municipio.
2. Diagnóstico y zonificación del almacenamiento de sustancias explosivas, inflamables, tóxicas, corrosivas y radiactivas.
3. Diagnóstico y zonificación de amenazas por estaciones de servicio.
4. Diagnóstico de la funcionalidad vial en el caso de la ocurrencia de un desastre.
5. Identificación de impactos, amenazas y vulnerabilidades respecto a las líneas de gas domiciliario del Municipio.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ARTÍCULO 48. RIESGO DE DESASTRES. El riesgo se evalúa en términos de los daños y las pérdidas que se podrían presentar a raíz de la ocurrencia de un evento. Se relaciona con la magnitud y con la capacidad que tiene la sociedad de soportar y sobreponerse al fenómeno.

ARTÍCULO 49. CATEGORÍA DE RIESGOS DE DESASTRE. Se clasifican según la magnitud y la capacidad que tiene la sociedad de soportar y sobreponerse al fenómeno en:

1. Alto No Mitigable
2. Alto Mitigable
3. Medio
4. Bajo

ARTÍCULO 50. ZONAS EN RIESGO ALTO NO MITIGABLE. Son aquellas zonas del Municipio sometidas a una condición de amenaza y vulnerabilidad en las cuales no es viable ni recomendable luego de evaluar las alternativas de atención, realizar intervenciones o medidas de prevención o mitigación. La solución y/o tratamiento técnico recomendado es el reasentamiento.

Esta categoría se identifica a partir de estudios detallados como las simulaciones hidráulicas realizadas por la CARDER y los inventarios de vivienda elaborados por la DOPAD y por estudios básicos que determinan las zonas de amenaza por inundación, fenómenos de remoción en masa y avenidas torrenciales.

Estas zonas se identifican en el Mapa No. 34 “Zonificación del Riesgo Urbano y de Expansión Urbana” y No. 28 “Zonificación del Riesgo Rural”

ARTÍCULO 51. MEDIDAS DE INTERVENCIÓN: Las zonas determinadas en riesgo alto no mitigable en el POT y las que posteriormente sean declaradas por el consejo de gestión riesgo de desastres o el comité de conocimiento de riesgo, según lo definido en los procedimientos para la incorporación de estudios básicos o de detalle; se sujetarán a las siguientes medidas de intervención que son complementarias entre sí y por lo tanto deben cumplirse en su totalidad y en el siguiente orden:

1. Para adelantar el proceso de reubicación de las viviendas que se encuentran ubicadas en zonas de Riesgo Alto No Mitigable se toma en consideración y referencia el Inventario ZERO realizado por la DOPAD. Este inventario es una herramienta que permite a la administración el manejo, control y vigilancia de las viviendas asentadas en zonas de riesgo y actualiza los Inventarios anteriores adelantados durante las Fases I, II, III, IV y V.
2. Las áreas liberadas por procesos de reasentamiento tendrán la condición de bienes de uso público y serán entregadas a la CARDER para su respectivo manejo y adecuación de acuerdo con lo estipulado en el artículo

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

121 de la Ley 388 de 1997 y a la Resolución CARDER No. 1552 de 2001 o la norma que las adicionen, modifiquen o sustituyan. En todo caso, la Dirección Operativa de Control Físico será responsable de vigilar y controlar que tales áreas no vuelvan a ocuparse con viviendas, para lo cual, se tendrán en cuenta las directrices estipuladas en los Procedimientos para el Manejo Integral de Áreas Liberadas (MIAL) tratadas en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente POT.


3. Las áreas liberadas serán incorporadas a los suelos de protección del Municipio y, de acuerdo a sus características deberán igualmente incorporarse al sistema de espacio público municipal.
4. Se creará el Programa de Manejo y Control de Áreas Liberadas de que trata la norma nacional, por parte de La Dirección Operativa de Control Físico con el apoyo de la Secretaría de Planeación Municipal, en el corto plazo del presente Plan, en el cual se desarrollan los Procedimientos para El Manejo Integral de Áreas Liberadas (MIAL).
5. El manejo, conservación y control de estas áreas está bajo la coordinación y la responsabilidad de la Secretaría de Gobierno Municipal en cabeza de Control Físico o quienes hagan sus veces, la cual se apoyará en los conceptos y certificaciones técnicas de competencia de la DOPAD y tendrá en cuenta las inquietudes planteadas por los representantes de las comunidades como Juntas de Acción Comunal y Juntas Administradoras Locales con el fin de sensibilizar sobre la importancia de evitar las construcciones de viviendas en zonas de amenaza y de participar en el control de las mismas.
6. Instalación e implementación de la red de alertas tempranas ante la potencial ocurrencia de eventos de inundación y avenidas torrenciales.

PARÁGRAFO 1: El Riesgo Alto No mitigable se identifica a partir de estudios de detalle como las simulaciones hidráulicas realizadas por la CARDER, y los inventarios de vivienda elaborados por la DOPAD y estudios básicos que determinan las zonas de amenaza por inundación, fenómenos de remoción en masa y avenidas torrenciales.

PARÁGRAFO 2: La administración Municipal formulará en un plazo no mayor a un (1) año a partir de la entrada en vigencia del presente Plan, el Programa de Manejo y Control de Áreas Liberadas de acuerdo a la normatividad vigente.

PARÁGRAFO 3: Las áreas liberadas deberán ingresar al inventario de Bienes inmuebles del Municipio a cargo de la Secretaría de Desarrollo Administrativo o quien haga sus veces.

ARTÍCULO 52. ZONAS EN RIESGO ALTO MITIGABLE. Son aquellas zonas que a pesar de encontrarse, según los estudios de detalle, sometidas a factores altos de amenaza y vulnerabilidad, por fenómenos de inundación, avenidas torrenciales y fenómenos de remoción en masa, y luego de evaluar las alternativas de intervención desde el punto de vista técnico, financiero, ambiental y urbanístico, se considera viable la ejecución de obras de mitigación.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

PARÁGRAFO: Las obras de mitigación que se definan, se realizarán en el corto plazo debido a los altos niveles de amenaza y vulnerabilidad a los que se encuentra expuesta la población o infraestructura; de lo contrario, se deberán implementar procesos de relocalización.

ARTÍCULO 53. ZONAS EN RIESGO MEDIO. Son aquellas zonas sometidas a una condición de amenaza y vulnerabilidad en las cuales es viable y recomendable, luego de evaluar las alternativas de atención, realizar intervenciones o mitigación bien sea atendiendo la amenaza o la vulnerabilidad. Estas zonas se identifican en el Mapa No. 34 “Zonificación del Riesgo Urbano y de Expansión Urbana”

ARTÍCULO 54. Las zonas declaradas bajo Riesgo Medio en el Municipio de Pereira, comprenderán las siguientes medidas de intervención:

1. Intervención para el control de la amenaza a través del mejoramiento integral (estructural y físico) de la infraestructura, manejo y control de las corrientes hídricas, estabilización de taludes inestables, monitoreo y mantenimiento de las obras entre otros.
2. Mejoramiento físico de la infraestructura, el cual de acuerdo a su urgencia se puede priorizar.
3. Capacitación a la comunidad en el tema de prevención y respuesta en emergencias y desastres.
4. Instalación e implementación de la red de alertas tempranas ante la potencial ocurrencia de eventos hidrológicos y/o geotécnicos en los sitios más críticos de la ciudad.

ARTÍCULO 55. ZONAS EN RIESGO BAJO: Son aquellas zonas en las cuales dependiendo de su condición de amenaza y vulnerabilidad no establecen el requerimiento de intervenciones o medidas de mitigación del riesgo. Los asentamientos humanos y la infraestructura pueden continuar en este sitio, sin requerir obras de estabilización o protección, diferentes a una adecuada construcción y respetando los retiros y/o normas urbanísticas vigentes.

La condición de riesgo bajo no implica necesariamente la exención absoluta del riesgo.

ARTÍCULO 56. INVENTARIO DE VIVIENDAS EN RIESGO. Se adoptarán las revisiones y ajustes que realice la DOPAD al Inventario de Viviendas cuando estas surtan su trámite y sean publicadas de manera oficial por el acto administrativo que corresponda.

ARTÍCULO 57. TIPOS DE RIESGO. Se determina de acuerdo al tipo de amenaza analizada y su grado de severidad, así como, la vulnerabilidad de los elementos expuestos en cuanto a las pérdidas o detrimentos, económicas,

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

funcionales o en la vida de los habitantes del Municipio, los tipos de riesgo se delimitan de la siguiente manera:

1. Inundación
2. Fenómenos de Remoción en Masa
3. Avenidas Torrenciales

ARTÍCULO 58. ZONAS DE RIESGO POR INUNDACIÓN. Son aquellas áreas construidas, que por su localización presentan alta probabilidad de aumento del nivel de agua y caudal de los ríos por factores hidro-climáticos, presentando una afectación en diferente grado a las comunidades adyacentes.

Estas zonas se identifican en el Mapa No. 34 “Zonificación del Riesgo Urbano y de Expansión Urbana” y el No. 28 “Zonificación del Riesgo Rural”.

ARTÍCULO 59. AJUSTE EN ZONAS IDENTIFICADAS EN RIESGO POR INUNDACIÓN: Las zonas identificadas en riesgo Alto y Medio por Inundación, como resultado de estudios de básicos, se ajustarán, precisarán y categorizarán con estudios a detalle que indiquen restricciones específicas para su ocupación, en las unidades de planificación rural, en los planes parciales y de acuerdo a las disposiciones del Decreto 1807 de 2014, su Decreto compilatorio No. 1077 de 2015, teniendo en cuenta las disposiciones de del Acuerdo de la CARDER No. 028 DE 2011, 020 de 2013 y la Resolución CARDER 061 de 2007 y la norma que los adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 60. ZONAS DE RIESGO ALTO NO MITIGABLE POR INUNDACIÓN Se demarcan con base en estudios de detalle como la simulación hidráulica de los ríos Otún, Consotá y quebrada El Oso y los inventarios de vivienda realizados por el Municipio, además de los estudios básicos de amenaza por inundación. Se incorporan también los registros de afectaciones por la ola invernal 2010 – 2011 y conceptos técnicos de la DOPAD, y de conformidad con lo contenido en los Acuerdos 28 de 2011 y 020 de 2013; y la Resolución 061 de 2007 (CARDER) y la norma que los adicionen, modifiquen, complementen o sustituyan; con relación a los elementos expuestos que se identifiquen.

ARTÍCULO 61. ZONAS DE RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA: Son aquellas zonas que por ser altamente inestables y potencialmente generadoras de deslizamientos y desprendimientos de la cobertura vegetal afectan los asentamientos humanos y la infraestructura adyacente.

Estas zonas se identifican en el Mapa No. 34 “Zonificación del Riesgo Urbano y de Expansión Urbana” y el No. 28 “Zonificación del Riesgo Rural”.

ARTÍCULO 62. ZONAS DE RIESGO ALTO NO MITIGABLE POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA: Se demarcaron inicialmente con base en estudios de Zonificación de Riesgo Geotécnico existente como los Inventarios

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

de Vivienda Fase I, II, III, IV y V, y el Inventario Zero, sus subsiguientes actualizaciones y los criterios técnicos de la DOPAD, en relación a los elementos expuestos que se identifiquen dentro de la categoría de Riesgo Alto.

PARÁGRAFO: Las zonas identificadas en Riesgo Alto por Fenómenos de Remoción en Masa, como resultado de estudios básicos, se ajustarán, precisarán y categorizarán con estudios de detalle que indiquen restricciones específicas para su ocupación, en las unidades de planificación rural, en los planes parciales y de acuerdo a las disposiciones del Decreto 1807 de 2014, su Decreto compilatorio No. 1076 de 2015, y la norma que los adicione, modifique o sustituya. Estas zonas se identifican en los mapas No. 34 “Zonificación del Riesgo Urbano y de Expansión Urbana” y No. 28 Zonificación del Riesgo Rural

ARTÍCULO 63. ZONAS DE RIESGO POR AVENIDAS TORRENCIALES: Son las áreas con desarrollo urbanístico, que por su localización presentan una probabilidad alta de ser afectadas en diferentes grados por este tipo de eventos.

Estas zonas se identifican en el Mapa No. 34 “Zonificación del Riesgo Urbano y de Expansión Urbana” y el No. 28 “Zonificación del Riesgo Rural”.

ARTÍCULO 64. ZONAS DE RIESGO ALTO NO MITIGABLE POR AVENIDAS TORRENCIALES Se demarcaran inicialmente con base en el estudio básico de torrencialidad realizado para la cuenca del río Otún y para los tributarios de la Quebrada Combia que presenten esta condición.

Las zonas identificadas en Riesgo Medio por Avenidas Torrenciales, como resultado de estudios de básicos, se ajustarán, precisarán y categorizarán con estudios a detalle que indiquen restricciones específicas para su ocupación, de acuerdo a las disposiciones del Decreto 1807 de 2014, su Decreto compilatorio No. 1076 de 2015, y la norma que los adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 65. LÍNEAS Y ESTRUCTURAS VITALES: Las Líneas Vitales son las infraestructuras básicas de redes, tuberías, vías, elementos conectados o continuos que permiten la movilización de agua, combustible, electricidad y el transporte de personas o productos, los cuales son esenciales y proveen servicios primordiales a una sociedad, y dependen del comportamiento que éstos posean, ya sea durante su normal operación, respuesta y recuperación frente a una emergencia.

PARÁGRAFO 1: En el Municipio de Pereira estos servicios comprenden las redes de comunicaciones y torres de transmisión, el sistema eléctrico, de combustible y de agua, los ejes de los sistemas de transporte como carreteras principales, puentes, y aeropuertos y hospitales y el sistema de telecomunicaciones.

PARÁGRAFO 2: Las Líneas y Estructuras vitales para el Municipio de Pereira se muestran en el Mapas No. 36 “Líneas y Estructuras Vitales del Suelo Urbano y de

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

Expansión Urbana” y No. 35 “Líneas y Estructuras Vitales del Suelo Rural”, respectivamente.

PARÁGRAFO 3: Cada entidad, sea pública o privada encargadas de la prestación de servicios o que ejecuten obras civiles mayores, es responsables de realizar los análisis específicos de riesgo y planes de contingencia, según lo establecido en el Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, su Decreto compilatorio No. 1076 de 2015, y la norma que los adicione, modifique o sustituya, esto permitirá realizar e implementar las medidas para la reducción del riesgo y establecer los planes de emergencia y contingencia que serán de su obligatorio cumplimiento.

PARÁGRAFO 4: La evaluación, aprobación y seguimiento de estos análisis específicos de riesgo y planes de contingencia, seguirán el procedimiento establecido en el presente acuerdo.

ARTÍCULO 66. PRINCIPALES LÍNEAS VITALES DEL MUNICIPIO DE PEREIRA.

1. Sistemas de acueducto y alcantarillado
2. Sistema de energía eléctrica
3. Sistema de aseo
4. Vías y Aeropuerto
5. Sistema de gas natural
6. Sistema de telecomunicaciones

PARÁGRAFO. Las definiciones, contenidos, características y planes de contingencia de las líneas vitales del Municipio de Pereira, se encuentran desarrolladas en el Documento Técnico de Soporte del presente Plan.

ARTÍCULO 67. INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE DE HIDROCARBUROS. La infraestructura de transporte de hidrocarburos en el municipio de Pereira se encuentra conformada por:

1. Poliducto Medellín – Cartago
2. Poliducto ODECA Medellín – Cartago
3. Planta de entrega de producto: La Planta Pereira, perteneciente al Poliducto Puerto Salgar – Cartago, se encuentra ubicada en el kilómetro siete (7) de la vía Pereira – Cerritos, vereda Belmonte. Sus coordenadas por el Norte son: 4° 48´ 48"; y por el Occidente: 75° 47´ 18".

La infraestructura de transporte de hidrocarburos se encuentra señalada en el Mapa No. 33 “Zonificación de Amenazas Antrópico-Tecnológicas del Suelo Urbano y de Expansión Urbana” y el Mapa No.32 “Zonificación de Amenazas Antrópico-Tecnológicas del Suelo Rural”

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

PARÁGRAFO. La localización de la infraestructura y las actividades asociadas al transporte de hidrocarburos en los diferentes suelos del municipio, se regirán por lo establecido en las licencias o autorizaciones ambientales debidamente otorgadas.

ARTÍCULO 68. LOCALIZACIÓN DE NUEVAS INFRAESTRUCTURAS. Cuando la autoridad competente autorice la localización de nuevas infraestructuras de transporte de hidrocarburos en el Municipio, la administración municipal procederá a:

1. Actualizar el Mapa No. 33 “Zonificación de Amenazas Antrópico-Tecnológicas del Suelo Urbano y de Expansión Urbana) y el Mapa No. 32 “Zonificación de Amenazas Antrópico-Tecnológicas del Suelo Rural”, con la finalidad de incorporar dicha infraestructura y mantener actualizada su cartografía oficial, de acuerdo al procedimiento de revisión establecido en el presente acuerdo.
2. Aplicar las disposiciones normativas contenidas en el presente capítulo para esas infraestructuras, con la finalidad de darles un manejo adecuado.

ARTÍCULO 69. FRANJAS PARA LA INFRAESTRUCTURA DE HIDROCARBUROS. La ubicación de infraestructura de hidrocarburos en el Municipio, debe reconocer las franjas determinadas en el Código de Petróleos las cuales son:

- 1) **Derecho de vía:** Seis (6) metros a partir del eje de la tubería
- 2) **Franja de amortiguamiento de Transporte de Hidrocarburos:** Nueve (9) metros a cada lado a partir de los seis (6) metros del derecho de vía.

PARÁGRAFO 1: La constitución de los derechos de vía se encuentra a cargo de las empresas operadoras de transporte de hidrocarburos y se regirán por lo establecido en el Decreto 1056 de 1953, la Ley 1274 de 2009, su Decreto compilatorio No. 1076 de 2015, o la norma que la modifique, complemente o sustituya.

PARÁGRAFO 2: En el momento de realizar el análisis específico de riesgos se ajustarán las franjas de amortiguamiento según las características de cada infraestructura de transporte, los resultados de estos estudios deben ser incorporados en el momento de realizar las revisiones ordinarias o extraordinarias del Plan de Ordenamiento.

PARÁGRAFO 3: Esta franja se encuentra delimitada en el Mapa No. 33 “Amenaza Antrópico Tecnológica Urbana y de Expansión” y en el Mapa No. 32 “Amenaza Antrópico Tecnológica Rural”.

ARTÍCULO 70. Sobre el área de terreno que constituye la franja de amortiguamiento de la infraestructura asociada al transporte de hidrocarburos, sólo se permitirá la localización de:

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

1) Suelo urbano y de Expansión:

- a. Ubicación de parques, plazoletas y ciclorrutas
- b. Infraestructura para malla vial principal y/o local
- c. Árboles o cultivos de raíz poco profunda tales como huertas comunitarias,
- d. Localización de estacionamientos producto de los procesos de urbanización, siempre y cuando estos se desarrollen sobre nivel.

2) Suelo Rural y Suburbano:

- a. La creación de espacios públicos en los procesos de parcelación y desarrollo de vivienda campestre,
- b. Infraestructura para malla vial principal y/o local,
- c. Árboles o cultivos de raíz poco profunda tales como huertas comunitarias.


PARÁGRAFO 1. Para el caso de desarrollos de predios que ejecuten cualquier actuación urbanística, las áreas de esta franja podrán contabilizarse como aislamientos y retrocesos, siempre que coincidan con la normatividad sobre retiros y aislamientos. Esta área no se contabilizará en el índice de ocupación. .

PARÁGRAFO 2. En las áreas en las que exista cruce entre la infraestructura de transporte de hidrocarburos y los suelos de protección, se autorizan las actividades de operación, mantenimiento, adecuación, protección, vigilancia y las demás asociadas al transporte de hidrocarburos.

PARÁGRAFO 3: Las intervenciones referidas a la construcción, operación y mantenimiento de la infraestructura de transporte de hidrocarburos que se realicen sobre el derecho de vía efectuadas por la empresa operadora, se realizarán de acuerdo con lo establecido en las autorizaciones y licencias ambientales.

ARTÍCULO 71. REDUCCIÓN DE VULNERABILIDAD DE LAS LÍNEAS VITALES. Se determinan las siguientes medidas generales con el fin de realizar una correcta prevención e intervención en las líneas vitales, las cuales, deben estar incluidas en los análisis específicos de riesgo y, en los planes de contingencia, realizados por todas las entidades públicas o privadas encargadas de la prestación de servicios públicos y las que ejecuten obras civiles mayores:

1. Medidas estructurales y no estructurales para reducir el grado de exposición frente a las amenazas.
2. Incremento de resiliencia de los sistemas.
3. Medidas para reducir la degradación ambiental que origina condiciones de riesgo para los sistemas de prestación del servicio como, las asociadas a la calidad de fuentes abastecedoras y vulnerabilidad hídricas, líneas vitales que deberán reponerse, restaurarse, reforzarse y protegerse con fundamento en los estudios técnicos que se realicen.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ARTÍCULO 72. PROCEDIMIENTOS PARA EL MANEJO INTEGRAL DE ÁREAS LIBERADAS (MIAL). Las zonas liberadas en los procesos de relocalización, reasentamiento o reubicación, se constituyen en áreas de espacio público, aprovechamiento agrícola o zonas de protección ambiental y el procedimiento para el manejo integral de estas áreas se desarrolla en tres fases:

1. Incorporación y diagnóstico
2. Recuperación
3. Control y seguimiento

PARÁGRAFO. La administración Municipal formulará en el corto plazo del presente Plan de Ordenamiento Territorial, el Programa para el Manejo y Control de Áreas Liberadas.

ARTÍCULO 73. PLAN MUNICIPAL DE GESTIÓN DE RIESGOS DE DESASTRE: Es el instrumento para priorizar, programar, determinar y ejecutar objetivos, programas, acciones y establecer los responsables y presupuestos, mediante los cuales se desarrollarán los procesos de conocimiento, reducción del riesgo y de manejo de desastres.

PARÁGRAFO. Se reconocen los contenidos del Decreto Municipal 808 de 2011, y la norma que lo adicione modifique o sustituya, por medio del cual se adopta el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres del Municipio de Pereira.

ARTÍCULO 74. CONSEJO MUNICIPAL PARA LA GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES. Se reconocen los contenidos de los Decretos 605 de julio 17 de 2012, modificado parcialmente por el Decreto 753 del 30 de septiembre del 2014, por los cuales el Municipio de Pereira conformó y organizó el Consejo Municipal de Gestión de Riesgos de Desastre y los Comités de Conocimiento del Riesgo, Reducción del Riesgo y Manejo de Desastres.

PARÁGRAFO 1. Se reconocen las funciones que para el Consejo Municipal para la Gestión del Riesgo de Desastres determina la Ley 1523 de 2012, su Decreto compilatorio No. 1076 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

PARÁGRAFO 2. Se autoriza al Consejo Municipal para la Gestión del Riesgo de Desastres para darse su propio reglamento de funcionamiento, en orden al cabal cumplimiento de sus funciones, el cual será expedido por medio de acto administrativo.

ARTÍCULO 75. MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO. Se adoptará la estrategia municipal de mitigación y adaptación al cambio climático (EMAVCC) una vez sea aprobada por el acto administrativo correspondiente. El Plan de Ordenamiento Territorial establece las determinaciones, acciones y actividades de carácter ambiental, que permiten el desarrollo de las estrategias propuestas desde la EMAVCC, cuyas líneas estratégicas se incorporan de manera

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

transversal en el POT, y una vez aprobada establecerá las actividades a desarrollar en el territorio orientadas a mitigar los efectos del cambio climático y a la adaptación a través del ordenamiento ambiental.

La estrategia se direcciona desde la política de largo plazo en el componente general y se refleja en las diferentes acciones y normatividad definidas en el componente urbano y rural del presente Acuerdo.

El desarrollo de la estrategia de mitigación se encuentra desarrollada en el documento técnico de soporte que hace parte integral del presente Acuerdo y comprende acciones encaminadas al logro de la misma.

ARTÍCULO 76. PLANES DE ORDENACIÓN Y MANEJO DE CUENCAS HIDROGRÁFICAS – POMCAS- Por tratarse de norma de superior jerarquía y determinantes ambientales en la elaboración y adopción de los Planes de Ordenamiento Territorial, se debe incorporar lo definido en cuanto a la zonificación ambiental, el componente de gestión de riesgo y la armonización del componente programático con el programa de ejecución del POT en los POMCA del Río Otún y la Vieja adoptados por medio de Acuerdo CARDER 03 DE 2008, ajustado por el acuerdo 005 de 2010 para el Río Otún y Acuerdo 004 de 2008 para el Río La Vieja.

PARÁGRAFO: Una vez se realicen la revisión y ajuste de los POMCAS, de acuerdo a lo establecido por el régimen de transición establecido en el artículo 66 del decreto 1640 de 2012, su Decreto compilatorio No. 1076 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya, este se incorporará en el POT en el marco de las revisiones ordinarias establecidas por el decreto 4002 de 2004, su Decreto compilatorio No. 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya, En el momento de la formulación del presente plan se inició el proceso de revisión y ajuste del POMCA Río Otún mediante resolución 2916 del 2014.

ARTÍCULO 77. USO Y APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES. Para adelantar proyectos o acciones urbanísticas por parte de particulares, entidades públicas o privadas, se deberán cumplir con los permisos ambientales requeridos por la Corporación Autónoma Regional de Risaralda.

PARÁGRAFO. La inobservancia, omisión o violación de las normas exigidas para el aprovechamiento de los recursos naturales renovables, dará lugar a la aplicación rigurosa e inmediata de las sanciones que la misma ley consagra.

ARTÍCULO 78. PLANES DE MANEJO DE LAS AREAS PROTEGIDAS. . La adopción de los Planes de Manejo de las Áreas Protegidas los realiza la autoridad competente, en correspondencia con la normatividad ambiental que rige para estas Áreas pertenecientes al SINAP y SIDAP, mediante Acuerdo del Consejo Directivo de la CARDER o en su defecto por acto administrativo de la Unidad de Parques.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ARTÍCULO 79. ACUERDOS DE MANEJO DE LOS SUELOS DE PROTECCIÓN. Los acuerdos de manejo podrán ser formulados por la Administraciones Municipales, por particulares y la CARDER, o de manera conjunta entre las instituciones y las comunidades asentadas en el área

Los acuerdos de Manejo se deben formular para los siguientes suelos de protección:

1. Suelos para la protección del recurso hídrico- cuenca alta del rio Otún
2. Los Humedales identificados en el estudio de la WCS-Colombia una vez sean priorizados y se determine la necesidad por parte de la Autoridad Ambiental, de aplicar este instrumento según la estructura, funcionalidad, composición, tamaño y conectividad con otros ecosistema; y los relictos de bosque seco que determine la Autoridad Ambiental

PARÁGRAFO 1. Se reconoce lo establecido por las Determinantes Ambientales CARDER contenidas en las Resoluciones 1796 de 2009, 3056 DE 2010 y 702 DE 2011, en cuanto a la formulación y aprobación de los Acuerdos de Manejo que se formulen para los suelos de protección del Municipio.

PARÁGRAFO 2. Cuando los acuerdos de manejo sean formulados por las administraciones municipales o por particulares, deberán ser concertados con la CARDER.

PARÁGRAFO 3. Cada Plan o Acuerdo de Manejo determinará las restricciones que deben plantearse para el logro de los objetivos de conservación del área, y en ese ámbito de planificación se determinaran los incentivos a la conservación que se requieran.

ARTÍCULO 80. Se reconoce la Metodología para la Valoración Integral de los Servicios Ecosistémicos, aprobada por el Acuerdo Municipal 02 de 2015, como un instrumento que permite orientar la gestión territorial hacia la capacidad adaptativa del sistema socioecológico, permitiendo el ajuste, conservación y uso sostenible de la Estructura Ecológica Principal, la cual es el soporte de provisión de los servicios ecosistémicos que soportan el desarrollo socioeconómico del municipio.

ARTÍCULO 81. DESAFECTACIÓN DE LOS SUELOS DE PROTECCIÓN. En el momento que la Autoridad Ambiental o quien haga sus veces proceda a la desafectación de un suelo de protección relacionado con áreas forestales protectoras de corrientes hídricas, y se genere el concepto técnico, este se remitirá a la Secretaría de Planeación Municipal, para la incorporación de esta información en el POT al momento de realizarse una revisión ordinaria o extraordinaria.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

CAPITULO II PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO

ARTÍCULO 82. POLÍTICA DE PATRIMONIO CULTURAL. Potencializar la identidad cultural por medio del reconocimiento, valoración y ampliación del patrimonio arquitectónico, histórico y cultural, rescatando el accionar del hombre dentro de un territorio acorde a su naturaleza, morfología y tradiciones como un componente de la memoria que trasciende en el tiempo y en la evolución del Municipio, como elementos esenciales del desarrollo sostenible y la competitividad.

ARTÍCULO 83. OBJETIVO. Velar por la Conservación y protección de todos los Bienes de Interés Cultural, fortaleciendo la normativa, las estrategias de divulgación y la ejecución de proyectos proteccionistas.

ARTÍCULO 84. ESTRATEGIAS

1. Elaborar estudios y proyectos que permitan generar declaratorias de Bienes de Interés Cultural, estudio de áreas arqueológicas y de Paisaje Cultural Cafetero.
2. Generación de campañas de sensibilización y divulgación de los Bienes de Interés Cultural.
3. Implementar proyectos para la prevención, recuperación y cuidado de los Bienes de interés cultural, inmuebles, muebles y de conservación ambiental.
4. Establecer mecanismos de control y seguimiento al adecuado uso y mantenimiento de los Bienes de interés Cultural.
5. Implementación de rutas Turísticas e históricas dentro de la ciudad generando exaltación y respeto por todos los Bienes de interés cultural.
6. Fortalecimiento de la Norma Municipal, tanto para la identificación, reconocimiento, declaratoria y divulgación del patrimonio cultural, como para la gestión, conservación y protección.

ARTÍCULO 85. CLASIFICACIÓN DEL PATRIMONIO. Los Bienes de Interés Cultural en el Municipio de Pereira están conformados por:

1. **Bienes Inmuebles Patrimoniales:** Son las edificaciones o construcciones que contiene valores representativos de nuestra cultura, que por su historia, estética y arquitectura, hacen parte de un lugar y que originan un sentido y un arraigo dentro de su comunidad. Los Bienes Inmuebles Patrimoniales pueden ser de los ámbitos nacional y local.
2. **El Arte Público:** Son las manifestaciones artísticas inmersas en el espacio público, bajo influencias sociales, económicas, políticas, culturales y religiosas marcando hechos importantes y trascendentales en la historia de una comunidad o un territorio.
3. **Patrimonio Arqueológico:** El patrimonio arqueológico comprende aquellos vestigios producto de la actividad humana y aquellos restos orgánicos e inorgánicos que, mediante los métodos y técnicas propios de la arqueología

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

y otras ciencias afines, permiten reconstruir y dar a conocer los orígenes y las trayectorias socioculturales pasadas y garantizan su conservación y restauración.

4. **El Paisaje Cultural:** El Paisaje Cultural Cafetero son las áreas donde sobresale el arraigo de la cultura cafetera, un paisaje que contiene elementos naturales, económicos y culturales, con un alto grado de homogeneidad. Mediante la Decisión 35 COM 8B.43 de 2011 de la UNESCO, el Paisaje Cultural Cafetero de Colombia fue inscrito en la Lista de Patrimonio Mundial, decisión ratificada mediante la Resolución No. 2079 de 2011 del Ministerio de Cultura, por la cual se reconoce al Paisaje Cultural Cafetero de Colombia como Patrimonio Cultural de la Nación.
5. **Patrimonio Inmaterial:** Significa las prácticas, representaciones, expresiones, conocimientos y habilidades, así como los instrumentos, los objetos y artefactos, los espacios culturales asociados con los mismo que las comunidades, los grupos y en algunos casos los individuos reconocen como parte de su legado cultural. Este patrimonio cultural inmaterial, transmitido de generación a generación, es constantemente recreado por comunidades y grupos en respuesta a su entorno, su interacción con la naturaleza y su historia, y les proporciona un sentido de identidad y continuidad, promoviendo de este modo el respeto por la diversidad cultural y la creatividad humana. Para los fines de esta Convención, la consideración se concederá únicamente al patrimonio cultural inmaterial en tanto sea compatible con los vigentes instrumentos humanos de derecho, así como con los requerimientos de mutuo respeto entre comunidades, grupos e individuos, y a un desarrollo sostenible.

ARTÍCULO 86. BIENES DECLARADOS COMO PATRIMONIO. Se reconocen los bienes inmuebles inventariados como Patrimonio Arquitectónico determinados en el Decreto Municipal 625 de octubre 17 de 2007 o en las normas que lo modifiquen, aclaren o complementen y aquellos contenidos en los actos administrativos de carácter particular debidamente notificados y registrados ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira.

ARTÍCULO 87. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO. Se reconoce el PARQUE ARQUEOLÓGICO AMBIENTAL “SALADO DE CONSOTÁ” localizado en las veredas Tribunales y Mundo Nuevo de Pereira, área declarada como Zona de Influencia Arqueológica mediante Resolución No. 097 de 2004 por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia- ICANH y declarada como Bien de Interés Cultural de Carácter Nacional por el Ministerio de Cultura mediante Resolución No. 0998 de 2004; todas las acciones que se desarrollen en esta zona deben estar conforme al Decreto municipal 763 de 2009.

PARÁGRAFO 1: El ICANH definirá el espacio de amortiguamiento establecido para mitigar las afectaciones que puedan producirse por la construcción u operación de obras, proyectos o actividades que se desarrollen en el perímetro inmediato de la Zona de Influencia Arqueológica declarada. Este espacio o área de amortiguamiento será reconocido por el POT en el momento de su definición.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

PARÁGRAFO 2: La determinación precisa de la extensión de la Zona de Influencia Arqueológica, así como los niveles permitidos de intervención, se deben establecer en el Plan de Manejo Arqueológico del área, a cargo del Municipio.

ARTÍCULO 88. ACCIONES PARA EL TRATAMIENTO DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL.

1. Para el tratamiento de los bienes inmuebles patrimoniales del Municipio, deberá:
 - a) Realizar actualización de Fichas de inventario de Bienes Culturales Inmuebles.
 - b) Establecer mecanismos de control y revisión del estado Anual de los Bienes Inmuebles Patrimoniales.
 - c) Actualización de la Normatividad excluyendo los Inmuebles que han perdido sus valores y características de conservación, afianzando las obligaciones, derechos y responsabilidades de los propietarios.
 - d) Exigir la formulación de Planes Especiales de Manejo y Protección para los Bienes Inmuebles declarados en el año 2010, concediéndose un término moderado y perentorio para el efecto, así como para los Bienes que aspiren a ser parte del inventario.

2. Para el tratamiento del arte público del Municipio, deberá:
 - a) Generar campañas de información, sensibilización y divulgación del Arte público de la ciudad de Pereira,
 - b) Realizar inventario y elaboración de fichas de acuerdo a las directrices y criterios del Ministerio de Cultura, para la declaratoria como Patrimonio Cultural.
 - c) Implementar un programa de protección, mantenimiento y control del Arte Público de la ciudad
 - d) Implementar actividades y proyectos que involucren el Arte Público con el contexto educativo y turístico, ya sea a través de recorridos, cartillas informativas o demás medios que generen reconocimiento e integración con la ciudad.
 - e) Fomentar y promover el arte público en nuevos desarrollos de ciudad como parte de la vocación cultural y social del territorio.

3. Para el tratamiento del patrimonio arqueológico del Municipio deberá:
 - a) Promover un Programa de Arqueología Preventiva que implica la investigación científica, la formación y los procedimientos legales ante el hallazgo de patrimonio arqueológico.
 - b) Evaluar los niveles de afectación sobre el patrimonio arqueológico existente.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- c) Formular y aplicar las medidas de manejo a que haya lugar para el Plan de Manejo Arqueológico correspondiente.
- d) Incorporar en los Planes de Desarrollo, proyectos o actividades de investigación, protección, valoración y divulgación del patrimonio arqueológico.
- e) Actualizar permanentemente el Atlas Arqueológico del ICANH.
- f) Exigir la autorización expedida por el ICANH, y la ejecución de un programa de arqueología preventiva a toda persona o entidad que se encuentre adelantando intervenciones que puedan afectar el patrimonio arqueológico.
- g) Definir las medidas aplicables para una adecuada protección de los bienes pertenecientes al patrimonio arqueológico y coordinar lo pertinente con las autoridades policivas locales.
- h) Informar a la Oficina de Instrumentos Públicos, a efectos de que ésta incorpore en los folios de matrícula inmobiliaria las anotaciones correspondientes a la existencia de Planes de Manejo Arqueológico en los predios cubiertos por la declaratoria, y deberán reportar al ICANH sobre estas solicitudes.
- i) Promover la participación permanente en Consejos y Comités de patrimonio Cultural y Planeación.

ARTÍCULO 89. PAISAJE CULTURAL CAFETERO (PCC) COMO BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL MUNICIPIO DE PEREIRA. Por su especial importancia se reconocen los inmuebles pertenecientes al paisaje cultural cafetero como inmuebles de interés cultural en sujeción a la declaratoria como patrimonio mundial consagrada en la Decisión 35 COM 8B.43 de 2011 de la UNESCO.

ARTÍCULO 90. OBJETIVOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL PAISAJE CULTURAL CAFETERO. Para el ordenamiento territorial del PCC del Municipio de Pereira, se plantean los siguientes objetivos:

1. Reducir los conflictos de uso y recuperación de la productividad agrícola cafetera.
2. Manejo de la vulnerabilidad y riesgo ambiental.
3. Promover y fomentar el patrimonio, y actividades complementarias como el turismo sostenible.
4. Identificar los Bienes Inmuebles Patrimoniales y arte público en la zona rural.

ARTÍCULO 91. ESTRATEGIAS Y ACCIONES PARA EL LOGRO DE LOS OBJETIVOS DE ORDENAMIENTO DEL PAISAJE CULTURAL CAFETERO.

1) Estrategias

- a) Incentivar la productividad y las Prácticas agrícolas de reconversión y recuperación de laderas y suelos de protección.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- b) Propiciar la articulación de las relaciones campo-ciudad, para las áreas rurales y centros poblados urbanos y menores pertenecientes al PCC.
 - c) Reconocimiento, Protección y conservación del patrimonio arquitectónico y urbanístico.
- 2) Acciones para incentivar la productividad y las prácticas agrícolas de reconversión y recuperación de laderas y suelos de protección.**
- a) Fortalecer el ordenamiento territorial y la sostenibilidad ambiental, en la zona del PCC, enfocado a la promoción de acciones para la preservación y recuperación productiva agropecuaria.
 - b) Adoptar medidas y acciones en el desarrollo de las Unidades de Planificación Rural, tendientes a la reducción de conflictos de uso del suelo mediante la implementación y armonización de las Zonas Agroecológicas identificadas por la Secretaría de Desarrollo Rural.
 - c) Mejorar los cultivos en laderas en zonas con pendientes mayores al 70%, para esto deberá tenerse en cuenta, los criterios que se desarrollaron en el documento técnico soporte.
 - d) Realizar un estudio de amenaza y riesgo en las áreas núcleo del PCC.
 - e) Diseñar e implementar los mecanismos técnicos y jurídicos para identificar las amenazas, vulnerabilidades y riesgos para garantizar la preservación y sostenibilidad ambiental del PCC.
 - f) Implementar el Plan de Adaptación al Cambio Climático, con la identificación de las medidas específicas para la producción cafetera.
- 3) Acciones para propiciar la articulación de las relaciones campo-ciudad, para las áreas rurales y centros poblados urbanos y menores pertenecientes al PCC.**
- a) Ordenar y regularizar los centros poblados urbanos y asentamientos humanos en el marco de las Unidades de Planificación Rural.
 - b) Definir el rol funcional de estos asentamientos y precisar usos y actividades complementarias a la productividad agropecuaria (institucional, comercio, servicios)
- 4) Acciones para el reconocimiento, Protección y conservación del patrimonio arquitectónico y urbanístico.**
- a) Realizar un inventario de inmuebles arquitectónicos que puedan ser reconocidos como bienes inmuebles o Patrimonio Cultural Materia.
 - b) Implementar planes o acciones que fomenten el uso de técnicas tradicionales de construcción tanto para edificaciones nuevas, como para garantizar la conservación y el mantenimiento de las existentes.
 - c) Incorporar en el régimen de usos del suelo de las áreas delimitadas como PCC, actividades relacionadas con el Turismo sostenible,

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

agroturismo y ecoturismo, como actividades complementarias y dinamizadoras de la producción cafetera.

CAPÍTULO III DE LA MOVILIDAD, VÍAS Y TRANSPORTE

ARTÍCULO 92. PRINCIPIOS DEL SISTEMA DE MOVILIDAD, VÍAS Y TRANSPORTE.

El modelo de movilidad del presente plan de ordenamiento busca promover el acceso a una movilidad sostenible que permita la accesibilidad universal y facilite la armonía entre el transporte peatonal, el vehículo privado, en medios no motorizados, en el transporte público y en vehículo privado, el peatón; desarrolle la multimodalidad, tanto para el transporte de carga, como el de pasajeros; una movilidad menos agresiva impactante con el entorno; planificada, eficiente y equilibrada con la infraestructura existente y futura. El modelo de movilidad de este plan de ordenamiento se basa en los siguientes cuatro (4) principios que se desarrollan en el Documento Técnico Soporte Libro I:

1. Accesibilidad
2. Sostenibilidad ambiental
3. Competitividad y sostenibilidad económica
4. Integración Regional y Metropolitana

ARTÍCULO 93. POLÍTICAS PARA EL SISTEMA DE MOVILIDAD, VÍAS Y TRANSPORTE.

1. Pacificación del tráfico y accesibilidad universal.
2. Prelación a la movilización en modos alternativos de transporte.
3. Sistema de transporte público masivo como eje estructurador de la ciudad.
4. Gestión de la demanda de viajes.
5. Gestión del crecimiento.
6. Integración modal.

ARTÍCULO 94. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE MOVILIDAD, VÍAS Y TRANSPORTE.


1. Garantizar la accesibilidad de personas en condición de discapacidad o movilidad reducida en vías públicas, parques, plazas, plazoletas, jardines, recorridos peatonales, mobiliario urbano y en general, a los servicios que presta el municipio.
2. Garantizar la accesibilidad de los habitantes de Pereira a los equipamientos colectivos del municipio, las zonas residenciales y a los centros de trabajo a través del transporte en modos no motorizados (peatonal, bicicleta entre otros).
3. Garantizar la accesibilidad al sistema de transporte público metropolitano para los habitantes y visitantes del municipio.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

4. Optimizar el sistema integrado de transporte público masivo, convirtiéndolo en el eje estructurador de la movilidad.
5. Introducir interconexiones modales para el transporte de pasajeros en el municipio de Pereira.
6. Permitir opciones modales y mejorar la logística para el transporte de carga en el municipio.
7. Garantizar el espacio y las condiciones necesarias para el normal funcionamiento de las operaciones de los terminales de transporte y demás equipamientos de transporte.
8. Garantizar adecuadas conexiones e intersecciones en el diseño e implementación de los proyectos viales.
9. Generar una malla vial eficiente, que facilite la movilidad urbana, regional y nacional.
10. Optimizar la capacidad vial existente.

ARTÍCULO 95. ESTRATEGIAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS DEL SISTEMA DE MOVILIDAD, VÍAS Y TRANSPORTE.

1. Definir directrices para la construcción de andenes, cruces peatonales y mobiliario con accesibilidad universal y criterios de seguridad vial, en todos los proyectos viales y urbanísticos (diseño, construcción, señalización).
2. Definir directrices de diseño vial para pacificar el tráfico (Tráfico calmado) en el área de influencia de los equipamientos colectivos y en las zonas residenciales dando prioridad al peatón.
3. Definir y construir una red peatonal con accesibilidad universal y una red de ciclorrutas con el respectivo amoblamiento, para unir los equipamientos colectivos con las áreas de residencia y trabajo, los espacios públicos y las zonas de protección ambiental.
4. Definir secciones viales completas, que incluyan todos los medios de transporte, redistribuyendo los perfiles viales existentes de manera que se reasigne el espacio público en una manera más democrática y equitativa.
5. Reservar el espacio vial necesario para la implementación de la integración del sistema de transporte público.
6. Proponer la densificación urbanística en los ejes viales principales por donde van las rutas troncales y pretroncales del sistema de transporte público.
7. Definir criterios y desarrollar infraestructura para diferentes modos de transporte en equipamientos, estaciones, paraderos y terminales que permitan la interconexión modal.
8. Concretar criterios para el diseño y la construcción de accesos a centros logísticos.
9. Ampliar las opciones modales para el transporte de carga en la zona industrial de Cerritos y Caimalito con conexión al modo férreo, fluvial y aéreo.
10. Limitar el desarrollo de proyectos nuevos y existentes que requieran expansión dentro de la zona de influencia de los equipamientos del transporte de pasajeros y aéreo.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

11. Definir criterios para los proyectos nuevos y existentes que estén acordes a la capacidad y condiciones técnicas viales existentes y futuras.
12. Reservar el espacio vial necesario para el desarrollo futuro de la ciudad.
13. Definir los mecanismos de planificación y financiación para los nuevos proyectos de movilidad en la ciudad.
14. Especificar circuitos y conexiones viales que mejoren la conectividad urbana y urbano-rural, y permitan generar recorridos alternos a las vías principales.
15. Puntualizar el sistema vial jerarquizado urbano y rural, acorde con los lineamientos metropolitanos y la normatividad vigente.
16. Establecer flujos continuos sobre las vías arterias principales, generando conexiones y cruces en vías alternas o paralelas.
17. Especificar criterios para la construcción y adecuación de las intersecciones viales.
18. Definir criterios para la implantación de parqueaderos y las zonas donde serán permitidos.
19. Definir una red peatonal y de ciclorrutas ambiental y paisajística que permita el acceso a los espacios públicos existentes y propuestos y un recorrido turístico por la ciudad y la región.
20. Generar criterios para la futura revisión y actualización del Plan de Movilidad de Pereira y el Plan de Movilidad del Área Metropolitana.

ARTÍCULO 96. CONSTITUCIÓN DEL SISTEMA DE MOVILIDAD. El sistema de movilidad del Municipio de Pereira está constituido por el sistema vial y el sistema de transporte.

ARTÍCULO 97. SISTEMA VIAL. El sistema vial para el Municipio de Pereira se encuentra constituido por la siguiente infraestructura:

- 1) **Infraestructura vial para modo de transporte férreo:**
 - a) La Banca del Ferrocarril, zona occidental (sector paralelo al río Cauca, en busca de comunicación férrea con la ciudad de Medellín).
- 2) **Infraestructura para modo de transporte fluvial:**
 - a) El río Cauca
- 3) **Infraestructura para modo de transporte aéreo:**
 - a) El Aeropuerto Internacional Matecaña
- 4) **Infraestructura vial para modo carretero (Conexiones Metropolitanas, Regionales y Nacionales).**
 - a) Troncal De Occidente
 - b) Desarrollo Vial Armenia, Pereira, Manizales (Autopista del Café).
 - c) Doble Calzada Cerritos - La Virginia. Conexión con la Autopista de la Prosperidad, Tramo la Virginia – Asia – Irra - La Pintada (túnel Tesalia).
 - d) Doble Calzada Pereira - Cerritos.
 - e) Doble Calzada Cerritos - Puerto Caldas - Cartago.
 - f) Vía Sotará - Ana Caro (conexión Vía a Cartago- Aeropuerto Santa Ana - La Paila).


ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- g) Vía La Virginia-Pereira-La Tebaida (antes conocida como Alcalá - La Virginia).
 - h) Vía La Esmeralda (conexión Cerritos - Vía Armenia).
 - i) Vía Armenia (Calle 17 –Conexión Punto 30).
 - j) Vía la Pedregosa (entre Puerto Caldas y Caimalito- Banca del Ferrocarril).
 - k) Vía Pereira – Marsella – Chinchiná (Paisaje Cultural Cafetero)
 - l) Variante Punto 30 – Santa Rosa de Cabal (también conocida como variante oriental.
 - m) La Banca del Ferrocarril, zona sur (sector comprendido entre Nuevo Sol - Vía Alcalá y Municipio de La Tebaida).
- 5) Infraestructura vial para modo carretero (Conexiones Urbano - Rurales)**
- a) Doble calzada La Virginia – Cerritos – Avenida 30 de Agosto y Avenida de las Américas.
 - b) Avenida 30 de agosto – Avenida del Ferrocarril – Viaducto.
 - c) Calle 17 –Tribunas Córcega– El Manzano (Vía Armenia).
 - d) Avenida de Las Américas – Vía San Joaquín – Altagracia - Arabia
 - e) Avenida de Las Américas – Vía San Joaquín – Morelia – La Estrella La Palmilla- Alcalá
 - f) Avenida 30 de Agosto –Combia (Vía Marsella)
 - g) Avenida Alsacia (Comprendida desde Crucero de Combia hasta Vía Sotará)
 - h) Avenida Santander – Vía La Florida
 - i) Conexión Cuba – Huertas
 - j) Calle 14 – Vía Mundo Nuevo – La Bella
 - k) Llano Grande – Alto Erazo – Combia
 - l) Avenida del Río-Vía al Parque Industrial (Barrio Santa Elena)-Autopista del Café (Zona Rural Dosquebradas).

PARÁGRAFO 1. Las intersecciones viales de carácter municipal se reconocen como nodos articuladores del sistema vial municipal y se encuentran definidas en el Mapa No. 4 “Jerarquía Vial Urbana y de Expansión Urbana” y en el No. 3 “Jerarquía Vial del Suelo Rural”.

PARÁGRAFO 2. Las conexiones regionales y Metropolitanas se encuentran definidas en el Mapa No. 3 “Jerarquía Vial del Suelo Rural” y en el Mapa No. 4 “Jerarquía Vial del Suelo Urbano y de Expansión Urbana”.

PARÁGRAFO 3. Las intersecciones viales de carácter metropolitano, regional y nacional se reconocen como nodos articuladores del sistema vial, las cuales se encuentran definidas en el Mapa No. 3 “Jerarquía Vial del Suelo Rural” y en el Mapa No. 4 “Jerarquía Vial del Suelo Urbano y de Expansión Urbana”.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ARTÍCULO 98. PROCEDIMIENTO PARA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS ANTE LA COMISIÓN DE VIAS, TRÁNSITO Y TRANSPORTE.

1. Si por inconvenientes topográficos, geotécnicos o grado de consolidación es poco factible cumplir con el trazado propuesto en el Mapa No. 4 “Jerarquía Vial del Suelo Urbano y de Expansión Urbana” y en el Mapa No. 3 “Sistema Vial del Suelo Rural”, la Comisión de Vías, Tránsito y Transporte, podrá aprobar cambios en el trazado, garantizando la continuidad y funcionalidad de la vía y analizando la afectación de la zona aledaña. El cambio en el trazado no podrá afectar las redes peatonales, de ciclorrutas, y del sistema de transporte público aprobadas en el presente plan de ordenamiento. Se deberá presentar el diseño vial del entorno y la topografía ante la Secretaria de Infraestructura quien deberá realizar visita técnica de verificación topográfica, de la cual se levantará un concepto técnico. La Comisión de Vías, Tránsito y Transporte revisará el concepto técnico de la visita realizada y basado en este, podrá dar aprobación en el acta. El cambio de trazado aprobado deberá quedar actualizado en la cartografía del Plan de Ordenamiento a través del SIGPER, presentando la documentación conforme a lo reglamentado en el Anexo No. 5 “Normas para el Manejo de la Información geográfica POT”.

2. Cuando se requiera tener tramos de secciones especiales por condiciones geotécnicas, topográficas, consolidación, grado de intervención urbanística o de patrimonio, éstas se ajustarán disminuyendo el antejardín y de ser necesario la zona de amoblamiento o zona verde. No se podrá modificar el ancho de las calzadas, ni de los andenes, ni de las ciclorrutas. Esta disminución de sección no se permite sobre vías arteriales primarias, ni secundarias en suelo urbano y de expansión, ni sobre vías de primero y segundo orden en suelo rural, exceptuando cuando se presenten estudios técnicos y diseños geométricos detallados de dicha vía, que permitan definir su capacidad y funcionalidad en toda su extensión. En caso tal de que dicha vía no se encuentre en el Mapa No. 4 “Jerarquía Vial del Suelo Urbano y de Expansión Urbana” y en el Mapa No. 3 “Sistema Vial del Suelo Rural” o en el Cuadro de Secciones y Perfiles Viales, se deberá revisar en el planteamiento urbanístico y como alternativa última la Secretaría de Infraestructura deberá entregar los hilos y niveles de dicha vía.

PARAGRAFO 1. Se define terreno montañoso aquel en el que se manejan cortes o llenos mayores a 3 metros.

PARAGRAFO 2. Se entiende cómo lado de manzana consolidado aquel que cuenta con el 70% de las edificaciones con una altura superior a tres pisos, en el costado de la sección vial a modificar.

ARTÍCULO 99. PROCEDIMIENTOS PARA REALIZAR INTERVENCIONES EN PAVIMENTOS Y ANDENES. Los particulares que afecten las vías existentes o realicen proyectos que involucren la infraestructura de movilidad perteneciente al municipio, deberán cumplir con las condiciones para la reparación, construcción o

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

recuperación de pavimentos que se detallan en el Documento Técnico de Soporte del componente general del plan en el sistema de movilidad.

ARTÍCULO 100. FAJAS O AREAS DE RESERVA PARA LAS INTERSECCIONES VIALES. Las zonas sujetas a intervención para la construcción de intersecciones viales deberán ser reservadas de acuerdo a los diseños dados por la secretaría de Infraestructura o por la entidad que haga sus veces. Se deberá considerar que la distancia mínima entre el paramento de cualquier tipo de construcción y el eje de la intersección vial deberá ser de 15 metros.

ARTÍCULO 101. CONSTITUCIÓN DEL SISTEMA DE TRANSPORTE. El sistema de transporte incluye el transporte de pasajeros y el de carga, que puede realizarse por el modo terrestre, aéreo y acuático de forma pública o privada. El modo de transporte terrestre comprende la infraestructura carretera, férrea, por cable y por ductos; el modo acuático, la infraestructura marítima, fluvial y lacustre; y el aéreo, la infraestructura aeronáutica y aeroportuaria.

ARTÍCULO 102. SISTEMA DE TRANSPORTE MOTORIZADO PÚBLICO. El sistema de transporte público motorizado en el municipio de Pereira actualmente está conformado por los siguientes servicios:


1. Sistema Integrado de Transporte Masivo – SITM
2. Sistema de transporte colectivo
3. Sistema de transporte público individual
4. Sistema de transporte mixto
5. Sistema de transporte intermunicipal

ARTÍCULO 103. SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE PÚBLICO. El sistema de transporte público en el municipio de Pereira integrará el sistema de transporte en el Área Metropolitana Pereira, Dosquebradas y La Virginia.

El sistema integrado de transporte Público para el Municipio de Pereira y su área Metropolitana, integrará inicialmente la operación de los medios de transporte público colectivo y transporte público masivo, con el objetivo de generar un único sistema de transporte público masivo, que ofrezca cobertura a la población que actualmente cuenta con servicio de cualquiera de estas dos modalidades de transporte público. Integraciones con otras modalidades de transporte público (bicicletas públicas, cable aéreo, entre otros) y con medios de transporte privado serán objeto de procesos futuros para los cuales deberán desarrollarse los estudios correspondientes.

ARTÍCULO 104. CRITERIOS GENERALES PARA EL TRANSPORTE PÚBLICO. El transporte público del Municipio de Pereira deberá cumplir con los siguientes criterios:

- 1 Utilizar combustibles limpios

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- 2 Satisfacer las necesidades de los ciudadanos, con mayores coberturas, menores tiempos de viaje y mayor accesibilidad.
- 3 Cubrir circuitos específicos que generen menos congestión y eviten el ingreso a la zona central urbana.
- 4 El sistema de transporte de pasajeros deberá permitir la integración entre los diferentes modos de transporte.
- 5 Garantizar la accesibilidad universal

PARÁGRAFO: Los estándares para los carriles de las vías de transporte público serán los definidos en el Decreto 798 de 2010 y los establecidos en el Anexo No. 5 "Secciones y perfiles de las vías urbanas y de expansión urbana".

ARTÍCULO 105. MOTOVIAS: Son carriles especiales que se destinarán para la circulación exclusiva de vehículos motorizados de dos (2) o tres ruedas (3), el cual deberá ser delimitado mediante barrera física o señalización.

El plan Maestro de Movilidad deberá analizar la pertinencia de la incorporación de las motovías a la red vial de la ciudad, de ser así debe estar soportada en estudios técnicos y diseños definitivos.

ARTÍCULO 106. SISTEMA DE TRANSPORTE MOTORIZADO PRIVADO. El sistema de transporte motorizado privado en el Municipio de Pereira lo componen:

1. Vehículos particulares de pasajeros.
2. Vehículos particulares de carga.
3. Vehículos de transporte colectivo especial.

ARTÍCULO 107. SISTEMA DE TRANSPORTE NO MOTORIZADO. Se reconocen como modos de transporte alternativos no motorizados, el peatonal, la bicicleta, y otros vehículos de ruedas sin motor, los cuales pueden ser de carga o de pasajeros, público o privado.

PARÁGRAFO 1. Los sistemas de transporte no motorizados deberán estar debidamente legalizados para su operación.

PARÁGRAFO 2. Los criterios para el diseño, cantidad, localización y demás detalles para la implementación del sistema de transporte no motorizado deberán estar contenidos en el Plan de Movilidad.

ARTÍCULO 108. CRITERIOS GENERALES PARA EL DISEÑO E IMPLEMENTACIÓN DE LAS REDES DE TRANSPORTE PEATONAL Y EN BICICLETA.

1. Topografía
2. Conectividad de espacios públicos
3. Cercanía a equipamientos colectivos

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

4. Conectividad de centros de residencias con centros de estudios y trabajo
5. Conectividad y accesibilidad a las áreas de conservación y protección ambiental.
6. Conectividad Metropolitana
7. La articulación con el sistema integrado de transporte
8. Optimización de infraestructura y malla vial existente (puentes sobre quebradas, calzadas amplias y subutilizadas)
9. Seguridad
10. Volumen de vehículos y presencia de vehículos pesados
11. Rutas históricamente usadas por ciclistas y peatones

PARÁGRAFO: Estas redes deberán ir acompañadas de la instalación de mobiliario urbano en espacio público.

ARTÍCULO 109. MEDIDAS PARA LA PACIFICACIÓN DEL TRÁFICO. La pacificación del tráfico es la combinación de varias medidas físicas, las cuales reducen los efectos negativos del uso de los vehículos y mejoran las condiciones de movilidad para los usuarios con mayor riesgo o vulnerabilidad (personas en situación de discapacidad, peatones, ciclistas) aumentando la seguridad en las vías urbanas, conforme a lo indicado en la Guía de medidas para calmar el tránsito, expedida por el Fondo de Prevención Vial o la que haga sus veces.

PARÁGRAFO. Se adoptan las medidas de pacificación del tráfico de nivel nacional consagradas en los manuales del Ministerio de Transporte, sin embargo, la administración municipal elaborará dentro del corto plazo de la vigencia del Plan de Ordenamiento, un manual de medidas de tráfico calmado para el Municipio de Pereira.

ARTÍCULO 110. INFRAESTRUCTURA PARA EL TRANSPORTE PEATONAL. La implementación de la red peatonal propuesta en este plan deberá cumplir con los preceptos de la ley 361 de 1997, la ley estatutaria 1618 de 2013, el decreto 1538 y 978 de 2010, los demás decretos reglamentarios y el Decreto municipal 1228 de 2010 por medio del cual se adopta el manual de accesibilidad diseño y construcción del espacio público para el Municipio de Pereira y las normas que lo adicionen modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO 111. ESTÁNDARES PARA LOS ANDENES Y PARA LOS CRUCES PEATONALES (CEBRAS, PUENTES Y TÚNELES). Los estándares urbanísticos para la construcción de andenes en el Municipio de Pereira serán los regulados en el Decreto 798 de 2010 por medio del cual se reglamenta la ley 1083 de 2006, su Decreto compilatorio 1077 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

ARTÍCULO 112. NORMAS TÉCNICAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. Serán de obligatoria aplicación, en lo pertinente, las siguientes Normas Técnicas Colombianas para el diseño y construcción de los

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

elementos del espacio público y las normas que los modifiquen, complementen o deroguen:

1. NTC 4279: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Espacios urbanos y rurales. Vías de circulación peatonales planas";
2. NTC 4774: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Espacios urbanos y rurales. Cruces peatonales a nivel y elevados o puentes peatonales".
3. NTC 4143 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, Rampas Fijas".
4. NTC 5610 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización Táctil".

ARTÍCULO 113. RED PEATONAL DEL MUNICIPIO DE PEREIRA. La red peatonal del Municipio de Pereira se encuentra establecida en el Mapa No. 9 "Sistema de Transporte Alternativo del Suelo Rural" y en el No. 10 "Sistema de Transporte Alternativo del Suelo Urbano y de Expansión Urbana y Rural".

ARTÍCULO 114. INFRAESTRUCTURA PARA EL TRANSPORTE EN BICICLETA. La bicicleta es considerada un vehículo no motorizado y por lo tanto, puede transitar por la calzada de las vías de acuerdo con las reglas que en cada caso dicte la autoridad de tránsito competente. La incorporación de las ciclorrutas a la red vial de la ciudad debe estar soportada en estudios técnicos y diseños definitivos efectuados por la autoridad competente, así como los estándares y criterios para el diseño, cantidad, localización y demás detalles para los parqueaderos de bicicletas.

ARTÍCULO 115. RED DE CICLORRUTAS DEL MUNICIPIO DE PEREIRA: La red de ciclorrutas del Municipio de Pereira se encuentra establecida en el Mapa No. 9 "Sistema de Transporte Alternativo del Suelo Rural" y en el No. 10 "Sistema de Transporte Alternativo del Suelo Urbano y de Expansión Urbana y Rural".

ARTÍCULO 116. CRITERIOS PARA EL DISEÑO DE INTERSECCIONES CON PRIORIDAD PARA PEATONES Y CICLISTAS.

1. Reducir la velocidad en el lugar de encuentro, con pompeyanos, plataformas o semáforos.
2. Cercanía para el cruce de los peatones y ciclistas.
3. Reducir la distancia para cruzar la intersección.
4. Debe tener buena visibilidad, de los peatones y los ciclistas.
5. Debe ser uniforme de modo que los usuarios comprendan inmediatamente cómo funciona la intersección.
6. Dar espacio exclusivo al peatón y al ciclista en la intersección.
7. No se debe sembrar árboles, ni ubicar amoblamiento urbano en las esquinas.

ARTÍCULO 117. VÍAS TRANSPORTE DE CARGA REGIONAL Y LOCAL. La red de vías de transporte de carga regional y local se encuentra establecida en el

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

Mapa No. 3 “Jerarquía Vial del Suelo Rural” y No. 4 “Jerarquía Vial del Suelo Urbano y de Expansión Urbana” y en el documento técnico de soporte

ARTÍCULO 118. CRITERIOS PARA LAS IMPLEMENTACION DE VÍAS UTILIZADAS PARA EL TRANSPORTE DE CARGA.


- 1 Las intersecciones en vías arteriales primarias y secundarias deberán ser diseñadas con radios de giro adecuados para tracto-camiones.
- 2 La vía de acceso a terminales, aeropuertos, nodos de transporte y plataformas logísticas deberán ser diseñadas con dimensiones adecuadas para el tránsito de tracto-camiones, pero teniendo en cuenta los demás medios de transporte.
- 3 El transporte de carga, de tránsito por la ciudad de Pereira, deberá realizar el paso por vías alternas o periféricas como la Autopista del Café y la doble calzada Pereira- Cerritos, Cerritos – La Virginia y Cerritos- Cartago.
- 4 Los nodos de transporte y plataformas logísticas, que generan tránsito de carga, se deben ubicar en las zonas industriales de la zona de expansión occidental. Esto con el fin de generar la mayor cercanía a los puertos, aeropuertos y mayor conectividad y cercanía a la troncal de Occidente y a la futura Autopista de la Prosperidad, evitando además, el ingreso de vehículos de carga a las vías urbanas.
- 5 El transporte de carga desde los centros de distribución a la zona urbana y el centro debe realizarse en vehículos de menor capacidad y en horarios establecidos, éstas regulaciones serán dadas por el Instituto Municipal de Tránsito o a quien asuma sus funciones.

ARTÍCULO 119. PLAN MAESTRO DE MOVILIDAD MUNICIPAL. La administración municipal, en el corto plazo de la vigencia del Plan de ordenamiento Territorial, deberá revisar y actualizar el Plan de Maestro de Movilidad para el Municipio de Pereira contenido en el Decreto Municipal 570 de 2008, de acuerdo a los estudios detallados de movilidad que le corresponden; deberá definir o precisar programas y proyectos con el fin de particularizar en el territorio los criterios, objetivos, estrategias y políticas generales dadas por este Plan; no podrá en ningún caso modificar la Jerarquía Vial. La propuesta de Plan de Movilidad se someterá a consideración y estudio de la Comisión de Vías, Tránsito y Transporte.

ARTÍCULO 120. PLAN MAESTRO DE MOVILIDAD METROPOLITANO: Por tratarse de un hecho Metropolitano, se reconocen las disposiciones contenidas en el Plan Maestro de Movilidad Metropolitano contenido en el Acuerdo Metropolitano 17 de 2011 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

ARTÍCULO 121. LINEAMIENTOS PLAN MAESTRO DE MOVILIDAD MUNICIPAL.

1. La definición de políticas, objetivos, estrategias y metas de largo, mediano y corto plazo.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

2. La formulación de los proyectos y el cronograma de ejecución.
3. La definición de parámetros para la aplicación de los mecanismos de gestión para generar el suelo necesario para el desarrollo de los proyectos.
4. El análisis, evaluación y diseño de los aspectos financieros y económicos.
5. El análisis, evaluación y definición del impacto del plan en las condiciones sociales.
6. El análisis, evaluación y diseño de la estrategia ambiental y de reducción de vulnerabilidad.
7. Los mecanismos de seguimiento, evaluación y ajuste del Plan.
8. La cartografía de soporte cumpliendo las disposiciones sobre manejo de la información geográfica del POT.
9. El análisis y evaluación de riesgos y diseño de planes de prevención y contingencia.
10. La articulación con el sistema de espacio público y equipamientos, tomando en consideración los lineamientos metropolitanos, el Plan Integral de Movilidad Metropolitana y demás documentos que sean generados por el AMCO sobre el particular.
11. Deberá definir la ubicación de terminales de transporte rurales mixtos e intermunicipales, que permitan la integración con el sistema de transporte público.
12. Estudios necesarios para la ubicación de paraderos del SITP, cumpliendo con los criterios del POT.
13. Inventario georeferenciado de las cesiones viales entregadas al municipio en zona rural y de expansión.
14. Inventario y georeferenciación de andenes, pasos, puentes y calles peatonales.
15. Matriz Origen – Destino.
16. Definir la estrategia para desarrollar los puntos de conexión urbano – rural para el transporte público.
17. Proponer soluciones de transporte con combustibles limpios.
18. Ubicación estratégica de parqueaderos multimodales.
19. Analizar la pertinencia de incluir motovías.
20. Estrategias para implantar la red peatonal y de ciclorrutas, cumpliendo con los criterios propuestos para el sistema no motorizado en el POT.
21. Definir los puntos de conexión que permitan el desarrollo de parqueaderos para bicicletas públicas.
22. Estudiar la factibilidad para el desarrollo de carriles de rebaso para el SITP, en las rutas troncales.
23. Analizar la ubicación de bahías de servicio conjuntas, para los usos que lo requieran según el estatuto de usos del suelo.
24. Priorizar en la red peatonal existente, la adecuación de andenes que cumplen con los criterios de accesibilidad universal, complementado con estrategias de tráfico calmado.
25. Definir estrategias para optimizar la velocidad y los tiempos de viaje de la ruta troncal del SITP.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

CAPÍTULO IV SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

ARTÍCULO 122. DEFINICIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS. El sistema de servicios públicos domiciliarios básicos está conformado por las redes e infraestructuras que permiten la prestación efectiva de los servicios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, telecomunicaciones y distribución de gas combustible, de acuerdo a la programación del suelo previsto por el municipio para garantizar una mejor calidad de vida.

ARTÍCULO 123. POLÍTICA DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS. Garantizar la prestación efectiva de los servicios públicos básicos en el territorio definido y ordenado por el presente plan, con cobertura, calidad y continuidad; desarrollando infraestructuras con niveles mínimos de vulnerabilidad que no generen deterioro a la plataforma ambiental.

ARTÍCULO 124. OBJETIVOS GENERALES

- 1) Consolidar sistemas de servicios públicos domiciliarios dimensionados de acuerdo con la potencialidad de desarrollo del territorio y la dinámica de la ciudad, minimizando la demanda de los bienes y servicios ecosistémicos.
- 2) Garantizar el cumplimiento de la normatividad vigente y la prestación efectiva de cada servicio público domiciliario, dando cobertura en todo el territorio urbano, de expansión urbana y rural, definido por el modelo de ocupación propuesto para el municipio de Pereira.
- 3) Lograr una coordinación adecuada entre el municipio, las diferentes entidades comprometidas y las empresas prestadoras de servicios públicos en la intervención de cada una de ellas en los procesos de planeación y ejecución de programas y alternativas para todos los desarrollos urbanísticos.
- 4) Garantizar que las obras de infraestructuras primarias integrales de los servicios públicos se ejecuten y financien de manera simultánea con la ejecución de las obras del Plan Vial Municipal, en consonancia con el acuerdo Municipal 344 de 1998 y el Decreto Nacional 1469 de 2010.
- 5) Garantizar la Gestión Integral de Residuos Sólidos en el municipio, a través de la aplicación de principios de disminución, aprovechamiento y manejo final adecuado de aquellos materiales no reciclables, mediante la formulación y ejecución de políticas públicas y un PGIRS basados en Políticas Nacionales y la iniciativa global de Basura Cero.

ARTÍCULO 125. ESTRATEGIAS GENERALES

- 1) **Para el Objetivo 1**
 - a) Formular y desarrollar el Plan Maestro de Servicios Públicos del municipio como directriz primaria para todos los servicios públicos.
 - b) Asegurar la formulación y ejecución de los Planes Maestros y de inversiones de cada uno de los prestadores de servicios de servicios

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

públicos, logrando que sus alcances estén articulados con los requerimientos de cobertura y ocupación que demande la dinámica de planificación, ordenación y espacialización del territorio y que garanticen una plataforma de servicios públicos con una capacidad de abastecimiento de las demandas de la productividad y el modelo económico.

- c) Reducir a niveles mínimos la vulnerabilidad física y funcional de la infraestructura de los servicios públicos por eventos que puedan generar discontinuidad parcial o total en su prestación, mediante la revisión de los mapas de riesgo y de los Planes de Contingencia y Análisis Específico del Riesgo de cada una de las empresas prestadoras del servicio, que establece mecanismos para su efectiva actualización y aplicación.
- d) Definir en el corto plazo del plan de ordenamiento Territorial, las estrategias para mitigar el riesgo por desabastecimiento del recurso y proyectar diversificación en beneficio de la economía del municipio.

2) Para el objetivo 2

- a) Incentivar la implementación de los Planes Maestros de Acueducto y Alcantarillado ya formulados en centros poblados rurales, y la formulación de nuevos, dando prioridad a los centros poblados de mayor dinámica de crecimiento.
- b) Establecer el Estatuto de Servicios Públicos Municipal como mecanismo para garantizar la sana competencia entre los prestadores de los servicios públicos domiciliarios y su adecuada articulación con la Administración Municipal.
- c) Garantizar el cumplimiento del PSMV del Municipio aprobado por la autoridad ambiental, buscando la correspondencia y articulación de su plan de inversiones de corto, mediano y largo plazo, con las proyecciones de crecimiento de la ciudad.
- d) Promover la cultura ciudadana hacia el uso adecuado y racional de los servicios públicos domiciliarios y de la protección de la infraestructura para su prestación efectiva, buscando minimizar los costos de operación y de inversión.

3) Para el Objetivo 3

- a) Promover la elaboración de planes piloto de alternativas más económicas y/o no convencionales, por parte de los prestadores de servicios públicos, que generen ventajas competitivas en la prestación de los servicios públicos domiciliarios a nivel local.
- b) Verificar que en la ejecución del Plan Vial Municipal, se logre planificar la reposición y/o instalación de redes matrices de Servicios públicos.
- c) Participar conjuntamente con el AMCO y la autoridad ambiental en los procesos de planeación de proyectos con alcance metropolitano para el mejoramiento y expansión de los servicios públicos.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

4) Para el Objetivo 4

- a) Fortalecer la integración, operatividad y procedimientos de la Comisión de Vías Tránsito y Transporte.
- b) Acceder a los recursos del Fondo de Desarrollo Regional, para desarrollar proyectos regionales de manera integral.

5) Para el Objetivo 5

- a) Implementar estrategias para la minimización de residuos a disponer en el relleno sanitario a partir del consumo responsable.
- b) Separación en la fuente y recolección selectiva de residuos sólidos como base para el aprovechamiento de materiales reciclables.
- c) Implementar la logística inversa y gestión pos consumo con fines de aprovechamiento de residuos peligrosos y no peligrosos.
- d) Aprovechamiento de residuos de construcción y demolición (RCD).
- e) Aprovechamiento de residuos biodegradables. Disposición final de residuos ordinarios con criterios de regionalización.
- f) Gestión Integral de Residuos o Desechos Peligrosos – RESPEL, involucrando procesos de logística inversa y gestión pos consumo.
- g) Minimización de puntos críticos en el manejo de escombros durante las etapas de transferencia y disposición final.

ARTÍCULO 126. CRITERIOS PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS:

1. Para las áreas de reserva y servidumbre, en proyectos de infraestructura de servicios públicos. Las empresas prestadoras de servicios públicos determinarán las áreas de reserva y servidumbres necesarias para la ubicación de redes e infraestructura de futuros proyectos de expansión y/o su optimización; garantizando la continuidad de cada servicio a los desarrollos planificados y avalados por la administración municipal, para lo cual, deben tener en cuenta los proyectos del Plan Vial Municipal y gestionar previamente la licencia de intervención y ocupación del espacio público.

2. Para el Plan Maestro de Servicios públicos. El Plan Maestro de Servicios Públicos es un instrumento de planificación complementario al POT y deberá atender para su formulación los siguientes criterios, entre otros:

- a) Ceñirse a las políticas y reglamentaciones existentes, en función del territorio definido y ordenado que se proyecta en el modelo de ocupación del presente Plan de Ordenamiento Territorial, relacionado con los lineamientos para sus componentes y usos permitidos, el territorio considerado de expansión urbana, el ordenamiento del espacio público, el ordenamiento propuesto para la movilidad, las fajas de protección y demás disposiciones urbanísticas, garantizando siempre la protección ambiental del entorno en todas sus intervenciones.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	


- b) Garantizar la calidad, cobertura y continuidad de los servicios públicos prestados en el municipio, en un periodo no menor a veinte (20) años contados a partir de la entrada en vigencia del presente plan y, para el caso del recurso hídrico por un periodo no menor a cuarenta (40) años.

3. Para la unidad de gestión ambiental y de servicios públicos domiciliarios. Coordinar con la Unidad de Gestión Ambiental y de Servicios Públicos Domiciliarios adscrita a la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces, la prestación del servicio público acatando el estatuto y las reglamentaciones aplicables.

4. Para La Gestión Integral De Residuos Sólidos. Se tendrá en cuenta:

CRITERIOS	
DEMANDAS	OFERTAS
<u>Flujos de residuos</u>	
1. Residuos ordinarios (Servicio Público de Aseo)	1. Vulnerabilidad Ambiental
2. Residuos Especiales	2. Cumplimiento Lineamientos legales
3. Residuos o Desechos Peligrosos - RESPEL	3. Oferta de servicios Para el manejo
4. Residuos biodegradables (Domiciliarios, industria, comercio y agroindustria)	
<u>Etapas de Manejo</u>	

- 5. Para El Estatuto De Servicios Públicos:** El municipio de Pereira debe formular y adoptar el Estatuto de Servicios Públicos Domiciliarios en el cual se consagrarán las reglamentaciones y especificaciones técnicas y urbanísticas por las cuales deben regirse los prestadores de los servicios públicos domiciliarios básicos del Municipio. El estatuto tendrá los siguientes criterios:
- a) Garantizar la sana competencia y el control en la prestación efectiva de los servicios públicos para el municipio.
 - b) Promover la cultura y el fomento de programas de uso racional de los recursos naturales, como parte integral de los planes de acción e inversión de las empresas prestadoras de servicios públicos en el municipio.
 - c) Participar, regular y controlar la prestación de los servicios y la administración de los acueductos rurales y saneamiento, generando los proyectos necesarios para mejorar su cobertura, calidad y planteamiento de soluciones de saneamiento básico.
 - d) Plantear proyectos acordes con la programación del uso del suelo y ocupación del territorio prevista por el Municipio, para dar un cubrimiento

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

racional suficiente, enmarcado en políticas de calidad y de mejora continua en donde se integren lo rural y lo urbano.

- e) Disminuir la vulnerabilidad de los sistemas de servicios públicos definiendo fuentes alternas (superficiales o subterráneas) y la viabilidad de su utilización, aumentando las conexiones y conformación de circuitos de las redes, promoviendo el uso de tecnologías de ahorro, estabilidad, regulación y sostenibilidad del servicio.
- 6. Para los planes de acción y de inversión de los prestadores de servicios:** Los operadores de servicios públicos domiciliarios deben elaborar sus planes de acción y de inversiones, cumpliendo las siguientes determinantes:
- a) Estar enmarcados dentro de los lineamientos del ordenamiento territorial y en específico del Plan Maestro de Servicios Públicos municipal.
 - b) Deberán ser concertados con la Administración Municipal a través de la Unidad de Gestión Ambiental y de Servicios Públicos Domiciliarios o quien haga sus veces.
 - c) Programar un esquema flexible de alternativas para la prestación del servicio, conforme a las necesidades más urgentes de la población a servir y de las proyecciones para los diferentes usos y propuesta de ocupación de los suelos urbanos, de expansión y rurales determinadas en este plan de ordenamiento.
 - d) Realizar actualizaciones periódicas a los planes de acción y de inversión en periodos de tiempo no mayor a cinco (5) años.
- 7. Para el control de expansión de los servicios públicos:** Coordinar y controlar la expansión del suministro de servicios públicos en armonía con las de espacio público y otras infraestructuras.
- 8. Para el desarrollo de servicios públicos en áreas de planes parciales:** Para el desarrollo de actuaciones urbanísticas de un Plan Parcial, luego de expedida la factibilidad, se debe garantizar la disponibilidad del servicio; el diseño y construcción de la red secundaria o red local debe estar a cargo del urbanizador; igualmente, la capacidad de esta infraestructura debe ser ampliada, en concertación con los diferentes prestadores de servicio, en los casos en que se defina el incremento de densidades de ocupación del suelo mayores a los definidos en el decreto de adopción. El reparto de cargas y beneficios locales y generales, y la responsabilidad de ejecución de este sistema son definidos por el Plan Parcial respectivo.
- 9. Para la prestación de servicios públicos en las zonas clasificadas como en Riesgo:** Para las zonas clasificadas con la categoría de Riesgo Alto No Mitigable no se permite la prestación de servicios públicos, con base en lo definido por la Ley de Servicios Públicos No. 142 de 1994 y aquellas que la reglamenten y sustituyan. Para las zonas clasificadas con la categoría de Riesgo medio y bajo, la administración municipal deberá coordinar y definir, conjuntamente con las empresas prestadoras de servicios públicos, su oportuna prestación, con el propósito de evitar que su suministro clandestino o inadecuado aumente las condiciones de deterioro y riesgo.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

10. Para la ocupación y retiros normativos: Las redes y los componentes de los servicios públicos domiciliarios deberán cumplir con los retiros normativos establecidos en las disposiciones correspondientes para su localización.

11. De los sectores en donde la cobertura de servicios públicos básicos es parcial o no existe: En estos sectores debe garantizarse la dotación de la infraestructura básica para la prestación de los diferentes servicios.

ARTÍCULO 127. NECESIDAD DE SUELO PARA EL MANEJO DE RESIDUOS: Se requiere suelo para el manejo de los siguientes flujos de residuos:

1. Residuos ordinarios
2. Residuos especiales
3. Residuos o Desechos Peligrosos
4. Residuos Biodegradables (Domiciliarios, industria, comercio y agroindustria)

ARTÍCULO 128. OFERTA DEL SUELO PARA EL MANEJO DE RESIDUOS: El suelo ofertado para el manejo de los flujos de residuos tendrá en cuenta los siguientes aspectos:

1. Vulnerabilidad Ambiental y cumplimiento de normas legales
2. Oferta de servicios para el manejo de residuos

ARTÍCULO 129. ZONAS DE ALTA VULNERABILIDAD AMBIENTAL PARA LA ACTIVIDAD DE DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS ORDINARIOS: Son aquellas que presentan las siguientes características:

- a. Zonas que pertenezcan a las áreas forestales protectoras de corrientes hídricas.
- b. Zonas dentro de mínimo quinientos (500) metros de distancia a cualquier sitio de captación de una fuente superficial de abastecimiento hídrico para consumo humano.
- c. Zonas de pantanos, humedales y áreas similares
- d. Fuentes subterráneas: En zonas de alta recarga de acuíferos
- e. Áreas pertenecientes al Sistema Nacional de Áreas Protegidas y áreas de especial importancia ecosistémica.
- f. Zonas dentro de los mil (1.000) metros de distancia horizontal, con respecto al límite del área urbana o suburbana, incluyendo zonas de expansión y crecimiento urbanístico.
- g. Zonas de recarga de acuíferos
- h. Franjas forestales protectoras
- i. Zonas de protección de paisaje y cultura
- j. Suelos clases agrológicas III y VIII
- k. Zonas dentro del área principal y áreas de influencia del Paisaje Cultural Cafetero.

ARTÍCULO 130. CRITERIOS PARA LA UBICACIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA LA DISPOSICIÓN E INCINERACIÓN DE RESPEL EN RELLENOS DE SEGURIDAD, SEGÚN RANGOS DE TOLERANCIA:

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

1. Para la disposición:

Criterios de evaluación	Rangos de tolerancia		
	Optimo	Aceptable	Inadecuado
Poblaciones aledañas	> 4 km	1 - 4km	< 1 km
Geología del terreno y zonas de riesgo	Aceleración máxima <225 cm/s ²	225 cm/s ² < aceleración máxima <250 cm/s ²	Aceleración máxima > 250 cm/s ²
		Amenaza por remoción en masa	Amenaza por remoción en masa alta
Aguas subterráneas y superficiales	> 5 km de cuerpos de agua superficiales para potabilización	1 km - 5 km de cuerpos de agua superficiales para potabilización	<1 km de cuerpos de agua superficiales para potabilización
	> 1 km desde el centro del cauce para corrientes y desde la orilla para lagos y lagunas donde el uso del agua sea otro diferente a potabilización	500 m - 1 km desde el centro del cauce para corrientes y desde la orilla para lagos y lagunas donde el uso del agua sea diferente a potabilización	Sobre acuíferos para potabilización
	Índice de vulnerabilidad de acuíferos <0,3	0,5 ≥ índice de vulnerabilidad de acuíferos > 3	Índice de vulnerabilidad de acuíferos > 0,5
Condiciones climáticas	Precipitación media anual predominante <1500 mm	Precipitación media anual predominante 1500 - 3000 mm	Precipitación media anual predominante > 3000 mm
Ecosistemas sensible	> 1 km de los límites de ecosistemas sensibles	Fuera de los límites de áreas sensibles	En áreas protegidas
Usos del suelo	Suelos para uso industrial de alto impacto	Suelos destinados para uso industrial	Suelos destinados para otros usos

2. Para la incineración:


Criterios de evaluación	Rangos de tolerancia		
	Optimo	Aceptable	Inadecuado
Poblaciones aledañas	> 1 km	300 m - 1 km	<300 m
Geología del terreno y zonas de riesgo	Aceleración máxima <225	225 cm/s ² < aceleración máxima	Aceleración máxima > 250

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

Criterios de evaluación	Rangos de tolerancia		
	Optimo	Aceptable	Inadecuado
	cm/s ²	<250 cm/s ² Amenaza por remoción en masa	cm/s ² Amenaza por remoción en masa alta
Aguas subterráneas y superficiales	> 5 km de cuerpos de agua superficiales para potabilización	1 km - 5 km de cuerpos de agua superficiales para potabilización	<1 km de cuerpos de agua superficiales para potabilización
	> 1 km desde el centro del cauce para corrientes y desde la orilla para lagos y lagunas donde el uso del agua sea otro diferente a potabilización	500 m - 1 km desde el centro del cauce para corrientes y desde la orilla para lagos y lagunas donde el uso del agua sea diferente a potabilización	Sobre acuíferos para potabilización
	Índice de vulnerabilidad de acuíferos < 0,3	0,5 ≥ índice de vulnerabilidad de acuíferos > 3	Índice de vulnerabilidad de acuíferos > 0,5
Condiciones climáticas	Estabilidad predominante A-B	Estabilidad predominante C- D	Estabilidad predominante E-F
Ecosistemas sensible	> 1 km de los límites de ecosistemas sensibles	Fuera de los límites de áreas sensibles	En áreas protegidas
Usos del suelo	Suelos para uso industrial de alto impacto	Suelos destinados para uso industrial	Suelos destinados para otros usos

ARTÍCULO 131. CRITERIOS DE CARÁCTER FÍSICO - TÉCNICO PARA LA UBICACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS. La localización de los servicios públicos se proyectará y se realizará, conforme con los siguientes parámetros:

1. Las redes de servicios públicos domiciliarios, deben construirse por el sistema vial y/o sitios disponibles de espacio público, utilizando los suelos

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	


- de protección si es necesario o a través de servidumbres previamente legalizadas con los propietarios de predios privados.
2. Deberán ubicarse en aquellos sitios de mayor disponibilidad u oferta de espacio, buscando las zonas o sitios donde causen menor congestión e impacto sobre otras infraestructuras, el medio ambiente y el espacio público y respondiendo a las previsiones de requerimientos futuros.
 3. Garantizar la coherencia entre la ubicación de áreas del sistema vial y los suelos de protección y la localización del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios.
 4. Los proyectos de instalación de redes deberán contar con su correspondiente referencia espacial, de acuerdo con la red geodésica de la ciudad, con el propósito de establecer las respectivas zonas o fajas de servidumbres públicas o privadas para el paso de las redes correspondientes y para garantizar la adquisición de derechos.
 5. No se permite la instalación de nuevas redes en zonas o espacios saturados con fundamento en parámetros técnicos de especialidad, oferta o funcionalidad; sin embargo se permite la reposición de las existentes.
 6. Ninguna empresa prestadora de servicios públicos podrá utilizar las infraestructuras de soporte o los componentes de redes de terceros, sin autorización previa y expresa de ellos para la conducción o el transporte de los mismos y, bajo las condiciones que las partes acuerden.
 7. La reserva de fajas para localización futura del sistema de servicios públicos, debe obedecer a los requerimientos de áreas según el dimensionamiento del mismo.

PARÁGRAFO 1. La localización de los sistemas de Servicios Públicos de acueducto y Saneamiento Básico, se encuentra establecida en el Mapa No. 14 “Sistema de Servicio de Acueducto y Saneamiento Rural y en el Mapa No. 15 “Sistema Servicio de Acueducto y Saneamiento Urbano y de Expansión”.

PARÁGRAFO 2. La precisión del diseño y localización de los Servicios Públicos de Acueducto y Saneamiento Básico se encuentran condicionados a los estudios correspondientes.

ARTÍCULO 132. CRITERIOS DE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS APLICABLES A LOS SERVICIOS PÚBLICOS.

1. Los estándares de calidad y las especificaciones técnicas aplicables serán los establecidos por las disposiciones Nacionales vigentes y por las normas específicas del sector, establecidas por las entidades competentes.
2. Sobre y/o bajo las redes o infraestructuras de servicios públicos, cuya operación y mantenimiento esté a cargo de las empresas prestadoras del servicio de la ciudad, se proyectará y exigirá el retiro obligatorio de la servidumbre necesaria de acuerdo a la normativa del sector y constituida a favor de la entidad.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ARTÍCULO 133. CRITERIOS AMBIENTALES Y DE SEGURIDAD PARA LA UBICACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS.


1. El trazado de las redes de servicios públicos que implique afectación a los recursos naturales deben adelantar los permisos y autorizaciones ambientales que exija la autoridad ambiental. Si dichas redes se da a través de suelos de protección o áreas de especial importancia ecosistémica, debe respetarse las reglamentaciones que tenga la autoridad ambiental para dichos suelos.
2. Las redes de los servicios públicos no podrán obstaculizar los desplazamientos y la libre circulación de los peatones y de los diferentes medios de transporte.

ARTÍCULO 134. PLAN MAESTRO DE SERVICIOS PÚBLICOS DEL MUNICIPIO DE PEREIRA. El Plan Maestro de Servicios Públicos, se constituye como instrumento de planificación complementario al presente plan, que define los objetivos procesos, lineamientos, estrategias y políticas específicas, para desarrollar programas y proyectos, con base en los cuales se establece y controlan los planes de acción e inversión de los diferentes operadores de los servicios públicos.

PARÁGRAFO: La administración Municipal en el corto plazo de la vigencia del Plan de Ordenamiento, deberá formular y adoptar el Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y el Estatuto de Servicios Públicos dando aplicación a los criterios aquí contenidos.

ARTÍCULO 135. CONSTITUCIÓN DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS EN EL TERRITORIO MUNICIPAL.

1. **Servicio de acueducto.** *El servicio de acueducto está constituido por:*
 - a) Fuentes de abastecimiento
 - b) Estructuras de captación
 - c) Aducción
 - d) Potabilización
 - e) Almacenamiento
 - f) Redes de distribución
2. **Servicio de saneamiento.** *El servicio de saneamiento de la ciudad, está constituido por la infraestructura necesaria así:*
 - a) Drenaje y transportes de aguas lluvias
 - b) Recolección y transporte de aguas residuales
 - c) Saneamiento (incluye el sistema de tratamiento y la disposición final a los cuerpos de agua receptoras).
3. **Servicio de energía.** *El servicio de Energía Eléctrica está integrado por:*
 - a) Fuentes de generación
 - b) Los sistemas de transmisión que la conducen

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- c) Los sistemas de transformación y distribución
- d) Las redes asociadas que la transportan
- e) La infraestructura necesaria para cumplir las condiciones técnicas del suministro en todo el territorio urbano.

4. *Gestión integral de residuos sólidos: La gestión integral de residuos sólidos para el municipio de Pereira está conformada por:*

- a) **La prestación del servicio público de Aseo**, a partir de los siguientes componentes:
 - Recolección
 - Transporte
 - Barrido, limpieza de vías y aéreas publicas
 - Corte de césped, poda de árboles en las vías y aéreas publicas
 - Transferencia
 - Tratamiento
 - Aprovechamiento
 - Disposición final
 - Lavado de aéreas públicas
- b) **Manejo de residuos o desechos peligrosos (RESPEL)**
 - Recolección
 - Transporte
 - Tratamiento
 - Aprovechamiento
 - Disposición final
- c) **Manejo de residuos especiales (escombros, lodos y residuos de poda)**
 - Recolección
 - Transporte
 - Tratamiento o desactivación de alta eficiencia.
 - Aprovechamiento
 - Disposición final

5. *Servicio de gas domiciliario. El servicio de gas natural domiciliario en la ciudad de Pereira, está conformado por:*

- a) Gasoductos de transporte
- b) Estaciones receptoras
- c) Gasoductos de distribución
- d) Estaciones de medición y regulación

6. *Servicio domiciliario de telecomunicaciones. Para el municipio de Pereira el servicio de telecomunicaciones está conformado así:*

- Red de Conmutación: Centrales, concentradores y unidades remotas de abonado.
- Red de Transmisión: Redes de cobre y HFC (hibrido fibra coaxial).
- Red primaria
- Red Secundaria

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- Red de datos: Conformada por nodos
- Interconexión local: Enlaces con fibra óptica subterránea

ARTÍCULO 136. DIMENSIONES DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS.

Las dimensiones para la infraestructura de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y saneamiento en el Municipio de Pereira, se rigen por las siguientes consideraciones:

1. Para el sistema de acueducto y saneamiento

Las secciones de tuberías del servicio de acueducto y alcantarillado, corresponden a los diseños, según las previsiones definidas en el Plan Maestro de acueducto y alcantarillado y los parámetros establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial.

2. Para el servicio de energía

Las secciones de redes para energía eléctrica, corresponden a los dimensionamientos de los proyectos de energía, que contemplan a su vez los parámetros de los Planes Maestros y los establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial.

3. Para la Gestión integral de residuos sólidos

Las rutas para la gestión integral de residuos sólidos, de acuerdo a los parámetros establecidos por el presente plan.

4. Para el servicio de gas natural

Las secciones de los gasoductos, corresponden a los dimensionamientos de los proyectos de gas domiciliario, abastecido del sistema nacional, según los parámetros establecidos por presente plan.

5. Para el Servicio de telecomunicaciones

Las secciones de las redes y demás infraestructuras básicas para las telecomunicaciones básicas, corresponden a los dimensionamientos de sus proyectos que contemplan a la vez los parámetros del Plan Maestro y los definidos por el presente plan.

ARTÍCULO 137. PLANES MAESTROS DE SERVICIOS PÚBLICOS DE LAS EMPRESAS OPERADORAS:

Los Planes Maestros de Servicios Públicos de las empresas operadoras, se constituyen como instrumento de planificación e inversiones de cada servicio Público en el cual se definen los objetivos del sistema, procesos, estrategias y políticas para desarrollar programas y proyectos. Para su elaboración se deben tener en cuenta los siguientes criterios:

1. Criterios Generales

- a) Definir la infraestructura necesaria para garantizar la cobertura efectiva y continuidad adecuada de los servicios públicos domiciliarios para los sectores desarrollados que presentan insuficiencias y para los nuevos proyectos de desarrollo urbano.


ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- b) Se deberá coordinar y controlar la expansión del suministro de los servicios públicos de acuerdo a los usos permitidos planteados en el Plan de Ordenamiento Territorial.
- c) Prever la disponibilidad de los servicios públicos, de acuerdo con las proyecciones poblacionales y a las reservas hídricas y energéticas según sea el caso.
- d) Identificar y priorizar las necesidades más urgentes de servicios públicos de la población, logrando un saneamiento hídrico de las cuencas y microcuencas que abastecen los acueductos y las fuentes receptoras de aguas residuales.
- e) Definir proyectos que se enmarquen en el cumplimiento de la norma constructiva emanada del Estatuto de Servicios Públicos Domiciliarios municipal.
- f) Garantizar que las diferentes empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios cumplan con la protección y conservación del medio ambiente en cada una de sus intervenciones.
- g) Garantizar que la construcción de las infraestructuras se realice respetando las disposiciones de la normatividad vigente para las áreas definidas para la dotación de otras infraestructuras básicas, tales como salud, educación, transporte, bienestar social, seguridad y recreación.
- h) Las redes y los componentes de los servicios públicos deberán cumplir con los diferentes retiros establecidos en la normatividad vigente o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.
- i) Definir procedimientos para recuperar y mejorar las condiciones del entorno intervenido en infraestructuras del sistema municipal, cumpliendo las especificaciones durante las ejecuciones de nuevos proyectos.
- j) Definir proyectos orientados a la disminución de la vulnerabilidad física y funcional de la infraestructura para la prestación de los servicios públicos.
- k) Establecer con los prestadores de servicios públicos domiciliarios y la Administración Municipal planes de acción y de inversión, definiendo procedimientos de revisión y actualización de sus alcances con una cada cinco (5) años.

2. Criterios para el Servicio de Acueducto.

- a) Determinar estudios necesarios para evaluar fuentes alternas como aguas superficiales y subterráneas a mediano y largo plazo, que garanticen la disponibilidad en cantidad y calidad del recurso hídrico.
- b) Definir proyectos para la descontaminación y sostenimiento ambiental de las fuentes de agua y con prioridad, las aguas arriba de las bocatomas.
- c) Adecuar la capacidad del sistema para el cumplimiento de la nueva normatividad de la calidad de agua potable y para mitigar los efectos del cambio climático.
- d) Definir la infraestructura principal para la prestación efectiva del servicio en el suelo urbano y de expansión.

3. Criterios para el Servicio de alcantarillado

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- a) Definir acciones y procedimientos para garantizar el saneamiento ambiental de las cuencas y microcuencas receptoras de aguas residuales.
- b) Ajustar para el territorio municipal la actualización, vigencia y cumplimiento del plan de saneamiento – PSMV por el operador del servicio concertadamente con la autoridad ambiental, en correspondencia con el modelo de ocupación propuesto en el POT
- c) Completar la infraestructura requerida para garantizar el saneamiento hídrico de las cuencas Otún y Consotá en su tramo urbano.
- d) Definir la infraestructura principal para la prestación del servicio en el suelo de expansión, mediante el instrumento de los planes parciales.
- e) Definir y programar la ejecución de los planes de acción municipal de redes matrices en centros poblados.

4. Criterios Para La Gestión Integral De Residuos Sólidos En El Municipio.

Los que a su vez constituyen los principios conceptuales del Plan Municipal de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS):

- a) Garantizar el manejo del 100% de los residuos generados en el territorio, conforme a los lineamientos legales y las alternativas definidas en políticas públicas e instrumentos de gestión como el Plan Municipal de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS).
- b) Comprometer en la menor medida posible la estructura ecológica principal como soporte de la oferta de bienes y servicios ambientales del municipio.
- c) Promover la minimización de la cantidad de residuos sólidos a disponer en el relleno sanitario.
- d) Promover alternativas de aprovechamiento de materiales presentes en los diferentes flujos de los residuos generados, y la inclusión de la población de recicladores en este componente, de acuerdo a los lineamientos legales establecidos en esta materia.
- e) Promover la inclusión de la población de recuperadores.
- f) Garantizar el adecuado tratamiento y disposición final de residuos no aprovechables, presentes en los diferentes flujos de los residuos generados.

5. Criterio para el Servicio de Energía

- a) Definir la infraestructura principal para la prestación del servicio en el suelo de expansión de acuerdo a los usos propuestos.
- b) Determinar la construcción de nuevos proyectos para la generación de energía.
- c) Fortalecer el sistema local con la intercomunicación del Sistema de Interconexión Nacional.

6. Criterios para el Servicio de Gas Domiciliario

- a) Determinar la infraestructura para la ampliación de la cobertura del cien por ciento 100% al área urbana y a los principales centros poblados del Municipio.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ARTÍCULO 138. CANALIZACIÓN DE LA QUEBRADA EGOYÁ: En la canalización de la quebrada Egoyá se deben tener en cuenta las condiciones hidráulicas, estructurales, Geotécnicas y de deterioro que presenta el colector y se definen las siguientes intervenciones:

1. Clausura y desvío del tramo comprendido entre las calles 17 y 22
2. Rehabilitación integral del colector Egoyá entre el tramo comprendido entre las calles 8 y 17.
3. Actualización y estudios complementarios del tramo en túnel comprendido entre la calle 17 y la calle 22, en el río Otún río Otún.
4. Construcción colector tramo Turín-interceptor río Otún para la integración al sistema municipal de tratamiento de aguas residuales.

PARÁGRAFO: Las anteriores intervenciones deben contemplar el saneamiento y la construcción del interceptor paralelo al río Otún, hasta la conducción de aguas residuales a la planta de tratamiento en la PTAR del mismo río.

CAPÍTULO V DEL ESPACIO PÚBLICO EN EL COMPONENTE GENERAL

ARTÍCULO 139. DEFINICIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. El sistema de espacio público y sus componentes, se definen como estructurantes, a partir de los cuales se desarrollará la estructura física urbana y rural, deberá estar articulado con otros componentes que hacen parte del espacio público como la conectividad, la movilidad, los equipamientos y los servicios públicos convirtiéndose en elemento generador de equidad, inclusión y pertenencia.

ARTÍCULO 140. ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO (EPE). Es el Espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas. Se clasificarán como Espacios Públicos Efectivos las calles peatonales pertenecientes a las Centralidades Metropolitanas, Urbanas y Locales.

ARTÍCULO 141. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

1. Satisfacer el déficit cuantitativo bajo una visión realista que permita establecer cuál es la disponibilidad de suelo habilitable como Espacio Público Efectivo en función del estándar.
2. Compensar el déficit distributivo por medio de una propuesta que procure proveer de espacios públicos en sus diversas escalas a todos los sectores de la ciudad.
3. Mejorar el déficit cualitativo por medio de la remodelación de los espacios públicos existentes y el adecuado diseño y construcción de los parques proyectados en proporción a las necesidades colectivas.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

4. Articular el sistema de Espacio Público Efectivo a la Estructura Ecológica Principal (EEP), en el marco de la resignificación de los principales ríos y quebradas del Municipio.
5. Asegurar la accesibilidad de los diferentes grupos poblacionales a la totalidad de los espacios públicos del Municipio, incluyendo las personas con movilidad reducida.
6. Incluir los instrumentos de planificación, gestión del suelo y financiación que permitan fortalecer la generación, dotación y mantenimiento del espacio público y la estructura institucional que pueda administrarlo y protegerlo.
7. Articular el sistema de espacios públicos con el sistema de movilidad, incluyendo los sistemas alternativos y el transporte público, así como el sistema de equipamientos colectivos públicos.

ARTÍCULO 142. ESTRATEGIAS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

1. El Plan Maestro de Espacio Público reconocerá las políticas, objetivos y estrategias del Sistema de Espacio Público del Plan de Ordenamiento Territorial.
2. Establecer todas las posibles fuentes de espacio público efectivo que permitan disminuir el déficit cuantitativo, en especial sobre suelo urbano donde se presenta la deficiencia más acentuada.
3. Generar nuevos espacios públicos en todos los sectores de la ciudad para disminuir el déficit distributivo para que todos los ciudadanos puedan acceder a un parque cerca de su hogar.
4. Fortalecer o implementar los instrumentos que permiten combatir el déficit cualitativo: Plan Maestro de Espacio Público, manual de silvicultura urbana, manual de accesibilidad, cartilla de mobiliario urbano, Plan de Manejo de Vendedores Informales y requerimiento de diseños para todos los nuevos espacios públicos.
5. Establecer un análisis derivado del Plan Maestro de Espacio Público (una vez sea formulado), que precise el potencial de habilitación de las áreas pertenecientes al sistema de ríos y quebradas como Espacios Públicos Efectivos, ligado a la estrategia ambiental de recuperación y descontaminación del recurso hídrico.
6. Perfeccionar los mecanismos de cesiones y obligaciones urbanísticas discriminando según los diferentes tratamientos, donde sea posible obtener suelos para satisfacer la demanda de espacio público en equilibrio con la factibilidad del desarrollo inmobiliario.
7. Incorporación de los componentes de la Estructura Ecológica Principal (EEP), donde sea posible incorporar espacio público efectivo que permita su acceso y disfrute por parte de los ciudadanos sin generar detrimento de sus valores ambientales.
8. Aprovechar los beneficios de la estrategia de movilidad sostenible para que la red de vías peatonales, o de prioridad peatonal, y el sistema de ciclorrutas, se vuelvan articuladores y aportantes efectivos al sistema de espacio público.


ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

9. Fomentar un programa de accesibilidad universal, derivado del Plan Maestro de Espacio Público, cuyo objetivo sea hacer accesible gradualmente todos los espacios públicos del Municipio.
10. Fomento de una cultura ciudadana del espacio público, por medio de programas educativos que destaquen el valor del espacio público, su respeto y compromiso con su preservación y protección.

ARTÍCULO 143. CONSTITUCIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. El sistema de espacio público del Municipio de Pereira está constituido por los elementos constitutivos naturales y artificiales, y los elementos complementarios, los cuales están definidos en el documento técnico de soporte.

La siguiente será la homologación de definiciones entre la Estructura Ecológica Principal (EEP), y el Decreto 1504 de 1998, su Decreto compilatorio No. 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya, que reglamenta el manejo del espacio público en los Planes de Ordenamiento Territorial.

Estructura Ecológica Principal (EEP)	Decreto 1504 de 1998 Decreto Compilatorio No 1077 Elementos Constitutivos Naturales del Espacio Público
Sistema Nacional de Áreas Protegidas	1. Elementos Constitutivos Naturales: c) Áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico, tales como: i) Parques naturales del nivel nacional, regional, departamental y municipal; y ii) Áreas de reserva natural, santuarios de fauna y flora.
Áreas de Protección y Conservación Ambiental para la protección del recurso hídrico. Áreas de amenaza alta y riesgo alto no mitigable.	1. Elementos Constitutivos Naturales: b) Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico: conformado por: i) Elementos naturales, relacionados con corrientes de agua, tales como: cuencas y microcuencas, manantiales, ríos, quebradas, arroyos, playas fluviales, rondas hídricas, zonas de manejo, zonas de bajamar y protección ambiental, y relacionados con cuerpos de agua, tales como mares, playas marinas, arenas y corales, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental.
Áreas de Protección y Conservación Ambiental para la	1. Elementos Constitutivos Naturales: b) Áreas para la conservación y

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	


Estructura Ecológica Principal (EEP)	Decreto 1504 de 1998 Decreto Compilatorio No 1077 Elementos Constitutivos Naturales del Espacio Público
protección de la biodiversidad	preservación del sistema hídrico: conformado por: i) Elementos naturales, relacionados con corrientes de agua, tales como: ciénagas, lagos, lagunas, pantanos y humedales.
Áreas de Protección y Conservación Ambiental para la protección del paisaje y la cultura Áreas forestales protectoras no asociadas a corrientes hídricas.	Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas, tales como: cerros, montañas, colinas, volcanes y nevados.

PARÁGRAFO. No todos los suelos de protección y elementos de la estructura ecológica principal hacen parte de la estructura de espacio público efectivo, para los suelos de protección priman las disposiciones y normas de manejo definidas por la Autoridad Ambiental.

ARTÍCULO 144. CRITERIOS PARA EL MANEJO DEL ESPACIO PÚBLICO.

Los siguientes son los criterios que deben tenerse en cuenta para todas las intervenciones sobre el espacio público en el Municipio de Pereira; pretenden direccionar y orientar el manejo del espacio público y su articulación con los demás sistemas estructurantes del Plan de Ordenamiento Territorial, minimizando los impactos negativos y el inadecuado uso de los bienes de uso público en el municipio.


1. El espacio público que se obtenga por medio del sistema de cesiones debe ser el protagonista de la estructura urbana, alrededor del cual se den los desarrollos inmobiliarios.
2. Todo proceso de planificación y desarrollo de la ciudad, deberá garantizar la articulación de todos los usos del suelo con el sistema de espacio público efectivo, protegiendo la calidad de vida de todos los habitantes en el marco de la sostenibilidad.
3. El sistema de Espacios Públicos debe estar articulado al sistema ambiental, de movilidad y de equipamientos colectivos.
4. Todo proceso de planificación y desarrollo de la ciudad, deberá garantizar la articulación y localización de los usos del suelo, con las áreas de espacios públicos efectivos, que garantice la sustentabilidad y calidad de vida de todos los habitantes.
5. Las principales vías de la ciudad deben aportar a la calidad del espacio público por medio del respeto y reconocimiento al espacio del peatón, el

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- mejoramiento de la calidad ambiental por medio de la arborización urbana y la provisión de elementos complementarios como el amoblamiento urbano.
6. Se deberá utilizar el Sistema de Espacio público como elemento articulador entre los suelos urbanos, de expansión urbana y rural.
 7. Se deben rehabilitar los espacios públicos sobre las grandes vías y avenidas, privilegiando el uso por parte del peatón y el aumento de la calidad ambiental, controlando tipos y densidades de uso, bahías de estacionamiento y eliminación de obstáculos para la libre circulación.
 8. Cualquier intervención sobre el espacio público deberá contemplar los elementos necesarios para garantizar la adecuada accesibilidad y movilidad de la comunidad que los utiliza, incluyendo las personas con movilidad reducida (PMR).
 9. Cualquier usufructo o aprovechamiento económico del espacio público que genere lucro privado (Amoblamiento, uso comercial de antejardines, publicidad, eventos, entre otros), debe ser objeto de regulación por parte del municipio para aportar al fondo de aprovechamientos económicos del espacio público cuyo propósito es financiar su sostenimiento. En todo caso dichos aprovechamientos nunca podrán darse si generan detrimento de la movilidad peatonal, deterioro de la tranquilidad ciudadana o perjuicios de cualquier índole sobre el espacio público.

ARTÍCULO 145. CRITERIOS DE MANEJO PARA LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES.

1. Se incluyen dentro de la conformación del Sistema de Espacios Públicos Municipales, los elementos que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal en concordancia con la tabla de homologación de definiciones definida en el ARTÍCULO 143.
2. Se debe aprovechar el territorio perteneciente a la declaratoria de Paisaje Cultural Cafetero, para incorporarlo como parte del sistema de espacio público urbano – rural.
3. Todos los elementos constitutivos naturales donde sea posible generar Espacio Público Efectivo deben garantizar por lo menos:
 - o Accesibilidad y conexión: su accesibilidad debe ser garantizada por medio de vías que permitan resolver situaciones de emergencia, senderos peatonales y vías paisajísticas.
 - o Seguridad: disposición de elementos que eviten riesgos a los usuarios y reduzcan las situaciones de inseguridad como la iluminación.
 - o Diversidad: Las actividades que se desarrollen sobre el espacio público efectivo deben ser diversas, atractivas para los usuarios en consonancia con la normatividad ambiental.
4. Las obras ambientales asociadas a los elementos constitutivos naturales deben ser proyectadas de forma integral con la posibilidad de integrar aspectos de movilidad, obtención de espacio público efectivo y articulación con las áreas urbanizadas.


ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ARTÍCULO 146. CRITERIOS DE MANEJO PARA LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES.

1. Es necesario articular los parques, plazas, plazoletas, zonas recreativas y áreas verdes existentes, como parte del Sistema de Espacios Públicos Efectivos, permitiendo el desarrollo de la recreación pasiva y activa de los habitantes.
2. Lograr la provisión de espacios públicos efectivos de diversas escalas en todos los sectores de la ciudad de forma bien distribuida.
3. Garantizar el uso público, la accesibilidad, circulación, seguridad, higiene, ambientación y oferta de recursos y servicios para la recreación.
4. Las áreas determinadas para el desarrollo de actividades ligadas a la recreación activa, deberán separarse convenientemente de las áreas destinadas a la recreación pasiva e igualmente de las zonas de juegos de niños, de forma tal que no se presente conflicto entre estos usos.
5. No se podrán incluir actividades en los separadores centrales, centros de glorietas, y elementos en general pertenecientes al sistema de movilidad vehicular del municipio, a menos que tengan las dimensiones apropiadas, condiciones de accesibilidad y protección de los usuarios que ocupen dichos espacios.
6. Todos los andenes deberán ser continuos, sin obstáculos para la libre circulación peatonal y deben ser tratados con materiales de alta durabilidad y con características antideslizantes que garanticen el desplazamiento de todas las personas, incluyendo las que presenten movilidad reducida. En todo caso, se deberá privilegiar la circulación peatonal continua.
7. Los espacios peatonales no se podrán cerrar ni controlar con ningún tipo de elemento que impida el libre tránsito; además, se deberán contemplar franjas de mobiliario y arborización (cuando sea posible) para la ubicación de los elementos complementarios.
8. Implementación de una red de ciclo rutas como sistema alternativo de transporte, integrado a la red peatonal Municipal.
9. Las rampas de acceso a las edificaciones públicas o privadas deberán respetar toda la sección del andén; de ninguna manera podrán obstaculizar la libre circulación. Las rampas y escaleras deben resolverse al interior del predio (incluido el antejardín). Así mismo no se podrá ocupar el subsuelo con sótanos privados debajo del espacio público.
10. Algunas de las vías del municipio adquirirán la condición de Ejes Conectores del Sistema de Espacio Público, en tal virtud, deberán contemplar especial consideración.

ARTÍCULO 147. CRITERIOS DE MANEJO PARA LOS ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS.

1. Todo elemento de mobiliario urbano instalado sobre el espacio público debe cumplir con las siguientes características: funcionalidad, durabilidad,

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

seguridad, facilidad de producción y mantenimiento, ergonomía y calidad estética.

2. El mobiliario urbano, la señalética y la arborización deberán ubicarse de forma tal que garantice la accesibilidad, seguridad y disfrute, y deberá estar acorde con las reglamentaciones específicas en la materia, con las que cuente el Municipio.
3. La vegetación urbana debe ser parte de los indicadores del municipio para medir la calidad del espacio público efectivo. Debe ser protegida y mantenida de acuerdo a los procedimientos técnicos apropiados.
4. No se permite la instalación de elementos de amoblamiento urbano en predio o predios privados, que no hagan parte de los elementos constitutivos naturales y constitutivos artificiales o construidos del espacio público, que establece el decreto 1504 de 1998, su Decreto compilatorio No. 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya; hasta tanto la administración municipal reglamente estos casos a través de decreto municipal en un periodo no mayor a la vigencia del corto plazo del Plan de Ordenamiento Territorial. Los contratos de uso temporal para pantallas e informadores electrónicos ubicados en predios privados vigentes al momento de la expedición del presente acuerdo, no podrán ser renovados hasta tanto no se cuente con dicha reglamentación.

ARTÍCULO 148. PLAN MAESTRO DE ESPACIO PÚBLICO COMO INSTRUMENTO COMPLEMENTARIO. El Plan Maestro de Espacio Público será un instrumento complementario al Plan de Ordenamiento Territorial que podrá definir y detallar diversos aspectos relacionados con la ordenación del espacio público, exceptuando los siguientes, los cuales que hacen parte de la estructura del Plan de Ordenamiento:

- 1) **CESIONES Y DEBERES URBANÍSTICOS:** Cuantificación y definición de los mecanismos de liquidación, procedimiento y parámetros de entrega.
- 2) **ESTRUCTURACIÓN BÁSICA DEL SISTEMA:** Mapa del Sistema de Espacio Público Efectivo propuesto (a menos que se propongan nuevos espacios o se clarifiquen polígonos ya definidos, al acceder a una información más detallada.)

ARTÍCULO 149. El Plan Maestro de Espacio Público que adopte el municipio de Pereira será el instrumento a través del cual se precisarán los proyectos de espacio público y en él se deberá considerar:

1. Las políticas, estrategias, programas y proyectos orientados a la generación, mantenimiento y recuperación del espacio público en el Municipio de Pereira, tanto para la zona urbana como rural.
2. Plataforma normativa y de instrumentos que contemplen:
 - a) El desarrollo de una red de espacios públicos que se integren a la estructura ambiental principal.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- b) La accesibilidad a los espacios públicos, que incluya las condiciones para que sean usados por personas que presenten algún tipo de discapacidad.
 - c) Las iniciativas Regionales y metropolitanas para la generación de espacios públicos en dichos niveles, a fin de incrementar el indicador de espacio público efectivo por habitante.
3. Una estructura administrativa para la verificación, control, planeación, coordinación y seguimiento al uso y las intervenciones sobre el espacio público; así como para su administración, gestión y aprovechamiento económico.
 4. Mecanismos tendientes a velar por la protección de la integridad del espacio público y su destinación al uso común y disfrute colectivo.
 5. Regulación del uso y aprovechamiento económico del espacio público, promoviendo su sustentabilidad y apropiación social.
 6. Programación de las intervenciones para la construcción de espacios públicos en las áreas de cesión entregadas al Municipio de Pereira, y para el mantenimiento y dotación de los espacios públicos existentes que se encuentren en regular y mal estado.

ARTÍCULO 150. CONTENIDOS MÍNIMOS DEL PLAN MAESTRO DE ESPACIO PÚBLICO.

1. La definición de políticas, objetivos, estrategias y metas de largo, mediano y corto plazo.
2. Las proyecciones de población.
3. La definición de los componentes y estructuras necesarias para la prestación del respectivo servicio.
4. La formulación de los proyectos y el cronograma de ejecución.
5. La definición de parámetros para la aplicación de los mecanismos de gestión para generar el suelo necesario para el desarrollo de los proyectos.
6. El análisis, evaluación y diseño de los aspectos financieros y económicos.
7. El análisis, evaluación y definición del impacto del plan en las condiciones sociales.
8. El análisis, evaluación y diseño de la estrategia ambiental y de reducción de vulnerabilidad.
9. Los mecanismos de seguimiento, evaluación y ajuste del Plan.
10. La cartografía de soporte.
11. El análisis y evaluación de riesgos y diseño de planes de prevención y contingencia.
12. La articulación con el sistema de movilidad, tomando en consideración los lineamientos metropolitanos, el Plan Integral de Movilidad Metropolitana y demás documentos que sean generados por el AMCO sobre el particular.

ARTÍCULO 151. La administración Municipal dentro del corto plazo del presente Plan de ordenamiento territorial, formulará y adoptará mediante Decreto el Plan Maestro de Espacio Público, el cual deberá integrar: .

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

1. Cartilla de mobiliario urbano (Acuerdo 078 de 2008)
2. Manual de publicidad exterior visual (Decreto 1465 de 2010)
3. Manual de accesibilidad al espacio público (1228 de 2010)
4. Plan integral de manejo de vendedores informales (Decreto 400 y 401 de 2010 y 625 de 2012)
5. Manual de Silvicultura Urbana (Decreto 440 de 2011)

CAPÍTULO VI EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

ARTÍCULO 152. DEFINICIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS. COLECTIVOS.

Los equipamientos colectivos son el conjunto de edificaciones de carácter y propiedad pública destinados a proveer a los ciudadanos de los servicios que satisfacen las necesidades colectivas.

ARTÍCULO 153. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.

1. Privilegiar y diferenciar a los equipamientos colectivos públicos de los servicios privados, por ser los que realmente satisfacen las necesidades colectivas de toda la población, en especial la de menores recursos económicos.
2. Satisfacer las necesidades del municipio en dotación de equipamientos según los requerimientos manifestados por cada una de las entidades públicas que los administran o coordinan.
3. Conformar una red de equipamientos jerarquizada que satisfaga las necesidades de ubicación estratégica, escala y cobertura a los diferentes sectores de la ciudad.
4. Implementar un Sistema de Equipamientos Colectivos que garanticen la articulación con los sistemas de movilidad y espacios públicos, para garantizar el libre acceso desde la malla vial y la interacción con los parques y plazas propuestos.
5. Establecer los equipamientos colectivos como hitos urbanos generadores de identidad y apropiación de la población, tanto en suelo urbano como rural, que refuercen la gestión institucional pública y privada.
6. Optimizar la accesibilidad de los diferentes grupos poblacionales a la totalidad de los equipamientos colectivos del Municipio, incluyendo las personas con movilidad reducida.
7. Incluir los instrumentos de planificación, gestión del suelo y financiación que permitan gestionar los equipamientos colectivos y la estructura institucional que pueda administrarlos y sostenerlos.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ARTÍCULO 154. ESTRATEGIAS PARA EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.

1. Perfeccionar el mecanismo de cesiones obligatorias y deberes urbanísticos discriminado según los diferentes tratamientos, donde sea posible obtener suelos para satisfacer la demanda de equipamientos colectivos en equilibrio con la factibilidad del desarrollo inmobiliario.
2. Formular el(los) Plan(es) Maestro(s) de Equipamientos Colectivos que permita(n) determinar las necesidades específicas, estándares específicos para la ciudad, coberturas y estrategias financieras para consolidar un sistema de equipamientos colectivos en sus diferentes tipos y escalas.
3. Aplicar los instrumentos de gestión y financiación que posibiliten el cumplimiento y/o adecuación a los estándares más recientes de construcción y seguridad básicos de los equipamientos existentes de todas las escalas según la legislación municipal y nacional. Así mismo mejorar su accesibilidad y articulación territorial.
4. Mediante el(los) Plan(es) Maestro(s) de Equipamientos Colectivos, formular los indicadores y hacer el seguimiento y evaluación del sistema de equipamientos y de todos los instrumentos de planeamiento que lo desarrollen.
5. Priorizar la construcción de equipamientos en las zonas deficitarias; de igual manera, definir y actualizar la oferta, localización y cualificación de los equipamientos en relación a las zonas de desarrollo de Vivienda de Interés Social y Prioritario (VIS/VIP).

ARTÍCULO 155. CRITERIOS DE MANEJO DE LOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.

1. Los equipamientos colectivos no podrán ubicarse en suelos de protección o suelos con llenos antrópicos incluyendo zonas inundables o zonas de riesgo geotécnico.
2. Se deben ubicar en terrenos con pendientes inferiores al 25%; únicamente se permitirá la ubicación en pendientes mayores al 25%, y menores al 60%, cuando no exista otro lugar para su ubicación y sea necesario para la comunidad que lo accede; en estos casos se deberán presentar los estudios técnicos necesarios.
3. La localización de los equipamientos se determinará según los requerimientos que determine el(los) Plan(es) Maestro(s) de Equipamientos Colectivos, las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial o directrices de la Secretaría de Planeación Municipal.
4. Se podrá exigir a los planes parciales ubicaciones específicas de los equipamientos colectivos para el beneficio de la ciudadanía.
5. Los equipamientos deberán articularse al sistema de movilidad: vías vehiculares, ciclorrutas, red peatonal, transporte público y otros modos, sin obstaculizar la continuidad e intermodalidad entre los diferentes subsistemas.
6. No se podrán ubicar equipamientos educativos de nivel preescolar, básico primaria y secundaria, sobre ejes viales arteriales.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

7. La ubicación de equipamientos de salud sobre ejes arteriales, debe implementar calzadas de servicio según los requerimientos de movilidad que hacen parte integral del presente Acuerdo. Dicha calzada no puede interrumpir la continuidad del andén y las franjas de mobiliario y arborización, ni tampoco puede suprimirlos, exceptuando sus puntos de entrada y salida.
8. Los equipamientos de escalas zonal, municipal o metropolitana deberán prever en su implantación una plazuela de acceso que permita acoger a sus visitantes en los momentos de mayor concentración.
9. Los equipamientos colectivos deben tener contacto directo por lo menos con una vía pública vehicular, igualmente deben garantizar las condiciones de accesibilidad tanto vehicular como peatonal con especial consideración por las personas con movilidad reducida o limitaciones sensoriales.
10. Los equipamientos colectivos deberán cumplir con toda la normatividad técnica nacional y local, en especial la relacionada con seguridad estructural, sistemas de evacuación y protección contra incendios y siniestros y accesibilidad universal.
11. Los equipamientos colectivos podrán ampliarse en los predios colindantes o predios de su entorno. En estos casos se habilita el uso de equipamientos en el nivel requerido para dichos predios y podrán desarrollar la edificabilidad necesaria para garantizar el funcionamiento de la actividad.
12. La Alcaldía de Pereira podrá definir la norma urbanística para los equipamientos colectivos nuevos o las ampliaciones o modificaciones de los equipamientos colectivos existentes. En todo caso éstos deberán cumplir con los criterios establecidos en el presente Acuerdo.


ARTÍCULO 156. Los equipamientos colectivos deben tener acceso por una vía pública vehicular, igualmente deben garantizar las condiciones de accesibilidad tanto vehicular como peatonal con especial consideración por las personas con movilidad reducida o limitaciones sensoriales.

ARTÍCULO 157. EQUIPAMIENTOS PARA EL MUNICIPIO DE PEREIRA. Jerarquía de los equipamientos colectivos:

1. **ESCALA:** Relacionada con la cobertura que ofrecen en relación con su localización: Barriales, Zonales, Municipales o Metropolitanos
2. **TIPO:** Por la finalidad del servicio que prestan: Educativos, de Salud, Culturales, Recreativos, de Seguridad, de Asistencia y Protección Social, Gubernamentales, de Transporte y de Abastecimiento.

ARTÍCULO 158. PLAN MAESTRO DE EQUIPAMIENTOS. El plan maestro de equipamientos colectivos constituye el instrumento complementario por medio del cual se precisarán los requerimientos de equipamientos colectivos en los diferentes tipos y escalas en el Municipio de Pereira.

PARÁGRAFO: El Plan Maestro deberá incluir las recomendaciones de ubicación, pre dimensionamiento y características de los equipamientos de salud, educación,

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

recreación y deporte, abastecimiento, asistencia y protección social y cultura, además deberá emitir recomendaciones generales sobre los equipamientos de seguridad, transporte y abastecimiento.

ARTÍCULO 159. CONTENIDOS MÍNIMOS DEL PLAN MAESTRO DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.

1. La definición de políticas, objetivos, estrategias y metas de largo, mediano y corto plazo.
2. Las proyecciones de población.
3. La definición de los componentes y estructuras necesarias para la prestación del respectivo servicio.
4. La formulación de los proyectos y el cronograma de ejecución.
5. La definición de parámetros para la aplicación de los mecanismos de gestión para generar el suelo necesario para el desarrollo de los proyectos.
6. El análisis, evaluación y diseño de los aspectos financieros y económicos.
7. El análisis, evaluación y definición del impacto del plan en las condiciones sociales.
8. El análisis, evaluación y diseño de la estrategia ambiental y de reducción de vulnerabilidad.
9. Los mecanismos de seguimiento, evaluación y ajuste del Plan.
10. La cartografía de soporte.
11. El análisis y evaluación de riesgos y diseño de planes de prevención y contingencia.
12. La articulación con el sistema de movilidad, tomando en consideración los lineamientos metropolitanos, el Plan Integral de Movilidad Metropolitana y demás documentos que sean generados por el AMCO sobre el particular.

ARTÍCULO 160. La Administración Municipal dentro del corto plazo del presente Plan de Ordenamiento Territorial, formulará y adoptará mediante Decreto el Plan Maestro de Equipamientos Colectivos.

CAPÍTULO VII CENTRALIDADES

ARTÍCULO 161. DEFINICIÓN DE LAS CENTRALIDADES. Son núcleos urbanos configurados alrededor del centro y la periferia del municipio, que hacen parte de las estructuras urbana y rural y, tienen como finalidad ordenar funcionalmente el territorio permitiendo la descentralización de actividades y la generación de nuevos subcentros, tienen diferentes escalas y diversas áreas de influencia, con diferentes grados de diversificación funcional y diferentes intensidades de usos.

ARTÍCULO 162. OBJETIVOS DE LAS CENTRALIDADES

1. Consolidar las centralidades como ámbitos de encuentro, esparcimiento e interacción social, promoviendo la presencia de equipamientos, servicios

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

públicos, sociales y comunitarios, que atiendan una amplia gama de necesidades tales como salud, seguridad pública, educación, financieras, entre otras.

2. Ordenar el sistema de centralidades a partir de una red de centros jerarquizados, conectados a través de los principales ejes de transporte urbano y de interconexión urbana-rural.

ARTÍCULO 163. ESTRATEGIAS DE LAS CENTRALIDADES.

1. Implementar los mecanismos de gestión y financiación para la consolidación y desarrollo de las centralidades.
2. interactuar con el sistema de espacio público, acompañado de una serie de equipamientos colectivos en sus diferentes tipologías: salud, educación, recreación, cultura, bienestar social y seguridad, además del patrimonio y garantizar la mezcla adecuada de usos del suelo teniendo en cuenta como parte constitutiva los sistemas estructurantes.
3. Determinar los parámetros y criterios sobre la ocupación y usos del suelo, no obstante podrán tener una variación en su vocación específica hacia algún tipo de servicio, con base en las dinámicas urbanas de la Ciudad.
4. Conectar las centralidades con los componentes explícitos del sistema de espacio público tales como: parques, plazas, zonas verdes y sistema vial principal.

ARTÍCULO 164. JERARQUÍA DE LAS CENTRALIDADES. El sistema de centralidades se jerarquiza según el ámbito de cobertura y la ubicación, así:

1. **Centralidades metropolitanas.** Se caracterizan por sobrepasar los límites municipales, están consolidadas por equipamientos que en sus funciones y usos brindan servicios de escala metropolitana que incluso atienden demandas de la Región, las cuales deberán reconocerse como hechos metropolitanos.
2. **Centralidades municipales.** Su dinámica está determinada por su influencia sobre todo el territorio municipal y por lo tanto trasciende la escala zonal.
3. **Centralidades locales.** Configuran una red de puntos que se identifican por variadas lógicas íntimamente ligadas a lo local, caracterizadas por localizar actividades que dan complementariedad a la actividad de las zonas residenciales.

PARÁGRAFO. Las centralidades se encuentran definidas en el Mapa No. 1 "Clasificación del Suelo y Categorías del Suelo Rural" y en el Mapa No. 13 "Sistema Equipamientos del Suelo Urbano y de Expansión Urbana".

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

CAPÍTULO VIII VIVIENDA

ARTÍCULO 165. POLÍTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO. Promover el desarrollo de la vivienda de interés prioritaria complementada con el desarrollo de la vivienda de interés social, atendiendo el déficit cuantitativo y cualitativo y motivando estrategias conjuntas entre el sector privado y público; garantizando así las condiciones necesarias para desarrollar viviendas dignas, integradas a los sistemas estructurantes de la ciudad que promuevan la sostenibilidad ambiental satisfaciendo las necesidades de la población.

ARTÍCULO 166. OBJETIVOS DE LA POLITICA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO.

1. Articular las políticas de vivienda propuestas por el Municipio con las políticas de vivienda Nacional para que sean ejecutadas y definidas en cada plan de desarrollo.
2. Incentivar proyectos en el Municipio, con la participación público privada para el desarrollo de la vivienda de interés prioritaria y social, relacionando los diferentes componentes establecidos en este documento como complemento del hábitat y la calidad de vida.
3. Propender por la reubicación de los asentamientos humanos identificados como asentados en zonas de riesgo alto no mitigable en el Municipio de Pereira.
4. Formalizarlos asentamientos humanos a través de la legalización urbanística y titulación predial, como instrumentos que complementan el mejoramiento integral de barrios.
5. Complementar la política de vivienda con instrumentos de gestión del suelo que permitan el acceso efectivo al suelo soportados a su vez con mecanismos de financiación.
6. Revitalizar la ciudad construida a través de procesos de renovación urbana que soporten las necesidades de las zonas, incentivando la vivienda en los sectores deficitarios.

ARTÍCULO 167. EJES ESTRATÉGICOS PARA LA POLITICA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIA.

1. Atender la demanda cuantitativa presente y futura de la vivienda de interés social y vivienda de interés social prioritaria en el municipio.
2. Impulsar proyectos de renovación en el área urbana del Municipio para desarrollar vivienda de interés social y prioritaria.
3. Controlar y mitigar el riesgo de asentamientos humanos en condiciones vulnerables.
4. Atender el déficit cualitativo y la informalidad en el municipio, para mejorar las condiciones urbanas de la vivienda y la calidad de vida.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ARTÍCULO 168. SOBRE LA DEMANDA CUANTITATIVA PRESENTE Y FUTURA PARA LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIA EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA.

Para la vivienda de interés social prioritaria en el municipio de Pereira; atendiendo el déficit presente y futuro, se determinan como zonas de interés para el desarrollo de la misma por iniciativa del municipio y posible participación de privados, las áreas definidas como renovación urbana Otún, señalada en el mapa de tratamientos urbanísticos del suelo urbano y de expansión urbana en las zonas identificadas desde el mapa de clasificación del territorio del suelo urbano y de expansión urbana denominadas Norte 1, Norte 2 y Oriental 1 como zonas receptoras para la VIP.

PARÁGRAFO 1: Se reconoce en el plan de ordenamiento territorial, el acuerdo 025 de 2013 “Por el cual se adopta el ajuste al plan de ordenamiento territorial, para facilitar el desarrollo y construcción de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritaria en predios urbanos del municipio de Pereira de conformidad con el numeral 2 del artículo 47 de la ley 1537 de 2012”, o la que modifique, adicione o sustituya.

ARTÍCULO 169. CRITERIOS PARA LA REUBICACIÓN, RELOCALIZACIÓN O REASENTAMIENTO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS. Para dar aplicación al programa de reasentamiento, reubicación o relocalización, de las familias ubicadas en zonas de riesgo alto no mitigable, se requiere que dichos asentamientos cumplan con uno o varios de los siguientes criterios:

1. Que la zona haya sido declarada en riesgo geotécnico y/o hidrológico no mitigable como una actuación para garantizar la protección de las vidas humanas y la sostenibilidad ambiental.
2. Que la zona haya sido afectada o pueda tener afectaciones con los diferentes hechos naturales y variabilidad climática.
3. Que la zona sea requerida para la ejecución las obras públicas previstas en el plan de ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen.
4. Que la zona se requiera para el desarrollo de proyectos de renovación urbana conforme a la política, objetivos y estrategias del presente plan.

PARÁGRAFO 1: Las zonas con prioridad para la reubicación, relocalización o reasentamiento de las viviendas en riesgo alto no mitigable, serán las enmarcadas en la margen del río Otún, entre el puente Mosquera y el nuevo puente Acceso vía Parque industrial.

PARÁGRAFO 2: No se podrán adelantar procesos de parcelación, urbanización y/o construcción en las zonas reconocidas por el inventario de viviendas en zonas de riesgo del Municipio, con el fin de evitar el aumento de los habitantes en condiciones de riesgo alto no mitigable.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ARTÍCULO 170. ACCIONES PARA MEJORAR LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN EL MUNICIPIO. Propendiendo por mejorar las condiciones de habitabilidad en el Municipio se establece lo siguiente:

- a) Otorgar subsidios que propendan por superar el déficit cualitativo que se presenta en el área urbana y rural del Municipio.
- b) Realizar la demarcación (conjunto con los lineamientos nacionales), de las zonas de mejoramiento integral en el área urbana y rural para precisar su dimensión, tratamiento y priorización.
- c) Propender por la regularización, legalización urbanística y titulación de predio como complemento del programa de mejoramiento integral de barrios, para lograr una ciudad ordenada.


ARTÍCULO 171. PROCEDIMIENTO PARA LA LEGALIZACIÓN DE VIVIENDAS. Para la legalización urbanística y los reconocimientos de edificaciones, se deberá cumplir con los siguientes criterios:

1. No se podrán legalizar los asentamientos o la parte de ellos que se encuentren sobre bienes de uso público, áreas destinadas a equipamientos, zonas insalubres, zonas de riesgo alto no mitigable, suelos de protección o de vías que pertenezcan al plan vial.
2. No se permitirán procesos de legalización de las viviendas localizadas en los suelos clasificados con la categoría riesgo alto mitigable, sin que antes se hayan ejecutado las obras de mitigación.
3. Será la administración Municipal, la encargada de recibir la solicitud y hacer la evaluación preliminar de la documentación. En el caso de comenzar el proceso de legalización por iniciativa de la Administración Municipal, será la Secretaría encargada, la que definirá las condiciones urbanísticas, el estudio urbanístico final y hará la publicidad del mismo.
4. Los asentamientos subnormales que se identifiquen sobre suelos de expansión se reconocerán en los diferentes planes parciales, los cuales identificarán el asentamiento bajo la condición del tratamiento de mejoramiento integral de barrios.

PARÁGRAFO. Solamente se legalizarán los asentamientos humanos, tanto en el suelo urbano como en el rural que estén constituidos por vivienda de interés social tal como lo establece el decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

ARTÍCULO 172. CRITERIOS PARA LA TITULACIÓN DE PREDIOS:

Las titulaciones de predios para el Municipio de Pereira, se supeditarán a las normas que se expidan por Decreto municipal y demás reglamentaciones que le sean aplicables. Además, este proceso tendrá el fin de otorgar dominio a poseedores de inmuebles y deberán atender a los siguientes criterios:

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

1. No se podrá dar título a predios en caso de estar ubicados sobre bienes de uso público, áreas destinadas para equipamientos de ningún tipo, zonas de riesgo alto no mitigable, suelos de protección o vías que se especifiquen dentro de un plan vial o dentro de este documento.
2. Si una parte del predio se encuentra ubicado sobre vías del plan vial, ésta no será objeto de titulación, solo se dará el respectivo título a la parte restante.
3. No se permitirá la titulación de predios localizados en los suelos determinados como Riesgo Alto Mitigable sin que antes se hayan ejecutado las obras de mitigación.

La Administración Municipal podrá ajustar las disposiciones para la titulación de predios en el Municipio sin que vaya en detrimento de los criterios anteriores, como lo determina el decreto 075 de 2013, su Decreto compilatorio No. 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

ARTÍCULO 173. DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA. Los predios sujetos a tratamiento de desarrollo, deberán destinar como mínimo el 20% del área útil residencial para la construcción de vivienda de interés social prioritaria, conforme al decreto 075 de 2013, su decreto compilatorio No. 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

ARTÍCULO 174. DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA. Para el tratamiento de Renovación urbana en modalidad de Redesarrollo, se deberá destinar como mínimo el 20% del área útil residencial para el desarrollo de programas de vivienda de interés social.

ARTÍCULO 175. ÁREA DE INTERES PARA EL DESARROLLO DE VIP. Se declara como área de interés para el desarrollo de la vivienda de interés social prioritaria en el municipio, la zona denominada renovación urbana Otún, señalada en el Mapa No. 17 “Tratamientos Urbanísticos del Suelo Urbano y de Expansión Urbana” y las zonas identificadas desde el Mapa No. 2 “Clasificación del Suelo Urbano y de Expansión Urbana” denominadas Norte 1, Norte 2.

ARTÍCULO 176. DETERMINANTES DE AREA PARA LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIA EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA.

- a) El área mínima de lote para la vivienda de interés social prioritario en el municipio de Pereira, será de 45m².
- b) El área habitable para vivienda de interés prioritario en tipología multifamiliar debe ser mínimo de 42m².
- c) Para la vivienda de interés social, el lote no podrá ser inferior a 54 m².

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

LIBRO III DEL COMPONENTE URBANO

TÍTULO I DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL COMPONENTE URBANO


CAPÍTULO I SISTEMA AMBIENTAL Y GESTIÓN DEL RIESGO

SUB- CAPÍTULO I SISTEMA AMBIENTAL

ARTÍCULO 177. POLÍTICA DEL CORTO Y MEDIANO PLAZO. La Política Ambiental Urbana del Municipio de Pereira, se determina como el conjunto de acciones generales para la integración de la dimensión ambiental en el desarrollo del territorio municipal, que permitan una adecuada gestión de los recursos naturales renovables y brindar solución a los problemas ambientales urbanos y sus efectos en la región, de tal manera que se garantice el adecuado funcionamiento de los ecosistemas, una ordenada gestión del riesgo y adaptación al cambio climático y la mitigación de los impactos ambientales a través de las siguientes acciones:

- 1. Garantizar la conservación y protección de la plataforma ambiental urbana que sustenta las actividades de la ciudad.**
 - a) Conocimiento de la base natural de soporte de las áreas urbanas
 - b) Recuperación y conservación de los suelos de protección ambiental en el suelo urbano.
 - c) Valoración y protección de los elementos orográficos del entorno natural, como hitos y referentes urbanos ambientales, al igual que el paisaje urbano minimizando las acciones de transformación del mismo en el proceso de crecimiento del Municipio de Pereira.

- 2. Mejorar la calidad del hábitat urbano minimizando los impactos de las dinámicas que generan diferentes tipos de contaminación ambiental.**
 - a) Normatización de usos del suelo para actividades generadoras de emisiones y ruido.
 - b) Control, monitoreo y seguimiento de emisiones atmosféricas y ruido, previniendo la ocurrencia de estados excepcionales.
 - c) Saneamiento y erradicación de puntos críticos de disposición de residuos sólidos y escombros.
 - d) Consolidación y recuperación paisajística y ambiental de los grandes corredores ambientales urbanos y, consolidación de los mismos como elementos de enlace principal del Sistema de Espacios Públicos de la ciudad.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

3. Fomentar una cultura ambiental ciudadana

- a) Implementación y aplicación del comparendo ambiental
- b) Implementación y desarrollo de campañas educativas en barrios de la ciudad.
- c) Educación y sensibilización para el consumo responsable y la prevención de la degradación ambiental.

4. Identificar, prevenir y mitigar amenazas y vulnerabilidades a través de la gestión integral del riesgo en las áreas urbanas.


- a) Precisión en el conocimiento de las amenazas (naturales y/o antrópicas) y riesgos presentes en el área urbana del Municipio de Pereira.
- b) Identificación y zonificación de las áreas urbanas y centros poblados del Municipio que se encuentran en riesgo.
- c) Desarrollo de acciones que permitan la disminución de los riesgos actuales y los nuevos escenarios de riesgo en el área urbana y los centros poblados del Municipio.

ARTÍCULO 178. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA. Los suelos de protección en el suelo Urbano y de expansión, se delimitan en el Mapa No. 23 “Estructura Ecológica Principal Urbana y de Expansión Urbana”.

ARTÍCULO 179. ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA. En la zona urbana del Municipio de Pereira no existen áreas pertenecientes al Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

Se identifican cuatro (4) categorías de suelos de protección pertenecientes a la Estructura Ecológica Principal, en la categoría Áreas de Especial Importancia Ecosistémica, referidas al casco urbano y de expansión urbana del Municipio de Pereira, éstas son:

- 1 Suelos de protección del recurso Hídrico**
Áreas Forestales protectoras de corrientes hídricas
- 2 Áreas urbanas de especial importancia ecosistémica**
Tramos urbanos del Río Otún y Consotá
- 3 Suelos de protección de la Biodiversidad**
Humedales
Jardín Botánico
Relictos de Bosque
- 4 Áreas de amenaza alta y riesgo alto no mitigable**

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ARTÍCULO 180. ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS DE CORRIENTES HÍDRICAS. Forman parte de esta categoría de suelos de protección los retiros reglamentarios sobre todos los cauces de las corrientes hídricas urbanas y del suelo de expansión urbana del Municipio, los cuales se demarcan teniendo en cuenta las características del cauce, según lo determina el Acuerdo CARDER 028 de 2011 y 020 de 2013 o, la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

PARÁGRAFO 1. Para los usos permitidos en las áreas forestales protectoras de corrientes hídricas se reconoce lo establecido en los Acuerdos CARDER 028 de 2011 y 020 de 2013 o, la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

PARÁGRAFO 2. Para aquellas corrientes hídricas que no cuenten con una demarcación precisa de su área forestal protectora, los proyectos de urbanización y construcción que se desarrollen sobre éstas, deben demarcar con exactitud los suelos de protección correspondientes a las áreas forestales protectoras, antes de solicitar las respectivas licencias en las curadurías según lo determinado en el Acuerdo CARDER 028 de 2011.

PARÁGRAFO 3. La solicitud de demarcación estará a cargo del responsable del proyecto y se realizará sobre un levantamiento topográfico detallado y a escala adecuada, con base en los mapas generales y los criterios establecidos por el acuerdo de la CARDER 028 de 2011 y 020 de 2013. La demarcación de las áreas en mención será aprobada por la Autoridad Ambiental.


ARTÍCULO 181. TRAMOS URBANOS DE CORRIENTES HÍDRICAS - CORREDORES AMBIENTALES URBANOS. Están constituidos por las zonas de protección de los ríos y quebradas, especialmente los que alberguen extensiones de bosques de galería y guadua que sólo podrán ser utilizados como elementos del paisaje, espacio público cuando la normatividad ambiental lo permita y como reservas ambientales y paisajísticas.

A esta categoría pertenecen los tramos urbanos de los ríos Otún y Consotá, y de las quebradas El Oso, La Arenosa y La Dulcera.

ARTÍCULO 182. TRAMO URBANO DEL RÍO OTÚN. Es aquel delimitado desde el sector de Puente Gaitán al Oriente, hasta la intersección vía Mercasa al Occidente, haciendo parte de la cuenca media y parte de la cuenca baja según la sectorización dispuesta en el POMCA.

La delimitación de la franja de protección se establece a partir de lo definido en los siguientes instrumentos de planificación y estudios de detalle:

- 1. Acuerdo de Manejo CARDER 015 de 2010 - Parque Lineal del Río Otún:** Corresponde a las franjas forestales protectoras, las áreas laterales que enmarcan la red hídrica existente en el Parque Lineal del Río Otún, estableciendo un ancho de treinta (30) metros a cada lado, contados a partir del límite del cauce, de los cuales, quince (15) metros, se definen como protección estricta y en los quince (15) metros restantes, se permitirá el

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

desarrollo de actividades de recreación pasiva; principalmente para la conformación de espacio público, de conformidad con lo establecido en la normatividad de la Autoridad Ambiental. Aplican para aquellos sectores del tramo urbano del Río Otún donde la consolidación urbana lo permite y que no se encuentren clasificados bajo la categoría de amenaza alta por inundación, ya que en este caso primaría la categoría de protección estricta.

2. **Simulación Hidráulica del Río Otún:** Comprende el tramo desde la Vidriera Otún al oriente, hasta la estación eléctrica Belmonte No. 2, en la cual se define una franja de inundación con un periodo de retorno de cien (100) años. Esta franja, al estar en la categoría de amenaza alta por inundación es de protección estricta.

ARTÍCULO 183. TRAMO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA DEL RÍO CONSOTA. Se delimita desde el sector Caracol - La Curva sobre la vía a Armenia hasta el asentamiento Estación Villegas (zona de expansión del Municipio de Pereira).

La delimitación de la franja de protección se establece a partir de lo definido en los siguientes instrumentos de planificación y estudios de detalle:

1. **Simulación Hidráulica del Río Consotá:** Comprende el tramo desde el sector Caracol - La Curva hasta Mercasa – Galicia en la cual se define una franja de inundación con un periodo de retorno de cien (100) años. Esta franja, al estar en la categoría de amenaza alta por inundación es de protección estricta.
2. **Zonas Forestales Protectoras asociadas a Corrientes Hídricas de Planes Parciales:** En los tramos donde no se cuente con la simulación, la demarcación de las áreas forestales protectoras se definen conforme a lo establecido en los acuerdos CARDER 028 de 2011 y 020 de 2013 o aquellas que la modifiquen, adicionen o sustituyan, dónde se establecen los retiros de las corrientes hídricas de acuerdo al tipo de drenaje.

PARÁGRAFO: En los quince (15) metros correspondientes a zona de servicios de esta franja de protección, se permitirá el desarrollo de actividades de recreación pasiva de conformidad con lo establecido en el Acuerdo CARDER 028 de 2011. Aplican para aquellos sectores del tramo urbano del Río Consotá donde la consolidación urbana lo permite y que no se encuentren clasificados bajo la categoría de amenaza alta por inundación, ya que en este caso primaría la categoría de protección estricta.

ARTÍCULO 184. TRAMO URBANO DE LA QUEBRADA EL OSO. Se reconoce desde el sector norte del barrio Montelíbano en la ciudadela Cuba y termina en su desembocadura en el río Consotá. Se reconoce como franja de protección las zonas acogidas por la simulación hidráulica de la quebrada el Oso para un periodo de retorno de cien (100) años.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

Para el resto del área que no esté bajo la simulación hidráulica, la zona forestal protectora se demarcara según lo determinado en los Acuerdos CARDER 028 de 2011 y 020 de 2013 y la norma que lo modifique, adicione o sustituya. Esta delimitación deberá contar con la aprobación de la Autoridad Ambiental y en ningún caso será inferior a quince (15) metros.

ARTÍCULO 185. TRAMO URBANO DE LA QUEBRADA LA DULCERA. Se reconoce desde el plan parcial El Mirador hasta su desembocadura en el sector del Batallón San Mateo. Las intervenciones puntuales deberán precisar la delimitación de la zona de protección de acuerdo a lo establecido en el Acuerdo de la CARDER No. 028 de 2011, esta delimitación deberá contar con la aprobación de la Autoridad Ambiental y en ningún caso será inferior a quince (15) metros.

ARTÍCULO 186. TRAMO URBANO DE LA QUEBRADA LA ARENOSA. Se reconoce su recorrido desde su nacimiento en el sector del Club del Comercio, hasta su desembocadura en la Quebrada La Dulcera en la calle 35 barrio San Nicolás.

Las intervenciones puntuales deberán precisar la delimitación de la zona de protección de acuerdo a lo establecido en el Acuerdo CARDER 028 de 2011 y aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, esta delimitación deberá contar con la aprobación de la Autoridad Ambiental y en ningún caso será inferior a quince (15) metros.

ARTÍCULO 187. SUELOS PARA LA PROTECCIÓN DE LA BIODIVERSIDAD

1. **Jardín Botánico Universidad Tecnológica de Pereira**
2. **Relictos de Bosque.** En caso que se identifiquen fragmentos o relictos de bosque en planes parciales o desarrollos puntuales en las zonas urbanas y de expansión (no localizados en áreas forestales protectoras de corrientes hídricas), éstos serán clasificados como suelo de protección.
3. Se reconoce el parque El Vergel como relicto de bosque por la base natural que este presenta y los servicios ambientales que brinda para la biodiversidad y el clima de la ciudad.
4. **Humedales:** Cuando se identifiquen humedales en planes parciales o desarrollos puntuales en las zonas urbanas y de expansión, su delimitación y la definición de usos y medidas de protección se definirán de la siguiente manera:
 - a. **Humedales No Priorizados Por la CARDER.** Son los humedales que han sido identificados y georreferenciados por parte de la Corporación y que cuentan con fichas de caracterización y se reconocen como parte de la Estructura Ecológica Principal.

Usos y Medidas de protección:

 - Garantizar la protección del espejo de agua del humedal, de las fuentes alimentadoras (drenajes permanentes e intermitentes) y los relictos boscosos asociados al humedal.
 - Se debe respetar un área no inferior a quince (15) metros como zona forestal protectora a su alrededor para garantizar su mantenimiento, conservación y protección.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- En los sectores despoblados de vegetación natural al interior del área forestal protectora se debe propiciar la regeneración natural o generar cobertura vegetal con especies propias de la zona.

Los usos permitidos en el área forestal protectora del humedal serán:

- Cobertura Vegetal protectora
- Especies ornamentales, siempre que no impliquen la erradicación de cobertura preexistente.
- Obras de control de erosión si se requieren
- Recreación pasiva: miradores, observatorios de fauna y flora, senderos

b. Humedales identificados por el estudio realizado por la WCS-Colombia (convenio 503 de 2012 WCS Colombia, CARDER y Municipio de Pereira).

En el momento en que se presenten procesos de planificación intermedia o actuación urbanística en las zonas donde se hallen estos humedales el procedimiento para verificación y aplicación de medidas de intervención serán las siguientes:

- En las zonas de expansión se llevará a cabo por parte de la Autoridad Ambiental visita de campo para constatar su estructura, funcionalidad, composición, tamaño y conectividad con otros ecosistemas; y precisar su importancia y medidas de uso y conservación pertinentes, cuando sean solicitadas por parte del Municipio las determinantes ambientales para los procesos de formulación de los planes parciales.
- Si después de la visita de campo, se verifica que el humedal no presenta mayor importancia ecosistémica para ser conservado, este asumirá la norma del entorno en el cual se encuentre, mediante concepto emitido por parte de la Autoridad Ambiental.
- Si se verifica que el humedal presenta importancia ecosistémica, se aplicaran los usos y medidas de protección determinadas para los Humedales No Priorizados por la CARDER.

En el momento que la Autoridad Ambiental realice la depuración; constate la estructura, funcionalidad, composición, tamaño y conectividad con otros ecosistemas de los humedales identificados por la WCS-Colombia (convenio 503 de 2012 WCS Colombia, CARDER y Municipio de Pereira) y se realice la priorización y adopción de, serán incorporados a la Estructura Ecológica Principal, y los usos y medidas de protección serán determinados por la autoridad ambiental.

ARTÍCULO 188. CALIDAD DEL AIRE. La calidad del aire del área urbana del municipio, está supeditada a la acumulación o concentración de contaminantes en la atmósfera ya sea por fuentes fijas y móviles y a niveles de presión sonora, de tal manera que el municipio y la autoridad ambiental deben garantizar que los habitantes dispongan de un aire limpio, en los términos de la legislación y normatividad vigente.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ARTÍCULO 189. MANEJO DEL RUIDO EN EL ÁREA URBANA. Se reconocen las directrices dispuestas en la Resolución 627 de 2006, para el otorgamiento de usos del suelo en el Municipio, con el fin de prevenir la generación de nuevos focos de contaminación por ruido ambiental.

PARÁGRAFO. Las posteriores actualizaciones de los mapas de ruido, generadas por parte de la Autoridad Ambiental, deberán ser reconocidas por el POT como soporte e insumo técnico en los procesos de revisión, con el fin de tomar las medidas pertinentes que se deriven de estos (Artículo 23 de la Resolución 627 de 2006 o la norma que lo adicione modifique o sustituya).

ARTÍCULO 190. INTERVENCIONES. Los usos asociados a la venta y consumo de licor que al momento de entrar en vigencia el presente plan se determinen como generadores de presión sonora por encima de los estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido, tendrán que contar con el aislamiento acústico o las medidas de insonorización necesarias, de tal forma que no excedan los niveles máximos permisibles.

PARÁGRAFO 1. Los usos que no cumplan con el aislamiento acústico o las medidas de insonorización de que trata este artículo, deberán reubicarse en los corredores suburbanos o en los sectores normativos que lo permitan, cumpliendo con los requerimientos reglamentados en las fichas normativas, y en un plazo no mayor al determinado por el inventario de usos del suelo, conforme a la reglamentación que para el efecto, expida la Secretaria de Planeación.

PARÁGRAFO 2. Los nuevos usos asociados a la venta y consumo de licor, que cumplan los requerimientos determinados en el estatuto de usos de suelo y que cuenten con el aislamiento acústico necesario o las medidas de insonorización, de tal forma que no excedan los niveles máximos permisibles establecidos en la Resolución MAVDT 627 de 2006 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, pueden implantarse en los sectores normativos donde el uso lo permita.

PARÁGRAFO 3. El aval que determina el cumplimiento de la insonorización de los usos asociados a la venta y consumo de licor, será expedido por la Secretaría de Gobierno o la que haga sus veces, después de realizar las visitas previas de medición con el apoyo de la Autoridad Ambiental.

PARÁGRAFO 4. Las actividades transitorias que superen los estándares de presión sonora vigentes, tales como la celebración de actos culturales, políticos, religiosos, y espectáculos públicos, no podrán llevarse a cabo en los sectores A (tranquilidad y silencio) identificados en la Resolución MAVDT 627 de 2006, artículo 17° o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

PARÁGRAFO 5: Las actividades transitorias que superen los estándares de presión sonora vigentes, llevadas a cabo en los sectores B (tranquilidad y ruido moderado) identificados en la Resolución MAVDT 627 de 2006, artículo 17° o la

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

norma que lo modifique, adicione o sustituya, deberán cumplir los requerimientos establecidos por las autoridades de Control.

ARTÍCULO 191. DE LAS EMISIONES ATMOSFÉRICAS EN EL SUELO URBANO. Las emisiones atmosféricas son descargas de una sustancia o elemento al aire, en estado sólido, líquido o gaseoso, o en alguna combinación de éstos, proveniente de una fuente fija o móvil.


PARÁGRAFO 1: Se reconocen los resultados del sistema de monitoreo de la calidad del aire operado por la autoridad ambiental como insumo para la planificación municipal, encaminada a la definición de medidas para la atención de episodios, según lo establecido en el artículo 3 del Decreto 979 de 2006, su decreto compilatorio No. 1076 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya, para el caso de Niveles Excepciones que determine la Autoridad Ambiental.

PARÁGRAFO 2: Las acciones encaminadas al manejo de la calidad del aire asociada a la movilidad, deberán ser desarrolladas en conjunto con el Área Metropolitana – AMCO, como autoridad competente, a través del Plan Metropolitano de Movilidad.

ARTÍCULO 192. FUENTES FIJAS. Se adopta lo establecido en el artículo 107 del Decreto del MAVDT 948 de 1995, su decreto compilatorio No. 1076 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya, sobre la localización de fuentes fijas o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 193. No se autorizará dentro del suelo urbano y de expansión, el establecimiento o instalación de fuentes fijas generadoras de emisión de humos, gases, vapores, polvos o partículas de productos o chimeneas de establecimientos industriales, comerciales o de servicios, referidos en el cuadro No. 1. (Actividades industriales y contaminantes a monitorear por actividad industrial) y cuadro 3 (Actividades y Contaminantes No Convencionales con Efectos Carcinogénicos. Resolución 610/2010), contenidas en el Documento Técnico Soporte Componente Urbano, Libro II, capítulo I.

PARÁGRAFO 1. La localización de aquellas fuentes fijas de emisión de contaminantes al aire, que no estén contemplados en el cuadro No. 1. (Actividades industriales y contaminantes a monitorear por actividad industrial) y cuadro No. 3 (Actividades y Contaminantes No Convencionales con Efectos Carcinogénicos. Resolución 610/2010), que sean generadores de emisiones o que por sus características puedan generar daños a la calidad del aire; deberán ser autorizadas, por la comisión de norma y usos y la unidad de gestión ambiental de la secretaría de Planeación Municipal, sin ir en contra de la vocación definida para cada área de actividad reglamentada en las fichas normativas. Lo anterior, debe ser previo a cualquier otra autorización contemplada en la norma urbanística y/o permiso.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

PARÁGRAFO 2. Para las fuentes fijas de emisión de contaminantes relacionadas en el cuadro No. 1. (Actividades industriales y contaminantes a monitorear por actividad industrial) y cuadro No. 3 (Actividades y Contaminantes No Convencionales con Efectos Carcinogénicos. Resolución 610/2010), a que hace referencia el presente artículo, que se encuentren establecidas en el suelo urbano y de expansión, deberán realizar planes de regularización que deben tener el visto bueno de la unidad de gestión ambiental de la secretaria de Planeación Municipal o la entidad que haga sus veces, de lo contrario, deberán relocalizarse en las áreas industriales definidas en las fichas normativas donde se permita este tipo de actividad.

PARÁGRAFO 3. Las actividades industriales que no requieran permiso de emisiones y que empleen equipos de combustión externa exclusivamente con combustible gaseoso y capacidades menores a 80 BHP; podrán ubicarse en zonas con uso permitido.

PARÁGRAFO 4. Las industrias que emitan los contaminantes descritos en las tablas 1 y 3 a que hace referencia el presente artículo, se deben identificar en el Inventario de Usos de Alto Impacto, que se referencia en el capítulo de áreas de actividad y usos del suelo del componente urbano.

ARTÍCULO 194. FUENTES MÓVILES. Las disposiciones establecidas en el componente de Movilidad, Vías y Transporte, están orientadas a la reducción de las emisiones de fuentes móviles tales como, uso de medios no motorizados de transporte, uso de combustibles limpios y desarrollo de vías de bajas emisiones, entre otras contenidas en dicho componente.

ARTÍCULO 195. OLORES OFENSIVOS. Las actividades que se desarrollen en establecimientos industriales y comerciales que dentro de sus procesos existan sustancias precursoras de olores ofensivos determinadas en las Resoluciones 610 de 2010 y 1541 de 2013 del MADS, serán objeto del inventario de usos de alto impacto, dónde se definirá que establecimientos están incumpliendo los niveles permisibles, para los cuales se establecerá la obligación de realizar un plan de regularización de impactos o el traslado de la actividad a la zona rural dónde este reglamentada, cumpliendo con los umbrales de emisión dispuestos en las Resoluciones anteriormente mencionadas .

ARTÍCULO 196. AREAS FUENTE. No se autorizará el funcionamiento de nuevas instalaciones industriales, que causen emisiones a la atmósfera en áreas-fuentes en que las descargas de contaminantes al aire, emitidas por las fuentes fijas ya existentes, produzcan en su conjunto concentraciones superiores a las establecidas por las normas de calidad exigidas para el área-fuente respectiva.

PARÁGRAFO 1. El otorgamiento de una licencia a un establecimiento nuevo cercano a fuentes fijas ya existentes estará sujeto a la determinación del nivel

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

máximo permisible de emisión establecido por la norma de calidad respectiva para el área fuente donde se vaya a ubicar, según lo defina la Autoridad Ambiental.

PARÁGRAFO 2. Para aquellas zonas definidas como de uso industrial donde se permita la ubicación de instalaciones industriales susceptibles de causar emisiones a la atmósfera se establecerá un área perimetral de amortiguación contra el ruido o emisiones, de acuerdo a lo estipulado en el Decreto MAVDT No. 948 de 1995, su decreto compilatorio No. 1076 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

PARÁGRAFO 3. El Municipio de Pereira deberá realizar el censo de fuentes emisoras de emisiones atmosféricas en el suelo urbano en el corto plazo del Plan de Ordenamiento Territorial.

SUB- CAPÍTULO II GESTIÓN INTEGRAL DEL RIESGO

ARTÍCULO 197. POLÍTICA DEL CORTO Y MEDIANO PLAZO. Establecer procesos generales para el desarrollo del territorio, que faciliten la disminución del riesgo en la zona urbana y eviten la generación de nuevos escenarios, a través de una adecuada actuación en las zonas susceptibles a la ocurrencia de eventos y controlando la vulnerabilidad por medio de acciones de prevención y/o mitigación a través de las siguientes acciones:

1. Precisión en el conocimiento de las amenazas (naturales y/o antrópicas), las vulnerabilidades y riesgos presentes en el área urbana del Municipio de Pereira, mediante estudios de detalle.
2. La identificación y zonificación de las áreas con condición de amenaza y riesgo en la zona urbana, de expansión y centros poblados de carácter urbano.
3. Desarrollo de acciones que permitan la disminución de los riesgos actuales y los nuevos escenarios de riesgo en el área urbana y los centros poblados del Municipio.

ARTÍCULO 198. AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES Y ANTRÓPICOS. Para los suelos correspondientes a las zonas de amenaza y riesgo por inundación, fenómenos de remoción en masa, avenidas torrenciales, sísmico, o antrópico-tecnológico, el Plan de Ordenamiento Territorial establece las medidas de intervención, los condicionamientos y las restricciones para el desarrollo de actuaciones urbanísticas en estos suelos.

En los suelos urbano y de expansión, que hayan sido zonificados en los estudios básicos como amenaza alta o media, o riesgo alto o medio, serán objeto de estudios de detalle, los cuales se describen en el programa de ejecución del Sistema Ambiental, de acuerdo a lo establecido en el decreto 1807 de 2014, su decreto compilatorio No. 1076 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya. Estos estudios precisarán las medidas de intervención, condicionamientos y restricciones de estos suelos.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

PARÁGRAFO 1. En caso de identificarse zonas de riesgo alto mitigable y alto no mitigable, en áreas correspondientes a Macroproyectos, Actuaciones Urbanas Integrales o Planes Parciales, tendrán que reconocer la demarcación de las áreas afectadas, atendiendo al Inventario de Viviendas vigente, y los estudios de detalle, donde se determinen las diversas categorías de amenaza y riesgo en sus distintos tipos, estableciendo las medidas de intervención, condicionamientos y restricciones en cuanto a los usos, ocupación y desarrollo del territorio, en concordancia con dicha condición. Estos estudios estarán a cargo del promotor del proyecto.

ARTÍCULO 199. ZONAS DE AMENAZAS NATURALES. Se determinan como zonas de amenazas naturales:


1. Zonas de Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa
2. Zonas de amenaza por inundación
3. Zonas de amenaza por avenidas torrenciales
4. Las Zonas de Amenaza Sísmica
5. Las Zonas de Amenaza antrópico-tecnológica

PARÁGRAFO: Estas zonas se identifican en el Mapa No. 29 “Amenazas por Inundación y Fenómenos de Remoción en Masa Urbano y de Expansión Urbana”, Mapa No. 30 “Amenaza por Torrencialidad Urbana y de Expansión Urbana”, Mapa No. 31 “Microzonificación Sísmica Urbano y de Expansión” y, Mapa No. 33 “Zonificación de Amenaza antrópico-tecnológica del Suelo Urbano y de Expansión Urbana”.

ARTÍCULO 200. ZONAS DE AMENAZA POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA: Se reconocen como zonas de amenaza por fenómenos de remoción en masa, las vertientes de los ríos Otún, Consotá y las quebradas La Dulcera, La Arenosa, El Tigre, San José, El Oso, entre otras.

PARÁGRAFO 1. Todas las laderas del suelo urbano de longitud prolongada y de pendiente superior al 60%, se consideran como potencialmente inestables, y serán clasificadas en amenaza alta por fenómenos de remoción en masa y harán parte de los suelos de protección del Municipio, en los cuales los únicos usos permitidos serán las obras de estabilización, las redes de servicios públicos, la recreación pasiva y el Bosque protector. La normatividad aplicable a los suelos de protección del suelo urbano y de expansión urbana se encuentra en la Ficha Normativa urbana y de expansión No. 17.

PARÁGRAFO 2: No se permite el asentamiento de desarrollos urbanísticos en las coronas de los taludes a una distancia de cinco (5) metros contados desde el borde del talud, con el fin de evitar procesos de inestabilidad.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

PARÁGRAFO 3: Las zonas que tengan las características referidas en este artículo y, estén asociadas a drenajes, deberán tener en cuenta lo establecido en el Acuerdo CARDER 028 de 2011 y 020 de 2013 y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, por el cual se fijan los lineamientos para orientar el desarrollo de las áreas urbanas, de expansión urbana y de desarrollo restringido en suelo rural, para la definición de estas zonas, y serán clasificados en la categoría de suelos de protección de áreas forestales protectoras de corrientes hídricas.

Estas zonas se identifican en el Mapa No. 29 “Amenazas por Inundación y Fenómenos de Remoción en Masa Urbano y de Expansión Urbana”.

ARTÍCULO 201. USOS EN LAS ZONAS DE AMENAZA ALTA POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA.

1. Usos permitidos:

- a) Investigación
- b) Conservación
- c) Obras para la recuperación. Evaluación y monitoreo
- d) Vegetación Protectora

2. Usos Condicionados:

- a) Infraestructura de servicios públicos

ARTÍCULO 202. ZONA DE AMENAZA POR INUNDACIÓN. En el suelo urbano, las principales áreas expuestas a inundaciones se localizan a lo largo de los ríos Otún, río Consotá y la Quebrada el Oso.

1. Río Consotá. La zona de amenaza por inundación para el río Consotá se define a partir de la simulación hidráulica realizada en el 2008 por la CARDER, analizando los siguientes tramos:

Zona 1: Comprende desde el sector La Curva hasta la desembocadura de la Quebrada El Jardín.

Zona 2: Comprende desde el sector de la desembocadura de la quebrada El Jardín hasta la desembocadura de la quebrada La Dulcera.

Zona 3: Comprende desde el sector de la desembocadura de la quebrada La Dulcera hasta la desembocadura de la quebrada El Oso.

Zona 4: Comprende desde el sector de la desembocadura de la quebrada El Oso hasta el sector de Galicia.

Cada una de estas zonas presenta secciones en las cuales se definió el área de retiro para el periodo de retorno de 100 años, delimitando las áreas que se encuentran en amenaza alta de inundación.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

Estas zonas se presentan en el Mapa No. 29 “Amenazas por Inundación y Fenómenos de Remoción en Masa Urbano y de Expansión Urbana”

2. **Río Otún.** La zona de amenaza alta por inundación del río Otún se determina a través de la simulación hidráulica, con un período de retorno de cien (100) años realizada por la corporación en el año 2009, desde el sector de la vidriera Otún hasta la estación eléctrica Belmonte 2.

Estas zonas se presentan en el Mapa No. 29 “Amenazas por Inundación y Fenómenos de Remoción en Masa Urbano y de Expansión Urbana”

PARÁGRAFO 1: Por ser parte integral del Plan de Ordenamiento de la Cuenca Hidrográfica del Río Consotá, se adopta la simulación hidráulica de esta corriente hídrica, según lo dispuesto en el estudio correspondiente entregado por la CARDER.

PARÁGRAFO 2. Por ser parte integral del Plan de Ordenamiento de la Cuenca Hidrográfica del Río Otún, se adopta la simulación hidráulica de esta corriente hídrica, según lo dispuesto en el estudio correspondiente entregado por la CARDER.

ARTÍCULO 203. USOS DEL SUELO EN ZONAS DE AMENAZA ALTA POR INUNDACIÓN : Las zonas de Amenaza Alta por inundación se determinan como suelos de protección, de tal manera, se establecen como usos del suelo para estas zonas los establecidos en los Acuerdos CARDER 028 de 2011 y 020 de 2013 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 204. QUEBRADA EL OSO. Las zonas identificadas como amenaza alta por inundación se determinaron a partir de la modelación hidráulica realizada por la CARDER y Aguas y Aguas en el 2014, la cual se demarco desde el puente de la Carrera 36, hasta cien (100) metros aguas arriba en la confluencia Oso – Condina y se especificó para un periodo de retorno de 100 años.

PARÁGRAFO 1: Por ser parte integral del Plan de Ordenamiento de la Microcuenca El Oso, se adopta la simulación hidráulica de esta corriente hídrica, según lo dispuesto en el estudio correspondiente entregado por la CARDER y la empresa Aguas y Aguas de Pereira.

PARÁGRAFO 2: Estas zonas se presentan en el Mapa No. 29 “Amenazas por Inundación y Fenómenos de Remoción en Masa Urbano y de Expansión Urbana”

ARTÍCULO 205. DE LOS USOS DEL SUELO EN ZONAS DE AMENAZA ALTA POR INUNDACIÓN DE LA QUEBRADA EL OSO: Las zonas de Amenaza Alta por inundación se determinan como suelos de protección, de tal manera, se establecen como usos del suelo para estas zonas los establecidos en los Acuerdos CARDER 028 de 2011 y 020 de 2013 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ARTÍCULO 206. COMPLEMENTACIÓN DE ÁREAS NO ABARCADAS POR LAS SIMULACIONES HIDRÁULICAS: En los tramos urbanos y de expansión de estos drenajes, que no quedaron cubiertos por los estudios de simulación hidráulica para los ríos Otún y Consotá y Quebrada El Oso, realizadas por la CARDER, para la demarcación de las zonas de retiro se deben tener en cuenta las determinaciones establecidas en los Acuerdos CARDER 028 de 2011 y 020 de 2013 y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO 207. CORRIENTES HÍDRICAS URBANAS. Para las demás corrientes hídricas de la zona urbana y de expansión, se demarcaron franjas forestales protectoras de 15 metros, con el fin de proteger el cauce, regular los caudales y prever eventos de inundación que afecten población o infraestructura. Cuando estas franjas no hayan sido aprobadas por la autoridad ambiental, en el marco de los procesos de desarrollo de planes parciales o desarrollo puntuales, deben precisarse, cumpliendo las determinaciones establecidas en el Acuerdo CARDER 028 de 2011 y 020 de 2013 y a la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

ARTÍCULO 208. ZONAS DE AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES: Se identifica como zona de amenaza alta y media por Avenidas Torrenciales, las áreas identificadas en el mapa No. 30 Amenazas por torrencialidad urbano y de expansión urbana.


ARTÍCULO 209. Las zonas de amenaza media por avenidas torrenciales identificadas en el Mapa No. 30 “Amenazas por Torrencialidad Urbano y de Expansión Urbana” se definen como áreas para efectuar los estudios de detalle establecidos por el Decreto 1807 de 2014, su decreto compilatorio No. 1076 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya, este estudio se establece en el programa de ejecución del Sistema Ambiental.

Los usos del suelo definidos para las zonas establecidas con la categoría amenaza alta por Avenidas Torrenciales serán los determinados en los Acuerdos CARDER 028 de 2011 y 020 de 2013 o la norma que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO 210. ZONAS DE AMENAZA SÍSMICA. El Municipio de Pereira está catalogado por Ingeominas como zona de amenaza alta por sismicidad.

PARÁGRAFO 1: En lo que respecta a procesos de respuesta sísmica local se acoge la norma de Sismoresistencia NSR-10, y el Decreto Municipal 932 de 2011 el cual estará vigente hasta la respectiva expedición de la nueva microzonificación sísmica.

PARÁGRAFO 2. La elaboración de la Microzonificación sísmica para el municipio de Pereira se realizará por parte de la DOPAD y la Secretaría de Planeación Municipal con el apoyo de la CARDER en el corto plazo; incluyendo los centros

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

poblados de los corregimientos de Altagracia, Arabia, La Bella, La Florida, Esperanza Galicia, Caimalito y Puerto Caldas; y será incorporada al presente POT.

ARTÍCULO 211. ZONAS DE AMENAZA ANTRÓPICO-TECNOLÓGICO. Las estructuras identificadas como generadoras de este tipo de amenaza son:

- 1) Estaciones de servicio (gasolina y/o gas)
- 2) Depósito de combustibles
- 3) Redes de transporte de hidrocarburos (poliductos) y gas (gasoductos)
- 4) Redes de transmisión de energía
- 5) Redes de acueducto
- 6) Antenas de telecomunicaciones
- 7) Sitios de almacenamiento, manipulación y venta de sustancias tóxicas y peligrosas

ARTÍCULO 212. DEFINICIÓN Y EVALUACIÓN DE ZONAS EN RIESGO. Las áreas expuestas a riesgos naturales son áreas de restricción ambiental por inestabilidad debida a fenómenos de remoción en masa o potencialmente inundables, que han sido ocupadas de manera inadecuada por asentamientos humanos. zonas de riesgo en el área urbana del Municipio se presentan en el Mapa No. 34 “Zonificación del Riesgo Urbano y de expansión urbana”.

ARTÍCULO 213. ZONAS DE RIESGO POR INUNDACIÓN, FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA Y AVENIDAS TORRENCIALES: La definición y delimitación de las áreas expuestas a riesgos, responden a criterios técnicos y socioeconómicos definidos en los Inventarios de viviendas en riesgo, la identificación de las áreas con amenaza alta por fenómenos de remoción en masa, amenaza alta por inundación (simulaciones hidráulicas) y amenaza por avenidas torrenciales, además de los conceptos técnicos de la DOPAD.

ARTÍCULO 214. ZONAS DE RIESGO ALTO MITIGABLE: Son aquellas zonas que según estudios hidráulicos realizados a las corrientes hídricas, hayan quedado con la categoría de riesgo hidrológico alto, y en cuyos tramos se hayan realizado obras de mitigación las cuales generan una disminución en la exposición a la amenaza.

ARTÍCULO 215. MEDIDAS DE INTERVENCIÓN PARA LAS ZONAS DE RIESGO ALTO MITIGABLE POR INUNDACIÓN: Las medidas de intervención para las zonas determinadas en esta categoría y concertadas con Corporación Autónoma son:

- 1) En la categoría de Riesgo Alto Mitigable por Inundación solo se reconocen las edificaciones que se encuentren construidas a la fecha de aprobación del POT, las zonas restantes se clasifican en la categoría de suelos de protección.
- 2) En estas zonas no podrán desarrollarse ningún tipo de actuación urbanística.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- 3) Las edificaciones consolidadas que se encuentran en la categoría de Riesgo Alto Mitigable por Inundación, no pueden generar ampliaciones mayores a las actuales; solo se podrán ejecutar obras relacionadas con la reparación o mantenimiento de la estructura ya existente.

ARTÍCULO 216. USOS DEL SUELO EN LAS ZONAS DE RIESGO ALTO MITIGABLE POR INUNDACIÓN: Los usos del suelo definidos para las zonas establecidas con la categoría de riesgo alta por Inundación, serán los establecidos en los Acuerdos CARDER 028 de 2011 y 020 de 2013 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 217. INVENTARIOS DE VIVIENDAS EN RIESGO: Se reconoce en el POT el inventario ZERO de viviendas en riesgo. La administración Municipal incorporará al Plan de Ordenamiento Territorial, las zonas de riesgo del Municipio de Pereira que la Dirección Operativa de Prevención y Atención de Desastres determine, en las subsiguientes actualizaciones de los inventarios de vivienda.

PARÁGRAFO: Con el fin de homologar las categorías de riesgo establecidas en el Decreto 1807 de 2014, su decreto compilatorio No. 1076 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya, y las que encuentran en el Inventario Zero, se define el siguiente cuadro:

CATEGORÍAS INVENTARIO ZERO	CATEGORÍAS DECRETO 1807 DE 2014
Riesgo No Mitigable	Riesgo Alto No Mitigable
	Riesgo Alto Mitigable
Riesgo Mitigable	Riesgo Medio
Riesgo Aceptable	Riesgo Bajo

ARTÍCULO 218. CRITERIOS GENERALES PARA PREVENIR Y MITIGAR EL RIESGO EN EL ÁREA URBANA.

1) Riesgo por inundación y avenidas torrenciales:

- a) Obras de control de cauces y mantenimiento de las actuales.
- b) Mantenimiento de las redes de alcantarillado.
- c) Adecuación y fortalecimiento de los sistemas de monitoreo y alarmas tempranas.
- d) Implementación de programas educativos para la prevención del riesgo.
- e) Planes de emergencia.

2) Riesgo por fenómenos de remoción en masa:

- a. Instalación de medidas de control en los cauces y mitigación de procesos en las orillas y taludes adyacentes
- b. Implementación de mejoras de las viviendas

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- c. Pautas geotécnicas para la construcción de vivienda y obras civiles, de acuerdo a las limitaciones geotécnicas de los suelos.
- d. Tipología de obras y su localización, para la estabilización del suelo.

ARTÍCULO 219. LINEAMIENTOS PARA LAS INTERVENCIONES URBANÍSTICAS EN LA ZONA DE INFLUENCIA DEL COLECTOR DE LA QUEBRADA EGOYÁ TRAMOS 1 Y 3. Cuando se gestione la licencia de urbanización o construcción de un proyecto urbanístico cuya localización intervenga parcial o totalmente una franja de treinta (30) metros a cada lado del eje predeterminado del colector, la cual se denomina Franja de Investigación, se deberá:


- 1) Realizar un estudio geotécnico con los alcances suficientes para verificar la condición de riesgo y determinar las medidas de mitigación, con base en este estudio de deberá delimitar de manera exacta la ubicación de la estructura de conducción del colector y así mismo del colector en desuso de la quebrada Egoyá.
- 2) Una vez se tenga esta delimitación, se deberá realizar la propuesta de demarcación del suelo de protección para el Colector, la cual debe tener el aval de la Autoridad Ambiental.
- 3) Los suelos que comprendan la delimitación de franjas de protección, no podrán ser usados para la construcción de edificaciones, solo podrán ser usados como espacio público.
- 4) Se deberá solicitar un certificado de condiciones y parámetros técnicos para la intervención de la zona de influencia de la estructura de conducción del Colector principal, el cual debe ser expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Pereira S.A. E.S.P.

ARTÍCULO 220. LINEAMIENTOS PARA LAS INTERVENCIONES URBANÍSTICAS EN LA ZONA DE INFLUENCIA DEL COLECTOR DE LA QUEBRADA EGOYÁ TRAMO 2. Para el tramo 2 se delimita una franja de investigación de treinta (30) metros a cada lado del eje del colector en desuso entre la Avenida del Ferrocarril y la calle 27. En esta zona se tendrán que realizar estudios detallados que permitan caracterizar el área de influencia en términos de vulnerabilidad física y estructural y verificar la condición de riesgo, determinando las medidas de mitigación, de igual manera, con base en este estudio de deberá delimitar de manera exacta la ubicación de la estructura de conducción del colector y así mismo del colector en desuso de la quebrada Egoyá.

Los estudios deberán involucrar los siguientes temas:

- 1) Caracterización geotécnica de llenos antrópicos.
- 2) Estudio de patología de la estructura de conducción del Colector.
- 3) Estudio de vulnerabilidad de las edificaciones adyacentes.

Los estudios para todo el recorrido del colector, (tramos 1, 2 y 3), deberán ser promovidos por la DOPAD para lo cual se debe contar con la participación de otras entidades como la Empresa Aguas y Aguas de Pereira y la CARDER.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

PARÁGRAFO 1. Los suelos delimitados como suelos de protección en los tramos del Colector Egoyá no podrán ser usados para la construcción de edificaciones y deberán ser integrados al sistema de espacio público de la ciudad.

PARÁGRAFO 2. Cualquier proyecto urbanístico que desarrolle en esta zona, antes de la realización de los estudios mencionados, estará supeditado a realizar la investigación en la franja correspondiente al área de influencia del mismo, teniendo en cuenta los condicionantes establecidos para los diferentes tramos y se acogerán todos los lineamientos y requerimientos de la NSR-10, en particular del Título H en lo referido a los aspectos geotécnicos y el decreto 932 de 2011, hasta tanto el Municipio de Pereira desarrolle y ejecute el proceso de armonización y ajustes de la microzonificación sísmica local.

PARÁGRAFO 3: En ningún caso podrá autorizarse por parte de la Curaduría Urbana licencias urbanísticas, sin el cumplimiento de los estudios determinados en el presente Artículo.

ARTÍCULO 221. LINEAMIENTOS PARA LAS INTERVENCIONES URBANÍSTICAS EN EL TRAMO CANALIZADO DE LA QUEBRADA LA DULCERA EN EL SECTOR DE LA JULITA. Los siguientes lineamientos deberán ser aplicados para la construcción de proyectos urbanísticos localizados en la zona de influencia del tramo canalizado de la quebrada la dulcera en el sector de la julita.

1. Los proyectos urbanísticos que se asienten en ésta deberán reconocer el área de protección de la quebrada canalizada, la cual debe ser avalada por la Autoridad Ambiental
2. Sobre la franja de protección que se delimite no se permitirá la construcción de estructuras ya que esta deberá ser incorporada al sistema de espacio público de la ciudad.
3. Las nuevas construcciones que se ubiquen en la zona de influencia del eje central de la canalización deberán plantear un modelo de cimentación de la edificación que garantice la seguridad de operación y mantenimiento de la misma.
4. Para la construcción de cualquier edificación con paramento contiguo a la zona de influencia de la canalización, se deberá tramitar, previamente a las gestiones de obtención de la licencia de construcción en la Curaduría, un certificado de condiciones y parámetros técnicos para la intervención de la zona de influencia del Colector de la Quebrada La Dulcera, el cual debe ser expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Pereira S.A. E.S.P.

PARÁGRAFO. En ningún caso podrá autorizarse por parte de la Curaduría Urbana licencias urbanísticas, sin el cumplimiento de los estudios determinados en el presente artículo. Se deberán reconocer las disposiciones establecidas en el

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

Acuerdo CARDER 020 de 2013 y aquellas que lo adicionen, modifiquen y sustituyan, sobre drenajes permanentes canalizados.

CAPÍTULO II SISTEMA DE MOVILIDAD, VÍAS Y TRANSPORTE

ARTÍCULO 222. POLÍTICA DE MOVILIDAD. Promover un sistema de movilidad integral donde la infraestructura vial, los modos y sistemas de transporte Integrado articulen la estructura urbana y rural del Municipio con la Región y el País, generando una plataforma urbano-rural con un alto nivel de eficiencia y funcionalidad espacial, que garantice la accesibilidad universal y la movilidad sostenible, en pro de la competitividad económica, la equidad y la calidad de vida de los ciudadanos.

El sistema de movilidad urbano está compuesto por el sistema vial y el sistema de transporte.

ARTÍCULO 223. JERARQUÍA VIAL. La jerarquía de las vías, se determina conforme a su funcionalidad y a sus secciones. El sistema vial urbano, está compuesto por:

1. **VÍAS ARTERIAS:** Son las vías de mayor jerarquía que conforman la red básica de la ciudad, el tránsito que canalizan, corresponde a desplazamientos entre sectores urbanos y de expansión urbana distantes, integrándolos a la actividad urbana.

Se dividen en arterias principales y secundarias:

- 1.1 **VÍAS ARTERIAS PRINCIPALES (VAP):** Son los pasos urbanos de vías nacionales o regionales o las vías principales de los centros poblados. Estas vías alojan parte de las rutas troncales y pre-troncales del Sistema Integrado de Transporte Público.

- 1.2 **VÍAS ARTERIAS SECUNDARIAS (VAS):** Son las avenidas y otras vías importantes que alimentan las vías arterias principales y conectan varios sectores de la ciudad; Operan como ejes distribuidores de tránsito y conducen las rutas troncales y pre-troncales del Sistema Integrado de Transporte Público.

2. **VÍAS COLECTORAS (VC):** Son el conjunto de vías urbanas que a partir de las vías arterias distribuyen el tránsito dentro de la ciudad, y permiten la accesibilidad directa a zonas residenciales, institucionales, comerciales, industriales y recreacionales. Representan el vínculo entre vías arterias secundarias y vías locales.


ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

3. **VÍAS LOCALES (VL):** Tienen como función principal el acceso directo a los edificios y propiedades individuales a partir de las vías colectoras, con marcadas excepciones, de las vías arterias y soportan el tránsito de vehículos particulares livianos.
4. **VÍAS PEATONALES O DE CIRCULACIÓN PEATONAL (VP):** Son zonas destinadas a la circulación peatonal, conformada por las franjas de amoblamiento y de circulación peatonal, tales como andenes, senderos y alamedas; También hacen parte de esta las escaleras en zonas de alta pendiente.
5. **VÍAS DE TRÁFICO CALMADO (VTC):** Son vías donde el peatón puede interrelacionarse con los demás modos de transporte y donde su desplazamiento tiene prelación por la baja velocidad vehicular, dado que existen elementos físicos que evitan que los vehículos se movilen a más de 30 km/h.
6. **VÍAS DE INTERÉS AMBIENTAL (VAM):** Se caracterizan por ser elementos integradores de los corredores ambientales y del paisaje del Municipio. Se ubican en el límite de la zona de protección de quebradas y parques o en vías paralelas a quebradas o ríos. Su función es permitir el acceso al espacio público y a los corredores ambientales a pie y/o en bicicleta principalmente; éstas se localizan en el Mapa No. 03 Jerarquía Vial del suelo Rural y Mapa No.04 Jerarquía Vial del suelo Urbano y de Expansión.
7. **VÍAS DE BAJAS EMISIONES (VBE):** Son vías a las cuales únicamente podrán acceder quienes se desplacen a pie, en bicicleta o en otro medio no contaminante, así como en vehículos de transporte público de pasajeros que funcionen con combustibles limpios; éstas se localizan en el Mapa No. 03 Jerarquía Vial del suelo Rural y Mapa No.04 Jerarquía Vial del suelo Urbano y de Expansión.
8. **CICLORRUTAS:** Es una franja de la vía con destinación exclusiva para la circulación de bicicletas y otros medios no motorizados con ruedas.

PARÁGRAFO 1: El sistema y jerarquía Vial de vías existentes y propuestas se identifica en el Mapa No. 4 “Jerarquía Vial del Suelo Urbano y de Expansión Urbana”.

PARÁGRAFO 2: Los diseños y la ejecución del sistema vial deberá acoger los parámetros de diseño establecidos para los ejes conectores de espacio público.

ARTÍCULO 224. SECCIONES Y PERFILES VIALES. Las secciones y perfiles viales se encuentran descritas en el Anexo 4 “Secciones y Perfiles de las Vías Urbanas y de Expansión” y se presentan en el Mapa No. 4 “Jerarquía Vial del Suelo Urbano y de Expansión Urbana”.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

PARÁGRAFO: Las vías existentes que no se encuentran jerarquizadas en el Mapa No. 4 “Jerarquía Vial del Suelo Urbano y de Expansión Urbana” y las que no aparezcan en el Anexo 4 “Secciones y Perfiles de las Vías Urbanas y de Expansión”, se reconocen como vías locales con una sección mínima de 17 metros, igualmente las vías públicas diseñadas con secciones menores de 8 metros se reconocen como vías peatonales.

ARTÍCULO 225. CONDICIONES ESPECIALES DE LOS ELEMENTOS DE LAS SECCIONES Y PERFILES VIALES.

- a) Los usos de alto o gran impacto, especiales y mayores de 1.200 metros cuadrados requerirán la implementación de una calzada de servicio, la sección vial del andén y el antejardín debe redistribuirse para incluir un andén mínimo de 2 metros entre la calzada de servicio y la calzada principal. Este procedimiento deberá tener Visto Bueno de la Comisión de Vías, Tránsito y Transporte.
- b) Se podrá utilizar la franja de amoblamiento para la construcción de bahías de servicio, en las zonas definidas para cargue y descargue de pasajeros o carga en la vía, a excepción de los usos que el estatuto de usos del suelo haya definido. No se podrá utilizar la franja de circulación peatonal, ni el carril de Ciclorruta. Deberán estar avaladas por la comisión de vías tránsito y transporte.
- c) Las calzadas de servicio definidas en el estatuto de usos de suelo, no podrán ser utilizadas como zonas de cargue y descargue.
- d) Las calzadas de servicio y las bahías de acceso y salida definidas en el estatuto de usos de suelo, no podrán ser utilizadas como zonas de cargue y descargue.
- e) Para las vías Peadonales, las zonas verdes no podrán ser endurecidas con fines de parqueo vehicular o tráfico intermitente o permanente. Las vías peatonales deberán estar interceptadas por otras vías peatonales o vehiculares cada ochenta (80) metros o menos.
- f) La red secundaria y barrial de ciclorrutas identificada en el Mapa No. 10 “Sistema de Transporte Alternativo Urbana y de Expansión Urbana”, corresponden a una propuesta de conectividad, proyecto que deberá ser analizado y ajustado por el Plan Maestro de Movilidad Municipal, y por lo tanto esta sección definida en el Anexo 4 “Secciones y Perfiles de las Vías Urbanas y de Expansión Urbana” corresponden al área definida para el antejardín.
- g) Para las vías que no se encuentren inventariadas dentro del cuadro Anexo No. 4 “Secciones y perfiles de las Vías Urbanas y de Expansión Urbana” deberán aplicar las “dimensiones mínimas para perfiles viales no definidos”. que se encuentran al final del Anexo 4 " Secciones y Perfiles de las Vías Urbanas y de Expansión"
- h) Las vías que se proyecten en el Municipio y no se encuentren listadas dentro del Anexo 4 “Secciones y Perfiles de las Vías Urbanas y de Expansión” ni en el Mapa No. 4 “Jerarquía Vial del Suelo Urbano y de Expansión Urbana”, deberán presentar diseños y especificaciones técnicas de construcción, a la Comisión de Vías, Tránsito y Transporte, para ser aprobadas, clasificadas e

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

incorporadas, previo análisis topográfico y planimétrico por parte de la Secretaría de Infraestructura o por quien haga sus veces. Una vez aprobadas deberán actualizarse en la base de datos del Mapa No. 4 “Jerarquía Vial del Suelo Urbano y de Expansión Urbana” que emplee la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces.

ARTÍCULO 226. COMPOSICIÓN DEL SISTEMA VIAL URBANO. El sistema vial urbano se encuentra descrito en el Documento Técnico Soporte y se visualiza en el Mapa No. 4 “Jerarquía Vial del Suelo Urbano y de Expansión Urbana”


1. **SUBSISTEMA VIAL CENTRAL.** Es el sistema vial del centro metropolitano de la ciudad y se caracteriza por ser el principal polo generador de viajes.

El subsistema vial central comprende las siguientes zonas:

- a. **Zona central de prioridad peatonal. Centro Tradicional:** Entre las carreras 5 y 9 y las calles 13 y 25. **Centro de Cuba:** entre las calles 68 y 72 entre carreras 23 y 25. El propósito de la demarcación de la zona, es brindar prioridad a los desplazamientos peatonales y para tal fin se definirán estrategias de tráfico calmado para las vías al interior de esta zona.
- b. **Zonas de emisiones bajas:** Son zonas a las cuales únicamente podrán acceder quienes se desplacen a pie, en bicicleta o en otro medio no contaminante; se incluyen en esta modalidad los vehículos de transporte público de pasajeros siempre y cuando éstos utilicen combustibles limpios.
- c. **Anillo Periférico Central.** Comprendido entre las carreras 3, 4 y 5; las calles 13 y 14; las carreras 9 y 10; y las calles 25 y 26. Estas vías se convierten en los principales accesos y salidas vehiculares y del SITP al centro de la ciudad.
- d. **Conexiones circulares y periféricas:** Permiten la conexión norte-sur y oriente-occidente del centro, sin llevar el tráfico vehicular por la zona central de prioridad peatonal.

ARTÍCULO 227. NORMAS DEL SISTEMA VIAL URBANO PARA USOS DE ALTO O GRAN IMPACTO, ESPECIALES O MAYORES DE 1200 METROS CUADRADOS SOBRE EJES VIALES.

1. Al desarrollarse usos de alto o gran impacto, especiales y mayores de 1.200 metros cuadrados sobre ejes viales, debe implementarse calzadas de servicio con una sección de 7,00 metros y deberá garantizarse la adecuada incorporación al tráfico vehicular principal y su cesión será obligatoria gratuita y deberá ser transferida totalmente construida al municipio. La calzada de servicio deberá garantizar la continuidad y conectividad del andén. La sección vial del andén y el antejardín debe redistribuirse para incluir un andén mínimo de 2 metros entre la calzada de servicio y la calzada principal. Este


ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

procedimiento deberá tener Visto Bueno de la Comisión de Vías, Tránsito y Transporte.

2. Para la implementación de usos de alto o gran impacto, especiales y mayores de 1.200 metros cuadrados sobre ejes viales se deberán acoger los criterios de implantación contenidos en el presente Plan, permitiendo una adecuada movilidad, mediante diseños geométricos y estudios de tránsito previamente avalados por la Comisión de Vías Tránsito y Transporte que analicen el impacto sobre la zona de influencia al proyecto, con y sin la implementación del uso, además que garanticen la movilidad sobre las vías del sector.
3. La maniobrabilidad de los vehículos, los parqueaderos y el cargue y descargue de mercancías, se debe realizar dentro de los límites del predio. No debe hacerse sobre las vías públicas, de acuerdo con los requisitos del estatuto de usos del suelo.
4. Se debe garantizar la continuidad y accesibilidad en la malla vial peatonal, respetando las secciones y perfiles normatizados en el Anexo 4 “Secciones y Perfiles Urbanos y de Expansión Urbana”. Si el perfil vial contempla ciclorrutas se debe garantizar la continuidad y accesibilidad; en los ingresos a parqueaderos, garajes o cruces con vehículos se debe señalar vertical y horizontalmente.
5. Los accesos a los predios esquineros colindantes con vías locales, serán por la vía local y, deben ubicarse en la zona más alejada de las intersecciones viales.
6. Los usos del suelo o actividades preexistentes, que no puedan cumplir con los requerimientos de parqueadero en sitio de acuerdo a las exigencias del Estatuto de Usos de Suelo, dichos parqueaderos, deberán ubicarse en un radio no mayor a doscientos (200) metros, medidos desde el paramento del predio. El cumplimiento de esta exigencia se demostrará bien sea bajo la figura de construcción, compra, arrendamiento o convenio y deberán ser avalados por la Comisión de Vías Tránsito y Transporte
7. Los usos de alto o gran impacto y usos especiales están definidos en el Estatuto de Usos del Suelo.

ARTÍCULO 228. NORMAS DEL SISTEMA VIAL URBANO PARA LA IMPLANTACIÓN DE USOS DEL SUELO.

1. Garantizar la continuidad y accesibilidad de la red peatonal y de ciclorrutas si se contempla sobre el eje vial en el cual se ubicará.
2. Articular el uso o actividad implantada, a la red peatonal y de ciclorrutas e integrarlo al sistema de transporte público.
3. La ubicación de Equipamientos de Transporte deberá estar articulada al Sistema Integrado de Transporte público.
4. Los usos con frente a alamedas públicas, plazas y plazoletas deberán desarrollar accesos peatonales nivelados con el espacio público y de acuerdo a la normatividad vigente sobre accesibilidad.
5. Los accesos y salidas deberán realizarse al interior del predio, por medio de bahías de servicio conforme a las disposiciones del Estatuto de Usos del Suelo, minimizando los impactos generados sobre la movilidad del sector.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ARTÍCULO 229. ENTREGA DE ÁREAS DE CESIÓN Y EJECUCIÓN DE VÍAS.

1. Las áreas requeridas para vías deberán ser cedidas, sin detrimento del área para equipamientos colectivos y espacio público en general, y deberán ser entregadas a título gratuito y mediante escritura pública debidamente registrada a favor del municipio, una vez verificada por la autoridad competente que la localización y el área de la vía coincidan con el trazado definido en el sistema vial y en el planteamiento propuesto. Cuando se trate de vías de carácter nacional propuestas o diseñadas por el Instituto Nacional de Vías, o quien haga sus veces, no se exigirá la entrega obligatoria del área de la vía por parte del propietario, pero deberá reservar el área correspondiente, hasta tanto el Instituto la adquiera.
2. Para las vías del plan vial, en suelo urbano o de expansión que se desarrollen a través de planes parciales, se deberán ceder las fajas y se construirá la vía con la sección correspondiente como parte del reparto de cargas y beneficios, conforme con las definiciones del decreto que aprueba el plan parcial.
3. Las vías del Plan Vial Municipal, serán objeto de ejecución por el municipio de Pereira; en el evento que se desarrolle una actuación urbanística y requiera la vía para generar acceso a su proyecto, el propietario deberá construir dicha vía con una sección mínima de 7,0 metros, que corresponden a una calzada de 3,50 metros, un andén de 2,00 metros y una zona de amoblamiento de 1,50 metros, para garantizar la movilidad peatonal y vehicular en el sector.
4. En el caso de demostrarse mediante el plano urbanístico que la actuación urbanística se desarrollará por etapas, el porcentaje de adecuación y construcción de la cesión para vías podrá desarrollarse en las mismas etapas, siempre y cuando se garantice la movilidad vehicular y peatonal.
5. En ningún caso el área cedida para vías del sistema vial podrá ser compensada en dinero.

PARÁGRAFO. Las áreas de cesión harán parte del inventario de los bienes inmuebles del municipio.

ARTÍCULO 230. CONDICIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VÍAS. Las vías que se construyan al interior del Municipio deberán aplicar las normas técnicas para el diseño y construcción que para el efecto se encuentren vigentes.

ARTÍCULO 231. PLAN MAESTRO DE PARQUEADEROS. La administración Municipal en el corto plazo de la vigencia del plan de ordenamiento territorial formulará el Plan Maestro de Parqueaderos, el cual deberá articularse al Plan Maestro de Movilidad de acuerdo a los estudios detallados sobre estacionamientos que le corresponden, deberá definir programas y proyectos con

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

el fin de particularizar en el territorio los criterios, objetivos, estrategias y políticas generales dadas por este plan de ordenamiento.

El proyecto de Plan Maestro de Parqueaderos se someterá a consideración y estudio de la comisión de vías tránsito y transporte.

ARTÍCULO 232. CRITERIOS GENERALES PARA PARQUEADEROS O ESTACIONAMIENTOS.

1. Los servicios de parqueaderos clasificados en el Estatuto de Usos del Suelo como S6 en la Centralidad Metropolitana y en las zonas de ubicación estratégica de acuerdo al Mapa No. 4 “Jerarquía Vial del Suelo Urbano y de Expansión Urbana” deberán ser desarrollados en altura o en sótanos y ser multimodales. El plan maestro de parqueaderos deberá revisar y replantear las zonas propuestas en el presente plan, si fuere el caso.
2. Los servicios de parqueaderos (S6) que se construyan en altura o en sótano en las zonas de ubicación estratégica, tendrán como beneficio el no cobro de cesiones, ni deberes urbanísticos.
3. En la zona de prioridad peatonal en el centro tradicional, comprendida entre las carreras quinta (5) y novena (9) y las calles trece (13) y veinticinco (25), no se permitirá el desarrollo de establecimientos dedicados a prestar el servicio de estacionamiento de vehículos, clasificados en el Estatuto de Usos del Suelo como S6, solo se permitirá este uso en los polígonos establecidos en el Mapa No.4 Jerarquía Vial del suelo urbano y de Expansión,
4. El sistema de parqueaderos debe complementar adecuadamente el Sistema Integrado de Transporte Público, generando un sistema de parqueaderos multimodales contiguos a los intercambiadores y estaciones del SITP que permita la articulación del sistema, con los modos alternativos (peatonal, bicicleta y cable aéreo) y con los usuarios del vehículo particular. No deben ubicarse sobre la vía de salida, acceso e intersecciones colindantes con el intercambiador, deben ubicarse a una distancia mínima de cien (100) metros. En todo caso se prohíbe el acceso a parqueaderos a vehículos automotores en los corredores Troncales del SITP.
5. Los usos del suelo deben cumplir la exigencia de parqueaderos dentro de los límites del predio de acuerdo al Estatuto de Usos del Suelo.
6. Los predios que se encuentren en carriles exclusivos del SITP o solo Bus, deben generar los parqueaderos en un radio no mayor a doscientos (200) metros.
7. En ningún caso se permitirá el parque de vehículos sobre el andén y el antejardín.
8. En las vías arterias principales no se permitirá el acceso a establecimientos dedicados a prestar el servicio de estacionamiento de vehículos, clasificado en el estatuto de usos de suelo como parqueadero S6, ni la ubicación de zonas de permitido parqueo.
9. El espacio para la atención de la demanda de acceso vehicular al inmueble o desarrollo, deberá contar con una franja de espera ubicada dentro de los límites del predio, de manera que no se generen filas sobre la vía pública.


ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

10. Para el caso de los servicios de parqueaderos (S6), se deberá dejar como mínimo una distancia de diez (10) metros lineales entre el paramento y el puesto de control, de tal manera que al interior del predio se genere la fila de espera para el acceso al parqueadero. En ningún caso la fila de acceso podrá obstaculizar las vías públicas, ni el espacio público.
11. En las vías con pendientes superiores al 8%, donde se ubiquen accesos a parqueaderos, se deberá garantizar la continuidad de la red de andenes y posibilitar la accesibilidad universal.
12. Los accesos a parqueaderos deberán ubicarse como mínimo a quince (15) metros de las esquinas.
13. El área destinada para parqueaderos en cualquier tipo de uso, podrá desarrollarse en sótanos o en el primer piso de la edificación, la cual no se contará dentro del índice de construcción, a excepción de los edificios destinados al servicio de parqueadero (S6).
14. En parqueaderos por niveles, (en sótano o en altura), se deberá ubicar en el nivel de la vía o en el más cercano a ésta, los parqueaderos para personas en condición de discapacidad o movilidad reducida y para las bicicletas.
15. Los parqueaderos en primer piso deberán destinar una franja de uso del suelo comercial o de servicios con frente sobre el espacio público, para evitar fachadas cerradas en primer piso que afectan la seguridad ciudadana.
16. Sobre los corredores troncales del SITP se prohíbe el acceso (entrada o salida) a establecimientos dedicados a prestar el servicio de estacionamiento de vehículos, clasificado en el estatuto de usos de suelo como parqueadero S6.
17. Se prohíbe la demarcación de zonas de parqueo permitido frente a inmuebles patrimoniales.
18. En las zonas de permitido parqueo, no se permitirán vehículos con otro tipo de elementos para la prestación de servicios o comercio, estas zonas están destinadas exclusivamente para el uso de parqueadero temporal.
19. La administración Municipal reglamentará las exigencias para la construcción e instalación de parqueaderos de bicicleta dentro del corto plazo de la vigencia del Plan de Ordenamiento.
20. Se permite la utilización de nuevas tecnologías de parqueaderos, cumpliendo con la reglamentación y diseño existente.

PARÁGRAFO 1: El Plan Maestro de Parqueaderos y el Plan Maestro de Equipamientos Colectivos, precisarán los equipamientos colectivos obligados a desarrollar parqueaderos.

PARÁGRAFO 2: En las zonas de permitido parqueo no se permiten vehículos u ocupación con otro tipo de elementos para la prestación de servicios o comercio, estas zonas estarán destinadas únicamente para parqueo y no para el usufructo del espacio público

ARTÍCULO 233. CRITERIOS DE ACCESIBILIDAD PARA PARQUEADEROS. El diseño, construcción o adecuación de zonas de parqueo para las personas con

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

movilidad reducida en espacio público o edificaciones deberá cumplir con las siguientes exigencias:

1. Los accesos y salidas de estacionamientos deben garantizar la continuidad y libre circulación de la red peatonal y del transporte no motorizado. La rampa de acceso al predio, debe desarrollarse máximo a partir del antejardín, en caso de no existir, se debe desarrollar al interior del predio. Se deben disminuir los radios de giro para evitar que los vehículos realicen la maniobra de incorporación a altas velocidades
2. En todos los sitios abiertos al público como edificios de uso público, centros comerciales, nuevas urbanizaciones y unidades residenciales y en general en todo sitio donde existan parqueaderos habilitados para visitantes, se dispondrá de sitios de parqueo para personas con movilidad reducida, debidamente señalizados y con las dimensiones internacionales. En estos espacios se garantizará como mínimo un porcentaje equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. En ningún caso, podrá haber menos de un (1) espacios habilitado, debidamente señalado con el símbolo gráfico de accesibilidad.
3. Estos parqueaderos se ubicarán frente al acceso de las edificaciones o lo más cercano a ellas y contiguos a senderos o rutas peatonales.
4. Las diferencias de nivel existentes entre los puestos de estacionamiento accesibles y los senderos o rutas peatonales, serán resueltas mediante la construcción de vados o rampas, a fin de facilitar la circulación autónoma de las personas con movilidad reducida.


ARTÍCULO 234. NORMA DE PARQUEADEROS EN NUEVOS DESARROLLOS URBANOS DE ACUERDO CON EL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO. La norma de parqueaderos en los nuevos desarrollos urbanos, será la establecida en el Estatuto de Usos del Suelo.

PARAGRAFO 1. En predios con único acceso por vías peatonales no se exigirán parqueaderos.

ARTÍCULO 235. ZONAS DE PERMITIDO PARQUEO EN VÍA PÚBLICA. Estas zonas serán reglamentadas por el Plan Maestro de Movilidad.


ARTÍCULO 236. ZONAS PARA ESTABLECIMIENTO DE PARQUEADEROS POR NIVELES CON DESTINACIÓN MULTIMODAL: Las zonas estratégicas para el desarrollo de establecimientos dedicados a prestar el servicio de estacionamiento de vehículos por niveles para diferentes modos de transporte, se encuentran referenciadas en el Mapa No 4. “Jerarquía Vial del Suelo Urbano y de Expansión Urbana”.

PARAGRÁFO: El Plan de parqueaderos que se realice en el marco del Plan de Movilidad de Pereira, estudiará y adoptará otras zonas adecuadas para la ubicación de parqueaderos de acuerdo con los criterios definidos en el presente plan.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ARTÍCULO 237. CRITERIOS GENERALES DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE PÚBLICO. Con el fin de garantizar la accesibilidad desde las periferias hacia el Centro Metropolitano de la Ciudad y de ésta con la Región, así como una adecuada intercomunicación al interior de las zonas urbanas y de éstas con las áreas de expansión, se adoptan los siguientes criterios:

1. Satisfacer las necesidades de viaje de los usuarios del sistema en toda el área urbana, con menores tiempos de viaje y una integración tarifaria plena.
2. Integrar el desarrollo del SITP con el espacio público, los equipamientos de mayor jerarquía, las zonas productivas y recreativas de la ciudad, a través de una red peatonal accesible y ciclorrutas continuas que permitan un intercambio modal con el sistema. La ubicación de las estaciones no puede generar obstrucciones o conflictos con el espacio público.
3. Preservar los corredores que actualmente funcionan con carril exclusivo para las rutas troncales del sistema y los corredores que servirán para el sistema integrado de transporte público como rutas pre-troncales.
4. Analizar la viabilidad y afectación a la movilidad de las rutas pre-troncales que se proyectan por la zona central, teniendo en cuenta que el anillo de prioridad peatonal conformado por las carreras quinta (5) y novena (9) y las calles trece (13) y veinticinco (13).
5. Generar intercambiadores modales que permitan la integración con el sistema de transporte público, el servicio intermunicipal de transporte y el transporte mixto.
6. Analizar el desarrollo de modos alternativos de transporte integrados al sistema de transporte público, como son el cable hacia el alto del nudo y el cable hacia el sector del remanso.
7. Mejorar y priorizar la gestión del tráfico, que permita el desplazamiento eficiente del transporte público masivo en buses, busetas y colectivos, sobre el transporte particular.
8. Diseñar las intersecciones viales a nivel de diseño geométrico y de controladores de tráfico automatizados, para que den prioridad a los corredores de transporte público.
9. El sistema integrado de transporte público debe estar integrado a un sistema de semaforización inteligente que permita recorridos más rápidos y paradas peatonales más eficientes.
10. Proyectar el transporte público para que utilice combustibles alternativos no contaminantes.
11. Las obras de infraestructura requeridas deben ser diseñadas y presentadas ante la Comisión de Vías y Transporte, y deben satisfacer las necesidades de movilidad del sistema integrado de transporte público y del desarrollo vial y movilidad de la ciudad. Este diseño debe ir acompañado de un estudio de tráfico que permita analizar la situación con y sin proyecto y el efecto sobre el área de influencia.
12. Se debe garantizar la maniobrabilidad del Sistema Integrado de Transporte Público al interior de los desarrollos urbanísticos, generando un retorno o bahías de servicio que permitan el giro de los vehículos, en vías que por

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

condiciones topográficas o conformación del sector no tengan proyectada su terminación a corto plazo.

13. Los predios que se encuentren localizados sobre frente estaciones y paraderos del SITP que estén ubicados sobre algún costado de manzana, deberán dejar un retiro de 2 metros en todo el frente del predio, adicional al de la sección vial exigida, con el fin de garantizar espacios de circulación con la sección adecuada. Como mecanismo compensatorio a estas edificaciones se les otorga un adicional de 0.3 y no son contables para el cálculo de deberes urbanísticos o cesiones.

ARTÍCULO 238. CRITERIOS GENERALES PARA EL TRANSPORTE DE CARGA:

1. El transporte de carga para el interior de la zona urbana se deberá realizar por medio de centros logísticos de carga, ubicados hacia la periferia de la ciudad, permitiendo la utilización de vehículos de menor capacidad para el ingreso en horarios establecidos a la zona urbana.
2. El transporte de carga de tránsito por la ciudad se realizará por medio de circuitos alternos periféricos, hacia el occidente La Autopista del Café y el desarrollo vial Pereira - Cerritos y hacia el oriente la propuesta de la periférica oriental, evitando la circulación hacia la zona urbana.


ARTÍCULO 239. RED DE PEAJES. Esta red tiene como finalidad el control del tráfico y la movilidad en zonas de alto volumen de vehículos y la consecución de recursos financieros para el mejoramiento de la malla vial existente, así como la gestión y control del tráfico de manera integral.

Son componentes de esta red los peajes en corredores viales y en sectores específicos, que se conforman en función de su propósito y localización, así:

1. **Peajes en corredores viales.** Tienen por objeto generar una nueva oferta de infraestructura vial y de servicios con cargo al vehículo privado o a los transportes especializados (carga) que la utilicen.
2. **Peajes en sectores específicos.** Tienen por objeto optimizar el uso de la infraestructura vial mediante un cobro por congestión a los usuarios del vehículo privado, que podrá variar en función de la demanda de tales vehículos y de la oferta de infraestructura vial.

ARTÍCULO 240. CONSIDERACIONES PARA LA LOCALIZACIÓN DE PEAJES URBANOS.

1. El plan Maestro de Movilidad Municipal, definirá la necesidad de implementar peajes urbanos.
2. La red de peajes se incorporará mediante acuerdo del Concejo Municipal, por iniciativa de la Administración Municipal, quien definirá la estrategia necesaria para que los peajes en sectores específicos se articulen con la oferta de transporte público de pasajeros y con la red de estacionamientos y, estimule el uso de los intercambiadores modales de automotores particulares al SITP.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

3. La administración Municipal podrá realizar estudios técnicos para la localización de peajes, que deberán incorporar aspectos territoriales, ambientales, sociales, económicos y financieros y que serán revisados y avalados por la Secretaria de Planeación Municipal o por quien haga sus veces.
4. Los recursos provenientes de los peajes deberán destinarse a mantener la infraestructura vial, la infraestructura para el transporte público de pasajeros y su intermodalidad.
5. Cumplir con la reglamentación establecida en el Decreto Nacional 2883 de 2013, su decreto compilatorio No. 1079 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

CAPÍTULO III SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

ARTÍCULO 241. CONSTITUCIÓN. El sistema de Servicios Públicos domiciliarios está constituido por los subsistemas de Acueducto, Alcantarillado, Aseo, Energía Eléctrica y Distribución de Gas Combustible y Telefonía Básica.

ARTÍCULO 242. POLÍTICAS DE CORTO Y MEDIANO PLAZO.

1. Identificar y garantizar la viabilidad hídrica de fuentes alternas de abastecimiento concertadas y aprobadas con la autoridad ambiental para el suministro de agua potable en el largo plazo ante cualquier contingencia presentada.
2. Disminuir la vulnerabilidad física y funcional en la infraestructura para la prestación de los servicios públicos, sin generar impacto ambiental.
3. Ampliar la cobertura y continuidad adecuada de los servicios públicos domiciliarios de acuerdo con el crecimiento de la ciudad. para los sectores del territorio urbano que presenten insuficiencias , para los nuevos proyectos de desarrollo y en zonas de expansión
4. Adecuar la capacidad del sistema para el cumplimiento de la normatividad en cuanto a la calidad de agua potable y para mitigar los efectos del cambio climático.
5. Dar cumplimiento a la ejecución de inversiones para completar la infraestructura de saneamiento hídrico de las cuencas Otún y Consotá en su tramo urbano.
6. Evaluar y proyectar el saneamiento integral en la zona de expansión occidental.
7. Incrementar la capacidad y estabilidad de la prestación del servicio de energía en el ámbito Municipal.

ARTÍCULO 243. ACCIONES PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS POLITICAS.

1) De la política 1

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- a) Gestionar por parte del municipio recursos ante el fondo de Desarrollo Regional para realizar estudios tendientes a elaborar alternativas y diseños de otras fuentes de abastecimiento.
- b) Vincular a la academia y a los técnicos del prestador del servicio de acueducto para desarrollar proyectos de investigación tendientes a la aplicación de alternativas más económicas o no convencionales que reduzcan los costos de inversión.

2) De la política 2

- a) Exigir los Planes de Contingencia con análisis sobre la gestión del riesgo, amenazas y vulnerabilidad de redes e infraestructuras del servicio para el conocimiento e implementación de las autoridades y organismos de control y socorro encargadas de la atención y la prevención de desastres.
- b) Exigir a los prestadores la actualización de los mapas de riesgo y de los Planes de Operación de emergencias para los diferentes Servicios Públicos Domiciliarios de acuerdo con las normas sobre gestión de riesgo.
- c) Proponer sistemas alternativos o redundantes para atender contingencias por eventos catastróficos que puedan afectar el sistema y minimizar el impacto ambiental.

3) De la política 3

- a) Promover la participación institucional en la orientación y concertación de proyectos de inversión para ofrecer continuidad de cada servicio a los desarrollos planificados y avalados por la administración municipal.
- b) Exigir al prestador del servicio la programación de inversiones para construir aquellas estaciones y redes del servicio que sean necesarias para el suministro del servicio de Gas Natural en las zonas de expansión.
- c) Adoptar proyectos de desarrollo y articular la gestión para facilitar la financiación del sistema de interceptores principales entre el constructor privado y el operador.
- d) Promover y fortalecer la cultura ciudadana hacia el uso adecuado y racional de los servicios públicos.
- e) Implementación del Plan de gestión Integral de Residuos sólidos.

4) De la política 4

- a) Facilitar la gestión para acceder a los recursos gubernamentales para el financiamiento estudios específicos y ejecución de las obras.

5) De la política 5

- a) Exigir al operador adelantar los ajustes necesarios y programación de recursos para actualizar los componentes faltantes del sistema del saneamiento, de acuerdo al nuevo marco normativo y tecnologías apropiadas.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- b) Gestionar ante entidades internacionales y la Banca multilateral recursos de cofinanciación y financiación para adecuar los sistemas según las obligaciones normativas técnicas y el saneamiento.

6) De la política 6

- a) Formular el Plan maestro de Acueducto y Alcantarillado para normalizar y ordenar la prestación de los servicios en el territorio definido por el presente Plan, incluyendo la propuesta para los suelos de expansión y definiendo criterios en el sector de cerritos.

7) De la política 7

- a) Desarrollar nuevas obras para incrementar la capacidad de interconexión con el sistema de transmisión nacional para garantizar mayor continuidad calidad y cobertura en el territorio urbano.
- b) Realizar estudios para el incremento de la generación eléctrica, para la prestación del servicio en todo el Municipio.

ARTÍCULO 244. DIMENSIONES DE LOS SISTEMAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. La infraestructura de Servicios Públicos Domiciliarios en el Municipio de Pereira se encuentra establecida y dimensionada en el Mapa No. 15 “Sistema del Servicio de Acueducto y Saneamiento Urbano y de Expansión Urbana”.

ARTÍCULO 245. CRITERIOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA. La localización de la infraestructura de los servicios públicos en la zona urbana y de expansión urbana, debe obedecer a los siguientes criterios:

- a) Coherencia entre la ubicación de áreas y trazados del sistema vial, las zonas de protección y la localización del sistema de servicios públicos domiciliarios.
- b) La localización del sistema de servicios públicos debe atender a las previsiones de requerimientos futuros.
- c) La reserva de fajas para localización futura del sistema de servicios públicos, debe obedecer a los requerimientos de áreas limitadas según el dimensionamiento ya elaborado de las diferentes infraestructuras proyectadas.
- d) Los sitios para depositar escombros, y para el procesamiento y disposición final de residuos sólidos, corresponderán a las previsiones del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS), atendiendo las disposiciones del POT.

ARTÍCULO 246. SISTEMA DE ACUEDUCTO.

1. **Criterios para la prestación del servicio de acueducto en el área urbana y de expansión.**

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- a) El servicio de Acueducto debe ser abastecido por gravedad con disponibilidad para el territorio ubicado dentro del área urbana y de expansión, cumpliendo en cualquier caso los valores de presiones de servicio mínima y máxima, definida por las normas vigentes (R.A.S 2000) y especificaciones locales del prestador del servicio.
- b) Deben desarrollarse estudios orientados a determinar características y viabilidad hídrica de fuentes alternas de abastecimiento aprobadas por la autoridad ambiental.
- c) La disposición de agua potable cubrirá la demanda en todas las áreas del perímetro urbano y en las zonas de expansión.
- d) Prever la disponibilidad de los servicios públicos, de acuerdo con las proyecciones poblacionales realizadas por el municipio y a las reservas hídricas y energéticas según sea el caso.
- e) Identificar y priorizar las zonas que no cuentan con servicios públicos en la zona urbana, incorporando el saneamiento básico con el fin de minimizar impactos por vertimientos en las microcuencas que abastece el sistema de acueducto.
- f) Los operadores de los sistemas de Acueducto deben construir sistemas de potabilización, acorde con el tipo y la calidad de las fuentes de abastecimiento en las zonas donde se carece de esta infraestructura y optimizar tecnológicamente los distintos componentes de las plantas.

PARÁGRAFO 1. En el suelo urbano sólo se exceptúan del cumplimiento del criterio **a)** establecido en el presente artículo, el sector del Bosque, la comuna de Villa Santana y los suelos de expansión urbana oriental 1 y 2.

PARÁGRAFO 2. Todo proyecto que se desarrolle en la zona de expansión oriental del sector del mirador deberá servirse desde el tanque localizado en el sector de la Minifalda, para lo cual, se deberán construir módulos adicionales de almacenamiento y las estructuras complementarias requeridas hasta donde la capacidad del prestador responsable del servicio lo apruebe.

ARTÍCULO 247. PROYECTOS PARA EL MEJORAMIENTO Y EXPANSIÓN DEL SERVICIO DE ACUEDUCTO. Los proyectos del Servicio Público de Acueducto se ejecutarán en el suelo urbano y de expansión urbana de acuerdo con el Plan Maestro e Inversiones y el cronograma del prestador del servicio. Estos son:

1. Fuentes:

- a) Determinar cómo fuente alterna de suministro, para el Municipio de Pereira, las fuentes de aguas subterráneas.
- b) Estudio de la regulación con embalses de las fuentes alternas: Río Consotá y Quebradas Condina y Combia: Definir la posibilidad de caudales adicionales para sectores específicos de desarrollo.
- c) Preservación de las áreas forestales protectoras de las fuentes de agua.

2. Bocatoma

- a) Estudio de convalidación y rediseño de las obras de corrección de torrencial aguas arriba de la bocatoma del Acueducto del área urbana de

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

Pereira: El diseño del proyecto Mixto Nuevo Libaré incluyó la construcción de varias obras de corrección de torrencial ubicadas aguas arriba de la bocatoma, con el objeto de protegerla de grandes avalanchas

b) Optimización del sistema de captación y aducción.

3. Aducción

a) Construcción de la conducción alterna en el tramo El Porvenir-San José:

4. Potabilización

a) Optimización del sistema de tratamiento de agua potable.

5. Tanques

a) Construcción tanque El Rocío con capacidad de 7.000 m³:

b) Construcción tanque San Cayetano con capacidad de 10.000 m³: 5.3.

c) Construcción tanque La Reina (Ciudadela del Café) con capacidad de 4.000 m³.

Los proyectos de construcción de los tanques anteriormente descritos están incorporados y georreferenciados en el Mapa No. 15 “Sistema del Servicio de Acueducto y Saneamiento Urbano y de Expansión Urbana”

6. Redes matrices de distribución:

a) Sectorización y zonificación

b) Construcción de redes expresas, matrices, primarias y secundarias

c) Optimización y renovación de redes de distribución

d) Construcción de estaciones de bombeo de acueducto


e) Extensión de redes matrices de distribución a los sectores de desarrollo: Con el concurso de la empresa prestadora del servicio, el Municipio y/o los gestores de proyectos privados, se extenderán las redes matrices de distribución a las zonas de expansión definidas en el POT.

ARTÍCULO 248. CRITERIOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE SANEAMIENTO EN EL ÁREA URBANA Y DE EXPANSIÓN.

a) Cualquier proyecto debe ser coherente con el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos vigente (PSMV) aprobado mediante Resolución CARDER No. 808 de 2007 o por la norma que lo aclare, modifique o sustituya, y estar sujeto a los lineamientos generados por este (sistemas de recolección y transporte de aguas residuales: colectores e interceptores) y PTAR Municipal.

b) El servicio de alcantarillado (incluido el saneamiento hídrico) debe funcionar por gravedad, en las zonas urbanas y de expansión; de acuerdo a las cotas de los colectores e interceptores existentes y los definidos en el Plan Maestro de la empresa prestadora del servicio. A excepción de la zona de expansión de cerritos -drenaje Consota-, que por no estar amarrada al sistema central de alcantarillado, no puede hacerlo por gravedad

c) El sistema de alcantarillado y en particular el componente de saneamiento en los suelos de expansión urbana definidos por el presente acuerdo, que por su localización no dispongan de accesibilidad al sistema de colectores e interceptores de saneamiento proyectado y aprobado por el PSMV vigente, y que estén aprobados o estén en

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

proceso de adopción con los conceptos de factibilidad y/o viabilidad de la empresa prestadora del servicio, mediante el instrumento de planificación de los planes parciales, se deben acoger al decreto 3050 del 27 de diciembre de 2013, a la concertación del municipio, la autoridad ambiental y el prestador del servicio, hasta que el plan maestro de acueducto y alcantarillado incorpore una solución integral definitiva para el saneamiento a corto plazo.

- d) Los planes parciales que se vayan a desarrollar en el área de expansión occidental, se supeditarán a lo establecido por la Autoridad Ambiental en el proceso de concertación de los instrumentos que lo desarrollen de acuerdo a lo determinado por el PSMV.

PARÁGRAFO: El PSMV deberá ser ajustado dentro del corto plazo de la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 249. CRITERIOS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS EN EL PLAN ZONAL DEL SUELO DE EXPANSIÓN OCCIDENTAL:

1. Los colectores deben funcionar por gravedad y ser contemplados en la solución de saneamiento que desarrolle el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado para el sector.
2. Dimensionar sistemas de saneamiento hídrico con colectores separados de aguas lluvias y de aguas residuales.
3. Que la infraestructura de los servicios públicos cubra las necesidades futuras por usos definidos en este plan de ordenamiento.
4. Garantizar el saneamiento hídrico básico de los cuerpos de agua y la protección del medio ambiente.
5. Dar cumplimiento a las proyecciones poblacionales del municipio y garantizar el cumplimiento de la norma urbanística y constructiva.
6. Para todo desarrollo urbanístico de las zonas de expansión se deberá tener en cuenta los condicionamientos que defina el prestador del servicio de acuerdo a los diseños establecidos y específicos para el sector relacionados con el saneamiento hídrico.


ARTÍCULO 250. PROYECTOS PARA EL MEJORAMIENTO Y EXPANSIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE ALCANTARILLADO.

1. **Proyectos para el mejoramiento y expansión del servicio de saneamiento en el área urbana.**

a) Interceptores colectores de aguas residuales

I. En la cuenca del Río Otún

- Construcción tramo del interceptor maestro Río Otún entre la Calle 24 y portal de entrada del túnel Otún-Consotá.
- Construcción del interceptor Ciudadela del Café
- Construcción del túnel Otún-Consotá, para conducción de aguas residuales.
- Rehabilitación integral del colector EGOYA calle 17 a calle 22

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- Rehabilitación integral del colector EGOYA desde la calle 8 hasta la calle 17.
- Diseños del túnel de desvió colector EGOYA al Rio Otún desde la calle 17.
- Rehabilitación y saneamiento colector EGOYA calle 22 a calle 46.

Durante cualquier proceso de intervención urbanística que tenga influencia directa sobre el sector Egoyá se definen las franjas de operación y mantenimiento requeridas para la protección de la infraestructura del colector de la quebrada Egoyá así:


- a. Se considera como zona de influencia para la operación y mantenimiento del Colector de la quebrada Egoyá, el área comprendida en una franja de cinco (5) metros a cada lado del eje de la estructura principal de conducción del colector y a una franja de cinco (5) metros a cada lado del eje de los tramos de la estructura de conducción del colector en desuso.
- b. Se define como punto de inicio de la zona de influencia, la intersección de la calle 8 con carrera 12A y como punto final la estructura de entrega del colector a su cauce natural, localizado sobre el talud de la margen derecha, en el punto de inicio de la Avenida del Río con la Carrera Séptima.
- c. Las conducciones de alcantarillado, localizadas en el área de la cuenca de la Quebrada Egoyá, aguas arriba del punto de inicio de la zona de influencia del colector, calle 8 con carrera 12A, se consideran como colectores de un sistema de alcantarillado del tipo combinado.
- d. El eje del colector principal debe quedar localizado sobre una vía pública o por una franja de espacio público, de tal forma que el paramento de la construcción se localice como mínimo a cinco (5) metros del eje del colector.
- e. Cuando se gestione la licencia de construcción de un proyecto urbanístico cuya localización intervenga parcial o totalmente una franja de treinta (30) metros a cada lado del eje predeterminado del colector, la cual se denomina Franja de Investigación, se deberá tramitar previamente el certificado de condiciones y parámetros técnicos para la intervención de la zona de influencia del Colector de la Quebrada Egoyá, el cual será expedido por el Operador del Servicio.

II. En la cuenca del Río Consotá

- Complemento de tramos faltantes del interceptor maestro del Río Consotá.
- Interceptor Nacederos-Belmonte bajo
- Construcción del túnel Consotá - Otún, para conducción de aguas residuales: Para hacer la transferencia del total de aguas residuales generadas en Pereira y Dosquebradas hacia la PTAR.
- Construcción emisario final de aguas residuales a la PTAR

2. Proyectos de interceptores y colectores de aguas residuales, requeridos para garantizar el saneamiento de las áreas de expansión.

a) En la cuenca del Río Otún

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- Área de expansión localizada en Villa Santana
- Área de expansión Ciudadela del Café.

b) En la cuenca del Río Consotá

- Área de expansión sur
- Área de expansión el Mirador

3. Tratamiento de Aguas Residuales

- a) Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) conjunta para Pereira y Dosquebradas para los sistemas Otún y Consotá ubicada en el sector de la Hacienda El Paraíso, sobre la margen derecha del Río Otún, en el corregimiento de Combia Baja que comprende los predios:
- Predio finca San Cayetano: Construcción pre tratamiento de aguas residuales.
 - Predio finca el Paraíso: Construcción planta de tratamiento de aguas residuales “El Paraíso”.

Estos predios fueron incorporados y georreferenciados en el mapa No. 15 “Sistema de Acueducto y Saneamiento Urbano y de Expansión Urbana”.

ARTÍCULO 251. CRITERIOS PARA EL DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA DEL SERVICIO DE ENERGÍA EN EL ÁREA URBANA.

1. El servicio de energía debe continuar con los planes de expansión y los proyectos de interconexión con el Sistema eléctrico Nacional, tener en cuenta las proyecciones de las cargas requeridas por la población servida y las fuentes de energización, tecnología y normas de los componentes físicos de las redes de suministro de alta, media y baja tensión.
2. Los nuevos desarrollos, remodelación y renovación de redes incluyendo las zonas de desarrollo comercial, institucional y de renovación urbana; deberán llevarse a cabo mediante la instalación de redes subterráneas.
3. Aplicar la prevención, previsión, mitigación, preparación, atención y recuperación en casos de emergencia identificando las amenazas, determinando la vulnerabilidad del sistema y definiendo niveles de riesgo frente a eventuales contingencias.
4. Cumplir con el retiro mínimo a fachadas de la red secundaria de energía según lo definido por el RETIE.
5. Reglamentar la ocupación de los corredores de servicios para los diferentes tipos de redes con el fin de normalizar y evitar la superposición y/o entramamiento de las redes de otros servicios, facilitando, los procesos de operación y mantenimiento.

ARTÍCULO 252. PROYECTOS PARA EL MEJORAMIENTO Y EXPANSIÓN DEL SERVICIO DE ENERGÍA EN EL ÁREA URBANA Y DE EXPANSION.

Proyectos 115 KV:

- a) Cambio de apoyos y conductor en línea LR-CU tramo Llano Grande – remodelación

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

Proyectos 33 KV:

- b) Pavas – Naranjito – expansión
- c) Reconductorización CTO IPA1 (Pavas Cerritos) – remodelación
- d) Reconductorización CTO IPA1 (Cerritos Trilladora) – remodelación
- e) Suplencia de la línea industrial de IDQ por S.E. Cuba - expansión.
- f) Centro logístico Cerritos – centro de distribución almacenes éxito – expansión.
- g) Expansión antiguo Cokosilk – textilera – expansión
- h) Hotel de Cerritos - expansión
- i) Remodelación La Rosa – Ventorrillo - remodelación.

Proyectos 13.2 KV

- j) Construcción Santa Clara etapa 1 – expansión
- k) Remodelación de redes subterráneas en el centro de la ciudad segunda etapa circuito 3C – carrera 6 entre calles 15 y 18 – remodelación
- l) Portal del campo - expansión
- m) Portoalegre – expansión
- n) Altavista etapa III – expansión
- o) Portoalegre II – expansión
- p) Portal de la Macarena – expansión
- q) Altavista 190 apartamentos – expansión
- r) Centro comercial Villa verde – expansión
- s) Portal de Llano grande – expansión
- t) Calle de la Fundación – expansión
- u) Frailes – La Cecilia – Remodelación
- v) Malabar etapa II - Remodelación
- w) 5Cu - 2Na Reconductorización - Remodelación
- x) Cedralito – Remodelación
- y) Chepapú – Remodelación
- z) San José de las Villas 182 casas – expansión
- aa) Construcción circuito 4 Na – expansión
- bb) Remodelación circuito 2 PA etapa III – remodelación
- cc) Remodelación circuito 4 VE - remodelación
- dd) Construcción circuito 7 VE – expansión
- ee) Remodelación circuito 3 NA – remodelación
- ff) Remodelación 7 DQ – remodelación
- gg) Remodelación circuito 2 PA etapa IV – remodelación
- hh) Remanso B y C – expansión

Proyectos de baja tensión

- a) Remodelación permanente de redes de baja tensión – remodelación

ARTÍCULO 253. USOS PROHIBIDOS PARA EL MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO. En el suelo urbano del Municipio de Pereira se prohíbe el uso del suelo para adelantar las siguientes actividades:

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

1. Usos del suelo prohibidos frente al almacenamiento temporal colectivo (sin transformación) de residuos en la zona urbana.

- a) Ubicación de dispositivos de almacenamiento colectivo de residuos mezclados sin potencial de aprovechamiento en espacios públicos.
- b) Almacenamiento temporal o permanente de escombros en áreas de espacio público de la zona urbana y centros poblados de la zona rural. Se exceptúan algunas áreas de espacio público que se utilicen para la realización de obras públicas, las cuales deberán cumplir con las condiciones definidas en la Resolución 541 de 1994 y estar circunscritas exclusivamente a su área de ejecución.
- c) Almacenamiento temporal colectivo de lodos residuales.
- d) Almacenamiento temporal colectivo de residuos infecciosos o de riesgo biológico.
- e) Almacenamiento temporal colectivo de Residuos Biodegradables provenientes de actividades agrícolas, pecuarias, industriales, institucionales y comerciales.

2. Usos del suelo prohibidos frente a la transferencia de residuos en la zona urbana:

- a) Operación de estaciones de transferencia de residuos domiciliarios en el marco de la prestación del servicio público de aseo.
- b) Operación de estaciones o sitios de transferencia de lodos residuales.
- c) Operación de estaciones o sitios de transferencia de residuos biodegradables procedentes de actividades agrícolas, pecuarias, industriales, institucionales y comerciales.

3. Usos del suelo prohibidos frente al tratamiento y aprovechamiento de residuos en la zona urbana:

- a) Operación de sistemas de tratamiento o estabilización de residuos biodegradables.
- b) Operación de sistemas destinados al manejo colectivo de lodos residuales, en el marco de la prestación de un servicio a generadores.
- c) Operación de sistemas de estabilización de residuos biodegradables procedentes de actividades agrícolas y pecuarias.
- d) Operación de sistemas de incineración de cualquier tipo de residuos (comunes, especiales y peligrosos). Se exceptúan aquellas actividades de incineración que se lleven a cabo en industrias cementeras, en el marco del cumplimiento de las normas que reglamentan dicha actividad.

4. Usos del suelo prohibidos frente a la disposición final de residuos en la zona urbana:

- a) Operación de rellenos sanitarios y cualquier actividad de disposición final de residuos domiciliarios, especiales o peligrosos. Se exceptúa de este grupo a los escombros, los cuales se dispondrán según criterios definidos en la

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ficha No. 19 del anexo 8 del Componente General “Fichas de manejo gestión integral de residuos sólidos”.

- b) Disposición final en suelos de protección, áreas de cesión y espacio público, de biosólidos procedentes de sistemas de estabilización de residuos de agroindustria, lodos residuales, residuos biodegradables y residuos de poda y corte de césped.
- c) Construcción y operación de celdas o rellenos de seguridad.

ARTÍCULO 254. USOS PERMITIDOS PARA EL MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS EN LA ZONA URBANA DE PEREIRA. En el suelo urbano del municipio de Pereira se permiten las siguientes actividades, de acuerdo a los criterios técnicos y normativos establecidos para cada caso:

1. Usos del suelo permitidos frente al Almacenamiento temporal colectivo (sin transformación) de residuos en la zona urbana.

- a) En la zona urbana se permite la ubicación de unidades de almacenamiento temporal colectivo sin transformación de residuos domiciliarios no biodegradable con potencial de aprovechamiento (vidrio, plástico, papel y metales), proveniente de procesos de separación en la fuente.
- b) En la zona definida con uso industrial (mapa de áreas actividad del suelo urbano y de expansión urbana) se podrá ubicar infraestructura para el almacenamiento de residuos no biodegradables de origen domiciliario (vidrio, plástico, chatarra y papel) con potencial de aprovechamiento, provenientes de procesos de separación en la fuente.
- c) Se reconoce la preexistencia de casetas y chatarrerías dedicadas al almacenamiento temporal y comercialización de materiales (sin transformación), las cuales deberán adelantar un proceso de regularización según lo establecido en el Capítulo de Áreas de Actividad y Usos del Suelo del presente documento. El municipio a través del PGIRS consolidará la base de datos, referenciando su ubicación.
- d) Para el caso de las chatarrerías existentes, que se encuentren ubicadas en zonas objeto de renovación urbana, deberán ser reubicadas en el momento en que se desarrolle el instrumento de planificación pertinente.
- e) Para el caso de las chatarrerías existentes, aquellas que no se encuentren ubicadas en zonas objeto de renovación urbana, deberán adelantar un proceso de regularización, mientras que las que se encuentren en estas zonas, deberán ser reubicadas.
- f) Para la ubicación de nuevas casetas o infraestructura para el almacenamiento (sin transformación) de residuos no biodegradables de origen domiciliario (vidrio, plástico, chatarra y metales) con potencial de aprovechamiento, provenientes de procesos de separación en la fuente, el municipio a través del PGIRS definirá los criterios para su ubicación y operación, además de los definidos en la ficha No.14 del anexo 8 del Componente General “Fichas de manejo gestión integral de residuos sólidos”.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- g) Puntos para la presentación colectiva de residuos domiciliarios, para efectos de recolección por parte de las empresas prestadoras del servicio público de aseo, de acuerdo a los criterios definidos en el Decreto 2981 de 2013, su decreto compilatorio No. 1076 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya, y en el PGIRS.
- h) En la zona urbana se permite a gestores especializados el almacenamiento temporal colectivo (sin transformación), de Residuos o desechos Peligrosos (RESPEL). Esta actividad se podrá realizar en las zonas definidas con uso industrial según lo indicado en el mapa de áreas actividad del suelo urbano y de expansión urbana los lineamientos establecidos en el PGIRS y las normas asociadas, además de los definidos en la ficha No. 15 del anexo 8 del Componente General “Fichas de manejo gestión integral de residuos sólidos”. Se exceptúan de esta actividad los residuos infecciosos o de riesgo biológico, según definición establecida en el Decreto 351 de 2014, su decreto compilatorio No. 1076 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya, Resolución 1164 de 2002 y demás normas reglamentarias.

2. Usos del suelo permitidos frente a la transferencia de escombros en la zona urbana.

- a) En la zona urbana se pueden adelantar actividades de transferencia de escombros como actividad complementaria frente al manejo de materiales procedentes de Residuos de Construcción y Demolición (RCD), definiendo como zonas aptas para esta actividad las siguientes (mapa de áreas actividad del suelo urbano y de expansión urbana):
- Lo U 5 Ur MÁLAGA. Ficha Catastral 010705340001000
 - C 81 Y 82 K 23B Y 24 Mz 19 Lo 1 Et. Ficha Catastral 010902940001000
 - C 79 Y 80 K 24 Y 25 Mz 24 Lo 1. Ficha Catastral 10902990001000
 - K 28A K 28C K 28F C 76 28B 10 Mz 1. Ficha Catastral 010905030018000
 - C 84 27 106 Zn VERDE 1 LENINGRADO. Ficha Catastral 010905410001000
 - C 72 K 37A Lo 2 NARANJITO. Ficha Catastral 010905860001000
 - Lo 6B Ur EL RINCÓN DE LOS ROBLES. Ficha Catastral 010908230003000
 - Lo 6C Ur EL RINCÓN DE LOS ROBLES. Ficha Catastral 010908230004000
 - Lo 3B CESIÓN PARQUE LINEAL SAN JOA. Ficha Catastral 010908820010000.
 - Lo 3C SAN JOAQUIN CESION EQUIPAMIE. Ficha Catastral 010908820012000.
 - Avenida de Las Américas, predio contiguo al Diagnosticentro, acceso al Barrio Cuba Lote No.2.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

PARÁGRAFO 1: El municipio de Pereira, a través del Plan Municipal de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS), localizará áreas complementarias y adicionales a las anteriores para la transferencia de escombros, definiendo máximo un sitio de transferencia para cada comuna de la zona urbana y centros poblados de la zona rural.

PARÁGRAFO 2: Para el desarrollo de esta actividad se deberán tener en cuenta los lineamientos que defina el PGIRS y las normas asociadas, además de los criterios definidos en la Ficha No.16 del anexo 8 del Componente General “Fichas de manejo gestión integral de residuos sólidos”.

3. usos permitidos para el aprovechamiento y tratamiento de residuos en la zona urbana.

- a) En la zona definida con uso industrial de la zona urbana (mapa de áreas actividad del suelo urbano y de expansión urbana), se podrán adelantar actividades de transformación y recuperación de residuos con potencial de aprovechamiento provenientes de procesos de separación en la fuente, como vidrio, metal, plástico y papel, RESPEL no infecciosos o riesgo biológico y materiales provenientes de las corrientes reglamentadas, que en la actualidad son las siguientes Ficha No.17 8 del Componente General “Fichas de manejo gestión integral de residuos sólidos”, y aquellas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. Además, se incorporarán las nuevas corrientes que sean reglamentadas por las autoridades competentes, en el marco de la gestión posconsumo:
- Residuos de envases de plaguicidas, Resolución 1675 de 2013.
 - Residuos de medicamentos vencidos, Resolución, 371 de 2009.
 - Residuos de pilas y/o acumuladores, Resolución, 1297 de 2010.
 - Residuos de baterías de ácido y plomo, Resolución 372 de 2009.
 - Residuos de bombillas Resolución, 1511 de 2010.
 - Residuos de computadores y/o periféricos, Resolución 1512 de 2010.
 - Residuos de llantas, Resolución 1457 de 2010.
 - Residuos de Aparatos Eléctricos y Electrónicos (RAEE), Ley 1672 de 2013.
- b) Las empresas existentes dedicadas a esta actividad que se encuentren por fuera de la zona industrial definida, deberán adelantar un plan de regularización. El municipio a través del PGIRS consolidará la base de datos, referenciando su ubicación, reportando a la autoridad ambiental los casos en que se manejen RESPEL.
- c) Las universidades e instituciones educativas, podrán manipular este tipo de residuos en el marco de actividades de investigación, previo cumplimiento de los requisitos legales asociados.
- d) Se permite el desarrollo de tecnologías diferentes a la incineración, como alternativa de tratamiento o con fines de aprovechamiento energético de

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

residuos ordinarios y RESPEL en el corredor suburbano “Cerritos – La Virginia” considerada como una zona industrial de alto impacto.

- e) En la zona urbana se permite la deshidratación y estabilización de lodos residuales únicamente en los sitios de generación, como componente integral del sistema de tratamiento, previo cumplimiento de las normas asociadas. Para el desarrollo de esta actividad se deberán tener en cuenta los lineamientos definidos en el PGIRS y las normas asociadas, además de los criterios definidos en la ficha No.18 anexo 8 del Componente General “Fichas de manejo gestión integral de residuos sólidos”.

4. Usos permitidos para la disposición final de escombros en la zona urbana.

- a) Se permite la disposición final de escombros o materiales procedentes Residuos de Construcción y Demolición (RCD) en escombreras públicas y privadas.
- b) Se definen como sitios aptos para la operación de escombreras públicas, con fines de disposición final de RCD los siguientes (mapa de áreas actividad del suelo urbano y de expansión urbana):

1. **Birmania**. Se encuentra ubicado entre los barrios "Villa del Sur" y "Villa Navarra" (coordenadas 4°47'31,31" – 75°43'57,37").
2. **Continuación Birmania (Quebrada Letras)**. Se encuentra ubicado entre el barrio "Comfamiliar" y la vía que conduce al sector del "Cardal" en el sector de los talleres de los talleres municipales (Coordenadas 4°47'43,06" – 75°44'19,59").
3. **Perla del Sur**. Se encuentra ubicado en la zona norte del barrio Perla del Sur, entre el Club "Los Nogales" y los patios de "Megabús" (Coordenadas: 4°47'55,23" – 75°44'53,30"). En este sitio se permitirá únicamente la disposición final de material térreo (lleno).
4. **Guadalcanal (Zona actual y ampliación)**. Sitio con un área de 68.711,97 m2. En este sitio opera actualmente la escombrera municipal "Guadalcanal" y será sometido a obras de adecuación y ampliación en dirección de la "Quebrada Letras" aguas abajo. Se encuentra ubicado entre los barrios "Montelibano" y "Villa Navarra" al nor-orienté, y la vía que conduce a "Altagracia" (Coordenadas 4°47'10,36" – 75°43'33,50").

PARÁGRAFO 1. La administración Municipal, a través de la Secretaría de Infraestructura, presentará a las autoridades ambientales los estudios técnicos que soporten la viabilidad y desarrollo de las actividades de disposición final de RCD y adelantará los trámites respectivos.

PARÁGRAFO 2. Con el fin de dar cumplimiento a la Resolución 1796 de 2009 de la CARDER, y teniendo en cuenta las proyecciones definidas en el diagnóstico (LIBRO 2. SISTEMA AMBIENTAL- MINERIA - SERVICIOS PÚBLICOS), en los sitios identificados solo se podrán disponer RCD generados en el municipio de

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

Pereira, quedando restringida la disposición por parte de otros municipios, hasta tanto no se definan nuevos sitios para este fin.


ARTÍCULO 255. ESCOMBRERAS PRIVADAS. Se reconoce la existencia de las siguientes escombreras privadas:

1. **Escombrera “El Otoño”:** La CARDER a través de la Resolución 0997 del 17 de mayo de 2013, otorgó permiso para disponer 500.000 m³ de escombros en un predio ubicado en la vereda BELMONTE, identificado con matrículas inmobiliarias números 290-192547,290-192548 y 290-192549, fichas catastrales números 01-07-0506-0011-000 01-07-0589-0009-000.
2. **Depósito de sobrantes de descapote y excavación “La Bonita”:** La CARDER a través de la Resolución 2084 del 25 de julio de 2012, otorgó permiso para disponer 156.670 m³ de escombros y materiales de excavación en el predio “la Bonita” ubicado en la variante la Romelia el Pollo identificado con matricula inmobiliaria 290-120028, ficha catastral 660010002000501090000.

PARÁGRAFO. Para la localización de escombreras privadas en la zona urbana del municipio, se deben tener en cuenta condiciones geotécnicas y capacidad e infraestructura vial, además de los criterios legales y aquellos definidos en la ficha No.19 del anexo 8 del Componente General “Fichas de manejo gestión integral de residuos sólidos”, los cuales también aplican para las escombreras públicas.

ARTÍCULO 256. CRITERIOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE GAS DOMICILIARIO.

1. Toda empresa de gas deberá tener un plan de contingencia con análisis de riesgos y vulnerabilidad de la infraestructura, éste Plan deberá ser revisado y ajustado anualmente, en los comités de seguridad municipal en coordinación con las entidades de control y socorro del Municipio.
2. Las construcciones de redes internas de gas natural deben cumplir con la norma técnica ICONTEC 2505 o las que le sustituyen o complementan.
3. El servicio de gas domiciliario podrá prestarse en todo el territorio municipal, asociado directamente al desarrollo urbanístico definido por el presente plan.
4. Atendiendo los lineamientos del Presente Plan, el operador del servicio debe mantener la infraestructura de distribución, sin detrimento del patrimonio municipal, patrimonio cultural, del paisaje o del Espacio público
5. Todo proyecto del servicio de gas domiciliario, que intervenga la malla vial del municipio, debe reponer el pavimento intervenido de acuerdo al procedimiento vigente establecido para el municipio y que se notificará por la comisión de vías al momento de presentar la solicitud correspondiente.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ARTÍCULO 257. PROYECTOS PARA EL MEJORAMIENTO Y EXPANSIÓN DEL SERVICIO DE GAS DOMICILIARIO EN EL ÁREA URBANA. El Plan de acción del Servicio Público de Gas Domiciliario, se ejecutará en suelo urbano y de expansión urbana de acuerdo con el plan de inversiones y los requerimientos y lineamientos del Plan de Ordenamiento, los siguientes proyectos:


1. Montaje de estaciones de regulación y medición necesarias para dar cobertura y continuidad del servicio a los nuevos desarrollos urbanísticos de la ciudad y a las zonas de expansión.
2. Instalación de nuevas redes para garantizar el desarrollo de la zona sur occidental y garantizar la prestación efectiva del servicio incluida la zona de expansión
3. Cobertura del servicio de gas natural a los barrios Nacederos, El Remanso, Cierre circuito Mercasa.
4. Tendido de ramales en tubería de acero para dar servicio a futuras estaciones de gas natural comprimido para uso vehicular (GNC).

ARTÍCULO 258. CRITERIOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DOMICILIARIO DE TELECOMUNICACIONES.

1. El servicio de telecomunicaciones, deberá contar con equipos y redes que permitan soportar los actuales y nuevos servicios con nuevas tecnología de innovación en la prestación efectiva del servicio.
2. La administración reglamentará en el estatuto de servicios públicos las disposiciones locales sobre el uso, tipo y ubicación de postes y otros elementos y accesorios técnicamente utilizados para la prestación y alquiler como soporte aéreo del cableado de servicios públicos que conectan y desconectan el servicio sin importar su aspecto y las amenazas que puedan generar a la comunidad y al medio ambiente.

ARTÍCULO 259. CRITERIOS PARA LA INSTALACION E INFRAESTRUCTURA DE LAS ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES.

1. Las empresas de telecomunicaciones debe implementar un plan de contingencia y reacción ante un evento catastrófico, análisis de amenazas, vulnerabilidad y riesgos, teniendo en cuenta las normas sismoresistentes, de riesgo por desastres, la zonificación sísmica, entre otras normas aplicables. El Plan deberá ser revisado y actualizado anualmente, en los comités de seguridad municipal.
2. Las empresas de telecomunicaciones deben presupuestar la ampliación de líneas telefónicas e infraestructura necesaria para garantizar la cobertura y continuidad del servicio de telefonía básica local y de larga Distancia al territorio urbano y de expansión.
3. Implementar la reposición de redes de cobre y HFC (hibrido fibra coaxial) con altos estándares de calidad en el diseño y construcción, para garantizar servicio efectivo para la cobertura del servicios de telefonía, servicios de Internet, transmisión de imágenes, voz y datos.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	


4. Ordenar la reducción de antenas y construcción de ductos y redes de comunicación subterráneos en proyectos de remodelación y renovación de redes en los siguientes corredores viales: Avenida 30 de Agosto, Avenida Circunvalar y Carrera 4 y para las zonas de desarrollo comercial, institucional y de renovación urbana, sin alterar el medio ambiente, evitar la contaminación visual del espacio público definido en este POT
5. Permitir la prestación de otros servicios de valor agregado a todo el Municipio de Pereira, para voz, datos e imagen.

ARTÍCULO 260. PLAN DE ACCIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE TELECOMUNICACIONES. El Plan de Acción del Servicio Público de Telecomunicaciones se ejecutará en suelo urbano y de expansión urbana de acuerdo con el plan de inversiones del operador y los lineamientos del Plan de Ordenamiento, éstos proyectos son:

1. Proyectos de ampliación y expansión de redes e infraestructura, canalizaciones y nuevos nodos, atendiendo los nuevos desarrollos urbanísticos aprobados por la administración municipal de la zona urbana y para las zonas de expansión de acuerdo a los lineamientos de planificación definidos por el POT.
2. Proyectos de mejoramiento HFC, GPON y TR069
3. Renovación tecnológica, reingeniería de centrales y reposición periféricos.

ARTÍCULO 261. ANTENAS DE TELEFONÍA. Para la localización de Estaciones Radioeléctricas de Telecomunicaciones, la Secretaría de Planeación en un término no superior a la vigencia del corto plazo, contado a partir de la entrega de los planes de expansión del servicio los cuales serán aportados por los operadores habilitados, adoptará mediante Decreto la reglamentación y las normas urbanísticas y arquitectónicas que se requieran para la instalación de la infraestructura de telecomunicaciones en el suelo Urbano y Rural del Municipio de Pereira, la cual deberá cumplir con las disposiciones normativas vigentes.

PARÁGRAFO 1. Con el fin de establecer la Implantación de la infraestructura de telecomunicaciones, se solicitará a los operadores habilitados de acuerdo con la Ley para prestar el servicio de telecomunicaciones, que envíen copia de la información cumpliendo con los parámetros establecidos en el anexo "Norma para el manejo de información geográfica" de los planes de expansión del servicio que tienen proyectados para el municipio, a fin de proveer a los mismos, los instrumentos y espacios de implantación para la infraestructura requerida.


ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

PARÁGRAFO 2. Los Planes de Expansión del servicio de telecomunicaciones, deberán entregarse a la Secretaría de Planeación Municipal por parte de las Empresas prestadoras de este servicio. Será requisito indispensable para solicitar licencias de construcción y/o intervención del espacio público; para la instalación de infraestructura de telecomunicaciones, la radicación previa ante la Secretaría de Planeación Municipal, del plan de expansión del servicio y sus posibles ubicaciones.

CAPÍTULO IV SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 262. POLÍTICAS PARA EL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

1. **Política de Jerarquía:** El Sistema de Espacio Público, en consonancia con el Sistema Ambiental, será el gran articulador de toda la estructura urbana del municipio, los demás sistemas estructurantes, así como los desarrollos inmobiliarios, deberán ajustarse a sus propósitos.
2. **Política de Cantidad:** Utilizar todos los instrumentos de gestión del suelo que otorga la Ley para obtener todas las posibles fuentes de suelo que permitan elevar el déficit cuantitativo, bajo el principio de prevalencia del interés general sobre el particular, en el marco de la concertación.
3. **Política de Calidad:** Velar por la cualificación de los espacios públicos existentes y propuestos, por medio de la exigencia de diseños para los nuevos proyectos, así como la aplicación de los instrumentos complementarios al POT: Cartilla de Mobiliario Urbano, Manual de Accesibilidad y Manual de Silvicultura Urbana.
4. **Política de Distribución:** Tener una distribución (cobertura) apropiada que permita ofrecer parques, plazas y/o plazoletas, según el caso, a todos los sectores de la ciudad, garantizando su cercanía a las zonas residenciales, comerciales, de servicios o industriales; o por medio del sistema de transporte público urbano para los parques de mayor escala.
5. **Política de Regulación y Control:** Se actualizarán, revisarán e implementarán las disposiciones del Acuerdo de Aprovechamientos Económicos del Espacio Público (Acuerdo 078/2008 y/o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan), las disposiciones del Plan Maestro de Espacio Público, el Plan Integral de Manejo de Vendedores Informales y el Manual de Publicidad Exterior Visual.
6. **Política de Articulación:** Con base en la conjugación del sistema ambiental con el sistema de espacio público, bajo el objetivo de resignificación de los ríos y quebradas, todos los demás sistemas estructurantes deberán articularse a estos para configurar la estructura urbana de la ciudad.
7. **Política Institucional y Administrativa:** El Municipio de Pereira deberá fortalecer su aparato administrativo para la protección y defensa del espacio público, por medio de la formalización del Ente o Instituto del Espacio Público, y el apoyo a los entes de control (veedurías). Así mismo, disponer

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

de personal necesario para su adecuado mantenimiento y administración. La Administración Municipal deberá emprender los programas de difusión y concientización que permitan exaltar el valor del sistema de Espacio Público para la ciudadanía.

8. **Política Financiera:** Destinar recursos para el diseño, construcción y mantenimiento del espacio público. Así mismo, apoyarse en instrumentos como el fondo de Aprovechamientos Económicos, que también debe fortalecerse, y el fondo de cesiones y compensaciones. Las cesiones entregadas en planes parciales deben contar con diseños apropiados, aprobados por la Secretaría de Planeación Municipal, así como dotaciones, de conformidad a los estándares de construcción y accesibilidad.

ARTÍCULO 263. ACCIONES PARA EL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

LÍNEA 1: Cualificación del Espacio Público Efectivo Existente

- a) Velar por la generación de Espacio Público Efectivo (EPE) de calidad, por medio de la exigencia de diseños y aplicación de instrumentos complementarios al Plan de Ordenamiento.
- b) Realizar obras de adecuación, mejoramiento y mantenimiento de los espacios públicos existentes y la construcción de los espacios públicos proyectados, correspondientes a las áreas de cesión que han sido entregadas y escrituradas al Municipio de Pereira.
- c) Utilizar recursos provenientes del Fondo de Compensación de Áreas de Cesión y Deberes Urbanísticos y el Fondo de Aprovechamientos Económicos del Espacio Público, para invertirlos en la consecución y mejoramiento de los espacios públicos existentes y proyectados.
- d) Habilitar un beneficio para aquellos desarrollos urbanísticos que entreguen el espacio público dotado, accediendo a una disminución del porcentaje requerido de áreas de cesión o compensación.

LÍNEA 2: Resignificación de Ríos y Quebradas en Conjunción con el sistema de Espacio Público Efectivo

- a) Habilitar parte de las áreas pertenecientes al suelo de protección, correspondiente al sistema hídrico de ríos y quebradas, para albergar parte del sistema de espacio público efectivo, sin poner en riesgo su sostenibilidad ambiental y en cumplimiento de toda la normatividad aplicable.

LÍNEA 3: Diseño y Construcción de Espacios Públicos Nuevos

- a) Aplicar todos los instrumentos de gestión del suelo necesarios para obtener el espacio público efectivo que requiere la ciudad bajo el principio de prevalencia del interés general sobre el particular.
- b) Todos los tratamientos urbanísticos que incluyan usos del suelo rentables, deberán aportar en su justa proporción al sistema de cesiones

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	


- y compensaciones, con el fin de adquirir los predios incluidos en las zonas receptoras donde se construirán los nuevos parques.
- c) Según los tratamientos se habilitarán las diferentes modalidades de entrega de áreas de cesión: en el sitio, en otro sitio o en dinero.
 - d) El Mapa del sistema de espacio público urbano garantizará la cobertura y distribución del EPE para todos los sectores de la ciudad.
 - e) El POT definirá y mapificará los denominados Ejes Conectores del Sistema de Espacio Público, correspondientes a vías, ejes ambientales o senderos peatonales que deben poseer características especiales como parte integral del sistema de espacio público efectivo.
 - f) Definir cuáles vías deben ser desarrolladas prioritariamente como Ejes Conectores del Sistema de Espacio Público.
 - g) Las zonas clasificadas bajo el tratamiento de renovación urbana, modalidad redesarrollo y reactivación, son estratégicas para el Municipio de Pereira con el propósito de generar proyectos urbanos detonantes de cambio, nuevas dinámicas urbanas y la posibilidad de crear proyectos estratégicos de espacio público en zonas céntricas.
 - h) Los espacios públicos propuestos en cada zona de renovación urbana serán zonas receptoras de áreas de cesión de todos los desarrollos urbanísticos que se generen en su interior.
 - i) Para el cálculo de las cargas urbanística en los planes parciales de renovación urbana, modalidad redesarrollo, además del valor del suelo, es necesario adicionar el valor de las edificaciones, su demolición y adecuación mínima de los espacios para lograr espacio público efectivo.

LÍNEA 4: Uso y aprovechamiento económico de los espacios públicos y las áreas de cesión.

- a) El espacio público no podrá ser objeto de aprovechamiento o usufructo de carácter privado por parte del comercio formal o informal, o cualquier otro tipo de uso, sin generar una retribución al Municipio, la cual será invertida en el sostenimiento del espacio público. Se deberá cumplir con lo establecido por el acuerdo 078 de 2008 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.
- b) La financiación para el diseño, construcción y mantenimiento del espacio público efectivo, tendrá diversas fuentes de financiación: rubros anuales suficientes incluidos en los Planes de Desarrollo; recursos provenientes de los diferentes fondos: De aprovechamientos económicos del espacio público, deberes urbanísticos; así como recursos de Alianzas Público Privadas (APP) o recursos de la Nación.

LÍNEA 5: Generación de instrumentos de planificación y gestión y fortalecimiento institucional del espacio público

- a) Fortalecer el Ente Administrador del Espacio Público en sus funciones estructurales: inventario, generación, consolidación, administración, uso,

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

aprovechamiento económico, control y vigilancia del espacio público; para lograr los objetivos definidos desde el POT.

- b) El Ente Administrador del Espacio Público debe ser una institución de carácter permanente que se encargue, entre otras, del diseño de campañas dirigidas a la comunidad, en especial en las instituciones de educación inicial: preescolar y primaria, relacionadas con las concientización sobre el valor y la protección del espacio público.

ARTÍCULO 264. CONSTITUCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO: El Sistema de Espacio Público en el Municipio de Pereira, está constituido por los elementos constitutivos naturales y artificiales y los elementos complementarios.

ARTÍCULO 265. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES. Los siguientes son los Elementos Constitutivos Naturales que hacen parte del Componente Urbano del Sistema de Espacio Público del Municipio de Pereira:

1. Áreas de conservación y protección ambiental

- o **Para la protección del recurso hídrico.** Los tramos urbanos de los siguientes corredores:
 - a) Corredor Ambiental de la Quebrada el Oso
 - b) Corredor Ambiental de la Quebrada la Arenosa
 - c) Corredor Ambiental de la Quebrada la Dulcera
 - d) Áreas Forestales Protectoras de las corrientes hídricas


- o **Para la protección de la biodiversidad**
 - a) Jardín Botánico UTP
 - b) Zoológico Matecaña (en el eventual traslado de los animales, se deberán proteger los árboles relevantes del lugar).
 - c) Parque El Vergel
 - d) Lagunas, humedales
 - e) Relictos de Bosque

- o **Para la protección del paisaje y la cultura**

No se presentan.

- o **Áreas Forestales Protectoras No Asociadas a corrientes Hídricas**
Áreas con pendientes superiores al 60%

- o **Áreas Urbanas de Especial Importancia Ecosistémica**
Tramos urbanos de los corredores ambientales del Río Otún y del Río Consotá.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

2. Áreas de Amenaza Alta y Riesgo Alto No Mitigable

Áreas de riesgos y amenazas por:

- a) Inundación.
- b) Fenómenos de remoción en masa
- c) Avenidas torrenciales.

Las áreas liberadas por procesos de reasentamiento, producto de amenaza alta y riesgo alto no mitigable, serán incorporados al sistema de espacio público de acuerdo al procedimiento establecido en el presente acuerdo. Si dichas áreas cumplen con los requerimientos establecidos por la autoridad ambiental y el POT, podrán ser incorporadas como espacio público efectivo.

PARÁGRAFO. Se aplicará la homologación de definiciones establecida en el ARTÍCULO 143, que hace parte del presente Acuerdo, cuyo objeto es generar equivalencias de términos entre el Decreto 1504 de 1998, su decreto compilatorio No. 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya, que reglamenta el manejo del espacio público en los Planes de Ordenamiento Territorial, y la definición de la Estructura Ecológica Principal (EEP).

ARTÍCULO 266. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES. ÁREAS INTEGRANTES DE LOS SISTEMAS DE CIRCULACIÓN VEHICULAR Y PEATONAL. Corresponden a todos los componentes de los perfiles viales tales como: áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano y señalización, cárcamos y ductos, túneles y puentes peatonales, escalinatas, bulevares, alamedas, rampas para discapacitados, andenes, malecones, sardineles, cunetas, ciclorrutas, estacionamiento para bicicletas, estacionamiento para motocicletas, estacionamientos bajo espacio público, zonas azules, bahías de estacionamiento, bermas, separadores, reductores de velocidad, calzadas y carriles. Así como los componentes de los cruces o intersecciones, tales como: esquinas, glorietas, orejas, lazos, puentes vehiculares, túneles y viaductos.

Algunas de las áreas integrantes de los sistemas de circulación vehicular y peatonal, se definen como Ejes Conectores del Sistema de Espacio Público Efectivo según el Mapa No. 12 “Sistema de Espacio Público de Suelo Urbano y de Expansión Urbana”. Deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) **Vegetación:** Conformación de franjas de arborización lo más continuas posible. En el caso que la sección del andén no permita el desarrollo de copa de una especie arbórea, puede ser reemplazada con especies arbustivas o plantas menores, que no obstruyan la visibilidad a los peatones o conductores de vehículo en los cruces permitidos.
- b) **Privilegio peatonal o de los sistemas alternativos:** Garantía de la movilidad peatonal generando una adecuada sección de andén libre de obstáculos y/o incorporación de ciclorrutas.
- c) **Iluminación:** Consideración de franjas de alumbrado público de carácter peatonal, diferentes al alumbrado de calzadas, donde se instalen luminarias

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

de escala peatonal más continuas de acuerdo a las especificaciones del Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP.

- d) **Mobiliario urbano y materiales de piso:** Consideración de franjas de mobiliario urbano debidamente dotadas donde se asegure el acceso a elementos como basureros, teléfonos públicos, bancas, mogadores informativos, casetas de ventas o turismo (si se cuenta con el espacio suficiente), entre otros. Así mismo, las texturas de piso deben tener diseños especiales que exalten la condición de Eje Conector del Sistema de Espacio Público Efectivo y se diferencien de los andenes tradicionales en concreto sin terminado decorativo.
- e) **Accesibilidad:** Disposición de elementos que aseguren la accesibilidad para personas con movilidad reducida tales como rampas, vados, rebajes, semáforos con alerta auditiva (cuando sea posible instalarlos), líneas guía para invidentes, entre otros.

ARTÍCULO 267. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES. ÁREAS ARTICULADORAS DEL ESPACIO PÚBLICO Y DE ENCUENTRO EXISTENTES.

Las principales áreas articuladoras del espacio público y de encuentro existentes son las siguientes:

- | | |
|--|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Plaza de Bolívar 2. Parque Lago Uribe Uribe 3. Parque la Libertad 4. Parque de Banderas 5. Parque Olaya Herrera 6. Plaza Cívica Ciudad Victoria 7. Parque Bavaria 8. Parque Lineal Egojá 9. Parque Jorge Eliécer Gaitán 10. Plazoleta Risaralda 11. Parque Buenos Aires 12. Parque Lineal Viaducto 13. Parque Benito Juárez 14. Parque Álamos 15. Parque Pinares de San Martín 16. Parque Lineal Río Otún 17. Plazoleta Corocito 18. Parque Barrio La Unidad 19. Parque Barrio Boston II 20. Cancha Barrio Boston II 21. Parque Belalcázar 22. Parque Providencia II 23. Cancha La Platanera 24. Parque Jardín II 25. Parque Matecaña 26. Parque Sector B Industrial | <ol style="list-style-type: none"> 29. Parque La Rebeca 30. Plazoleta Obelisco 31. Canchas La Villa 32. Parque Alfa 33. Parque Lineal Las Iguanas 34. Parque Corales I, II, III, IV y V 35. Parque Belmonte 36. Parque Villa del Prado 37. Parque Poblado II 38. Parque Mirador Canceles 39. Parque El Dorado 40. Cancha las Pirámides 41. Corredor Ambiental Sinaí II 42. Cancha Torres de la Acuarela 43. Parque Villa del Bosque 44. Parque el Oso 45. Tres canchas Perla del Otún 46. Parque El Libertador II 47. Corredor la Isla 48. Parque Laureles II 49. Corredor Consotá 50. Parque San Fernando II 51. Parque Santa Inés 52. Parque Guadalupe Zapata 53. Canchas Los Almendros Bajo 54. Canchas Gamma 55. Plazoleta San José |
|--|--|

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

27. Parque Sector A Parque Industrial
28. Zona Deportiva Ciudad Boquía

ARTÍCULO 268. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES. NUEVAS ÁREAS ARTICULADORAS DEL ESPACIO PÚBLICO Y DE ENCUENTRO. Se proponen los siguientes espacios públicos efectivos:

1. En suelo urbano:

#	NOMBRE PROPUESTO	ÁREA (M2)	UMBRAL
1	Plazuela Circunvalar	1.109	A
2	Plazuela Prometeo	416	A
3	Parque La Arenosa	3.364	B
4	Parque La Arenosa - Alpes	11.911	B
5	Parque Portal de Canceles	7.168	C
6	Parque Pinares II	2.487	B
7	Parque Turín	8.480	C
8	Parque de Turín	25.276	B
9	Parque Venecia	2.823	C
10	Parque de La Vida	14.649	B
11	Parque Buenos Aires	6.251	C
12	Parque Ricardo Ramírez Carmona	1.544	B
13	Parque Santander	8.466	A
14	Parque Centenario	1.366	A
15	Parque Belalcázar	1.098	A
16	Parque La Lorena	3.724	B
17	Parque Los Profesionales	7.673	B
18	Parque Barrio El Vergel	1.887	B
19	Parque Vasconia	4.020	A
20	Parque Ciudad Palermo	5.337	B
21	Parque Viaducto 1	2.352	A
22	Parque Viaducto 3	4.301	A
23	Parque Lineal Ferrocarril 5	3.764	A
24	Parque Hernando Vélez Marulanda 1	6.022	A
25	Eco Parque Río Otún Ormaza	8.803	C
26	Eco Parque Río Otún Bavaria	16.635	C

#	NOMBRE PROPUESTO	ÁREA (M2)	UMBRAL
123	Parque Expofuturo	11.896	C
124	Zona deportiva pública La Villa 2	4.931	C
125	Parque Belmonte 3	3.085	C
126	Parque Belmonte 2	4.412	C
127	Parque San Felipe	1.756	C
128	Parque El Campín	3.505	B
129	Parque Libertad	2.871	A
130	Parque Industrial	21.917	C
131	Park Way Parque Industrial	7.668	B
132	Parque Ciudad Boquía 1	2.044	B
133	Parque Altos de los Angeles 1	2.168	C
134	Parque Altos de los Angeles 2	7.112	C
135	Parque Málaga	3.352	B
136	Parque Comfamiliar Boquía	3.287	B
137	Parque Paz Verde	2.600	B
138	Parque Villa Los Comunes	3.277	B
139	Eco Parque Río Otún El Triunfo	3.071	B
140	Eco Parque Río Otún Las Palmas	11.299	B
141	Eco Parque Río Otún Pedregales	5.892	C
142	Eco Parque Río Otún Salazar Robledo	13.377	D
143	Eco Parque Río Otún Risaralda	33.739	D
144	Eco Parque Río Otún San Juan de Dios	24.836	D
145	Eco Parque Río Otún San Jorge	12.624	B
146	Plaza de La Fe	3.302	B
147	Parque Lineal San Jorge	7.176	B
148	Parque San Jorge	2.206	B

ACUERDO



VERSIÓN: 2

APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011

#	NOMBRE PROPUESTO	ÁREA (M2)	UMBRAL
27	Eco Parque Río Otún San Francisco	14.896	C
28	Parque Hernando Vélez Marulanda 2	1.971	A
29	Parque Villa Santana	7.453	A
30	Parque Las Brisas 1	1.213	A
31	Peatonal Las Brisas 1	1.886	A
32	Peatonal Las Brisas 3	1.932	A
33	Peatonal Las Brisas 4	2.381	A
34	Peatonal Las Brisas 2	2.487	A
35	Peatonal Las Brisas 5	1.152	A
36	Peatonal Las Brisas 6	598	A
37	Parque Mirador Las Brisas 3	13.389	C
38	Parque Intermedio 1	2.565	B
39	Parque Mirador Las Brisas 1	6.607	C
40	Parque Tokyo	6.304	A
	Parque Metropolitano El Vergel	94.666	
41	Parque Metropolitano El Vergel (1E)	31.555	B
42	Parque Metropolitano El Vergel (2E)	31.555	C
43	Parque Metropolitano El Vergel (3E)	31.555	D
44	Parque Tulcanes	23.444	B
45	Parque El Museo	2.489	A
46	Parque Corocito 2	18.339	A
47	Parque Mejía Robledo	1.889	B
48	Parque Mirador La Florida	786	A
49	Parque Boston 1	972	B
50	Parque Boston 2	4.336	B
51	Parque Samaria I	6.071	A
52	Parque Mirador Samaria I	2.411	A
53	Parque Samaria II 1	4.334	A
54	Parque Samaria II 2	1.836	A
55	Parque Poblado II	1.265	C
56	Parque Villa del Prado 2	584	C
57	Parque Barajas 1	656	B
58	Parque Barajas 2	514	B

#	NOMBRE PROPUESTO	ÁREA (M2)	UMBRAL
149	Eco Parque Río Otún Zea	18.802	B
150	Eco Parque Río Otún América	19.849	B
151	Parque Remigio Antonio Cañarte	3.868	A
152	Parque Getsemaní	1.221	A
153	Parque El Plumón	6.123	A
154	Parque Villas del Jardín	6.350	C
155	Parque Público PMM	7.347	B
156	Parque Jardín II Portal PMM	10.918	B
157	Parque Lineal Conector Jardín II	2.752	B
158	Zona Verde Jardín II	2.162	C
159	Parque Maraya	3.116	B
160	Parque Mirador de Maraya	3.500	C
161	Parque Mirador de Maraya II	5.833	C
	Parque Mirador del Consota Avenida Sur	17.847	
162	Parque Mirador del Consota Avenida Sur (1E)	8.923	B
163	Parque Mirador del Consota Avenida Sur (2E)	8.923	C
164	Parque Los Cedros	1.365	C
165	Parque La Dulcera Baja	1.286	B
166	Zona complementaria cancha La Platanera	4.946	C
167	Parque Conector Jardín I	1.615	B
168	Parque Conector Jardín I B	1.036	B
169	Zona Expansión Parque Jardín I	733	C
170	Parque Villa Mery	1.491	A
171	Parque San Nicolás	2.678	A
172	Parque Las Antillas	1.859	A
173	Parque Mayorca	1.424	B
174	Parque Ocarí	611	B
175	Parque La Elvira	807	C
176	Parque Las Carmelitas	5.388	B
177	Parque Poblado Consota	2.227	C
178	Parque Rivera del Consota 1	34.618	D
179	Parque Rivera del Consota 3	7.189	B
180	Parque Rivera del Consota 2	28.348	C

ACUERDO



VERSIÓN: 2

APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011

#	NOMBRE PROPUESTO	ÁREA (M2)	UMBRAL
59	Parque Lineal Antonio José Valencia	14.689	A
60	Parque Villa Consota	775	C
61	Parque La Divisa	3.671	A
62	Parque La Divisa II	2.983	B
63	Parque Villa del Bosque	6.676	C
64	Parque Lineal Pueblito Paisa	7.260	C
65	Parque Aguas Claras	2.079	B
66	Parque Quintas de Panorama I	2.571	A
67	Parque Panorama I	670	A
68	Parque Lineal Plan Camilo	513	B
69	Parque Antonio José de Sucre 2	587	A
70	Parque Antonio José de Sucre 1	973	B
71	Parque Porvenir	246	B
72	Parque Lineal Vendedores Ambulantes	1.430	B
73	Parque La Unión	3.354	B
74	Parque La Alameda	7.302	C
75	Parque Cinco de Octubre	1.685	C
76	Parque Sauces IV	1.730	C
77	Parque Villa Elisa	2.688	D
78	Parque Lineal Guadual Terranova	5.396	B
79	Parque Conector La Acuarela	4.220	B
80	Parque Lineal Ferrocarril 3	2.704	B
81	Parque Lineal Ferrocarril 2	2.370	B
82	Parque Villavicencio 1	2.170	A
83	Parque Villavicencio 2	477	A
84	Parque Independientes	10.579	A
85	Parque Hacienda Cuba 1	8.027	B
86	Parque Hacienda Cuba 2	1.709	B
87	Parque Héroes I	621	A
88	Parque Hacienda Cuba 3	3.307	A
89	Parque Leningrado II	562	C

#	NOMBRE PROPUESTO	ÁREA (M2)	UMBRAL
181	Zona Conectora Canchas San Luis Gonzaga	906	B
182	Parque Lineal Los Álamos 2	4.198	B
183	Parque Corredor Ecológico La Dulcera Pinares	18.284	B
184	Parque El Remanso 1	8.264	A
185	Parque El Remanso 2	8.863	A
186	Parque El Remanso 3	8.124	B
187	Parque El Remanso 4	10.344	B
188	Eco Parque Río Otún Paz del Río	23.368	B
189	Eco Parque Río Otún San Gregorio	32.757	A
190	Parque Meandro del Consota	16.967	C
191	Parque Intermedio 2	741	A
192	Parque Municipal Tokyo La Julia	16.811	A
193	Parque Ciudad Jardín	4.429	A
194	Parque Villa del Prado 1	3.530	B
	Parque Municipal San Mateo	102.003	
195	Parque Municipal San Mateo (1E)	34.001	C
196	Parque Municipal San Mateo (2E)	34.001	D
197	Parque Municipal San Mateo (3E)	34.001	D
	Parque Municipal San Mateo II	85.025	
198	Parque Municipal San Mateo II (1E)	28.342	C
199	Parque Municipal San Mateo II(2E)	28.342	D
200	Parque Municipal San Mateo II (3E)	28.342	D
201	Parque Lineal Santa Mónica Consota	10.285	B
202	Parque Lineal Unicentro Consota	6.529	A
203	Zona Ampliación Polideportivo	7.236	C
	Parque Metropolitano Bellavista	30.583	
204	Parque Metropolitano Bellavista (1E)	10.194	B
205	Parque Metropolitano Bellavista (2E)	10.194	C
206	Parque Metropolitano Bellavista (3E)	10.194	D
207	Parque Belmonte	8.551	B
208	Parque Travesuras	3.256	B

ACUERDO



VERSIÓN: 2

APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011

#	NOMBRE PROPUESTO	ÁREA (M2)	UMBRAL
	1		
90	Parque Leningrado II 2	1.382	C
91	Parque El Crucero	1.889	C
92	Parque Lineal Gaviria Trujillo	1.027	C
93	Parque José María Córdoba	757	A
94	Parque Los Conquistadores	2.031	A
95	Parque El Crucero 2	586	A
96	Parque Ciudadela Comfamiliar II	37.589	A
97	Parque Los Girasoles	6.235	A
98	Parque Birmania	4.448	A
99	Parque El Cardal	1.837	A
100	Parque San Joaquín II	3.342	B
101	Parque San Fernando	17.876	C
102	Peatonal San Fernando	891	A
103	Parque La Isla Consota	996	B
104	Parque Los Cisnes	1.053	B
105	Parque Los Cisnes 2	2.603	B
106	Parque Los Corales	1.750	C
107	Parque Los Corales 2	745	C
108	Parque Los Corales 3	1.556	C
109	Parque Alto Corales	36.840	C
110	Parque Mirador Bello Horizonte	3.262	A
111	Parque Campo Alegre	930	B
112	Parque Codelmar 4	1.788	A
113	Parque Codelmar 2	3.210	A
114	Parque Mirador Perla del Sur	4.116	A
115	Parque Codelmar III	2.136	A
116	Parque Codelmar IV	1.123	B
117	Parque Lineal Cuba	956	B
118	Parque Lineal Cuba 2	1.861	A
119	Parque Lineal Barberos	2.850	A
120	Parque Barrio Alfa	4.560	C
121	Plaza Complejo Acuático La Villa	18.614	C

#	NOMBRE PROPUESTO	ÁREA (M2)	UMBRAL
209	Parque Lineal Egoyá 3	4.830	B
210	Parque Lineal Egoyá 6	2.866	C
211	Parque Villa Ligia 2	4.813	A
212	Parque Villa Ligia 1	3.865	A
213	Parque Departamento	450	B
214	Parque Lineal Egoyá 7	3.698	C
215	Parque Lineal Egoyá 8	8.537	C
216	Parque Lineal Egoyá 5	1.791	C
217	Parque Lineal Egoyá 2	3.434	B
218	Parque Lineal Egoyá 1	2.892	B
219	Parque Lineal Egoyá La Paz	3.069	A
220	Parque Lineal Ferrocarril 4	2.704	B
221	Parque Corocito 1	3.124	B
222	Parque Viaducto 6	1.600	A
223	Parque Portal del Centro 1	4.250	C
224	Parque Portal del Centro 2	2.900	C
225	Parque Lineal Ferrocarril 1	2.633	B
226	Manzana 180	2.723	B
227	Parque Lineal Barrio Central	2.759	B
228	Parque Ciudad Jardín 2	8.418	B
229	Parque Ciudad Jardín 1	5.046	B
230	Parque Los Alpes 1	1.606	A
231	Parque Los Alpes 2	1.125	A
231	Parque Matecaña 3 Media Torta	8.001	A
233	Parque Matecaña 2	10.657	A
234	Parque Matecaña 1	10.540	A
235	Parque Jardín Ambiental La Acuarela	10.541	A
	Parque Guadalcanal	120.468	
236	Parque Guadalcanal (1E)	60.234	B
237	Parque Guadalcanal (2E)	60.234	C
238	Parque Los Álamos	1.877	B
239	Parque Los Álamos II	1.090	B

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

2. En suelo de expansión urbano:

#	NOMBRE PROPUESTO	ÁREA (M2)
1	Parque Metropolitano Galicia 2	376.284
2	Parque Metropolitano Galicia 1	110.292
3	Parque Metropolitano Entreríos 1	69.441

PARÁGRAFO 1: Los parques propuestos se encuentran ubicados y predelimitados en el Mapa N° 12 “Sistema de Espacio Público de Suelo Urbano y de Expansión Urbana” que hace parte integral del presente Acuerdo.

PARÁGRAFO 2: Los demás espacios públicos contemplados en el inventario, así como los nuevos que se generen en el Municipio, harán parte integral del Sistema de Espacio Público Efectivo del Municipio.


PARÁGRAFO 3: La ubicación y predelimitación de los parques propuestos puede ser ajustada de acuerdo a los estudios técnicos realizados por el Plan Maestro de Espacio Público; no obstante, debe guardar cercanía con el sector propuesto inicialmente, además de preservar las áreas contempladas para no afectar el indicador deseado.

ARTÍCULO 269. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES. ÁREAS PARA LA CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN DE LAS OBRAS DE INTERÉS PÚBLICO Y LOS ELEMENTOS URBANÍSTICOS, ARQUITECTÓNICOS, CULTURALES, RECREATIVOS, ARTÍSTICOS Y ARQUEOLÓGICOS. Hacen parte de estos elementos los parques y plazas adoptados por el Inventario de Bienes Patrimoniales de Conservación Arquitectónica, Histórica y Cultural del Municipio de Pereira (Decreto 625 de 2007), ya incluidos como áreas articuladoras de espacio público y de encuentro. Estos elementos son:

1. Plaza de Bolívar
2. Parque Lago Uribe Uribe
3. Parque La Libertad
4. Parque Gaitán
5. Parque Olaya Herrera
6. Parque La Rebeca
7. Parque Benito Juárez

Así mismo se incluye el sitio del hallazgo arqueológico del Salado Consotá, en el cual se propone un parque. El elemento pertenece al suelo rural pero dada su proximidad al casco urbano, es posible reconocerlo como un beneficio directo para la población urbana.

ARTÍCULO 270. REQUISITOS DEL ESPACIO PÚBLICO PRÓXIMO A INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL. El espacio público inmediato a la

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

presencia de elementos artísticos o inmuebles de interés cultural (patrimonio arquitectónico) deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Los materiales de piso y sus texturas (aparejos), deben armonizar con los materiales y geometría de los elementos artísticos o inmuebles patrimoniales. Los diseños específicos deben ser avalados por la Comisión de Patrimonio o el ente que haga sus veces en la Alcaldía de Pereira. Se puede considerar la incrustación de placas informativas a nivel de piso que señalen los datos fundamentales sobre los elementos.
2. La iluminación propuesta debe exaltar las características y virtudes de los elementos artísticos o inmuebles patrimoniales, sin generar deslumbramiento al observador.
3. No se pueden ubicar casetas de ventas, mogadores, vallas publicitarias, paraderos, parqueaderos sobre la vía u otros elementos de mobiliario urbano o señalización, que obstruyan la visibilidad sobre los elementos artísticos o inmuebles patrimoniales; a menos que sean elementos informativos sobre los mismos, los cuales deben ser ubicados de manera apropiada para no perturbar la percepción visual de los elementos artísticos.
4. El espacio público correspondiente a las zonas que delimiten los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP), establecidos por medio de la Ley 1185 de 2008, deberán tener un diseño especial donde se propongan materiales, mobiliario urbano, iluminación y arborización, que armonice con los inmuebles patrimoniales y exalte sus características.

ARTÍCULO 271. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES. ÁREAS DE PROPIEDAD PRIVADA E INTERÉS PÚBLICO. CRITERIOS PARA EL USO DE ANTEJARDINES.

1. El uso y aprovechamiento económico de los antejardines ubicados sobre ejes viales específicos, se encuentra definido por el Acuerdo 078 de 2008. Los antejardines no pueden ser cerrados con elementos permanentes y que superen una altura de un (1) metro a partir del nivel del andén. Tampoco se pueden generar plataformas elevadas mayores a treinta y cinco (35) cm de diferencia con relación al nivel del andén, que los vuelvan inaccesibles.
2. Sólo se permite el aprovechamiento económico del antejardín del respectivo inmueble legalizado, con la actividad comercial igualmente legalizada y el uso permitido.
3. De la actividad permitida en el establecimiento comercial, sólo se podrán colocar en el antejardín mesas, sillas y elementos de ornamentación, las cuales deberán ser totalmente móviles. No pueden estar ancladas al piso de manera permanente y deben estar localizados exclusivamente al frente del local. Todas las demás enceres o labores que hacen parte de la actividad quedan prohibidas, tales como elementos de sonido y amplificación, elementos de cocción o preparación de alimentos, pantallas

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

de video, parqueo, pistas de baile, escenarios, baterías sanitarias, campanas extractoras, entre otras.

4. Los antejardines de propiedad privada se consideran parte integral del perfil vial, y por ende, del espacio público. Su manejo y tratamiento se regirá de acuerdo con las normas específicas determinadas por el Acuerdo 078 de 2008, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 272. ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS DEL ESPACIO PÚBLICO. Hacen parte de los elementos complementarios del espacio público:

1. **Vegetación urbana:** Todos los proyectos nuevos o remodelaciones del espacio público existente deben considerar la incorporación de vegetación urbana dispuesta sobre las franjas de mobiliario o zonas verdes, siempre y cuando la sección de los andenes permita el desarrollo de las copas sin afectar las fachadas o comprometer las redes de servicios públicos. En el caso de no ser viable la incorporación de árboles es posible plantar especies arbustivas o plantas menores que le aportan enriquecimiento ambiental a las vías, siempre y cuando no obstruyan la visibilidad a peatones o conductores de vehículos en los cruces permitidos.


La consideración de algún tipo de vegetación urbana es esencial para las vías que sean clasificadas como Ejes Conectores del Sistema de Espacio Público Efectivo.

Las especies propuestas deben ser extraídas del Manual de Silvicultura Urbana de Pereira adoptado por medio del Decreto Municipal 440 de 2011.

2. **Mobiliario urbano:** Los elementos del mobiliario deben cumplir con las siguientes características:
 - a) Funcionalidad: Ergonomía
 - b) Durabilidad
 - c) Producción en serie
 - d) Calidad estética
 - e) Identidad

ARTÍCULO 273. CARTILLA DE MOBILIARIO URBANO. El Municipio de Pereira deberá formular o ajustar en el corto plazo de la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, la cartilla de mobiliario urbano, en la cual se debe tener en cuenta el diseño de por lo menos las siguientes piezas:

- a) Basurera con clasificación para reciclaje
- b) Basurera para excremento canino
- c) Banca sin espaldar
- d) Banca con espaldar
- e) Mogador informativo

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- f) Mogador publicitario
- g) Mogador para información patrimonial
- h) Biciparqueadero
- i) Bolardo para cicloruta
- j) Bolardo para tráfico pesado
- k) Bolardo para tráfico liviano
- l) Caseta de ventas individual
- m) Caseta de ventas doble
- n) Caseta de información turística
- o) Cabina telefónica
- p) Soporte para luminaria vehicular
- q) Soporte para luminaria peatonal
- r) Protector de árbol
- s) Alcorque para árbol pequeño
- t) Alcorque para árbol grande
- u) Paradero de bus
- v) Baranda para andén o sendero plano
- w) Baranda para rampa
- x) Baranda para escalera

ARTÍCULO 274. ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PÚBLICO. Todos los proyectos de espacio público deben cumplir con las disposiciones del Manual de Accesibilidad, Diseño y Construcción del Espacio Público adoptado por medio del Decreto Municipal 1228 de 2010 y por la normatividad que se expida tendiente a su regulación.

ARTÍCULO 275. PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL EN EL ESPACIO PÚBLICO. Todo el manejo de los elementos relacionados con publicidad sobre el espacio público se registrará por medio del Reglamento de Publicidad Exterior Visual (PEV) adoptado por medio del Decreto Municipal 1465 de 2010 y por la normatividad que se expida tendiente a su regulación.

ARTÍCULO 276. EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS SOBRE ESPACIOS PÚBLICOS EFECTIVOS EXISTENTES. Será posible ubicar equipamientos colectivos sobre espacio público efectivo existente (parques, plazas y zonas verdes), siempre y cuando el área ocupada del equipamiento no supere el 33% del área total del parque o plaza; cumpla con todos los requerimientos normativos y técnicos, y se obtengan los avales del Ente Administrador del Espacio Público y la Comisión de Patrimonio (sólo en los casos que el espacio público sea un Inmueble de Interés Cultural); o las entidades públicas que hagan sus veces.

ARTÍCULO 277. ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA PARA EL MANEJO DEL ESPACIO PÚBLICO EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA. La administración del Espacio Público en el Municipio de Pereira estará a cargo del Ente Administrador del Espacio Público, o el organismo que haga sus veces, el cual tendrá como función estructural coordinar, planear, verificar, controlar y realizar seguimiento a las intervenciones que sobre el espacio público realizan las diferentes instituciones

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

del nivel central y descentralizado, en lo referente a la generación, consolidación, administración, uso y aprovechamientos económicos, control y vigilancia del espacio público.

PARÁGRAFO 1: Para el uso y aprovechamiento del espacio público, se acogen las disposiciones del Acuerdo 078 de 2008, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

PARÁGRAFO 2: La administración municipal tendrá un plazo máximo de dos (2) años contado a partir de la entrada en vigencia del presente Plan, para la modificación del Acuerdo 078 de 2008, con el fin de armonizarlo a las normas aquí contenidas.

PARÁGRAFO. El aprovechamiento económico sobre los elementos constitutivos naturales del espacio público perteneciente a la estructura ecológica principal identificada en el Mapa No. 22 “Estructura Ecológica Principal Rural y No. 23 “Estructura Ecológica Principal Urbana y de Expansión Urbana”, deberá contar con el visto bueno de la CARDER. .

CAPÍTULO V SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

ARTÍCULO 278. POLÍTICAS DE CORTO Y MEDIANO PLAZO DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.

1. **Política de Concentración:** Las Centralidades serán los espacios idóneos para albergar algunos tipos de equipamientos colectivos estratégicos para la ciudad, en especial, aquellos de tipo cultural, de transporte y gubernamentales. No obstante, las concentraciones de equipamientos colectivos a partir de Centralidades, deben tener en cuenta los requerimientos de movilidad y espacio público, y evitar incompatibilidades de uso por ruido u otros factores.
2. **Política de Cantidad:** Serán utilizados los instrumentos de gestión del suelo que otorga la Ley para obtener las reservas de territorio necesarias para la ubicación de equipamientos colectivos.
3. **Política de Calidad:** Los equipamientos colectivos deben cumplir con todas la normativa relacionada con diseño arquitectónico y estructural, accesibilidad, adecuada implantación urbana, sistemas de evacuación, protección contra incendios, sismo resistencia, confort climático, provisión de servicios públicos y demás requerimientos aplicables.
4. **Política de Distribución:** El sistema de equipamientos colectivos debe tener una distribución apropiada que permita ofrecer una cobertura apropiada a todos los sectores de la ciudad, garantizando su proximidad a las zonas residenciales y su accesibilidad por medio del sistema de transporte público urbano.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

5. **Política de Articulación:** El sistema de equipamientos colectivos deberá articularse a los demás sistemas estructurantes de la ciudad, en especial, el de movilidad y espacio público.
6. **Política Financiera:** Los equipamientos colectivos ameritan la destinación de rubros suficientes de inversión para su diseño, construcción y mantenimiento. Así mismo, apoyarse en instrumentos como el fondo de cesiones y deberes urbanísticos.

ARTÍCULO 279. ACCIONES DEL COMPONENTE DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EN SUELO URBANO. Las acciones conducentes a constituir el Sistema de Equipamientos Colectivos de la zona urbana del Municipio de Pereira serán las siguientes:

1. Formulación del Plan Maestro de Equipamientos Colectivos
2. Articulación de los Equipamientos Colectivos de mayor jerarquía de la ciudad, a través de las rutas troncales, pretroncales y alimentadoras del Sistema de Transporte Público.
3. Recuperación y destinación de las áreas cedidas al municipio para satisfacer las demandas de los habitantes, en materia de equipamiento colectivo de nivel zonal y local.
4. Constitución de los equipamientos colectivos como elementos generadores de identidad y apropiación.
5. Creación de programas de optimización de los equipamientos existentes, mejorando su implantación urbana, capacidad y cobertura a nivel municipal.
6. Consolidación o conformación de Centralidades a partir de la concentración de equipamientos colectivos compatibles que tengan en cuenta su armonía con los sistemas de movilidad, espacio público y compatibilidad con los demás usos del suelo existentes.
7. Realizar un inventario que permita establecer el impacto de los equipamientos colectivos existentes para determinar la necesidad de formulación de Planes de Regularización o Planes de Mitigación de Impactos.

ARTÍCULO 280. COMPOSICION DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS URBANOS. Los tipos de equipamientos colectivos para el municipio de Pereira serán los siguientes:

1. Educativos
2. De Salud
3. Recreativos y deportivos
4. Culturales
5. De asistencia y protección social
6. De transporte
7. Gubernamentales
8. De seguridad
9. Abastecimiento

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ARTÍCULO 281. LINEAMIENTOS PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN MAESTRO DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. Los lineamientos para la formulación del Plan Maestro de Equipamientos Colectivos se encuentran descritos en el Documento Técnico de Soporte (DTS), el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 282. JERARQUÍAS. Las jerarquías de los equipamientos colectivos son:

1. Escala Barrial
2. Escala Zonal
3. Escala Municipal
4. Escala Metropolitana (en articulación con los proyectos del AMCO)

Estas jerarquías serán precisadas por el Plan Maestro de Equipamientos Colectivos.

ARTÍCULO 283. LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. La localización correspondiente a los equipamientos colectivos existentes, está identificada en el Mapa No. 13 “Sistema de Equipamiento del Suelo Urbano y de Expansión Urbana”, que hace parte integral de este documento.

La ubicación y dimensionamiento de los equipamientos colectivos nuevos, deberá ser definida por el Plan Maestro de Equipamientos Colectivos.

ARTÍCULO 284. CRITERIOS PARA EL DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS.

1. Todo equipamiento colectivo deberá regirse por los parámetros de áreas, localización y construcción supeditados a las normas nacionales correspondientes.
2. El Municipio de Pereira tendrá la competencia para ubicar y construir equipamientos colectivos públicos en cualquier sector de la ciudad, independientemente de los parámetros de los sectores normativos, dada la absoluta prioridad que tienen como hitos y edificaciones estructurantes de la ciudad al servicio de la comunidad.
3. Todo proyecto urbanístico deberá garantizar la proximidad y ubicación estratégica de los Equipamientos Colectivos respecto a las viviendas o los usos del suelo predominantes según el caso.
4. Los equipamientos colectivos deben ser elementos diferenciados en la estructura y morfología urbanas para que se constituyan como hitos y referentes del paisaje urbano que puedan ser identificados con facilidad por habitantes y visitantes.
5. La determinación de los radios de influencia o área de cobertura de los equipamientos que han de adecuarse, considerando factores de edad, género, condición y proyección de los usuarios del servicio.
6. Se debe lograr la equidad en la distribución de los equipamientos colectivos

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

respecto a las áreas residenciales en concordancia con la estructura socio-económica y espacial del modelo territorial definido en los diferentes niveles.

ARTÍCULO 285. NORMATIVIDAD. Los indicadores para la construcción de los equipamientos deberán regirse a la siguiente exigencia:

1. Dar cumplimiento a la Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10 / Ley 400 de 1997), el cual contiene lineamientos de diseño estructural y algunas especificaciones arquitectónicas para el diseño, la construcción y la supervisión de edificaciones nuevas o existentes.
2. Decreto 926 de 2010 y Decreto 092 de 2011, los cuales inciden en los lineamientos de diseño y construcción.
3. Las Normas Técnicas Colombiana (NTC), que regulan diversos aspectos en equipamientos específicos como las instalaciones educativas, y regulaciones generales de accesibilidad, circulaciones, entre otros.
4. La Resolución No.4445 de 1996 de acuerdo con la Ley 9 del 1979, en la cual se establecen las condiciones sanitarias que deben cumplir los establecimientos hospitalarios, los requisitos para la construcción y ubicación de instituciones prestadoras de servicios de salud e índices de ocupación y aspectos estructurales.
5. La Ley 9 de 1979 y las condiciones de saneamiento, localización, manejo de áreas y espacios interiores de edificaciones lo cual es pertinente respecto a los equipamientos de salud, educación, edificaciones carcelarias y de recreación.
6. La normatividad relacionada con la accesibilidad de personas con discapacidad o con movilidad reducida a las edificaciones.
7. Los procedimientos correspondientes al licenciamiento para nuevos desarrollos, modificaciones o ampliaciones urbanas de equipamientos colectivos deberán cumplir con los requisitos y seguir los procedimientos establecidos en el Decreto 1469 de 2010 en sus reglamentaciones, su decreto compilatorio No. 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

TÍTULO II


TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

CAPÍTULO I

TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

ARTÍCULO 286. DEFINICIÓN DE TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS. Los tratamientos urbanísticos orientan las actuaciones públicas y privadas en los diferentes sectores del suelo urbano y de expansión urbana, de acuerdo a sus propias características y potencialidades.

A través de los tratamientos urbanísticos se determina la forma de intervención del territorio y se define la proyección de cada sector.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ARTÍCULO 287. TIPOS DE TRATAMIENTOS

1. Tratamiento de Consolidación
2. Tratamiento de Renovación Urbana
3. Tratamiento de Desarrollo
4. Tratamiento de Mejoramiento Integral
5. Tratamiento de Conservación

ARTÍCULO 288. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA Este tratamiento se determina para las zonas urbanas que ya han sido desarrolladas, o que se están desarrollando y se encuentran en proceso de consolidación, donde se busca mantener los patrones urbanísticos y su forma de ocupación, permitiendo, según las características del sector específico, variaciones en la tipología predial y edificatoria y aumento controlado de la densidad, bajo el esquema de derechos y obligaciones con base en la capacidad del territorio y su infraestructura pública.

ARTÍCULO 289. MODALIDADES DEL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN.


1. Consolidación Simple.
2. Consolidación Con Densificación.
3. Consolidación Con Densificación en Áreas Iguales o Mayores a una (1) Hectárea.

PARÁGRAFO. Las zonas sujetas al tratamiento de Consolidación Urbanística se encuentran determinadas en el Mapa No. 17 “Tratamientos Urbanísticos del Suelo Urbano y de Expansión Urbana”.

ARTÍCULO 290. CONSOLIDACIÓN SIMPLE. Se aplica para zonas de baja densidad al interior del perímetro urbano de la cabecera municipal y de los centros poblados reconocidos como suelo urbano, donde la dotación de infraestructura y servicios públicos se encuentran provistas y predominan los desarrollos de vivienda unifamiliar y bifamiliar con alturas de uno y dos pisos, acompañados de usos comerciales y de servicios complementarios al uso residencial. Estas zonas mantendrán las tipologías edificatorias y la morfología urbana existente sin variar sustancialmente la configuración urbana.

ARTÍCULO 291. CRITERIOS GENERALES PARA EL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN, MODALIDAD CONSOLIDACIÓN SIMPLE.

1. Asignar una edificabilidad básica que de manera general busca reconocer la edificabilidad existente en las zonas definidas bajo este tratamiento.
2. Permitir el desarrollo controlado de edificabilidad superior a la existente, permitiendo el aumento de área construida hasta consolidar tres (3) pisos como altura y edificabilidad máxima.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

3. Propiciar procesos de legalización de edificaciones existentes, y el desarrollo de mayor edificabilidad bajo los criterios anteriores.
4. Permitir el desarrollo de mayor edificabilidad a la del sector general sobre los ejes económicos primarios y secundarios, identificados en las respectivas fichas normativas.

ARTÍCULO 292. CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN. Se aplica para zonas de densidad media al interior del perímetro urbano donde la dotación de infraestructura y servicios públicos se encuentran provistas y cuentan con una configuración morfológica y un tejido urbano en buenas condiciones generales. Estas zonas mantendrán las tipologías edificatorias y la morfología urbana existente sin variar sustancialmente la configuración urbana. Para las zonas definidas bajo este tratamiento se permite el desarrollo de edificabilidad superior a la asignada por el índice de construcción básico, accediendo al aprovechamiento urbanístico adicional.


ARTÍCULO 293. CRITERIOS GENERALES PARA EL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN MODALIDAD CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN.

1. Mantener las características tipológicas y edificatorias en las zonas definidas bajo esta modalidad.
2. Generar una normatividad que permita procesos graduales de cambio predio a predio o a través de integraciones inmobiliarias, posibilitando variaciones en la tipología edificatoria y desarrollo de densidades bajas y medias.
3. Permitir las intervenciones de los sectores definidos bajo este tratamiento mediante actuaciones urbanísticas predio a predio de acuerdo a la norma de edificabilidad permitida definida para los sectores normativos correspondientes.
4. Conservar el trazado urbano y la estructura de ciudad en los sectores definidos bajo este tratamiento.

PARÁGRAFO 1. Las zonas sujetas al tratamiento de Consolidación Urbanística se encuentran definidas en el Mapa No. 17 “Tratamientos Urbanísticos del Suelo Urbano y de Expansión Urbana”.

PARÁGRAFO 2. Los predios que se encuentren identificados como Espacio Público Efectivo Propuesto en el Mapa No. 12 “Sistema de Espacio Público del Suelo Urbano y de Expansión Urbana” que hagan parte del tratamiento de consolidación en cualquiera de sus modalidades, solo podrán desarrollar una altura máxima de dos (2) pisos.

ARTÍCULO 294. CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN EN ÁREAS IGUALES O MAYORES A UNA (1) HECTÁREA Se define esta modalidad del tratamiento de consolidación para los predios al interior del perímetro urbano que cuentan con un área de lote igual o superior a una (1) hectárea, o para agrupaciones de predios continuos no urbanizados en suelo urbano que conformen dicha área y que se encuentren identificados en el Mapa No 17

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

"Tratamientos Urbanísticos del Suelo Urbano y de Expansión Urbana" Para estos predios se define una normatividad específica orientada a lograr un uso eficiente del suelo, permitiendo el desarrollo de proyectos de mayor tamaño al interior del perímetro urbano y en entornos de áreas consolidadas.

PARÁGRAFO 1. Independiente del área del lote que tengan estos predios la norma urbanística aplicable será la definida en el sector normativo 21, debido a que se encuentran en áreas no urbanizadas y su desarrollo debe cumplir con los criterios establecidos en el presente acuerdo.


ARTÍCULO 295. CRITERIOS GENERALES PARA EL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN EN ÁREAS IGUALES O MAYORES A UNA (1) HECTÁREA.

1. Las actuaciones urbanísticas en las áreas y predios definidos con el tratamiento de consolidación con densificación en áreas iguales o mayores a una (1) hectárea, deberán articularse a la estructura urbana existente y proyectada, dando continuidad a las vías definidas en el presente Plan, respetando los espacios públicos, los equipamientos existentes y propuestos y los suelos de protección.
2. Los predios definidos con el tratamiento de consolidación con densificación en áreas iguales o mayores a una (1) hectárea, no requieren desarrollar plan parcial para la obtención de licencias de urbanismo y/o construcción.
3. El Plan de Ordenamiento Territorial define la vocación de las diferentes zonas de este tratamiento, las cuales hacen parte de las áreas de actividad correspondiente según su localización, y define la normatividad urbanística aplicable, señalando de manera puntual los usos del suelo permitidos para estos suelos, la edificabilidad permitida y las condiciones para su desarrollo.
4. El desarrollo de los predios definidos con este tratamiento deberán cumplir con los deberes urbanísticos definidos en el presente acuerdo.
5. Los desarrollos de estos predios deben prever todas las condiciones para asegurar la dotación de todas las infraestructuras públicas y su articulación con la estructura urbanística y el desarrollo del territorio.
6. La normatividad aplicable a estos predios se especifica en la ficha normativa correspondiente, en el anexo No. 7 del Componente Urbano "Fichas Normativas Urbanas y de Expansión.

ARTÍCULO 296. TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA. Se aplica a sectores de suelo urbano ya desarrollados en los cuales se identifica la necesidad de cambiar sustancialmente la forma de ocupación del territorio, buscando permitir una utilización más eficiente del suelo a través de procesos de densificación.

MODALIDADES DEL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN:

1. Reactivación.
2. Redesarrollo.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ARTÍCULO 297. TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA MODALIDAD REACTIVACIÓN. Se aplica a las zonas en las cuales se promueve el cambio de las estructuras construidas al interior de los predios con el fin de promover la redensificación, conservando la destinación, la estructura o trazado de los bienes de uso público y estimulando la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada tales como antejardines, fachadas, aislamientos, retrocesos, entre otros.


Bajo esta modalidad se pueden cambiar, mantener, complementar y/o modificar los usos existentes con el fin de apoyar la redefinición del carácter del sector, cumpliendo los parámetros establecidos en la presente reglamentación.

Para esta modalidad, el Plan de Ordenamiento Territorial establece normas urbanísticas que permiten el desarrollo individual de los predios mediante licencias de construcción sin que se requiera adelantar el trámite de plan parcial y, propone beneficios en la liquidación de áreas de cesión, para incentivar el desarrollo de éstas zonas.

ARTÍCULO 298. CRITERIOS PARA EL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA EN LA MODALIDAD DE REACTIVACIÓN.

1. Posibilitar el desarrollo y transformación de sectores de la ciudad definidos bajo esta modalidad del tratamiento de renovación sin el requerimiento de plan parcial para la obtención de licencias de construcción.
2. Definir la normatividad urbanística aplicable y los usos del suelo permitidos para los sectores definidos con el tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación.
3. Permitir transformaciones y construcciones predio a predio.
4. Propiciar procesos de densificación para el desarrollo de vivienda y el mejoramiento de las condiciones urbanísticas del sector, conservando la configuración urbana existente.
5. Propiciar intervenciones urbanas encaminadas a la generación de mayores aprovechamientos y la obtención de espacio público en zonas estratégicas al interior de los sectores definidos con la modalidad de reactivación.
6. Las zonas de Renovación Urbana en la Modalidad de Reactivación podrán desarrollarse bajo la modalidad de Planes Parciales. En este caso el área mínima para proponer un Plan Parcial en Reactivación será una (1) manzana. La propuesta de desarrollo de Planes Parciales en Reactivación deberá contar con el visto bueno de la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces.

PARÁGRAFO 1. Los predios que se encuentren identificados como Espacio Público Efectivo Propuesto en el Mapa No. 12 “Sistema de Espacio Público del Suelo Urbano y de Expansión Urbana” que hagan parte del tratamiento de Renovación Urbana Modalidad de Reactivación, solo podrán desarrollar una altura máxima de dos (2) pisos.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

PARÁGRAFO 2: Las zonas sujetas al tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de Reactivación, se encuentran definidas en el Mapa No. 17 Tratamientos Urbanísticos del Suelo Urbano y de Expansión Urbana”.

ARTÍCULO 299. TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA MODALIDAD DE REDESARROLLO. Se aplica a zonas en las que se requiere efectuar la sustitución de las estructuras urbanas y arquitectónicas mediante procesos de reurbanización que permitan generar nuevos espacios públicos y/o privados así como una nueva definición de la normatividad urbanísticas de usos y aprovechamientos.

En ésta modalidad, el Plan de Ordenamiento Territorial define las directrices generales y mediante los Planes Parciales se desarrollan y complementan las determinantes previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial. En éste tratamiento se permite adelantar las actuaciones de urbanización, con el fin de urbanizar nuevamente los predios.

ARTÍCULO 300. CRITERIOS GENERALES PARA EL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA EN LA MODALIDAD DE REDESARROLLO.

1. Orientar de manera prioritaria las intervenciones urbanas de gran escala en las zonas definidas bajo el tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo.
2. Direccionar la inversión del municipio hacia estos sectores
3. Propiciar la transformación urbana de estos sectores a través de proyectos puntuales que debido a su escala y grado de intervención generen como resultado una renovación urbana.
4. Generar espacio público para la ciudad como escenario colectivo, elemento dinamizador y detonante de la transformación de las zonas de renovación urbana.
5. Permitir un mayor aprovechamiento del uso y ocupación del suelo así como mayores densidades a las definidas para las zonas de consolidación.
6. Mejorar las condiciones urbanas de estas zonas, recuperarlas y e integrarlas a la dinámica de usos y actividades de la ciudad.
7. Los proyectos que concluyan un proceso de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, y hayan cumplido con la totalidad de sus obligaciones pasarán al tratamiento de consolidación y serán acogidos por una revisión o ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial.
8. Las zonas definidas en la modalidad de redesarrollo del tratamiento de renovación urbana deberán ser desarrollados a través de planes parciales y deberán acoger los lineamientos generales definidos desde el POT.
9. Se podrán incorporar áreas inmediatas designadas como consolidación o reactivación a las zonas definidas con el tratamiento de renovación en la modalidad de redesarrollo en caso de ser requerido, previo visto bueno de la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

10. La redelimitación de las áreas sujetas al tratamiento de redesarrollo deberán ser adoptadas mediante acto administrativo de la autoridad competente, el cual deberá ser publicado y divulgado.
11. Los Polígonos de la Avenida de Ferrocarril y el Río Otún, además de hacer parte del tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, están identificadas como Actuaciones Urbanas Integrales.
12. La administración Municipal a través de la Secretaría de Planeación Municipal deberá hacer Anuncio del Proyecto para las zonas de redesarrollo del Río Otún y la Avenida del Ferrocarril en un período máximo de dos (2) años contados a partir de la promulgación del presente plan.

PARÁGRAFO 1. Las zonas del Municipio de Pereira definidas con el tratamiento de Renovación Urbana en la Modalidad de Redesarrollo se encuentran identificadas en el Mapa No. 17 “Tratamientos Urbanísticos del Suelo Urbano y de Expansión Urbana”.

PARÁGRAFO 2: Las condiciones para el desarrollo de planes parciales en tratamiento de renovación urbana, modalidad de redesarrollo, y el procedimiento de aprobación de los planes parciales, se especifica en el capítulo de instrumentos de planificación, del presente acuerdo.

ARTÍCULO 301. POSIBILIDADES DE MEJORAMIENTO DE CONDICIONES DE PREDIOS PREVIO A LA ADOPCIÓN DE PLANES PARCIALES EN ZONAS DE REDESARROLLO: Previo a la adopción de planes parciales para los predios localizados en las zonas identificadas con el tratamiento de redesarrollo, se permiten las siguientes modalidades del licencia de construcción, conforme a lo definido en el artículo 7 del Decreto Nacional 1469 de 2010, su decreto compilatorio No. 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya,:

1. Modificación
2. Restauración
3. Reforzamiento Estructural
4. Reconstrucción
5. Cerramiento

PARÁGRAFO 1: Se permiten las licencias de intervención y ocupación de espacio público en sus modalidades.

PARÁGRAFO 2: No se permitirán actividades de mayor impacto o nivel a las existentes en el predio, conforme a lo establecido en el Estatuto de Usos.

ARTÍCULO 302. TRATAMIENTO DE DESARROLLO. Se aplica al suelo de expansión, para dotarlos de infraestructura de servicios públicos, vías, equipamientos y espacio público.

PARÁGRAFO: Las zonas sujetas al tratamiento de Desarrollo, se encuentran definidas en el Mapa No. 17 “Tratamientos Urbanísticos del Suelo Urbano y de Expansión Urbana”.


ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ARTÍCULO 303. CRITERIOS GENERALES PARA EL TRATAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO DE EXPANSIÓN.

1. Todo proyecto a realizarse en la zona de expansión urbana deberá desarrollarse a través de la figura de Plan Parcial.
2. Debe acogerse la vocación descrita en las respectivas fichas normativas que hacen parte integral del presente Acuerdo.
3. Dar aplicación a los lineamientos de intervención que contiene el presente plan, donde se establecen las cargas generales correspondientes al sistema de movilidad, sistema de espacio público y equipamientos, sistema ambiental y sistema de servicios públicos, áreas de cesión para espacio público y equipamientos de carácter general y local.
4. La forma de ocupación del suelo y la definición de usos y aprovechamientos específicos será propuesta por cada Plan Parcial conforme a los lineamientos definidos en este Plan para cada zona de Expansión.
5. Para el desarrollo del suelo de expansión Occidental la administración municipal, deberá formular un Plan Zonal que contenga las políticas, objetivos, estrategias, la normatividad y criterios de intervención en concordancia con las normas del presente Plan; el cual podrá desarrollarse con la participación de empresas públicas y privadas.
6. El Plan Zonal determinará las cargas urbanísticas de las cuales hacen parte las vías y el sistema de movilidad, los espacios públicos y equipamientos, las redes de servicios públicos y toda la infraestructura necesaria para habilitar este suelo con condiciones de desarrollo urbano, garantizando su articulación con el suelo urbano del municipio.
7. El Plan Zonal definirá la delimitación de los nuevos planes parciales que se desarrollarán en este suelo, establecerá los criterios y la normatividad correspondiente a las áreas no planificadas y, reconocerá los planes parciales aprobados con anterioridad a la adopción de este instrumento, para los cuales deberá contemplar acciones y directrices específicas a realizarse.
8. Los planes parciales que se propongan y aprueben en las diferentes zonas de expansión deberán responder a la vocación y acoger los lineamientos definidos desde el POT y/o el Plan Zonal, en ningún caso podrán desarrollar propuestas contrarias a este.
9. Todo Plan Parcial deberá cumplir con las reglamentaciones nacionales definidas en cuanto a contenido y procedimientos.
10. Se deben prever todas las condiciones para asegurar la dotación de todas las infraestructuras públicas y su articulación con la estructura urbanística y el desarrollo del territorio.

PARÁGRAFO: En caso de identificarse la necesidad, el Municipio de Pereira definirá los predios de desarrollo prioritario en el suelo de expansión.

ARTÍCULO 304. EXIGENCIA DE VIP PARA ÁREAS SUJETAS AL TRATAMIENTO DE DESARROLLO: El porcentaje mínimo de suelo para vivienda de interés prioritaria –VIP- será el 20% del área útil. Dichos porcentajes se exigirán únicamente en las actuaciones de urbanización de predios regulados por el

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

tratamiento de desarrollo que se encuentren ubicados en suelo de expansión urbana en zonas o áreas de actividad cuyos usos sean distintos a los industriales, dotacionales o institucionales y que se urbanicen aplicando la figura del plan parcial o directamente mediante la aprobación de la correspondiente licencia de urbanización.

ARTÍCULO 305. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN. Se entiende por conservación el tratamiento urbanístico que por razones ambientales, históricas, arquitectónicas culturales o arqueológicas, limita la transformación de la estructura física, de inmuebles de particulares, de obras públicas y de elementos constitutivos del espacio público.

ARTÍCULO 306. CLASES DEL TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN.

1. Tratamiento de conservación Histórica, Arquitectónica y Cultural.
2. Tratamiento de conservación ambiental.

ARTÍCULO 307. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA, ARQUITECTÓNICA Y CULTURAL. Este tratamiento busca asegurar la preservación de los inmuebles patrimoniales, permitiendo su interacción con la estructura urbana de la ciudad de tal forma que se puedan reconocer, valorar y conservar de acuerdo a sus características. Regula la intervención de las edificaciones que han sido declaradas como patrimonio arquitectónico, histórico y cultural en el Municipio de Pereira,

PARÁGRAFO: Por ser un tratamiento que se encuentra localizado dentro de áreas de consolidación o renovación urbana, para efectos de compra de derechos de construcción y desarrollo, su reglamentación estará regulada por el tratamiento de su entorno inmediato.

ARTÍCULO 308. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL. Este tratamiento busca asegurar la conservación ambiental, permitiendo su interacción con la estructura urbana de la ciudad de tal forma que se puedan reconocer, valorar y conservar de acuerdo a sus características. Se aplica a aquellas zonas que por sus características ambientales, es necesario emprender acciones de preservación y recuperación.

ARTÍCULO 309. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. Es el tratamiento que se aplica a zonas del territorio que presentan deficiencias urbanísticas (Zonas Subnormales) y que deben completar su ordenamiento en materia de infraestructura vial, servicios públicos domiciliarios, equipamientos comunitarios, espacio público, condiciones ambientales y su calidad habitacional.

ARTÍCULO 310. ALCANCE DEL TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. El tratamiento de mejoramiento integral busca consolidar los usos y las edificaciones que se están desarrollando en estas zonas de una manera que

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

brinde las condiciones urbanísticas necesarias para su población además de integrarse al tejido urbano del territorio.

El municipio reglamentará el alcance y las zonas sujetas a este tratamiento, en correspondencia con lo determinado por la autoridad ambiental.

PARÁGRAFO 1. Los proyectos de mejoramiento integral deberán propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del sector y desarrollar acciones concretas para mejorar el espacio público y privado, dotar de servicios públicos mínimos y servicios sociales básicos, equipamientos colectivos y vías que integren al barrio con el sector y con la ciudad.

PARÁGRAFO 2. Se prohíben procesos de legalización, ampliación, consolidación de la vivienda y mejoramiento de infraestructura de servicios, en las áreas identificadas como zonas en riesgo alto no mitigable.

ARTÍCULO 311. CONDICIONES DE LAS ZONAS PARA DAR APLICACIÓN AL TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.

1. Poseer déficit de espacio público y/o equipamientos colectivos.
2. Insuficiencia en la prestación de servicios públicos domiciliarios básicos, acueducto, alcantarillado y energía.
3. Problemas de accesibilidad y desarticulación con la malla vial.
4. Deterioro ambiental por inadecuado saneamiento básico, indebido uso del suelo de laderas por banqueos no técnicos, entre otras.
5. Condiciones precarias y deficitarias en las unidades habitacionales.


ARTÍCULO 312. ADOPCIÓN Y COMPETENCIAS DEL TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.

El presente POT define zonas sujetas al tratamiento de mejoramiento integral. Estas zonas se identifican en el Mapa No.17. "Tratamientos Urbanísticos del Suelo Urbano y de Expansión Urbana", que hace parte integral del Acuerdo de adopción del POT. Dicha identificación corresponde a polígonos preliminares que podrán ser ajustados por la Secretaría de Gestión Inmobiliaria con el visto bueno de la Secretaría de Planeación Municipal, en caso de identificarse la necesidad y siempre y cuando se asigne a zonas que cumplan con las condiciones de aplicabilidad establecidas en el presente documento.

La Secretaría de Gestión Inmobiliaria con el visto bueno de la Secretaría de Planeación Municipal, podrá definir nuevas zonas sujetas a este tratamiento, previo cumplimiento de las condiciones anteriormente descritas.

Las nuevas zonas que sean definidas como mejoramiento integral, posterior a la aprobación del presente POT, deberán ser aprobadas mediante Acto Administrativo.

En las zonas sujetas al tratamiento de mejoramiento integral, identificadas en el Mapa No 17 "Tratamientos Urbanísticos del Suelo Urbano y de Expansión

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

Urbana", y en las nuevas zonas que sean definidas como mejoramiento integral de manera posterior a la aprobación del POT, no se podrá realizar ningún tipo de actuación urbanística, a excepción de las modalidades de modificación y reforzamiento estructural, hasta que la Secretaría de Gestión Inmobiliaria o quien haga sus veces, haya desarrollado el programa que atenderá la zona.

La norma urbanística aplicable a las zonas definidas con el tratamiento de mejoramiento integral una vez se ejecuten las acciones correspondientes al mejoramiento, será la del tratamiento de consolidación simple.

La Secretaría de Gestión Inmobiliaria con el visto bueno de la Secretaría de Planeación Municipal podrá variar la edificabilidad de las zonas sujetas al tratamiento de mejoramiento integral.

Las entidades prestadoras de servicios públicos y las dependencias de la administración que lideren los procesos que se desarrollen por medio de este tratamiento, estarán comprometidas con los procesos de mejoramiento y deberán incluir, dentro de su programación, la priorización definida por la Secretaría de Gestión Inmobiliaria.

Posterior a la aprobación del presente POT y una vez se desarrollen las acciones correspondientes en las zonas sujetas al tratamiento de mejoramiento integral, dichas zonas pasarán al tratamiento de consolidación simple, o consolidación con densificación, según sea el caso, y aportarán la norma urbanística del sector normativo correspondiente a su entorno inmediato, que cuente con características similares.


Las condiciones y características propias del sector que respondan a las de un asentamiento subnormal, serán las determinantes para definir su delimitación.

En los ámbitos de operación del Programa de Mejoramiento Integral con el fin de cumplir objetivos asociados a este, se podrán desarrollar planes parciales de iniciativa pública, privada o mixta donde el área mínima para el desarrollo de un plan parcial asociado al programa de mejoramiento integral será de una (1) manzana.

TÍTULO III NORMAS GENERALES SOBRE USOS DEL SUELO Y ÁREAS DE ACTIVIDAD.

CAPÍTULO I USOS DEL SUELO.

ARTÍCULO 313. POLÍTICA PARA LOS USOS DEL SUELO. Consolidar un modelo de ciudad equilibrado que reconozca las dinámicas económicas existentes y potencialice las actividades enmarcadas en una vocación de sector de manera

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ordenada, y fortalecida por los ejes económicos. De igual forma, consolidar las zonas residenciales con usos complementarios que no generen impactos e identificar áreas con alto potencial para el desarrollo industrial, localizadas estratégicamente.

ARTÍCULO 314. ACCIONES TERRITORIALES

1. Fortalecer las actividades comerciales, de servicios, laborales, culturales e institucionales que revitalizan el centro de la ciudad y lo consolidan como la principal zona generadora de actividades económicas del suelo urbano.
2. Crear los instrumentos necesarios para la consolidación de usos del suelo de gran escala sobre los ejes estructurantes a través de normatividad específica.
3. Establecer los mecanismos de mitigación de impactos y regularización de intensidad para los usos del suelo que están presentando impactos en la ciudad en los diferentes sectores normativos, con el fin de permitir su permanencia y adecuado funcionamiento.
4. Desarrollar una normatividad que permita la protección de las zonas residenciales de la presencia de usos de alto impacto y aquellos que no sean compatibles con la vivienda.
5. Fortalecer las zonas con actividad industrial, comercial y de servicios como fuentes de sustentabilidad del empleo en la ciudad.


PARÁGRAFO: Se acoge, mediante el presente Acuerdo, el Anexo No. 6 del Componente Urbano “Estatuto de Usos de Suelos” que hace parte del presente Plan.

CAPÍTULO II AREAS DE ACTIVIDAD PARA EL SUELO URBANO

ARTÍCULO 315. AREAS DE ACTIVIDAD. Las áreas de actividad se determinan para porciones de territorio con el fin de orientar las actividades y usos del suelo permitidos, en función de la vocación existente en la zona y de la tendencia de desarrollo que se da en la misma.

Se establecen las siguientes áreas de actividad, cuyo desarrollo se encuentra consignado en las diferentes fichas normativas Anexo No. 7 del componente Urbano “Fichas Normativas Urbanas y de Expansión” que forman parte integral del presente documento:

1. Centralidad Metropolitana.
2. Centralidad Municipal.
3. Zona Residencial.
4. Zona de Actividad Múltiple.
5. Equipamientos Colectivos.
6. Zona Industrial, Comercial y de Servicios.
7. Suelos de Protección.
8. Escombreras Municipales.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

9. Ejes Estructurantes

- a) Eje Estructurante Económico Primario.
- b) Eje Estructurante Económico Secundario.
- c) Eje Estructurante Económico Local.

ARTÍCULO 316. VOCACIÓN DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD DEL SUELO URBANO. La vocación y características de las diferentes áreas de actividad de usos del suelo para el suelo urbano y de expansión del Municipio de Pereira son:

1. **CENTRALIDAD METROPOLITANA:** Es aquella zona que por su dinámica en los usos del suelo, presenta una cobertura que sobrepasa los límites municipales y se convierte en un centro prestador de servicios del Área Metropolitana Centro Occidente y para algunos casos atiende demandas de tipo regional.
2. **CENTRALIDAD MUNICIPAL:** Se caracteriza por la presencia de dinámicas dentro de los límites del Municipio y se convierten en un dinamizador de actividades económicas con coberturas que le permiten ser un apoyo a la Centralidad Metropolitana (Centro Tradicional).
3. **ZONA RESIDENCIAL:** Son las áreas donde el uso principal es el Residencial y en las que los usos permitidos deben conservar dicha vocación.
4. **ZONAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE:** Son aquellos sectores de la ciudad, en donde se localizan las actividades más dinámicas, las cuales son propias de los centros de ciudad, en la que se ofrecen a diferentes escalas, el uso comercial, de servicios, equipamientos colectivos, así como también el uso residencial y la industria de bajo impacto.
5. **EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS:** Los equipamientos colectivos son el conjunto de edificaciones de carácter y propiedad pública destinados a proveer a los ciudadanos de los servicios que satisfacen las necesidades colectivas.
6. **ZONA INDUSTRIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS:** Son áreas destinadas para la localización de establecimientos dedicados a la elaboración y transformación, tratamientos y manipulación de materias primas (industria); de igual forma la localización de establecimientos comerciales y de servicios de gran tamaño, así como para el desarrollo y producción de sistemas informáticos, audiovisuales y similares independiente de cuál sea su tecnología.
7. **LOS SUELOS DE PROTECCIÓN:** Están constituidos por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro del suelo urbano, que por sus diferentes características ambientales tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.
8. **ESCOMBRERA MUNICIPAL:** Son sitios específicos para la disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación.
9. **EJES ESTRUCTURANTES.** Se definen como Ejes Estructurantes las Vías Arterias Principales y Secundarias del Sistema Vial, que ayudan a integrar,

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

articular y conectar los diferentes sectores de la ciudad y sus zonas de expansión.

- a. **Eje Estructurante Económico Primario:** Son los que articulan la ciudad con el área metropolitana, Estos ejes se caracterizan por ser las líneas de conexión directa con la ruralidad.
- b. **Eje Estructurante Económico Secundario:** Son los que articulan la red primaria de la ciudad. Sobre estos ejes debe propiciarse la localización de usos de comercio y servicios especializados, que convivan de una manera armónica con la vivienda (de bajo impacto ambiental, social y sobre el espacio público) y con la localización de equipamientos colectivos, implantados de tal forma que no interfieran con el normal funcionamiento de estos ejes.
- c. **Eje Estructurante Económico Local:** Son los que articulan la estructura urbana al interior de los barrios. Se desarrollaran usos múltiples de escala local y barrial, cuya finalidad es que se localicen las actividades complementarias al uso residencial y que puedan desarrollarse sin generar impactos sobre la vivienda y sobre la movilidad de la zona.

PARÁGRAFO. Las áreas de actividad para el suelo urbano del Municipio de Pereira se representan en el mapa No. 16 “Áreas de Actividad del Suelo Urbano y de Expansión Urbana”, el cual forma parte integral del presente documento.

ARTÍCULO 317. ZONAS SUJETAS A ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES (AUI): Las actuaciones urbanas integrales son intervenciones en el territorio encaminadas a la transformación sectorizada del territorio reconociendo sus potencialidades y las particularidades que generan sus actividades para dirigirlas al cumplimiento de los objetivos, políticas y estrategias de ordenamiento territorial del presente plan, como lo son los equipamientos de impacto urbano o metropolitano

Para el suelo urbano del municipio, se determinan las siguientes zonas de equipamientos colectivos sujetas a actuaciones urbanas integrales:

1. Villa Olímpica.
2. Aeropuerto Internacional Matecaña.
3. Batallón San Mateo.
4. Avenida del Rio (Sector Normativo 7)
5. Todas las zonas sujetas al tratamiento de renovación en modalidad de redesarrollo.

PARÁGRAFO: La administración municipal, determinará la normatividad y la aplicación de la Actuación Urbana Integral, de acuerdo a los criterios dados en el presente acuerdo.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

CAPÍTULO III CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO URBANO Y EXPANSIÓN

ARTÍCULO 318. DEFINICIÓN: Los usos del suelo se definen como la destinación que el presente Plan le otorga al suelo urbano teniendo como base las actividades que se pueden desarrollar. La clasificación de las actividades se enmarca en una agrupación dinámica que permite consolidar, regular y promover las actividades a través de grupos que partiendo de las características de los establecimientos enmarca los niveles que permite a cada área de actividad intensificar.

ARTÍCULO 319. GRUPOS DE USOS: Se establecen los siguientes grupos de usos del Suelo para el suelo Urbano y expansión, :

- 1) Residencial
- 2) Comercial
- 3) Servicios
- 4) Equipamientos colectivos
- 5) Industrial
- 6) Usos de alto impacto del grupo de comercio y servicios.
- 7) Especiales
- 8) Minería

ARTÍCULO 320. Los grupos están conformados por los siguientes **SUBGRUPOS O NIVELES**, en los cuales se enmarcan las actividades productivas clasificadas en el CIIU (Versión 4.0) o a dinámicas identificadas en el territorio:

USO RESIDENCIAL (R)

- R1: Vivienda
- Unifamiliar
 - Bifamiliar
 - Trifamiliar
 - Multifamiliar

USO COMERCIAL (C)

- C1: Pequeño comercio dotacional de uso diario
C2: Comercio de uso frecuente. Unitario o agrupado
C3: Comercio mediano. Unitario o agrupado
C4: Comercio pesado.
C5: Grandes superficies comerciales

USOS DE ALTO IMPACTO DEL GRUPO DE COMERCIO

- C6: Comercio de recuperación de materiales

USO DE SERVICIOS (S)

- S1: Servicios de uso cotidiano de bajo impacto

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- S2: Servicios de uso ocasional asociados a la vivienda. Unitarios o agrupados
- S3: Servicios de uso ocasional. Unitarios o agrupados
- S4: Servicios de escala mediana. Unitarios o agrupados
- S5: Servicios de gran escala.

USOS DE ALTO IMPACTO DEL GRUPO DE SERVICIOS

- S6: Parqueaderos
- S7: Servicios con venta y consumo de licor
- S8: Servicios a los automóviles y motocicletas
- S9: Servicios de alojamiento:
 - Tipo A.
 - Tipo B.
 - Tipo C.
- S10: servicios al vehículo Pesado
- S11: Servicios de diversión y esparcimiento respecto a los juegos de suerte y azar.
- S12: Servicio de reparación de maquinaria pesada
- S13: Servicios funerarios
- S14: Servicios Religiosos
- S15: Servicios Bancarios

USO DE EQUIPAMIENTOS (E)

- E1: De escala de vecindario y de barrio
- E2: De escala comunal o sector
- E3: De escala urbana o municipal
- E4: De escala metropolitana o regional

USO INDUSTRIAL (I)

- I1: Microindustrias artesanales o caseras
- I2: Industria liviana
- I3: Industria mediana
- I4: Industria pesada

USOS ESPECIALES (ES)

- ES1: Comercio al por Mayor
- ES2: Comercio al Detal y al por Mayor de Combustibles y Similares
- ES3: Servicios de Diversión y Esparcimiento
- ES4: Cementerios, parques cementerios, hornos crematorios y osarios.
- ES5: Depósito y almacenamiento de mercancías relacionadas con zonas logísticas tales como puertos secos, áreas de bodegaje y almacenamiento, entre otros
- ES6: Actividades relacionadas con la manipulación, distribución y comercialización de explosivos y material radioactivo entre otros.

ARTÍCULO 321. USO DE SUELO RESIDENCIAL (R). Corresponde a este grupo los suelos cuyo uso se destina para la construcción de vivienda y la

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

habitación permanente de la población en una edificación, enmarcada dentro de cualquiera de los siguientes niveles o sub-grupos:

A. VIVIENDA EN SUELO URBANO Y EXPANSIÓN (R1). Está constituida por las siguientes tipologías de ocupación de residencia en el modo de casa o apartamento, para una, dos, tres o múltiples familias respectivamente.

Tipologías:

- Unifamiliar
- Bifamiliar
- Trifamiliar
- Multifamiliar

Apartaestudio: unidad de vivienda que posea un área construida libre interior (sin estructura ni muros de cerramiento) hasta de 40 m² y sólo posea un espacio para alcoba o dormitorio. Si al momento de licenciar se llegara a detectar que las cesiones fueron calculadas sobre el indicador para apartaestudios y las unidades de vivienda son mayores a 40 m² o poseen más de una alcoba o dormitorio, se deberán recalcular las áreas de cesión. Este se podrá presentar en cualquiera de las tipologías anteriormente descritas.


ARTÍCULO 322. USO DE SUELO COMERCIAL (C). Son los usos del suelo para desarrollar las actividades en los cuales se realiza un intercambio de bienes y productos sin la fabricación de ellos, o se genera una compra o una venta al por mayor o al detal de los mismos.

Se clasifica en los siguientes niveles o sub grupos:

A. PEQUEÑO COMERCIO DOTACIONAL DE USO DIARIO (C1). Son los establecimientos comerciales de escala de barrio o vecindario destinados al intercambio o compra y venta de productos al detal, de uso diario de un conglomerado residencial. Este grupo de establecimientos son compatibles con la vivienda y pueden aparecer mezclados con ella y con otros usos de los niveles o subgrupos (S1, E1, I1). Estos espacios no podrán ocupar más del 40% del área construida de la vivienda.

B. COMERCIO DE USO FRECUENTE (C2). Son los establecimientos comerciales de escala de barrio o sector destinados al intercambio o compra y venta de productos al detal, de uso frecuente. Estos establecimientos son compatibles con la vivienda y con otros usos de los niveles o subgrupos (S2, E2, I2) en elementos de la estructura territorial previamente demarcados o señalados.

C. COMERCIO MEDIANO (C3). Son los establecimientos comerciales de escala de sector, destinados al intercambio o compra y venta de productos al detal, de uso especializado. Este grupo de establecimientos se permite en edificaciones independientes y en edificaciones de uso mixto. Pueden estar mezclados con usos de vivienda, otros usos de los subgrupos comercio, servicios de los subgrupos 3, 4 y 5 y los subgrupos de equipamientos colectivos 3 y 4, en zonas especializadas para estos usos. Requieren acceso independiente.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

D. COMERCIO PESADO (C4). Son los establecimientos comerciales de escala urbana, municipal, metropolitana y regionales destinados al intercambio o compra y venta de productos al por mayor o al detal de gran tamaño. Este grupo de establecimientos se permite en edificaciones independientes y en edificaciones de uso mixto. Pueden estar mezclados con otros usos de los subgrupos comercio, servicios de los subgrupos 3, 4 y 5 y los subgrupos de equipamientos colectivos 3 y 4, en zonas especializadas que puedan dar respuesta a la mayor demanda de movilidad y a mayores requerimientos de área. Se pueden presentar en proyectos de uso mixto que incluya usos residenciales, siempre y cuando la actividad comercial sea compatible con la vivienda y se cumpla con los requerimientos necesarios para evitar el impacto de la actividad con el uso residencial.


E. GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES (C.5). Son los establecimientos comerciales de gran escala Municipal, metropolitana o Regional de gran tamaño, por lo general de varios pisos, que venden variado tipo de productos en locales únicos o independientes entre los que se encuentran los supermercados, centros comerciales, almacenes por Departamentos, entre otros. Este grupo de establecimientos no están asociados a la vivienda pero pueden estar mezclados con otros usos de los subgrupos comercio, servicios de los subgrupos 3, 4 y 5 y los subgrupos de equipamientos colectivos 3 y 4, en zonas especializadas que puedan dar respuesta a la mayor demanda de movilidad y a mayores requerimientos de área.

ARTÍCULO 323. USOS DE ALTO IMPACTO DEL GRUPO DE COMERCIO. Son los usos dedicados a la recolección o reciclaje de material no biodegradables. Adicional a la reglamentación genérica para el Subgrupo al cual pertenezcan, se deben ajustar a la regulación específica del estatuto de usos del suelo para este nivel o subgrupo y a las especificaciones dadas en el capítulo de servicios Públicos, subcapítulo de Residuos Sólidos.

A. COMERCIO DE RECUPERACIÓN DE MATERIALES (C6). Son los establecimientos dedicados a actividades de almacenamiento, compra y venta de desechos de algún proceso productivo o doméstico y que pueden ser susceptibles a reciclaje.

ARTÍCULO 324. USO DE SERVICIOS (S). Son los usos para el desarrollo de actividades relacionadas con la prestación de servicios, atención al cliente, la compra y venta de servicios profesionales y técnicos, a personas y empresas, se divide en los siguientes niveles o subgrupos:

A. SERVICIOS DE USO COTIDIANO DE BAJO IMPACTO (S1). Son los establecimientos de escala de barrio o vecindario destinados a la oferta de servicios de uso cotidiano de un conglomerado residencial. Este grupo de establecimientos son compatibles con la vivienda y pueden aparecer mezclados con ella y con otros usos de los niveles o subgrupos (C1, E1, I1)

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

sin requerir de grandes áreas para su funcionamiento. Estos espacios no podrán ocupar más del 40% del área de la vivienda.

B. SERVICIOS DE USO OCASIONAL ASOCIADOS A LA VIVIENDA, UNITARIOS O AGRUPADOS (S2). Son los establecimientos de escala de barrio o sector destinados a la oferta de servicios de uso ocasional. Estos establecimientos son compatible con la vivienda y pueden aparecer mezclados con ella y con otros usos de los subgrupos (C2, E2, I2) en elementos de la estructura territorial previamente demarcados o señalados.


C. SERVICIOS DE USO OCASIONAL UNITARIOS O AGRUPADOS (S3). Son los establecimientos de escala sectorial o urbana destinados a la oferta de servicios de uso especializado que se presentan de manera individual o agrupada. Estos establecimientos pueden estar asociados a la vivienda y mezclados con otros usos de los subgrupos comercio, servicios de los subgrupos 3, 4 y 5 y los subgrupos de equipamientos colectivos 3 y 4, en zonas especializadas para estos usos. Eventualmente podrán mezclarse con actividades de los subgrupos 2, cuando se presenten de manera individual.

D. SERVICIOS DE ESCALA MEDIANA (S4). Son los establecimientos de escala sectorial y urbana destinados a la oferta de servicios de uso especializado que se presentan de manera individual o agrupada. Estos establecimientos se permite en edificaciones independientes y en edificaciones de uso mixto. Podrán estar mezclados con otros usos de los subgrupos comercio, servicios de los subgrupos 3, 4 y 5 y los subgrupos de equipamientos colectivos 3 y 4, en zonas especializadas para estos usos. Se puede presentar en proyectos de uso mixto que incluya usos residenciales, siempre y cuando la actividad de servicios sea compatible con la vivienda y se cumpla con los requerimientos necesarios para evitar el impacto de la actividad con el uso residencial.

E. Los establecimientos de escala sectorial y urbana destinados a la oferta de servicios de uso especializado que se presentan de manera individual o agrupada. Estos establecimientos no están asociados a la vivienda y podrán estar mezclados con otros usos de los subgrupos comercio, servicios de los subgrupos 3, 4 y 5 y los subgrupos de equipamientos colectivos 3 y 4, en zonas especializadas para estos usos.


F. SERVICIOS DE GRAN ESCALA (S5). Son los establecimientos de escala urbana, Municipal, metropolitana o Regional destinados a la oferta de servicios de uso especializado. Estos establecimientos no están asociados a la vivienda y podrán estar mezclados con otros usos de los subgrupos comercio, servicios de los subgrupos 3, 4 y 5 y los subgrupos de equipamientos colectivos 3 y 4, en zonas especializadas que puedan dar respuesta a la mayor demanda de movilidad y a mayores requerimientos de área.

ARTÍCULO 325. USOS DEL ALTO IMPACTO DEL GRUPO DE SERVICIOS. Son los usos destinados a prestar servicios especiales que generan altos impactos en la estructura urbana. Adicional a la reglamentación genérica para el Subgrupo

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

S al cual pertenezcan, de acuerdo a sus características, se deberán ajustar a la regulación específica del estatuto de usos del suelo para este nivel o subgrupo.

- A. PARQUEADEROS (S6).** Son aquellos establecimientos dedicados a prestar el servicio de estacionamiento de vehículos, los cuales pueden darse en superficie, altura o sótano.
- B. SERVICIOS CON VENTA Y CONSUMO DE LICOR (S7).** Corresponde a aquellos establecimientos dedicados a prestar servicios y generar actividades de diversión y esparcimiento público, que tienen como característica la venta y consumo de licor, lo cual puede producir un alto impacto social y ambiental, debido al ruido generado, a la demanda de zonas de parqueo, al flujo peatonal y vehicular, entre otros.
- C. SERVICIO A LOS AUTOMÓVILES Y MOTOCICLETAS (S8).** Corresponde a aquellos establecimientos dedicados a la labor de servicios de mecánica, reparación y mantenimiento de vehículos livianos (automóviles y motocicletas), con capacidad de carga inferior o igual a 3 toneladas.
- D. SERVICIOS DE ALOJAMIENTO (S9).** Son los establecimientos dedicados a prestar el servicio de hospedaje no permanente. Se clasifican en Tipo A, Tipo B y Tipo C.
- **Tipo A:** Son los establecimientos bajo la denominación de Hoteles, Hosterías, Hostales y Aparta – hoteles, eco hoteles, resort, campamentos, residencias y pensiones, entre otros. Se definen como los establecimientos que prestan el servicio de alojamiento no permanente, inferior a 30 días, con servicios complementarios de alimentación, lavandería, servicios básicos y /o complementarios y que corresponden a una unidad administrativa y predial, sujeta a las normas legales sobre actividades turísticas y hoteleras y dentro de la cual se permite la venta de derechos de uso temporal y donde el lote es una unidad indivisible. Las pensiones no requieren estar sujetas a la normatividad hotelera.
 - **Tipo B:** Son los establecimientos bajo la denominación de Moteles, que prestan el servicio de alojamiento no permanente, no superior a 24 horas, con servicios complementarios de alimentación, lavandería, servicios básicos y /o complementarios. Solo pueden localizarse al interior del suelo Rural. Los cuales tendrán una unidad administrativa y predial, sujeta a las normas legales sobre actividades turísticas y hotelera, y donde el lote es una unidad indivisible.
 - **Tipo C:** Son los establecimientos bajo la denominación de Residencias Universitarias, que prestan el servicio de alojamiento temporal para personal estudiantil, los cuales deberán cumplir los requerimientos establecidos para el uso en el presente documento.
- E. SERVICIOS AL VEHICULO PESADO (S10).** Corresponde a aquellos establecimientos dedicados a la labor de reparación y mantenimiento al vehículo pesado, que requieren de espacios considerables para su

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

normal funcionamiento y condiciones específicas de accesibilidad. En estos establecimientos se atenderán vehículos con capacidad de carga mayor a 3 toneladas.

- F. SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO RESPECTO A LOS JUEGOS DE SUERTE Y AZAR (S11).** Corresponde a aquellos establecimientos dedicados a juegos en los cuales, según reglas predeterminadas por la Ley y el reglamento, una persona, que actúa en calidad de jugador, realiza una apuesta o paga por el derecho a participar, a otra persona que actúa en calidad de operador, que le ofrece a cambio un premio, en dinero o en especie, el cual ganara si acierta dados los resultados del juego, no siendo este previsible con certeza, por estar determinado por la suerte, el azar o la casualidad. Se presentan en las siguientes modalidades: juegos novedosos y juegos localizados (Bingos, Video bingos, esferódromos, máquinas tragamonedas, los operados en casinos y similares).
- G. SERVICIO DE REPARACIÓN DE MAQUINARIA PESADA (S12).** Pertenecen a este grupo establecimientos dedicados a la labor de reparación y mantenimiento de maquinaria que requiere trasladarse en vehículos de tipo mediano o pesado, y cuya actividad puede generar contaminación auditiva por ruido e impacto urbano por requerir de periodos largos para llevar a cabo las labores de cargue y descargue de equipos y maquinaria.
- H. SERVICIOS FUNERARIOS (S13).** Son los servicios relacionados con la preparación y velación de cadáveres.
- I. SERVICIOS RELIGIOSOS (S14).** Pertenecen a este uso todas las instalaciones donde se realizan ritos, ceremonias o cultos.
- J. SERVICIOS BANCARIOS (S15).** Pertenecen a este uso todas las instalaciones donde se realizan transacciones financieras y económicas que requieren almacenamiento y movimiento de títulos valores, dinero entre otros, generando grandes afluencias de usuarios.

ARTÍCULO 326. USO DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO (E.C.). A este grupo pertenecen todos aquellos establecimientos de servicio público dedicados a prestar una asistencia social – comunitario y actividades del estado. Se clasifican en diferentes tipos de acuerdo con el servicio, la escala y la naturaleza. Deben tener una localización estratégica en la ciudad según la función, la cobertura e impacto. Estos se agrupan de la siguiente manera:

1. De tipo recreativo
2. De tipo educativo
3. De tipo cultural
4. De salud
5. De asistencia y protección social
6. De seguridad
7. De transporte
8. De tipo gubernamental
9. De abastecimiento

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

10. De atención y prevención de desastres

ARTÍCULO 327. ESCALAS PARA LOS EQUIPAMIENTOS. Para cada una de estas tipologías de equipamientos, se definen las siguientes escalas.

1. **DE ESCALA DE VECINDARIO Y DE BARRIO (E1).** Son los equipamientos de escala de barrio o vecindad por la relación directa entre estos y la actividad residencial. Este grupo de equipamientos son compatibles con la vivienda y pueden aparecer mezclados con ella y con usos de los niveles o subgrupos (C1, S1, I1) son los que requieren menos área dentro del grupo. Estos equipamientos son de bajo impacto urbanístico y ambiental.
2. **DE ESCALA COMUNAL O SECTOR (E2).** Son los equipamientos de escala comunal o sectorial que requieren estar equidistantes de la actividad residencial y que tienden a conformar centralidades locales. Estos equipamientos son compatibles con la vivienda y con usos de los subgrupos (C2, S2, I2) pero en edificaciones independientes.
3. **DE ESCALA URBANA O MUNICIPAL (E3).** Son los equipamientos de escala urbana o Municipal que por su especialidad o por su tamaño son dinamizadores urbanos demandados por toda la población urbana o Municipal. Estos equipamientos no están asociados a la vivienda pero están asociados a usos conformando centralidades Municipales o en zonas especializadas. Estos equipamientos presentan grandes impactos urbanísticos y ambientales especialmente por ser de gran afluencia de personas.
4. **DE ESCALA METROPOLITANA O REGIONAL (E4).** Son los equipamientos de escala metropolitana o Regional que por su gran tamaño y complejidad superan los límites Municipales. Estos equipamientos no están asociados a la vivienda, pero pueden estarlo a otros usos dentro de centralidades Municipales o en zonas especializadas definidas para estos usos en edificaciones independientes. Estos equipamientos presentan grandes impactos urbanísticos y ambientales derivados de su gran tamaño y por ser de gran afluencia de personas.

PARÁGRAFO. La caracterización de los equipamientos colectivos será definida por el Plan Maestro de Equipamientos para el Municipio de Pereira.

ARTÍCULO 328. USO DEL SUELO INDUSTRIAL (I). Corresponden a este grupo aquellos usos destinados al desarrollo de actividades dedicadas a la producción, extracción, fabricación, confección, preparación, elaboración, transformación, reparación, manufactura, montaje y ensamble de cualquier clase de materiales o bienes y en cualquier proceso de transformación por elemental que este sea en bienes de consumo.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

La clasificación del uso industrial, será en razón a dos parámetros: a) El número de personas, empleados o trabajadores vinculados, b) los Metros Cuadrados (m2) construidos, incluido en el cuadro de categorización de las actividades.

Corresponde a este grupo los siguientes subgrupos:

1. **INDUSTRIA ARTESANAL O CASERA (I1).** Menor o igual a 10 personas y áreas menor o igual a 40M2. Corresponde a aquellos establecimientos destinados a la fabricación, creación, producción, restauración o reparación de bienes de valor artístico o popular, así como a la prestación de servicios y bienes siempre que se presten u obtengan mediante procesos en los que la actividad desarrollada sea predominantemente manual y que el producto final sea de factura individualizada y distinta de la propiamente industrial. Las actividades de estos establecimientos son de bajo impacto urbanístico y ambiental. Estos usos son compatibles con la vivienda y pueden aparecer mezclados con ella y con otros usos de los subgrupos (C1, S1, E1).
2. **INDUSTRIA LIVIANA (I2).** Mayor que 10 personas y menor o igual a 50 personas y áreas mayores que 41 M2 y menor o igual a 200 M2. Corresponde a aquellos establecimientos destinados a la fabricación de bienes de uso y consumo particular. Para ello utiliza materias primas en bruto y productos semi elaborados. El destino de estos bienes es el mercado al por menor satisfaciendo el consumo de las personas y de las empresas de servicios. Este grupo de establecimientos Pueden estar asociados a la vivienda y aparecer mezclados con otros usos de los subgrupos (C2, S2).
3. **INDUSTRIA MEDIANA (I3).** Mayor que 50 personas y menor o igual a 200 personas y áreas mayores a 200 M2 y menor o igual a 1000 M2. Corresponde a aquellos establecimientos destinados a la fabricación de bienes de consumo a escala mediana, generando productos individualizados en contraposición con las grandes empresas que se enfocan más a productos más estandarizados. Sirven de tejido auxiliar a las grandes empresas. Estas industrias se deben implantar en zonas industriales o especializadas.
4. **INDUSTRIA PESADA (I4).** Mayor que 200 personas y áreas mayores a 1000 M2. Corresponde a aquellos establecimientos destinados a la fabricación de bienes de consumo a gran escala, es aquella que se encarga de convertir las materias primas en otros productos de mayor valor. Para llevar a cabo esta transformación necesitan grandes cantidades de materias primas y de energía, y exigen enormes y complejas instalaciones industriales. Son compatibles con zonas logísticas de gran escala o con servicios especiales con características similares.

PARAGRAFO: Para el licenciamiento del uso industrial no se tendrá en cuenta el rango de personas o número de empleados.

ARTÍCULO 329. USOS ESPECIALES (ES). Corresponden a este grupo los usos o actividades clasificables por su tipología de actividad, en uno de los grupos anteriores, pero que por su alto impacto urbano y ambiental implícito, se justifica su reclasificación especial de las demás, al momento de localizarlos sobre el

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

territorio Municipal. Estos usos deberán cumplir con los criterios de Implantación para su desarrollo.

Corresponden a este grupo las siguientes Actividades Especiales:

- a) Comercio al por Mayor **(ES 1)**
- b) Comercio al Detal y al por Mayor de Combustibles y Similares **(ES 2)**
- c) Servicios de Diversión y Esparcimiento **(ES 3)**
- d) Cementerios, parques cementerios, hornos crematorios y osarios, entre otros **(ES4)**.
- e) Depósito y almacenamiento de mercancías relacionadas con zonas logísticas tales como puertos secos, áreas de bodegaje y almacenamiento, entre otros **(ES5)**
- f) Actividades relacionadas con la manipulación, distribución y comercialización de explosivos y material radioactivo entre otros **(ES6)**.

ARTÍCULO 330. USO MINERO: Se restringe la explotación minera en el perímetro urbano.

PARÁGRAFO: Los usos del suelo se encuentran determinados en el Mapa No. 16 “Áreas de Actividad Urbanas y de Expansión Urbana”

ARTÍCULO 331. ESTATUTO DE USOS DEL SUELO. El estatuto de usos del suelo, “Anexo No. 6 del Componente Urbano” que se adopta con el presente Plan, define y regula de manera individualizada las diferentes actividades y usos en el territorio aquí determinados, así como las fichas normativas las cuales contienen la regulación aplicable a cada área de actividad y uso por lo que se debe hacer remisión expresa al mencionado documento.

ARTÍCULO 332. CLASIFICACION DE USOS DEL SUELO. La Clasificación de usos del suelo de acuerdo con el Código de actividades económicas CIIU (Versión 4.0) se encuentran inscrito en cada ficha normativa y la caracterización de impactos de los grupos de usos del suelo se encuentran definidos en el estatuto de usos del suelo.

ARTÍCULO 333. APLICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO EN EL PERÍMETRO URBANO Y EXPANSIÓN URBANA. Para la aplicación de la norma de los usos del suelo en el perímetro urbano y de expansión urbana, se considerará:

1. Reconocer qué tipo de actividad o uso se quiere. Esta actividad debe estar asociada a un código de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU versión 4.0 para Colombia). Esta identificación debe corresponder a la matrícula mercantil.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

2. Ubicar el predio o inmueble dentro del sector normativo a que corresponda, en el Mapa No. 18 “Sector Normativos”.
3. Una vez identificado el Sector Normativo, se debe consultar la ficha normativa correspondiente al sector y verificar si el uso o actividad a realizar se armoniza con la Vocación del Sector.
4. Revisar en el apartado de usos del suelo en la ficha normativa si el predio o inmueble, se encuentra ubicado sobre eje económico o le aplica la norma general del sector, siguiendo la descripción de los ejes primarios, secundarios y locales descritos en el presente documento.
5. De acuerdo a la identificación de la matrícula mercantil o el código CIU, consultar el grupo, división y clase de uso o actividad para determinar el nivel de impacto. Si no se encuentra la actividad o el código, se entenderá como uso prohibido.
6. El nivel de impacto, indicará la escala y las condiciones que debe implementar para la ubicación las cuales se encuentran expresadas en el estatuto de usos del suelo.
7. Se revisa la caracterización que aplican para el grupo, subgrupo y nivel al que pertenece el uso, en el estatuto de Usos del Suelo.
8. Finalmente se revisa si tiene restricciones de tipo ambiental y/o sociocultural específicos para el grupo y actividad.

CAPÍTULO IV CATEGORÍAS DE USOS DEL SUELO

ARTÍCULO 334. Se definen las siguientes categorías de Usos del Suelo para el Suelo urbano:

- 1) **USO PERMITIDO:** Es el uso del suelo o actividad autorizada en una porción de territorio, el cual para su localización deberá cumplir con requerimientos específicos de tipo urbanístico y/o ambiental, buscando regular su coexistencia con otras actividades en la zona en que se pretende implantar y se encuentran determinados en las fichas normativas.
- 2) **USO PROHIBIDO:** Es el uso del suelo o actividad que no se permite en la porción del territorio. Se entenderá por uso prohibido, aquellas actividades que no se encuentran descritas en la ficha normativa o en su defecto en la ficha se excluye taxativamente, por su incompatibilidad con el uso principal y con la vocación definida para la zona.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

3) USO CONFORME: Se consideran usos conforme los siguientes:

1. Aquellos usos o actividades que aun considerados prohibidos por el presente plan, se consideran como preexistencia por ubicarse antes del Acuerdo 18 del 2000.
2. Los usos o actividades que se regularizaron en la vigencia del acuerdo 18--23 o demás instrumentos de planificación y han ejecutado el plan.
3. Los usos preexistentes permitidos en la norma antes de la aprobación del presente plan.
4. Los usos que se regularizan para su adecuado funcionamiento de acuerdo a las exigencias del estatuto de usos del suelo.

PARÁGRAFO: La Secretaría de gobierno o quien haga sus veces, podrá exigir plan de regularización a los usos conformes que estén generando algún tipo de impacto físico, ambiental o cultural.

ARTÍCULO 335. CATEGORÍAS DE USOS PARA LA PLANIFICACIÓN INTERMEDIA. La planificación intermedia urbana y rural y demás instrumentos para el desarrollo de la normatividad de usos, utilizarán las siguientes categorías:

USO PRINCIPAL: Es el uso predominante, se presenta en mayor proporción en un ámbito de territorial.


USO COMPLEMENTARIO: Es aquel que le es inherente a otro uso se presenta en una menor proporción y le da apoyo funcional.

USO COMPATIBLE: Son los usos que se permiten en coexistencia con otro uso dentro de un ámbito de territorial.

CAPÍTULO V NORMATIVIDAD GENERAL DE USOS DEL SUELO.

ARTÍCULO 336. CRITERIOS DE IMPLANTACIÓN. Los criterios de implantación permiten reglamentar los usos o actividades para que se implanten de manera adecuada. Todos los usos sin excepción alguna, debe cumplir con estos criterios de implantación.

Para adelantar el trámite de licenciamiento urbanístico en cualquiera de sus modalidades, el proyecto deberá cumplir con dichos criterios:


ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

1. Todo proyecto deberá contar con la articulación de las vías y los espacios públicos, el tráfico, los estacionamientos, los usos existentes y la infraestructura pública de su entorno.
2. Los proyectos urbanísticos que se aprueben en la curaduría, deberán contener como mínimo la descripción actual de los predios adyacentes sobre los planos, especificando la volumetría y la disposición de áreas libres, dimensión de antejardines colindante.
3. Se deberá especificar sobre la planimetría, la descripción de los usos o actividades colindantes del lote a licenciar.
4. Deberá integrar el proyecto a implantar con los diferentes sistemas del territorio descritos en el plan de ordenamiento.
5. Debe generar las zonas de cargue y descargue necesarias, de acuerdo al volumen de mercancía y/o usuarios a albergar y a lo establecido en el Estatuto de Usos del Suelo.
6. En ningún caso, se podrá hacer uso del espacio Público para solucionar los requerimientos de accesos, salidas, zonas de Parqueo, entre otros, obstruyendo la movilidad Peatonal y Vehicular.
7. Dar cumplimiento al artículo 26 del decreto 1469 de 2010, su decreto compilatorio No. 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

Los usos denominados desde el estatuto de usos del suelo como alto o gran impacto, deberán presentar ante la comisión de vías, tránsito y transporte, los siguientes criterios de implantación, permitiendo una descripción detallada de las operaciones y acciones planteadas para el adecuado funcionamiento del uso en cuanto a la movilidad. Estos criterios serán como mínimo los siguientes:

1. Especificar la articulación y accesibilidad del proyecto a licenciar con la movilidad peatonal, vehicular, transporte masivo, ciclo rutas y demás componentes en un contexto local, municipal y metropolitano acorde con la propuesta del plan de ordenamiento territorial.
2. Presentar la adecuación o ampliación de la red vial intermedia o local, acorde con lo propuesto desde el plan de ordenamiento.
3. Especificar las condiciones de acceso y salida vehicular y peatonal. En ningún momento podrá interrumpir la continuidad de la red peatonal y de ciclorrutas.
4. La actividad o uso, deberá Plantear o señalar la relación con paraderos del SITP y/o transporte público.
5. Deberá señalar las bahías de parqueo necesarias para taxis.
6. Incorporar y señalar la infraestructura necesaria que permita la accesibilidad para personas con movilidad reducida o en situación de discapacidad según la reglamentación vigente.

PARÁGRAFO 1: Los criterios de implantación relacionados con la mitigación de impactos ambientales serán determinados por la Secretaría de Planeación, en un plazo no mayor a doce (12) meses contado desde la promulgación del presente plan.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

PARÁGRAFO 2: Estos criterios de implantación aplicarán también para los planes de Mitigación de Impacto y Regularización.

ARTÍCULO 337. PLANES DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS. Los PMI son acciones complementarias a los procesos de planificación que se aplican a un uso o actividad que siendo permitida por el presente plan, genera impactos urbanísticos y/o ambientales que deben ser mitigados bien sea por su implantación, mutación, crecimiento o transformación. La caracterización del impacto se define con base en lo descrito en el estatuto de uso del suelo Anexo No. 6 del componente urbano, del presente documento.

PARÁGRAFO 1: La administración Municipal, a través de la Secretaría de Gobierno o quien haga sus veces, deberá exigir los PMI a las actividades que presenten la situación anteriormente descrita.

PARÁGRAFO 2. Las fases y procedimientos serán los definidos para los Planes de mitigación de impactos en el capítulo de Instrumentos de planificación. “Requisitos o acciones complementarias a los procesos de planificación”.

ARTÍCULO 338. PLANES DE REGULARIZACIÓN. Son acciones complementarias a los procesos de planificación que se aplican a aquellos usos consolidados permitidos por el acuerdo 18-23 o por los diferentes instrumentos de planificación, y aquellos usos o actividades que se consideran como preexistencias por ubicarse antes del Acuerdo 18 del año 2000, que generen algún tipo de impacto físico, ambiental o sociocultural, en las diferentes áreas de actividad.

PARÁGRAFO 1: No se podrán regularizar aquellos usos o actividades que se asentaron en la vigencia del acuerdo 18-23 y demás planificación intermedia en áreas o zonas donde la norma no lo permitía y que aún en el presente Plan de Ordenamiento sigan como prohibidos.

PARÁGRAFO 2: Una vez el establecimiento adopte y ejecute el plan de regularización, se considerara uso de suelo conforme.

PARÁGRAFO 3. Una vez definido el estudio que determina la caracterización ambiental, La Administración Municipal a través de la entidad correspondiente, en un término no superior a veinticuatro (24) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente acuerdo, deberá diagnosticar y definir que usos generan impactos urbanísticos y/o ambientales al interior del perímetro urbano y de expansión urbana, categoría suburbana del municipio, que estén obligados a presentar Plan de Regularización a través del inventario.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	


PARÁGRAFO 4. Las fases y procedimientos serán los definidos para los Planes de regularización en el capítulo de Instrumentos de planificación. “Requisitos o acciones complementarias a los procesos de planificación”

PARÁGRAFO 5. Las actividades o usos que para regularizarse requieran de predios vecinos para cumplir con dicho requerimiento, lo podrán adquirir aun superando el nivel máximo permisible reglamentado en las fichas normativas. Esto aplica solo para mitigar los impactos identificados.

ARTÍCULO 339. USOS IDENTIFICADOS QUE DEBEN PRESENTAR PLAN DE REGULARIZACIÓN.

Los establecimientos denominados con el siguiente nombre, dirección o razón social, deben presentar plan de regularización bajo los siguientes parámetros:

NOMBRE ACTIVIDAD	TIPO DE IMPACTO	OBSERVACIONES
1. Clínica Marañón	Físico -urbanístico	Cargue y descargue – Parqueaderos- Ambulancia- transporte publico
2. La Ofrenda Casa de Velación	Físico -urbanístico	Cargue y descargue – Parqueaderos
3. Escuela Boyacá	Físico -urbanístico	Cargue y descargue – transporte publico
4. Colegio Gimnasio Risaralda	Físico -urbanístico	Cargue y descargue – transporte publico
5. Sede Docente Carlota Sánchez (sede 1,2 y 3)	Físico -urbanístico	Cargue y descargue – transporte publico
6. Comando de Policía Risaralda sede centro	Físico -urbanístico	Cargue y descargue – parqueaderos -
7. Carnecol	Físico -ambiental	Cargue y descargue – parqueaderos – olores emisiones- residuos sólidos
8. Radiólogos asociados	Físico -urbanístico	Cargue y descargue – Parqueaderos- Ambulancia
9. Súper inter calle 17	Físico -ambiental	Cargue y descargue – parqueaderos – olores

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

NOMBRE ACTIVIDAD	TIPO DE IMPACTO	OBSERVACIONES
		emisiones- residuos sólidos
10. Clínica los nevados	Físico -urbanístico	Cargue y descargue – Parqueaderos- Ambulancia- transporte publico
11. Medicaf	Físico -urbanístico	Cargue y descargue – Parqueaderos- Ambulancia- transporte publico
12. Saludcoop	Físico -urbanístico	Cargue y descargue – Parqueaderos- Ambulancia- transporte publico


El Plan de Regularización deberá ser presentado en un término no mayor a un (1) año para las actividades mencionadas anteriormente previa a su notificación, contados a partir de la fecha de publicación del presente Acuerdo, fecha a partir de la cual, en caso de no presentar el plan respectivo, la secretaria encargada procederá a aplicar las sanciones y requerimientos correspondientes para continuar con el funcionamiento de la actividad. Sin embargo, en el caso de presentarse y aprobarse el plan de regularización, las obras de mitigación de impactos deberán ser emprendidas y terminadas en un plazo máximo de tres (3) años, conforme al cronograma aprobado.

Con el fin de permitir la generación de nuevos espacios para mitigar los impactos, de acuerdo a los requerimientos del plan de regularización, se podrán incorporar los predios colindantes, y las normas aplicables a dichos predios, serán las establecidas por el sector normativo en que se localice.

Parágrafo 1: Deberán presentar plan de regularización los establecimientos acá señalados o la razón social que los remplace o haga sus veces, siempre y cuando permanezcan localizados en la misma edificación.

ARTÍCULO 340. CRITERIOS PARA EL DESARROLLO DEL ESTUDIO DE LOS USOS QUE DEBEN PRESENTAR PLANES DE REGULARIZACIÓN. Se deberá tener en cuenta:

1. Inventariar, Georreferenciar y presentar cartográficamente los usos o actividades identificados, siguiendo los parámetros reglamentados para la norma de cartografía anexo al presente documento.
2. Definir los requerimientos específicos relacionados con la mitigación de impactos ambientales tales como ruidos y vibraciones, residuos sólidos,

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

lores y emisiones, los cuales deberán estar definidos con el acompañamiento de la autoridad ambiental.

3. Establecer las áreas de amortiguación para los equipamientos y servicios de Salud, educativos, bibliotecas, entre otros, que requieren protección con respecto a la localización de actividades de alto impacto.
4. Aplicar los requerimientos físicos y de tipo social y cultural determinados por el estatuto de Usos de suelo, con los que deberán cumplir para declararse como usos conformes en el sector en el que se encuentran localizados.
5. Contar con la identificación de los requerimientos normativos de tipo local y Nacional, aplicables a cada uno de los grupos de usos del suelo.
6. Reconocer la normatividad establecida en el componente ambiental con respecto a los requerimientos para las fuentes fijas de emisión de contaminantes de los grupos de usos comerciales e industriales que en sus procesos existan sustancias precursoras de olores ofensivos.
7. Definición de la saturación de usos para los diferentes sectores normativos y establecimiento de requerimientos al respecto.

PARÁGRAFO 1: El estudio definirá que usos se definen como prohibidos sin posibilidad de regularización y definirá el plazo máximo para que éstos se trasladen a una zona adecuada.

PARÁGRAFO 2: La autoridad municipal de control urbanístico, será la encargada de complementar los lineamientos para la formulación del estudio que definirá los usos que deben presentar plan de regularización.

PARÁGRAFO 3: Una vez finalizado y adoptado el estudio, Corresponde a la Secretaría de Gobierno Municipal o quien haga sus veces, con el acompañamiento de la Autoridad Ambiental, desarrollar operativos continuos para la verificación del cumplimiento de los planes de Regularización.

ARTÍCULO 341. USOS DEL SUELO PROHIBIDOS. Aquellos usos o actividades que incumplan con los cronogramas y tiempos establecidos para ejecutar las obras complementarias contenidas en los planes de mitigación de impactos y regularización, perderán el derecho de funcionamiento.

El uso del suelo determinado como prohibido perderá su derecho de funcionamiento al momento de realizar cambio de su razón social o nombre comercial, cambio de actividad o localización.

PARÁGRAFO 1: Se prohíben en el perímetro urbano y de expansión, los usos y actividades que generen contaminantes no convencionales descritos en la tablas relacionadas en el capítulo calidad del aire- fuentes fijas, del sistema ambiental o las que se modifican, adicionen o sustituyan.

PARÁGRAFO 2: En el suelo urbano del Municipio de Pereira se prohíbe el uso del suelo ES4- (Cementerios y hornos crematorios). Los que se encuentren en funcionamiento a la fecha de promulgación del presente plan, tendrán que

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

formular el respectivo Plan de Regularización, dentro de los tres (3) años siguientes a la ejecutoria del Acto Administrativo que contenga el inventario de los usos de alto impacto.

Se entenderán como usos del suelo o actividad prohibida, aquellos que no se encuentren descritos en las fichas normativas.

ARTÍCULO 342. CURVAS DE RUIDO, CONOS DE APROXIMACIÓN Y PELIGRO AVIARIO. Los usos del suelo localizados en los sectores normativos interceptados por la curva de ruido señalada en el mapa No. 19 “Restricciones Aeronáuticas”, deberán dar cumplimiento a la reglamentación de la Aero civil con respecto a lo referido en materia de curvas de ruido y conos de aproximación.

En el estudio que definirá qué usos del suelo existentes en el Municipio de Pereira deben presentar Planes de Regularización se incorporarán todos aquellos usos del suelo residenciales localizados en la zona afectada por la curva de ruido del aeropuerto Matecaña.

ARTÍCULO 343. DISPOSICIONES Y REQUERIMIENTOS PARA LOS USOS Y ACTIVIDADES RELACIONADOS CON CONSUMO Y SERVICIOS SEXUALES. Se consideran usos y actividades relacionadas con sexo, todas aquellas que comprenden cualquier clase de actividad de comercio del sexo, realizado en casas de lenocinio, prostíbulos o establecimientos que suelen denominarse de otra forma pero, ejercen este tipo de actividad, independientemente de la denominación que adopte.

Para la ubicación de las actividades descritas anteriormente, se debe cumplir con las siguientes exigencias:

1. Se prohíbe la ubicación de usos y actividades relacionadas con la prostitución, comercio del sexo y actividades afines, en las áreas, zonas o sectores con vocación residencial, descrito en las fichas normativas en donde se prevea el desarrollo del uso residencial o cualquier tipo de uso dotacional educativo.
2. Se prohíben este tipo de usos y servicios a una distancia inferior a doscientos cincuenta (250) metros de radio, de equipamientos o servicios hospitalarios, centros asistenciales, de seguridad, centros de culto, complejos deportivos, centros culturales, bibliotecas, oficinas gubernamentales u otros espacios donde asistan grandes grupos de personas.
3. Se prohíbe el acceso a estos sitios desde las zonas de recreación activa y pasiva.
4. No se debe exhibir al exterior, publicidad de ninguna clase que incite a la actividad
5. Las edificaciones en las que realicen esta actividad, deberán cumplir con la normatividad Nacional y condiciones establecidas desde el estatuto de usos del suelo y criterios de implantación

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ARTÍCULO 344. DISPOSICIONES GENERALES PARA LOS USOS DEL SUELO.

1. Los usos o actividades preexistentes, consolidados en suelo urbano y de expansión urbana, que se encuentren en áreas de actividad como prohibidos que no requieran Plan de Regularización, y que por su antigüedad pueden permanecer en el sitio; no podrán ampliarse por fuera del predio relacionado en la licencia urbanística que dio apertura a la actividad o en el predio adyacente adquirido anteriormente a la aprobación del presente acuerdo.
2. Todo proyecto arquitectónico o urbanístico debe indicar en el diseño, el grupo de uso al cual pertenece el establecimiento a licenciar, cumpliendo con la caracterización reglamentada desde el Estatuto de Usos del Suelo. Cuando coexistan dos o más actividades conjuntas, se aplicará la norma más exigente de la categorización del estatuto a excepción del grupo de uso Residencial.
 Todo uso o actividad que requiera hacer adecuaciones o modificación arquitectónicas o estructurales en el inmueble donde va a realizar la actividad; para su adecuada operación, sin generar impactos y se adapte a las condiciones de funcionamiento, deberá presentar licencia de adecuación, siguiendo lo reglamentado en el Decreto 1469 de 2010, su decreto compilatorio No. 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

ARTÍCULO 345. Los usos del suelo o actividades que presten un servicio público, se consideraran usos del suelo conforme. En el caso que se encuentren en suelo de expansión, el plan zonal o planificación intermedia, deberá respetar estos usos como preexistencias, siempre y cuando cumpla con lo definido en el parágrafo 2 del artículo 27 del Decreto 2181 de 2006, , su decreto compilatorio No. 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya. Estas actividades deben cumplir con la normatividad nacional, departamental y local que reglamenta su adecuado funcionamiento.

TÍTULO IV

NORMAS URBANÍSTICAS DEL SUELO URBANO Y EXPANSIÓN DEL MUNICIPIO DE PEREIRA

ARTÍCULO 346. OBJETIVO DE LA NORMA URBANÍSTICA. La normatividad urbanística del componente urbano tiene como propósito establecer las directrices que deben ser atendidas para el planteamiento y desarrollo de cualquier actuación urbanística en el Municipio de Pereira, entendidas como una normatividad de carácter general correspondiente a la escala de planificación propia del Plan de Ordenamiento, donde se señalan los fines generales para los diferentes sectores

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

del Municipio, de tal forma que en el corto, mediano y largo plazo, se logre la consolidación del modelo de ocupación propuesto.

ARTÍCULO 347. NORMA URBANÍSTICA APLICABLE. Para el suelo urbano del Municipio de Pereira, la definición de la norma urbanística aplicable, se sintetiza en las fichas normativas correspondientes a los diferentes sectores normativos. Para el Suelo de Expansión Urbana la norma urbanística aplicable será la establecida por el Decreto que adopta el respectivo Plan Parcial.


PARÁGRAFO. En suelos de expansión hasta tanto no se adopten los respectivos planes parciales, aplicarán los usos principales y compatibles, y las normas urbanísticas definidas para la Zona de Producción Sostenible Agroforestal Ficha Normativa del Suelo Rural CP 08.

ARTÍCULO 348. SECTORES NORMATIVOS. Los Sectores Normativos son zonas con características y condiciones de desarrollo homogéneas para las cuales se define una normatividad específica atendiendo a las particularidades del territorio y al desarrollo esperado de cada sector. A través de los Sectores Normativos se especifica la normatividad específica aplicable, donde se definen los criterios de intervención relacionados con la edificabilidad y los aprovechamientos permitidos, retiros, voladizos, cesiones y/o deberes urbanísticos, secciones viales, además de los usos del suelo permitidos para cada uno de los sectores.

PARÁGRAFO: Los sectores normativos se determinan de acuerdo a los tratamientos urbanísticos definidos, las áreas de actividad y la edificabilidad permitida y se delimitan a través de polígonos, identificados en el Mapa No. 18 “Sectores Normativos del Suelo Urbano y de Expansión Urbana”

ARTÍCULO 349. FICHAS NORMATIVAS. Contienen determinaciones del Plan de Ordenamiento en cuanto a vocación del sector, tratamiento urbanístico al que pertenece, usos del suelo permitidos y prohibidos, ocupación y edificabilidad permitida, altura máxima, voladizos, requerimiento de parqueaderos, cesiones o deberes urbanísticos, condiciones especiales del sector y secciones viales específicas; en ellas se sintetiza de manera específica la propuesta del Plan de Ordenamiento Territorial para cada uno de los Sectores Normativos.

PARAGRAFO 1. Las fichas normativas podrán modificarse en su contenido para aquellos proyectos que ayuden a la consecución de los objetivos y estrategias de ordenamiento territorial de largo plazo del componente general, previo análisis por parte de la Secretaria de Planeación a través de las comisiones y una vez obtenido el concepto favorable del Consejo Consultivo de Ordenamiento, con la correspondiente aprobación del Concejo Municipal; excepto las referidas a la ficha normativa cero (0), la ficha normativa 17 (suelos de protección), las fichas normativas en tratamiento de desarrollo y la ficha normativa en tratamiento de consolidación simple.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

PARAGRAFO 2. En ningún caso podrá modificarse la Clasificación del Suelo.

PARAGRAFO 3. No podrá mutarse ningún tratamiento, al tratamiento de Renovación en la modalidad reactivación, ni a tratamiento de consolidación simple.

ARTÍCULO 350. CONTENIDOS DE LA FICHA NORMATIVA

1. Generalidades del sector normativo. Incluye la identificación del número del sector, el área de actividad y el tratamiento urbanístico al que pertenecen.
2. Localización del sector
3. Delimitación del sector
4. Vocación. Direcciona de manera general la dinámica que se espera consolidar, establecer, incentivar y/o propiciar en el sector normativo, conforme a sus características particulares y a su función con respecto al territorio.
5. Usos de suelo. Define de manera específica los usos del suelo permitidos y prohibidos para el sector.
6. Edificabilidad permitida. Corresponde al área construida que se permite desarrollar en un predio. Definida a través de:
 - a) Índice básico de construcción (IBC).
 - b) Aprovechamiento urbanístico adicional (AUA).
 - c) Altura máxima de la edificación.
 - d) Área mínima de lote.
 - e) Frente mínimo de lote.
 - f) Ocupación permitida.
 - g) Área mínima de patio.
7. Voladizo. Distancia máxima que puede sobresalir la edificación sobrepasando el paramento establecido por la sección de vía asignada.
8. Retiros.
 - a) Retiro frontal. definido por la sección vial establecida por el Sistema de Movilidad
 - b) Retiro lateral y posterior.
9. Parqueaderos.
10. Cesiones o Deberes Urbanísticos.
11. Secciones viales.

PARÁGRAFO. Las definiciones, especificaciones y reglamentaciones de cada uno de los componentes de la ficha normativa se encuentran en el documento técnico de soporte, Libro II Componente Urbano y en el anexo No. 7 “Fichas Normativas Urbanas y de Expansión”.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ARTÍCULO 351. ÍNDICE BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN (IBC). Corresponde al derecho básico de construcción asignado por la norma que define la edificabilidad básica máxima que puede ser construida en un predio, es decir el número máximo de metros cuadrados de construcción permitidos. El índice básico de construcción se aplica sobre el área bruta del lote, y está diferenciado según los tratamientos urbanísticos y los usos del suelo para cada sector normativo.

PARÁGRAFO. Para definir el Índice Básico de Construcción - IBC aplicable a un predio, se debe tener en cuenta que la edificabilidad varía según el uso y la ubicación del predio dentro del Sector Normativo. El IBC para Uso Residencial aplica para las actuaciones urbanísticas destinadas exclusivamente al uso residencial. El IBC para Otros Usos aplica para las actuaciones urbanísticas destinadas al uso Comercial, Servicios, Equipamientos, Industria, y para los usos mixtos en cualquiera de sus posibles combinaciones. Ejemplo: Comercio y Servicios, Residencial y Comercio; Residencial, Comercio y Servicios; Equipamientos y Servicio, entre otros.

ARTÍCULO 352. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO ADICIONAL (AUA). Corresponde a la edificabilidad máxima permitida para un predio por encima de la edificabilidad básica asignada. Determina el número máximo de metros cuadrados que pueden ser desarrollados al acceder a esta figura. El AUA implica una compensación económica para habilitar una mayor edificabilidad superior a la asignada por el índice básico de construcción. El AUA se aplica sobre el área bruta del lote.


PARÁGRAFO 1: Para definir el Aprovechamiento Urbanístico Adicional - AUA aplicable a un predio, se debe tener en cuenta que la edificabilidad varía según el uso y la ubicación del predio dentro del Sector Normativo.

El AUA para Uso Residencial aplica para las actuaciones urbanísticas destinadas exclusivamente al uso residencial.

El AUA para Otros Usos aplica para las actuaciones urbanísticas destinadas al uso Comercial, Servicios, Equipamientos, Industria, y para los usos mixtos en cualquiera de sus posibles combinaciones. Ejemplo: Comercio y Servicios, Residencial y Comercio; Residencial, Comercio y Servicios; Equipamientos y Servicio, entre otros.

PARÁGRAFO 2: La edificabilidad desarrollada como resultado de la aplicación del AUA no será tenida en cuenta para el cálculo del efecto plusvalía.

ARTÍCULO 353. CÁLCULO DE LA EDIFICABILIDAD PERMITIDA PARA EL USO RESIDENCIAL. Para el cálculo de la edificabilidad permitida por el índice de construcción y el aprovechamiento urbanístico adicional en el uso residencial, No se contabilizarán las siguientes áreas:

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- a) Parqueaderos, cuartos útiles, cuartos técnicos y espacios no habitables desarrollados en los parqueaderos.
- b) Balcones abiertos que sobresalgan de la línea de fachada de la edificación, los cuales no puedan ser incorporados al área habitable de la vivienda, por medio de modificaciones posteriores, o que sean considerados como áreas comunes de uso privado dentro del reglamento de propiedad horizontal.
- c) Shut de basuras, foso de ascensores, buitrones, escaleras en áreas comunes y los demás vacíos correspondientes a espacios no habitables.
- d) Terrazas y áreas no cubiertas.

Las demás áreas de un proyecto si se contabilizarán para el cálculo de la edificabilidad permitida.

ARTÍCULO 354. CÁLCULO DE LA EDIFICABILIDAD PERMITIDA PARA OTROS USOS. Para el cálculo de la edificabilidad permitida por el índice de construcción y el aprovechamiento urbanístico adicional, para otros usos (comercio, servicios, industria) y Para usos mixtos en cualquiera de sus posibles combinaciones, (Comercio y Servicios, Residencial y Comercio; Residencial, Comercio y Servicios; Equipamientos y Servicio, u otra mezcla) no se contabilizarán las siguientes áreas:

- a) Cuartos Técnicos (Subestación eléctrica, cuarto de máquinas) se entiende por cuarto de máquinas el espacio destinado al alojamiento de plantas eléctricas, generadores, bombas hidráulicas, subestación de gas y los dispositivos que sirvan como apoyo técnico al desarrollo de la actividad.
- b) Balcones abiertos que sobresalgan de la línea de fachada de la edificación, los cuales no puedan ser incorporados al área donde se desarrolla la actividad asociada al uso, por medio de modificaciones posteriores.
- c) Shut de basuras, foso de ascensores, buitrones, escaleras en áreas comunes y los demás vacíos correspondientes a espacios donde no se desarrolle la actividad asociada al uso.
- d) Terrazas y áreas no cubiertas.
- e) Parqueaderos, excepto el Uso Servicio de Parqueaderos S6.

ARTÍCULO 355. ÁREA MÍNIMA DE PREDIO. Corresponde al área mínima de subdivisión de un predio según sea:

- Para Vivienda de Interés Prioritario (VIP), el área mínima de lote será de 45 m².
- Para Vivienda de Interés Social (VIS), no VIS y Otros Usos el área mínima de lote será de 54 m².

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ARTÍCULO 356. FRENTE MÍNIMO DE PREDIO. Se establece en las fichas correspondientes a los sectores normativos dónde aplica:

- El frente mínimo de lote para el desarrollo del Índice Básico de Construcción se establece en 4.50 m.
- Los predios cuyo frente sea igual o superior a seis (6) metros, podrán acceder al Aprovechamiento Urbanístico Adicional (AUA).

ARTÍCULO 357. ÍNDICE DE OCUPACIÓN. El Municipio de Pereira adopta que el Índice de Ocupación se aplica sobre el área bruta del predio menos los retiros viales definidos por el POT.

De la aplicación del índice de Ocupación resultan 2 tipos de áreas, una que se puede ocupar, cubrir y construir, y otra que se considera como área libre, la cual no se puede cubrir. El área libre también puede ser entendida como área de patio.

Para el desarrollo de predios urbanos en los tratamientos urbanísticos de consolidación simple, consolidación con densificación, consolidación con densificación en áreas iguales o mayores a una (1) hectárea y renovación urbana en la modalidad de reactivación, se establecen los siguientes índices de ocupación para cualquier tipo de uso.

- a) Predios con área menor a 1.000 m²: Ocupación de 88% del área bruta menos retiros viales (Vías públicas).
- b) Predios con área igual o mayor a 1.000 m² y menores a 10.000 m²: Ocupación del 75% del área bruta menos retiros viales (Vías públicas).
- c) Predios iguales o mayores a 10.000 m²: Ocupación del 65% del área bruta menos retiros viales (Vías públicas).


PARÁGRAFO. El área de patio, los vacíos, los retiros laterales y el retiro posterior no se contabilizan dentro del índice de ocupación.

ARTÍCULO 358. DIMENSIONES MÍNIMAS DE ÁREA LIBRE PARA USO RESIDENCIAL

El área libre es el resultado de la aplicación del Índice de Ocupación. También puede ser entendida como área de patio. Para el área libre se fijan unas dimensiones mínimas de acuerdo a la tipología edificatoria y al uso:

- Uso residencial tipología unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar: 6 m², con un lado mínimo 2 m. Se exige a partir del primer piso.
- Uso residencial tipología de vivienda multifamiliar: 12 m², con un lado mínimo de 3m. Se exige a partir del piso en que existan unidades residenciales.

ARTÍCULO 359. DIMENSIONES MÍNIMAS DE ÁREA LIBRE PARA USOS DIFERENTES AL RESIDENCIAL

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

El área libre es el resultado de la aplicación del Índice de Ocupación; también puede ser entendida como área de patio. Para el área libre se fijan unas dimensiones mínimas de acuerdo a la tipología edificatoria para usos diferentes al residencial.

- Otros usos en edificaciones de uno (1) a tres (3) pisos: 6 m², con un lado mínimo 2m. Se exige desde el segundo piso.
- Otros usos en edificaciones de cuatro (4) o más pisos: 12 m², con un lado mínimo 3m. Se exige desde el segundo piso.

PARÁGRAFO: Para usos mixtos que incluyan el Uso Residencial se aplicarán las dimensiones mínimas del Uso Residencial.

ARTÍCULO 360. RETIRO LATERAL Y POSTERIOR. Corresponde a la distancia libre que se debe respetar respecto a los predios, construcciones y edificaciones existentes a todos los lados de un predio o edificación que se pretende desarrollar o intervenir:

1. Retiro Lateral

Retiro Lateral para Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Trifamiliar: No se exige retiro lateral. Aplica Índice de Ocupación.

Retiro Lateral para Vivienda Multifamiliar y otros usos:


- a) Se exige retiro lateral mínimo de tres (3) metros desde el tercer piso cuando los predios colindantes no se encuentran construidos. (Pisos 1 y 2 no se exige retiro lateral con el fin de dejar un socalo urbano continuo).
- b) Para todos los nuevos desarrollos entre edificaciones colindantes que no dejaron retiros laterales, se permite adosarse a estos hasta la altura de los edificios vecinos. Se exige retiro lateral mínimo de tres (3) metros a partir del piso siguiente al existente en los edificios colindantes hasta la altura máxima de la nueva edificación.
- c) Para todos los nuevos desarrollos entre edificaciones colindantes que si dejaron retiros laterales, se exige retiro lateral mínimo de tres (3) metros desde el tercer piso. (Pisos 1 y 2 no se exige retiro lateral con el fin de dejar un socalo urbano continuo).
- d) En todos los casos en que sea obligación dejar retiro lateral, este será mínimo de tres (3) metros.

2. Retiro Posterior

Retiro Posterior para Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Trifamiliar: No se exige retiro posterior. Aplica Índice de Ocupación.

Retiro Posterior para Vivienda Multifamiliar y Otros Usos:

- a) Mínimo de cuatro (4) metros a todo lo ancho del predio.
- b) Para los predios esquineros aplica índice de Ocupación. El lado mínimo del área libre resultante de la aplicación del Índice de Ocupación deberá ser de tres (3) metros.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

PARÁGRAFO 1. No se permite construir culatas o fachadas cerradas al lado de edificaciones colindantes que hayan dejado retiro lateral y hayan desarrollado fachada abierta. En estos casos se exige retiro lateral.

PARÁGRAFO 2. Para el Sector Normativo 1 – Centro, no se exige Retiro Lateral, excepto en los casos en que las edificaciones colindantes hayan dejado retiro lateral con fachada abierta. Para estos casos el retiro lateral será mínimo de tres (3) metros desde el tercer piso. (Pisos 1 y 2 no se exige retiro).

PARÁGRAFO 3. Para los inmuebles de interés patrimonial los retiros laterales y posteriores serán definidos por la Comisión de Patrimonio.

ARTÍCULO 361. USOS PARA AISLAMIENTOS LATERALES Y POSTERIORES. Los aislamientos laterales y posteriores mayores o iguales a tres (3) metros pueden usarse como zona de acceso vehicular a sótanos, semisótanos o parqueadero en primer piso.

ARTÍCULO 362. CÓDIGO DE CONSTRUCCIÓN. El Municipio de Pereira, a través de la Secretaría de Planeación Municipal, o quien haga sus veces, podrá adoptar y desarrollar el Código de Construcciones y Edificaciones Sostenibles, el cual es un instrumento para reglamentar y complementar las condiciones y buenas prácticas para el desarrollo de la edificabilidad permitida por el Plan de Ordenamiento Territorial, buscando armonizar los procesos constructivos con las condiciones ambientales existentes, con el fin de prevenir y mitigar los impactos sobre el territorio. Su adopción será a través de Decreto Municipal.

ARTÍCULO 363. PARÁMETROS CODIGO DE CONSTRUCCIÓN. En el momento en que se apruebe el Código de Construcciones y Edificaciones Sostenibles aplicarán las condiciones técnicas y normativas definidas en éste, igualmente complementará las diferentes fichas normativas con relación a los criterios que van desde la norma técnica, parámetros de diseño, procesos constructivos y condiciones para el desarrollo de edificabilidad.

El Código de Construcciones y Edificaciones Sostenibles podrá reglamentar las condiciones técnicas y normativas para el desarrollo de la edificabilidad permitida por el Plan de Ordenamiento, es decir patios, retiro lateral y posterior, voladizos, condiciones de iluminación y ventilación, condiciones para el desarrollo de accesos peatonales y vehiculares, elementos adosados a las fachadas, entre otras condiciones medio ambientales que busquen la adecuada gestión de los recursos naturales, tales como el agua y el ahorro de energía, que permitan mejorar la calidad de vida a partir de un excelente desempeño ambiental en todas las edificaciones del Municipio de Pereira.

En ningún caso podrá modificar los siguientes contenidos de las fichas normativas:

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- a) Usos del Suelo
- b) Índice básico de construcción (IBC).
- c) Aprovechamiento urbanístico adicional (AUA).
- d) Altura máxima de la edificación.
- e) Área mínima de lote.
- f) Frente mínimo de lote.
- g) Ocupación permitida.
- h) Retiro frontal
- i) Número de Parqueaderos.
- j) Cesiones o Deberes Urbanísticos.
- k) Secciones viales.

La adopción del Código de Construcción no obliga la revisión excepcional de Plan de Ordenamiento Territorial.

LIBRO IV COMPONENTE RURAL

TÍTULO I DETERMINANTES, LINEAMIENTOS Y POLÍTICAS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL RURAL.

ARTÍCULO 364. LINEAMIENTOS Y DETERMINANTES DE ORDENACIÓN DEL SUELO RURAL. Los siguientes instrumentos normativos y directrices contienen determinantes y lineamientos para el ordenamiento territorial del suelo rural del Municipio de Pereira:

1. Decreto Nacional 3600 de 2007 y 4066 de 2008 “Directrices para el ordenamiento del suelo rural”, del Ministerio de Vivienda Ambiente y Desarrollo Territorial, su decreto compilatorio No. 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.
2. Lineamientos de la Unidad de Planificación Rural y Agropecuaria – UPRA del Ministerio de Agricultura.
3. Determinantes Ambientales Para el Ordenamiento Territorial de los municipios de Risaralda CARDER Resolución 1796 de 2009.
4. Lineamientos departamentales de ordenación territorial
5. Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas.
6. Guía para la incorporación del Paisaje Cultural Cafetero en la revisión y ajuste de los planes de ordenamiento territorial.
7. Plan Regional De Competitividad (PRC) formulado por la Comisión Regional de Competitividad en el año 2008.
8. Plan Integral de Desarrollo Metropolitano 2014-2032, Acuerdo Metropolitano 10 de 2013
9. Plan De Desarrollo Municipal Pereira 2012-2015 Acuerdo Municipal 020 De 2012

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

10. Plan Agropecuario Municipal PAM.

PARÁGRAFO: Estos instrumentos, lineamientos y determinantes deben ser tenidos en cuenta en procesos de planificación intermedia, y en los respectivos procesos de ajuste y revisión del presente Plan.


CAPÍTULO I POLÍTICA DE ORDENAMIENTO DEL SUELO RURAL

ARTÍCULO 365. POLÍTICA GENERAL DE INTERVENCIÓN PARA EL SUELO RURAL. Establecer un equilibrio territorial entre las actividades productivas, las reservas ambientales del Municipio de Pereira y un hábitat adecuado para la población rural, que posibilite el acceso a todos los servicios básicos y el fortalecimiento de la agroindustria; ordenando dicho territorio a través de un sistema de áreas protegidas, un sistema de asentamientos humanos y un sistema de áreas productivas, bajo un esquema de unidades de planificación rural, centralidades jerarquizadas, conectividad a los polos de desarrollo Regionales y valoración del paisaje cultural cafetero como patrimonio de la humanidad.

Además se establecen pautas que garanticen e incentiven la producción y el fortalecimiento del modelo productivo agropecuario, a su vez se busca una limitada extensión del suelo suburbano y áreas destinadas a vivienda campestre, así como una racional forma de su uso y ocupación.

ARTÍCULO 366. POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS ESPECÍFICAS PARA EL SUELO RURAL. Se adoptan las siguientes políticas y estrategias para el suelo rural del municipio de Pereira:

- 1) Recuperar la vocación productiva del suelo rural en función de su aptitud y capacidad, disminuyendo los conflictos de uso del suelo, para lo cual se determinan las siguientes Estrategias o Acciones:
 - a) Conducir las acciones y estrategias territoriales para contribuir a la construcción de la Política de Desarrollo Rural Municipal, en el marco de la articulación de instrumentos y herramientas de planificación social, productiva y ambiental.
 - b) Zonificar Usos y Actividades según la vocación real del suelo, con el acompañamiento de la Secretaría de Desarrollo Rural y CARDER.
 - c) Implementar proyectos de reconversión productiva tendientes a modificar y mejorar las prácticas productivas agropecuarias con base en el programa de Agricultura Especifica por sitio.
 - d) Impulsar a la agroindustria como estrategia de generación de valor agregado por medio de la inserción agroindustrial en el desarrollo tecnológico e implementación de TIC.


ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- 2) Propender por una ordenación social del territorio, para lo cual se determinan las siguientes Estrategias o Acciones:
 - a) Reconocer de las condiciones actuales de minifundio y microfundio como particularidad en la mayoría del territorio rural.
 - b) Armonizar e implementar estrategias y acciones surgidas desde la Unidad de Planificación Rural y agropecuaria UPRA.
 - c) Definir estrategias y acciones para los sistemas de equipamientos, Espacio Público y Servicios Públicos en procura de la mejora de la calidad de vida de los habitantes del suelo rural.
 - d) Implementación de proyectos de formalización de la tenencia y propiedad de la tierra.
 - e) Formular e implementar proyectos para el mejoramiento integral de vivienda y construcción de vivienda de interés social en suelo rural.

- 3) Proteger y garantizar la permanencia y buen estado de funcionamiento de los ecosistemas estratégicos rurales, para lo cual se determinan las siguientes Estrategias o Acciones:
 - a) Identificar y delimitar los ecosistemas estratégicos rurales, y regulación del aprovechamiento y uso del suelo de estas áreas.
 - b) Diseñar e implementar los instrumentos de gestión y estímulos tributarios para promover la conservación y preservación de ecosistemas estratégicos y los servicios ambientales.

- 4) Buscar la mejora de la funcionalidad del territorio rural, para lo cual se determinan las siguientes Estrategias o Acciones:
 - a) Identificar acciones para la mejora e integración de los diferentes sistemas territoriales (Movilidad, Espacio Público, Equipamientos, Servicios Públicos)
 - b) Localizar Infraestructuras y usos complementarios a la apuesta de desarrollo productivo rural (agroindustria, Paisaje Cultural Cafetero, Turismo)
 - c) Incorporar y fortalecer los centros poblados en la estrategia de desarrollo productivo rural, mediante la dotación de equipamientos y la identificación del rol funcional y la vocación de cada uno de los Centros Poblados como lineamiento para la regulación y definición de las acciones sobre ellos.

- 5) Adoptar la declaratoria del Paisaje Cultural Cafetero como elemento dinamizador de la producción agropecuaria y turismo local, para lo cual se determinan las siguientes Estrategias o Acciones:
 - a) Proteger y aprovechar las zonas declaradas como Paisaje Cultural Cafetero para promover y fortalecer la actividad agrícola, turismo y agroturismo.
 - b) Fortalecimiento del turismo sostenible, agroturismo y ecoturismo en el marco del PCC como estrategia de desarrollo económico local por medio de

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

la implementación del Plan de Desarrollo Turístico y la regularización de actividades en las Zonas de desarrollo prioritarias de turismo.

- 6) Regular la Parcelación y el aumento de la densidad predial, para lo cual se determinan las siguientes Estrategias o Acciones:
 - a) precisa para restringir los procesos de suburbanización especialmente en áreas de conflicto ambiental y de alta productividad y definir de normas más restrictivas para la parcelación y en suelo rural y suburbano con índices de ocupación y densidad predial acorde a la vocación productiva agropecuaria y forestal del suelo rural.

- 7) Considerar los corredores viales suburbanos como elementos para el apoyo a las estrategias de competitividad del municipio y de estructuración urbano regional, para lo cual se determinan las siguientes Estrategias o Acciones:
 - a) Propiciar los corredores viales suburbanos como ejes de servicio con usos y actividades de apoyo a las estrategias de desarrollo municipal, especialmente industriales, agroindustriales y servicios de logística.


ARTÍCULO 367. CATEGORÍAS DEL SUELO RURAL. De acuerdo con lo determinado por el Decreto Nacional 3600 de 2007, su decreto compilatorio No. 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya el componente se identifican y delimitan como categorías del suelo rural las siguientes:

1. Categoría de Protección del Suelo Rural: Dentro de esta categoría se incluyen, las áreas necesarias para la conservación de los recursos naturales, control de procesos erosivos y zonas de explotación de recursos naturales y producción sostenible.
2. Categoría de Desarrollo Restringido: Son los suelos rurales que no hacen parte de alguna de las categorías de protección, y reúnen condiciones para el reconocimiento y desarrollo de núcleos de población rural, suburbanización, para la localización de actividades económicas no asociadas a la agricultura, y para la dotación de equipamientos comunitarios.

CAPÍTULO II CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RURAL.

ARTÍCULO 368. CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN EN SUELO RURAL. Con base en lo definido por el decreto 3600 de 2007, su decreto compilatorio No. 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya en el Suelo Rural Protegido del municipio de Pereira se precisan cinco categorías:

1. Áreas de conservación y protección ambiental
2. Áreas de Amenaza y Riesgo
3. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales y Zonas de Producción Sostenible.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

4. Áreas para la Prestación de Servicios Públicos
5. Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural

Esta categorización se encuentra delimitada en el Mapa No. 37 “Zonificación del Suelo Rural” que hace parte integral del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 369. ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL. Son las áreas que por sus características y las funciones que prestan deben ser de especial protección y están incluidas en la Estructura Ecológica Principal. En esta categoría se encuentran las siguientes Sub-categorías:

SUB-CATEGORÍAS	ZONAS Y ELEMENTOS
Sistema de Áreas Protegidas	Parque Nacional Natural de los Nevados
	Santuario de Flora y Fauna Otún Quimbaya
	Parque Regional Natural Ucumarí
	Distrito de Conservación de Suelos Barbas – Bremen
	Distrito de Conservación de Suelos Alto del Nudo
Áreas de Especial Importancia Ecosistémica	Suelos para la Protección del Recurso Hídrico
	Suelos para la Protección de la Biodiversidad
	Suelos para la Protección del Paisaje y la Cultura
Áreas para la protección de laderas y vertientes	Clase agrológica tipo VIII
	Terrenos de Alta Pendiente (Suelos con pendientes superiores al 70%)

PARÁGRAFO. La identificación, descripción y desarrollo de estas subcategorías y de sus elementos y zonas se define en el Capítulo Sistema Ambiental del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 370. ÁREAS DE AMENAZA ALTA Y RIESGO ALTO NO MITIGABLE. Son zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad. Estas zonas se especifican en el sub-capítulo de gestión del riesgo del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 371. ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES. Son las zonas del Municipio que deben ser mantenidas y preservadas a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales. Son zonas potencialmente productivas determinadas con base en las clases agrológicas reconocidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC, como clases III, IV, VI y VII; la clase agrológica VIII se considera como suelo de protección.

Estas están representadas por:

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

1. Zonas de Alta Productividad (Clases Agrológicas III).
2. Zonas de Producción Sostenible Agroforestal (silvoagrícola y silvopastoril)
3. Zonas de Producción Sostenible Forestal.
4. Zonas de Producción Sostenible mineras.

PARÁGRAFO. De conformidad con lo dispuesto en el párrafo del artículo 3° del Decreto 097 de 2006, su decreto compilatorio No. 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya, en estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual o el cambio de su destino principal de usos de producción agropecuaria sostenible.

ARTÍCULO 372. ZONAS DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE. Son las zonas que por sus características físico-químicas y de relieve están disponibles para el desarrollo agrícola, agroforestal, y forestal, las cuales se encuentran bajo las clases agrológicas III, IV, VI y VII, dentro de esta categoría se reconocen las áreas definidas por la autoridad ambiental dentro de la Zonificación Ambiental como:

1. Zona de alta productividad (Clases Agrológicas III): Son las áreas destinadas a la producción de especies agrícolas incluyendo cultivos transitorios, anuales, semipermanentes y permanentes, acorde con las potencialidades y limitantes de los suelos.
2. Zona de producción sostenible agroforestal (silvoagrícola y silvopastoril): Son aquellas áreas destinadas a la producción, bajo el concepto de agroforestería, o sistema de manejo sostenido de la tierra, que incrementa el rendimiento de ésta, combina la producción de cultivos y plantas forestales y/o animales, simultánea o consecutivamente.
3. Zona de producción sostenible forestal: Áreas con potencial para establecer plantaciones forestales productoras y protectoras productoras con el uso de especies nativas y/o introducidas.
4. Zonas de Explotación Minera: Son las áreas reconocidas por la Agencia Nacional Minera cuya vocación principal de uso es la explotación de materias primas o derivados de los recursos mineros;
5. Se reconocen las áreas que cuentan con su respectivo título minero, plan de trabajo y obra, plan de manejo ambiental y cuentan con licencia ambiental vigente expedida por la autoridad ambiental.

ARTÍCULO 373. ÁREAS E INMUEBLES CONSIDERADOS COMO PATRIMONIO CULTURAL. Para el suelo rural de Pereira, se consideran en esta categoría el área de influencia arqueológica del Salado Consotá, y las zonas declaradas como Paisaje Cultural Cafetero, incluyendo las zonas núcleo y las zonas de amortiguación de éstas, esta última se encuentra delimitada en el mapa "Delimitación de las áreas del Paisaje Cultural Cafetero" que hace parte integral del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 374. PAISAJE CULTURAL CAFETERO (CCC). Se reconoce la Decisión 35 COM 8B.43 de 2011 de la UNESCO, ratificada mediante la

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

Resolución No. 2079 de 2011 del Ministerio de Cultura, por la cual se reconoce al Paisaje Cultural Cafetero de Colombia como Patrimonio Cultural de la Nación. Las áreas que abarcan el PCC se encuentran localizadas en parte de los corregimientos de Combia Alta y Baja, Arabia, Altagracia, Morelia, Estrella la Palmilla, y Tribunales, abarcando 65 de las 109 veredas del municipio.

El Paisaje Cultural Cafetero –PCC- en el municipio se divide en dos categorías Áreas Núcleo con una extensión de 3.326 ha y Áreas de Amortiguación con una extensión de 8.272 ha, para un total de 11,598 Ha en el Municipio de Pereira.

CATEGORÍAS POR DE ZONA PCC	ZONA	HECTÁREA
Zona Norte (Combia alta y baja)	C	2.205,3
Área principal o Núcleo		1.166
Área de amortiguación Norte		1.039,3
Zona Sur (Altagracia, Arabia, Tribunales)	D	9.393,2
Área principal o Núcleo		2.160,3
Área de amortiguación Sur		7.232,9

PARÁGRAFO. La delimitación e identificación de las áreas pertenecientes al PCC pueden ser ajustada por instrumentos de desarrollo y ordenación de estas áreas adelantados o avalados por el Ministerio de Cultura y el Ministerio de Vivienda o quien haga sus veces, cumpliendo con los atributos definidos para la declaratoria de las zonas del PCC.

ARTÍCULO 375. OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y ACCIONES PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL ÁREA DE PCC DE PEREIRA.

Objetivos. Para el ordenamiento territorial del PCC se plantean los siguientes objetivos:

1. Reducir los conflictos de uso y recuperación de la productividad agrícola cafetera
2. Manejar la vulnerabilidad y riesgo ambiental.
3. Promocionar y fomentar el patrimonio, y actividades complementarias como el turismo sostenible.


Estrategias y acciones. Para el logro de estos objetivos se plantean las siguientes estrategias y acciones específicas:

1. Promover la productividad, prácticas agrícolas de reconversión y recuperación de laderas y suelos de protección. Para lo cual se adoptan las siguientes acciones:

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- a) Fortalecer el ordenamiento territorial y la sostenibilidad ambiental, en la zona del PCC, enfocado a la promoción de acciones para la preservación y recuperación productiva agropecuaria.
 - b) Adoptar medidas y acciones tendientes a la reducción de conflictos de uso del suelo mediante la implementación y armonización de las Zonas Agroecológicas identificadas por la Secretaria de Desarrollo Rural.
 - c) Realizar un estudio de amenaza y riesgo en las áreas núcleo del PCC, con el fin de diseñar e implementar los mecanismos necesarios para identificar las amenazas, vulnerabilidades y riesgos, y se garantice la preservación y sostenibilidad ambiental del PCC.
 - d) Implementar el Plan de Adaptación al Cambio Climático, con la identificación de las medidas específicas para la producción cafetera.
2. Propiciar la articulación de las relaciones campo-ciudad, para las áreas rurales y centros poblados urbanos y menores pertenecientes al PCC. Para lo cual se adoptan las siguientes acciones:
- a) Ordenar y regularizar los centros poblados urbanos y asentamientos humanos en el marco de las UPR con énfasis en la definición del rol funcional de estos asentamientos y la definición de usos y actividades complementarias a la productividad agropecuaria (institucional, comercio, servicios)
3. Reconocer, Proteger y conservar el patrimonio arquitectónico y urbanístico, para lo cual se adoptan las siguientes acciones:
- a) Implementar acciones para promover y desarrollar procesos de identificación, valoración y reconocimiento del patrimonio cultural material e inmaterial del PCC mediante la realización y difusión de inventarios del patrimonio en las áreas del PCC.
 - b) Reconocer elementos arquitectónicos de interés patrimonial por lo cual es necesario realizar un inventario de inmuebles arquitectónicos que puedan ser reconocidos como bienes inmuebles o Patrimonio Cultural Material; priorizando en las áreas núcleo y específicamente en el centro poblado de Arabia por la preservación de las cualidades arquitectónicas presentes.
 - c) Implementar planes o acciones concretas que fomenten el uso de técnicas tradicionales de construcción tanto para edificaciones nuevas, como para garantizar la conservación y el mantenimiento de las existentes.
 - d) Incorporar en el régimen de usos del suelo en las áreas del PCC, actividades relacionadas con el Turismo sostenible, agroturismo y ecoturismo, como actividades complementarias y dinamizadoras de la producción cafetera, teniendo en cuenta los lineamientos definidos por el proyecto de Zonas de Desarrollo Turístico Prioritario, promovido por el Instituto Municipal de Cultura y Fomento al Turismo.

ARTÍCULO 376. ZONA DE INFLUENCIA ARQUEOLÓGICA DEL SALADO DE CONSOTÁ. Como elemento de carácter patrimonial del suelo rural se reconoce la Zona de Influencia Arqueológica del “Salado de Consotá”; para lo cual aplica lo

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

definido en el Componente General Artículo 87 del presente Acuerdo. Esta área se incorpora al Sistema de Espacio Público del Suelo Rural.

ARTÍCULO 377. ÁREAS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. Se determinan como zonas de utilidad pública en las cuales se localizan la infraestructura primaria necesaria para la prestación de servicios públicos domiciliarios. Se clasifica en las siguientes zonas:

1. **Zona para la Disposición Final de Residuos Sólidos Urbanos.** La Zona de Manejo Especial Disposición Final de Residuos Sólidos Urbanos se circunscribe al área de los predios que conforman una extensión de 51,56 hectáreas, para esta zona se define un área de amortiguación de 100 metros medidos a partir del límite perimetral de los predios definidos. En esta zona sólo se permiten los siguientes usos:
 - a) Disposición final de residuos sólidos ordinarios y
 - b) Tratamiento, aprovechamiento y manejo final de lodos.

Los predios para la disposición final de residuos sólidos son los identificados con las fichas catastrales N° 000900110007000, 000900110010000, 000900110016000, 000900110017000, 000900110018000, 000900110021000, 000900110022000, 000900110023000, 000900110095000, más los predios identificados bajo las fichas: 000900110051000, 000900110052000, 000900110053000.

2. **Zonas para el funcionamiento de las Plantas de Tratamiento.** Corresponde a las zonas donde se ubican infraestructuras y plantas de tratamiento para la potabilización del agua y el tratamiento de aguas residuales.
3. **Escombreras.** Se determinan como las zonas para la disposición de escombros, ya sea de una manera permanente o como estación de transferencia.

CAPÍTULO III CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO EN SUELO RURAL

ARTÍCULO 378. IDENTIFICACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO. La identificación de áreas de desarrollo restringido pretende controlar y evitar la aparición de centros poblados y nodos de vivienda o equipamientos que generen desarrollos inmobiliarios y actividades que afecten la sostenibilidad territorial, y el modelo de productividad y explotación sostenible de recursos naturales, especialmente en lo relacionado con la productividad agropecuaria.

Dentro de estas categorías se incluyen los suelos rurales que no hacen parte de alguna de las categorías de protección, cuando reúnen condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

Dentro de esta categoría para el municipio de Pereira se delimitan las siguientes áreas:

1. Los Suelos Suburbanos, dentro de los cuales se encuentran: los corredores Viales suburbanos y las áreas destinadas a vivienda campestre.
2. Los centros poblados rurales y asentamientos rurales menores.
3. La localización prevista para los equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte.


PARÁGRAFO: Los suelos suburbanos se encuentran identificados en el Mapa No. 38 “Zonificación del Suelo Suburbano”.

ARTÍCULO 379. SUELOS SUBURBANOS. Constituyen esta categoría las áreas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, es objeto de desarrollo restringido en uso, intensidad y densidad; garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios.

ARTÍCULO 380. OBJETIVO PARA EL SUELO SUBURBANO. Consolidar el suelo suburbano como zona de transición entre las dinámicas urbanas y rurales, controlando los procesos de expansión urbana sobre las áreas rurales, regulando la infraestructura física de soporte y articular los sistemas estructurantes del territorio, a los sistemas del suelo urbano y de expansión urbana, acorde al modelo de ocupación propuesto para el Municipio, junto con la aplicación de instrumentos de gestión y financiación que hagan posible su desarrollo sustentable.

ARTÍCULO 381. CORREDORES VIALES SUBURBANOS. Los corredores Viales suburbanos son áreas localizadas en las inmediaciones de las vías primarias (de orden Nacional) destinadas para la localización de actividades de productividad económica no relacionadas directamente con el modelo de producción agrícola, buscando un espacio intermedio articulador entre lo urbano y lo rural con vocación relacionada con el modelo económico de corredores de servicio y comercio intermunicipal.

ARTÍCULO 382. IDENTIFICACIÓN DE CORREDORES VIALES SUBURBANOS. Con el propósito de propiciar la localización de usos e infraestructuras de servicios, comercio, industria y equipamientos de mediana y gran escala, y la articulación urbano-regional con áreas estratégicas de servicio y comercio del Municipio; y en concordancia con lo estipulado en el artículo 10 del Decreto 3600 de 2007, Modificado por el art. 3 del Decreto Nacional 4066 de 2008, su decreto compilatorio No. 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya; Se determinan los siguientes corredores Viales suburbanos estratégicos sobre vías arteriales de primer orden:

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

1. Al Occidente y noroccidente del municipio

- a) **Corredor Vial Galicia-Cerritos.** Desde el límite del suelo de expansión occidental, hasta los límites del suelo suburbano sobre las vías hacia La Virginia y Cartago.
- b) **Corredor Vial Cerritos- La Virginia.** Desde los límites del suelo suburbano de Cerritos hasta límites con el centro poblado de Caimalito.
- c) **Corredor Vial Cerritos-Cartago.** Desde los límites del suelo suburbano de cerritos hasta límites con el centro poblado de el Puerto Caldas

Estos Corredores Viales tendrán un ancho de 300 metros medidos desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión

2. Al Sur oriente del municipio

- a) **Corredor Vial Pereira-Armenia.** desde el límite de suelo suburbano al sur del sector Caracol-La Curva vía Armenia, hasta límites con el Distrito de Conservación de Suelos de Barbas Bremen.

Este Corredor Vial tendrá un ancho de 200 metros medidos desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión indicados

ARTÍCULO 383. ÁREAS DESTINADAS A VIVIENDA CAMPESTRE. Para efectos del reconocimiento y consolidación de procesos de suburbanización destinados esencialmente a vivienda campestre y condominios residenciales, se determina como Suelo Suburbano destinado a Vivienda Campestre los polígonos identificados en el Mapa 38 “Zonificación del suelo suburbano”.

PARÁGRAFO 1. Todo proceso de desarrollo que se adelante en suelos suburbanos debe garantizar el autoabastecimiento de los servicios públicos domiciliarios de conformidad con la reglamentación vigente y lo determinado en el Libro III, Capítulo II Servicios Públicos del Presente Acuerdo.

PARÁGRAFO 2. Todo proceso de parcelación y construcción que se adelante en las zonas suburbanas, deberá generar adecuados sistemas de tratamientos colectivos de aguas residuales, que no afecten la fragilidad ambiental de las zonas, teniendo en cuenta los parámetros de control establecidos por la autoridad ambiental. Estos sistemas de tratamiento deberán ser diseñados teniendo en cuenta su proyección a la integración con una red matriz.

PARÁGRAFO 3. En ningún caso los sistemas de tratamiento podrán verter a drenajes superficiales directos o indirectos, que sean fuentes abastecedoras de acueductos comunitarios.

PARÁGRAFO 4. Los sistemas de tratamiento de aguas residuales, deberán respetar los siguientes retiros, A la vivienda 3 metros, A los linderos del predio 3 metros. A una corriente de agua 6 metros; Para sistemas colectivos se debe

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

acatar lo dispuesto en el RAS 2000, en lo relacionado con la distancia mínima de amortiguamiento para zonas residenciales.

PARÁGRAFO 5. En las zonas susceptibles a inundación, se debe proveer una protección adecuada por medio de diques de tierra u otro método análogo y eficiente técnicamente, alrededor del perímetro de la planta.

ARTÍCULO 384. CENTROS POBLADOS. Son las zonas con una concentración de mínimo veinte (20) viviendas contiguas, vecinas o adosadas entre sí, ubicada en el área rural que presentan características urbanas tales como la delimitación de vías vehiculares y peatonales.

Se consideran igualmente como núcleo de población a los asentamientos humanos agrupados en un conjunto de construcciones independientes, caracterizadas por su proximidad y por compartir circulaciones e infraestructura de servicios comunes.

ARTÍCULO 385. CENTRO POBLADO URBANO: Es el asentamiento nucleado con vivienda concentrada en contexto rural, que cuenta con perímetro urbano definido, servicios públicos, equipamientos, y usos comerciales, de servicios y agroindustriales, que atiende a la población dispersa de el corregimiento y veredas en su área de influencia, Para el municipio de Pereira se identifican los siguientes Centros Poblados Urbanos:

No.	CENTRO POBLADO	CORREGIMIENTO
1	Altagracia	Altagracia
2	Arabia	Arabia
3	Caimalito	Caimalito
4	Puerto Caldas	Puerto Caldas
5	Estación Villegas Galicia	Cerritos
6	La Bella	La Bella
7	La Florida	La Florida
8	El Manzano	Tribunas Córcega
9	Condina	
10	Tribunas Córcega	

PARÁGRAFO. Los perímetros urbanos y de expansión para estos centros poblados se definieron en el capítulo de clasificación del suelo y los parámetros de ordenación de los centros poblados urbanos y rurales hacen parte del Título III Usos Del Suelo Rural Y Normas Urbanísticas, con base en lo definido por la Resolución No. 3528 de 2003 mediante la cual se adoptaron los Planes Locales de los Centros Poblados Urbanos, los cuales se reconocen e incorporan al presente Plan.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ARTÍCULO 386. CENTRO POBLADO RURAL. Es el asentamiento rural nucleado con vivienda concentrada, que a diferencia del anterior, no cuenta con perímetro definido, alberga algunos servicios, sociales, educativos, administrativos, recreativos y culturales, y usos comerciales, de servicios y agroindustriales, que atiende a la población dispersa de las veredas en su área de influencia.

El espacio delimitado como centro poblado comprende el asentamiento actual, identificado como área de consolidación y las áreas previstas para su desarrollo rural, así como las áreas prevista para equipamientos de salud, educación, bienestar social, agroindustrial artesanal pequeña escala, cultural y deporte, proyectado en el corto, mediano y largo plazo.

ARTÍCULO 387. ASENTAMIENTO RURAL MENOR. Es el asentamiento rural nucleado, con vivienda concentrada o semi-dispersa, que cuenta con condiciones de hábitat rural y cuenta con servicios públicos básicos y algunos servicios sociales a escala veredal, por lo general no son diversificados en cuanto a usos y no cuentan con la infraestructura presente en los centros poblados anteriormente mencionados.

TÍTULO II SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL SUELO RURAL

Son sistemas físicos estructurantes:

1. El sistema ambiental y Gestión del Riesgo
2. El sistema de servicios públicos
3. El sistema de movilidad vías y transporte
4. El sistema de espacio público y equipamientos colectivos
5. El sistema de centros Poblados y asentamientos humanos

CAPÍTULO I SISTEMA AMBIENTAL Y GESTIÓN DEL RIESGO

SUBCAPÍTULO I SISTEMA AMBIENTAL

ARTÍCULO 388. POLÍTICAS DE CORTO Y MEDIANO PLAZO. Se adoptan como Políticas Ambientales:

1. Conservar los ecosistemas estratégicos que generan bienes y servicios ambientales al Municipio y su entorno Regional, y recuperar, mantener e incrementar la conectividad biológica y funcionalidad entre los mismos.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

2. Propender por la regulación del flujo de bienes y servicios ambientales estratégicos
3. Garantizar la oferta del recurso hídrico superficial y subterráneo en cantidad y calidad para el abastecimiento de las actividades que se desarrollan en el territorio municipal.

ARTÍCULO 389. ESTRATEGIAS

Para conservar los ecosistemas estratégicos y recuperar, mantener e incrementar la conectividad biológica y funcionalidad entre los mismos.

1. Incrementar la diversidad biológica y funcionalidad ecosistémica.
2. Establecer corredores ambientales que contribuyan a conservar, recuperar e incrementar la conectividad biológica de los ecosistemas naturales, así como otras prácticas que buscan atenuar los efectos negativos de la fragmentación de los mismos.
3. Incentivar la reforestación, recuperación y conservación de los bosques para rehabilitar las principales cuencas hidrográficas, restaurar los ecosistemas forestales degradados y recuperar los suelos.
4. Apoyar procesos de reglamentación de corrientes acordados por la Autoridad Ambiental.

Estrategias Para la regulación del flujo de bienes y servicios ambientales estratégicos

1. Identificar las potencialidades y restricciones ecológicas para la producción de bienes y servicios ambientales.
2. Desarrollar y aplicar sistemas sostenibles de producción para la generación de bienes y servicios ambientales de manera tal que se conserven los bosques, suelos, aguas, paisaje y biodiversidad en todos sus niveles.
3. Fomentar la participación de la sociedad civil en la conservación y uso sostenible de los ecosistemas naturales, agro sistemas y ecosistemas inducidos, mediante la creación de incentivos y estímulos a la conservación y producción sostenible.

Estrategias Para garantizar la oferta del recurso hídrico superficial y subterráneo en cantidad y calidad para el abastecimiento de las actividades que se desarrollan en el territorio Municipal.

1. Proteger las microcuencas abastecedoras de los acueductos rurales del Municipio garantizando la disponibilidad del recurso para la población abastecida.
2. Apoyar los programas de manejo de vertimientos en centros poblados y el área rural en general.
3. Realizar el control sobre los sistemas de tratamiento alternativos y permisos de vertimientos otorgados para desarrollos puntuales en las zonas rurales y suburbanas en coordinación con la CARDER.
4. Reglamentar las actividades que se pueden ubicar sobre suelos con características de vulnerabilidad con respecto al acuífero, aplicando el Acuerdo CARDER No. 029 de 2011 sobre aguas subterráneas o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ARTÍCULO 390. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL RURAL. De acuerdo con lo definido en el sistema ambiental del componente general, las áreas de conservación y protección ambiental del suelo rural son los elementos constitutivos de la Estructura Ecológica Principal. Estos suelos se delimitan en el Mapa No. 22 “Estructura Ecológica Principal del Suelo Rural”.

ARTÍCULO 391. IDENTIFICACIÓN DE ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL SUELO RURAL. Son las áreas que por sus características y las funciones que prestan deben ser de especial protección. En esta categoría se encuentran tres zonas:


ZONA	ELEMENTOS
Sistema de Áreas Protegidas	Parque Nacional Natural de los Nevados
	Santuario de Flora y Fauna Otún Quimbaya
	Parque Regional Natural Ucumarí
	Distrito de Conservación de Suelos Barbas – Bremen
	Distrito de Conservación de Suelos Alto del Nudo
Áreas de Especial Importancia Ecosistémica	Suelos para la Protección del Recurso Hídrico
	Suelos para la Protección de la Biodiversidad
	Suelos para la Protección del Paisaje y la Cultura
Áreas para la protección de laderas y vertientes	Clase agrológica tipo VIII
	Terrenos de Alta Pendiente (Suelos con pendientes superiores al 70%)

ARTÍCULO 392. SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS. Son el conjunto de áreas protegidas, actores sociales y estrategias e instrumentos de gestión que las articulan, para contribuir como un todo al cumplimiento de los objetivos de conservación del país, en el municipio se identifican:

1. Parque Nacional Natural Los Nevados
2. Santuario de Flora y Fauna Otún Quimbaya

ARTÍCULO 393. SISTEMA DEPARTAMENTAL DE ÁREAS PROTEGIDAS. Son el conjunto de las áreas protegidas en sus diferentes categorías de manejo, los actores sociales, los procedimientos para su creación, manejo, administración y los principios bajo los cuales deben realizarse las actividades de ecoturismo, educación ambiental, investigación científica y producción económica, constituido por:

1. Parque Regional Natural Ucumarí
2. Distrito de Conservación de Suelos Alto del Nudo

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

3. Distrito de Conservación de Suelos Barbas Bremen

PARÁGRAFO. Para estas áreas se adopta el acto administrativo que las definió, su Plan de Manejo y Zonificación.

ARTÍCULO 394. ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA. Estas zonas están compuestas por las siguientes áreas:

1. **Suelos para la Protección del Recurso Hídrico:** Son áreas delimitadas y reglamentadas con el objetivo principal de recuperar, conservar y garantizar el suministro adecuado en calidad y cantidad del recurso agua para el consumo humano, usos domésticos, procesos productivos, generación de energía, etc; Estos suelos para el municipio de Pereira en el componente rural se conforman por:

a) **Microcuenca abastecedora de acueductos y Zonas Aferentes a acueductos:** Corresponde a las zonas aferentes a los acueductos rurales de las corrientes hídricas priorizadas del municipio según sectorización hidrográfica de CARDER y georreferenciación de bocatomas de acueductos rurales. En algunas zonas aferentes a acueductos se sobreponen otros suelos de protección con mayores restricciones, las cuales predominan sobre las disposiciones que se den en estas zonas de mención. Para las áreas en donde no se presenten otras restricciones, la reglamentación de los usos de suelo se regirá por la Ficha Normativa Rural CP 02 Áreas Aferentes Acueductos, que hace parte de los anexos de este Acuerdo.

b) **Predios para la protección del recurso hídrico:** Se reconocen como suelos de protección para el recurso hídrico los predios adquiridos por otras instituciones pero que tienen como fin la protección de diferentes corrientes hídricas.

La adquisición de nuevos predios para la protección del recurso hídrico y la definición de los predios objeto de pago por servicios ambientales, se efectuará en las zonas priorizadas por la Autoridad Ambiental y se realizará cumpliendo los criterios definidos en el Decreto 953 de 2013, su decreto compilatorio No. 1076 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

c) **Cuenca Alta de corrientes hídricas tutelares:**

1. **Cuenca Alta del Río Otún:** Corresponde a la parte alta de la Cuenca del Río Otún, que no hace parte de alguna figura del sistema de áreas protegidas, según la delimitación establecida por el POMCA de esta corriente hídrica. Hasta que se elabore y se apruebe mediante acto administrativo el acuerdo de manejo para esta zona, la reglamentación de los usos de suelo se regirá por la Ficha Normativa Rural CP 03 Cuenca Alta Río Otún que hace parte de los anexos de este Acuerdo.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

Para la zona delimitada por el proyecto Parque Lineal del Río Otún – Ecotún-, se reconoce lo establecido el en Acuerdo CARDER 015 de 2010.

- II. **Parte Alta de la Subcuenca de la Quebrada Combia:** En esta zona se localizan gran parte de las bocatomas que surten los acueductos que abastecen los corregimientos de Combia Baja y Combia Alta. La reglamentación de los usos de suelo se regirá por la Ficha Normativa Rural CP 02 Áreas Aferentes Acueductos.

d) Áreas forestales protectoras de corrientes hídricas: Se reconoce como áreas forestales protectoras para corrientes hídricas, las zonas de preservación definidas para los cuerpos de agua y nacimientos, de acuerdo a la reglamentación establecida en las Resoluciones CARDER 061 de 2007, 1371 de 2009 para suelos rurales y el Acuerdo 028 de 2011 para la identificación y demarcación de ZFP en suelos suburbanos y de desarrollo restringido. Para las corrientes hídricas principales (tramos rurales de los ríos Otún, Consotá, Cauca y la Vieja y las quebradas Combia, Cestillal, El Oso y Condina) se determina una faja de protección de 30 metros.

Las zonas de retiros de cauce o las áreas forestales protectoras de las demás corrientes hídricas serán precisadas o demarcadas en el desarrollo de la formulación de las Unidades de Planificación rurales, Planes Locales y/o proyectos puntuales que se generen en la zona rural.

En las zonas dónde se desarrollen plantaciones forestales se debe realizar la demarcación de las áreas forestales protectoras de las corrientes hídricas aplicando las disposiciones establecidas por la Autoridad Ambiental.

En los tramos de ríos y quebradas donde existan o se efectúen obras de mitigación de amenaza por inundación tales como jarillones, se respetará como franja forestal protectora, el área que queda entre el jarillón y el Río. De igual forma se debe respetar una franja de 5m de mantenimiento para las obras de protección de este tipo, medidos a partir de la base de la estructura al costado interno del jarillón, No se permite ningún tipo de edificación sobre las obras de estabilización ni en la franja de mantenimiento descrita.

2. **Suelo para la Protección de la Biodiversidad:** Estos suelos para el municipio de Pereira en el componente rural se conforman por:

a) **Relictos Boscosos:** Dentro de estos ecosistemas se encuentra:

- Bosque Seco Tropical Alejandría
- Bosque Seco Tropical “Loma del Oso – Las Colinas- Garrapatas”

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

Los Relictos de bosques identificados en proyectos puntuales localizados en las zonas sub-urbanas y rurales (no localizados en áreas forestales protectoras de corrientes hídricas), podrán ser objeto de incentivos a la conservación, casos particulares que deben ser analizados para definir la estrategia de conservación más adecuada.

b) Humedales y Lagunas

ARTÍCULO 395. HUMEDALES PRIORIZADOS POR LA CARDER. Se entiende por humedal priorizado, aquellos que la Autoridad Ambiental CARDER una vez caracterizados, determine, que por su importancia ecosistémica, composición, estructura, funcionalidad, tamaño, y localización estratégica, debe ser ordenado para su protección y conservación, a través de un plan de manejo. Se reconocen como parte de la Estructura Ecológica Principal, en la categoría de suelo de protección de la biodiversidad, los siguientes humedales priorizados por la CARDER.

1. Complejo de Humedales Guadalajara
2. Humedal Costa Rica
3. Humedal El Tigre
4. Humedal Los Cerros 1
5. Humedal Los Cerros 2
6. Humedal Hacienda Jaibaná

ARTÍCULO 396. USOS Y MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA HUMEDALES PRIORIZADOS. Los usos y medidas de protección de estos Humedales serán los determinados en el Plan de Manejo expedido por la autoridad ambiental.

PARÁGRAFO. En tanto se promulguen los actos administrativos correspondientes a la aprobación y adopción de los planes de manejo de los humedales priorizados, cualquier intervención que se genere en la zona de influencia de estos suelos de protección, queda supeditada a las orientaciones ambientales que en su momento determine la autoridad ambiental, las cuales serán suministradas en el marco de los permisos y autorizaciones ambientales que requiera adelantar cada uno de los predios que comparte el área de éstos humedales.

ARTÍCULO 397. HUMEDALES NO PRIORIZADOS POR LA CARDER. Son los humedales que han sido identificados y georreferenciados por parte de la Corporación y que cuentan con fichas de caracterización y se reconocen como parte de la Estructura Ecológica Principal, en la categoría de suelo de protección de la biodiversidad. Las respectivas fichas de caracterización se encuentran en los anexos de este Acuerdo.

ARTÍCULO 398. USOS Y MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA HUMEDALES NO PRIORIZADOS, Se adoptan las siguientes medidas de protección para humedales para garantizar la protección del espejo de agua del humedal, de las

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

fuentes alimentadoras (drenajes permanentes e intermitentes) y los relictos boscosos asociados al humedal.

1. Se debe respetar un área no inferior a 15 metros como zona forestal protectora a su alrededor para garantizar su mantenimiento, conservación y protección.
2. En los sectores despoblados de vegetación natural al interior del área forestal protectora se debe propiciar la regeneración natural o generar cobertura vegetal con especies propias de la zona.
3. Los usos permitidos en el área forestal protectora del humedal serán:
 - a) Cobertura Vegetal protectora.
 - b) Especies ornamentales siempre que no impliquen la erradicación de cobertura preexistente.
 - c) Obras de control de erosión si se requieren
 - d) Recreación pasiva: miradores, observatorios de fauna y flora, senderos
4. En el momento en que se presenten procesos de planificación intermedia o actuación urbanística en las zonas donde se hallen humedales que no se encuentren identificados en las dos clasificaciones anteriores se deben aplicar los siguientes criterios de verificación hasta que la Autoridad Ambiental determine los usos y medidas de intervención de estos mediante un acto administrativo:
 - a) Se llevará a cabo por parte de la Autoridad Ambiental mediante visita de campo para constatar su estructura, funcionalidad, composición, tamaño y conectividad con otros ecosistemas; y precisar su importancia y medidas de uso y conservación pertinentes.
 - b) Si después de la visita de campo anteriormente mencionada, se verifica, que el humedal no presenta mayor importancia ecosistémica para ser El área del humedal asumirá la norma del entorno en el cual se encontraba identificado el humedal objeto de la verificación, mediante concepto emitido por la autoridad ambiental
 - c) Si el humedal presenta importancia ecosistémica, se aplicaran los usos y medidas de protección determinadas para los Humedales No Priorizados Por la CARDER

PARÁGRAFO 1: En el momento que la Autoridad Ambiental realice la depuración; constate la estructura, funcionalidad, composición, tamaño y conectividad con otros ecosistemas de los humedales identificados por el convenio 503 de 2012 WCS Colombia, CARDER y Municipio de Pereira y se realice la priorización y adopción de estos mediante acto administrativo, serán incorporados a la Estructura Ecológica Principal y los usos y medidas de protección serán determinados en dicho acto administrativo.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

PARÁGRAFO 2: Los humedales identificados los procesos señalados y localizados en zonas sub-urbanas y rurales podrán ser objeto de incentivos a la conservación definidos en el Capítulo de Instrumentos de Gestión y Financiación, casos particulares que deben ser analizados para definir la estrategia de conservación más adecuada.

ARTÍCULO 399. SUELOS PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE Y LA CULTURA. Son áreas geográficas concretas producto de la evolución de los procesos físicos y antrópicos que le dan una expresión y un fundamento característico que le permite ser un elemento distinguible y diferenciable de sus alrededores. Se definen como suelos para la protección del paisaje y la cultura los siguientes:

1. Cerros y Montañas, dentro de los cuales se identifican:
 - a) Cerro Mirador Canceles.
 - b) Cerro Filo Bonito.
 - c) Mirador del Otún.
 - d) Alto La Esperanza.
 - e) Cerro Cerritos.
2. Ecoparques

Parque Lineal Río Otún Eco - Parque Otún. Se encuentra localizado entre el límite del perímetro urbano de Pereira y Dosquebradas y el corregimiento de La Florida, definido en el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca del río Otún, como un suelo de protección de Especial Importancia Ecosistémica de la Cuenca Media del río Otún, para la protección del paisaje y la cultura. Este suelo de protección de definió mediante Acuerdo de Manejo de CARDER No. 015 de 2010, de acuerdo a lo anterior, se reconoce y adopta dicho Plan de Manejo.

PARÁGRAFO 1: Cerro Cerritos se encuentra definido dentro del Sistema de Espacio Público como elemento constitutivo de espacio público efectivo, y como zona receptora de áreas de cesión en suelo rural.

PARÁGRAFO 2: La reglamentación de usos para los suelos de protección de Mirador del Otún, Filo Bonito y Alto La Esperanza se encuentra definida en las fichas normativas 4, 5 y 6 anexas al presente documento. De igual forma se reconoce y adopta el Acuerdo 031 del 17 de junio de 2011, por el cual se aprueba el Acuerdo de Manejo para el suelo de protección Mirador Canceles.

ARTÍCULO 400. ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS NO ASOCIADAS A CORRIENTES HÍDRICAS. Son las zonas que por las características de sus suelos y las pendientes que se presenten, son aptas para la protección de la vegetación natural presente en estas (áreas Forestales Protectoras), con el fin de conservar las cuencas hidrográficas. Se clasifican en esta zona los siguientes elementos:

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- a) Clase agrológica tipo VIII
- b) Terrenos de Alta Pendiente (Suelos con pendientes superiores al 70%)

PARÁGRAFO. La asignación de usos y normas de ocupación para estas zonas se establecerán en los Planes y Acuerdos de Manejo adoptados para cada elemento de área natural o suelo de protección por la Corporación Autónoma Regional de Risaralda CARDER o por la entidad responsable de cada orden, y se asumirán como norma, así como las normas que adicionen, modifiquen o sustituyan los aprobados a la fecha.

ARTÍCULO 401. CALIDAD DEL AIRE RURAL. Se adoptan las directrices dispuestas en la Resolución 627 de 2006, referidas a la contaminación por ruido. Los usos asociados a la venta y consumo de licor ubicados en la zona suburbana al momento de entrar en vigencia el presente plan, y que generen presión sonora por encima de los estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido, deben contar con el aislamiento necesario de tal forma que no excedan estos niveles máximos permisibles. Los usos que no cumplan con el aislamiento sonoro, no podrán desarrollar su actividad.

Los nuevos usos asociados a la venta y consumo de licor que se implanten en el suelo suburbano deberán contar con el aislamiento sonoro respectivo con el fin de dar cumplimiento a la normatividad y los demás requerimientos que se determinen para la implantación de este tipo de usos.

ARTÍCULO 402. EMISIONES ATMOSFÉRICAS EN EL SUELO RURAL POR FUENTES FIJAS. Se adopta lo establecido en el Decreto MAVDT 948 de 1995, artículo 107, sobre la localización de fuentes fijas, su decreto compilatorio No. 1076 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

No se autorizará el funcionamiento de nuevas instalaciones industriales, susceptibles de causar emisiones a la atmósfera en áreas-fuentes en que las descargas de contaminantes al aire, emitidas por las fuentes fijas ya existentes, produzcan en su conjunto concentraciones superiores a las establecidas por las normas de calidad exigidas para el área-fuente respectiva.

Se prohíbe en el municipio de Pereira la incineración de los siguientes residuos

1. Residuos patológicos
2. Residuos industriales no peligrosos
3. Residuos industriales peligrosos
4. De uso múltiple (Para más de una de las categorías de residuos mencionados anteriormente)
5. Residuos domésticos

PARÁGRAFO 1. Se exceptúan aquellas actividades de incineración que se lleven a cabo en industrias cementeras, en el marco del cumplimiento de las normas que reglamentan dicha actividad.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

PARÁGRAFO 2. El otorgamiento de una licencia a un establecimiento nuevo cercano a fuentes fijas ya existentes estará sujeto a la determinación del nivel máximo permisible de emisión establecido por la norma de calidad respectiva para el área fuente donde se vaya a ubicar, según lo defina la Autoridad ambiental. Para determinar este tipo de condiciones se deberá realizar consulta previa a la Autoridad Ambiental.

PARÁGRAFO 3. Para aquellas zonas definidas como de uso industrial donde se permita la ubicación de instalaciones industriales susceptibles de causar emisiones a la atmósfera se establecerá un área perimetral de amortiguación contra emisiones, de acuerdo a lo estipulado en el Decreto MAVDT 948 de 1995, su decreto compilatorio No. 1076 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya. La definición del área de amortiguación la realizará la Unidad de Gestión Ambiental Municipal con apoyo de la Corporación Ambiental, según el tipo de emisión atmosférica.

PARÁGRAFO 4. El Municipio de Pereira deberá realizar un censo de fuentes emisoras de emisiones atmosféricas en el suelo rural en el corto plazo de la vigencia del Acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 403. EMISIONES ATMOSFÉRICAS EN EL SUELO RURAL POR FUENTES MÓVILES. Los criterios para el manejo de la calidad del aire referente las emisiones de las fuentes móviles se desarrolla en el capítulo del sistema de movilidad vías y transporte del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 404. OLORES OFENSIVOS. Las actividades que se desarrollen en establecimientos industriales y comerciales que dentro de sus procesos existan sustancias precursoras de olores ofensivos determinadas en las Resoluciones 610 de 2010 y 1541 de 2013 del MADS, se ubicarán en el suelo rural, siempre y cuando, dicha actividad sea permitida en las fichas normativas rurales y cumpla con los umbrales de emisión dispuestos en las Resoluciones anteriormente mencionadas.

Los establecimientos generadores de olores ofensivos identificados en el en la Resolución 1541 de 2013, que superen los límites máximos permitidos que establece esta resolución, deben presentar a la CARDER para su aprobación el Plan para la Reducción de Impactos por Olores Ofensivos PRIO.

Si el incumplimiento de los umbrales permisibles establecidos por la normatividad vigente persiste, la administración municipal tomara las medidas necesarias para llevar a cabo el cerramiento del establecimiento, garantizando el debido proceso.

ARTÍCULO 405. La medición de las emisiones de calidad del aire está a cargo de la Autoridad Ambiental de conformidad a lo dispuesto en las Resoluciones MAVDT 601 de 2006 y 610 de 2010.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

SUBCAPÍTULO II GESTIÓN INTEGRAL DEL RIESGO

ARTÍCULO 406. POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DEL RIESGO. Generar procesos que permitan disminuir los índices actuales de riesgo y la aparición de nuevos escenarios de este en el área rural del Municipio de Pereira, interviniendo las zonas que se encuentran expuestas a riesgos mediante la prevención y mitigación de sus efectos, fomentando un desarrollo territorial sustentable, para lo cual se adoptan las siguientes estrategias:

1. Identificar y diagnosticar las amenazas (naturales y/o antrópicas), vulnerabilidad y riesgos presentes en el área rural del Municipio.
2. Precisar el conocimiento de las amenazas (naturales y/o antrópicas), las vulnerabilidades y riesgos presentes en el área rural del Municipio de Pereira, mediante estudios básicos y de detalle.
3. Identificar y zonificar mediante estudios básicos y de detalle del área rural del Municipio que se encuentran en riesgo
4. Reducir el riesgo mediante la aplicación de medidas de prevención y mitigación frente a riesgos actuales e intervenciones que minimicen las situaciones de riesgo a futuro.

ARTÍCULO 407. GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGO. Involucra las zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad. Estas zonas se especifican en el capítulo de gestión del riesgo, dispuesto en el componente general del presente Acuerdo.


Los suelos en amenaza alta y media, y riesgo alto por inundación, fenómenos de remoción en masa, y avenidas torrenciales, sísmico, volcánico, de incendio forestal o de amenaza antrópico-tecnológico, serán objeto de estudio por parte de la DOPAD, y realizarán la zonificación respectiva en el corto y mediano plazo.

En caso de determinarse riesgo alto mitigable y alto no mitigable, la Unidad de Planificación Rural, los Planes Locales de Centros Poblados y los desarrollos puntuales tendrán que reconocer la demarcación de las áreas afectadas.

PARÁGRAFO: La identificación de las zonas de amenaza y riesgo en el sector rural del municipio se determinan en los mapas No. 25 Amenaza por inundación del Suelo Rural, No. 26 Amenaza por fenómenos de remoción en masa – Rural y No. 28 Zonificación del Riesgo – Rural.

ARTÍCULO 408. ZONAS DE VULNERABILIDAD Y AMENAZAS NATURALES.

1. Zona de Vulnerabilidad por Incendios Forestales
2. Zonas de Amenaza por inundación.
3. Zona de Amenaza por fenómenos de remoción en masa.
4. Zona de amenaza por avenidas torrenciales.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

5. Zona de Amenaza Volcánica
6. Zonas de Amenaza Sísmica

ARTÍCULO 409. ZONAS DE VULNERABILIDAD POR INCENDIOS FORESTALES. Para el área rural del Municipio de Pereira se adopta el Plan Local de Contingencia Contra Incendios Forestales Pereira Risaralda elaborado por la Autoridad ambiental

ARTÍCULO 410. ZONAS DE AMENAZA POR INUNDACIÓN. Las áreas expuestas a inundación corresponden a los cauces que por sus características geomorfológicas y fenómenos hidroclimatológicos como lluvias persistentes y generalizadas que generan un aumento progresivo del nivel de las aguas, ocasionan crecientes que desbordan y dispersan el agua, generando impacto en sus zonas adyacentes, como las llanuras aluviales, las cuales en condiciones normales no se encuentran sumergidas.

Estas áreas se identifican en el mapa 25 amenaza por inundación del Suelo Rural.

Se consideran como zonas prioritarias para la realización de los estudios de detalle y determinación de medidas de intervención y pueden ser elaborados al momento de desarrollar las unidades de planificación rural, las siguientes:

1 A corto plazo:

- a) Zonas identificadas en la cuenca del río Consotá y la microcuenca de la quebrada Cestillal, en los corregimientos de La Bella, Tribunales Córcega y Altagracia
- b) Zonas identificadas en la cuenca del río Otún en los corregimientos de Cerritos y Combia

2 A mediano plazo

- a) Las demás zonas que estén bajo esta categoría identificadas en el Mapa No. 25 “Amenaza por inundación del Suelo Rural”, se priorizarán teniendo como criterio la densidad de población asentada en el área y/o infraestructura expuesta.

ARTÍCULO 411. USOS PERMITIDOS EN LAS ZONAS ESTABLECIDAS COMO AMENAZA ALTA POR INUNDACIÓN: Los usos del suelo definidos para las zonas establecidas en la categoría amenaza alta por inundación, serán los determinados para las áreas forestales protectoras por la Resolución CARDER 061 de 2007, modificada por la Resolución 1371 de 2009 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan; y para las zonas rurales clasificadas en la categoría desarrollo restringido serán los establecidos en los Acuerdos CARDER 028 de 2011 y 020 de 2013 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 412. ADOPCIÓN DE ESTUDIOS ESPECÍFICOS PARA ZONAS DE AMENAZA POR INUNDACIÓN. Se adoptan como estudios específicos para zonas de amenaza por inundación:

1. Para el Parque Lineal del Río Otún: Acuerdo de Manejo No. 015 de 2010.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

2. Para la Simulación hidráulica de la Quebrada Combia: Resolución CARDER 061 de 2007

PARÁGRAFO. Los usos permitidos son los determinados para las áreas forestales protectoras según la Resolución CARDER 061 de 2007, modificada por la Resolución 1371 de 2009 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan; y para las zonas rurales clasificadas en la categoría desarrollo restringido serán los establecidos en los Acuerdos CARDER 028 de 2011 y 020 de 2013 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.


ARTÍCULO 413. ZONAS DE AMENAZA POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA. Para la identificación de las áreas del territorio rural bajo esta amenaza se clasifican en: Amenaza Alta, Media, Baja. Estas zonas se identifican en los mapas “Amenaza por Fenómenos de remoción en Masa del Suelo Rural”.

Las áreas con Amenaza alta se localizan en la zona sur (Subregiones de los corregimientos de Arabia y Altagracia), noroccidental (Subregiones de los corregimientos de Combia y Estación Pereira, cuenca baja del Río Otún); y la zona sur central oriental, Tribunales – Córcega - Condina – El Manzano, y cuenca Media del Río Otún

Las zonas identificadas en Amenaza Alta por fenómenos de remoción en masa, tendrán los siguientes criterios generales de intervención, los cuales se especificarán y ajustarán al momento de desarrollar los estudios de detalle para las zonas priorizadas:

1. Establecimiento de sistemas agroforestales, restringiendo la implementación de cultivos limpios.
2. Implementación de prácticas para la conservación del suelo
3. Obras de mitigación para deslizamientos, erosión, caída de rocas, volcamientos y flujos en zonas con asentamientos humanos.
4. Restricción para nuevos asentamientos humanos, los que actualmente se encuentren, serán objeto de evaluación por parte de la DOPAD para determinar su grado de exposición según la vulnerabilidad estructural de las viviendas y tomar las medidas de reducción del riesgo.
5. El desarrollo de cortes para la adecuación de taludes serán analizados con estudios puntuales, que permitan determinar la viabilidad de estos, en los cuales se evalúe el factor de seguridad para condiciones críticas como sismos o fenómenos hidroclimatológicos intensos. Estos estudios específicos contarán con la aprobación de la Autoridad Ambiental.
6. Restricción de paso de nuevas líneas para la conducción de hidrocarburos.
7. Las zonas donde se presenten cruces con pendientes superiores al 70%, se consideraran de preservación.

Las zonas donde se presente Amenaza Alta se consideran unidades priorizadas para realizar los estudios de detalle así:

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- 1 **En el corto plazo:** Las zonas clasificadas como Amenaza Alta por fenómenos de remoción en masa, identificadas las cuencas de las quebradas Barbas y Cestillal
- 2 **A mediano plazo:** Las zonas clasificadas como Amenaza Alta por fenómenos de remoción en masa, identificadas en las cuencas de los ríos Otún (se realizará un trabajo integral con los Municipios que hacen parte de esta) y Consotá.

PARÁGRAFO 1: Todas las laderas de longitud prolongada y de pendiente superior al 70% en el suelo rural y en áreas de desarrollo restringido del suelo rural, se consideran como potencialmente inestables y corresponderán a suelos de protección, en los cuales los únicos usos permitidos serán las obras de estabilización, las redes de servicios públicos, la recreación pasiva y el vegetación protectora. De igual manera, las zonas con dichas pendientes que estén asociadas a drenajes, estarán en la categoría de suelos de protección de áreas forestales protectoras de corrientes hídricas según lo estipulado en la Resolución CARDER 061 de 2007 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Estas áreas se identifican en el mapa No. 27 “Pendientes mayores del 70% y Clase agrologica VIII del suelo rural”.

PARÁGRAFO 2: La delimitación y clasificación de las zonas de amenaza alta por fenómenos de remoción en masa y la determinación de las medidas específicas de intervención, serán establecidas por estudios a detalle realizados en las unidades priorizadas por el Municipio con el apoyo de la Autoridad Ambiental, de acuerdo al horizonte de tiempo planteado. Estos pueden ser elaborados al momento de desarrollar las unidades de planificación rural.

ARTÍCULO 414. ADOPCIÓN DE ESTUDIOS ESPECÍFICOS PARA ZONAS DE AMENAZA POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA: Se adoptan como estudios específicos:

- 1 Microcuenca Quebrada Combia: estudio denominado “Zonificación de Susceptibilidad a Deslizamientos Subcuenca Combia”, en la cual se identifican y clasifican los sectores por rango de susceptibilidad a la amenaza a movimientos en masa.
- 2 Microcuenca de la quebrada El Oso: Esta microcuenca cuenta con un estudio específico denominado “Evaluación Hidráulica de la Cuenca de la Quebrada El Oso” En la cual se identificaron para la zona rural, las áreas de amenaza alta por afectación de laderas, las cuales se identifican en algunas laderas adyacentes a las corrientes hídricas que componen esta microcuenca.
- 3 Parque Lineal del Río Otún: Las zonas de amenaza alta y riesgo alto no mitigable de San José, El Porvenir y La Bananera, identificadas en la Zonificación del Parque Lineal Ecotún. El desarrollo urbanístico o la construcción de infraestructura en áreas determinadas en amenaza geotécnica alta o baja, se condicionan al adelanto de estudios geológicos y geotécnicos que permitan profundizar el conocimiento de la condición de estabilidad del

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

área y el impacto del proyecto y la construcción de obras de estabilización requeridas de acuerdo con los estudios realizados.

ARTÍCULO 415. ZONAS DE AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES.

Las zonas que se establezcan bajo amenaza alta por avenidas torrenciales tendrán solo los siguientes usos:

Usos Permitidos: Conservación, Investigación, Obras de recuperación, evaluación y monitoreo, Bosque protector. Dónde se encuentren asentamientos humanos se debe implementar un sistema de alertas tempranas.

PARÁGRAFO: Se adopta como estudio específico para la identificación de zonas de amenaza por avenidas torrenciales, el estudio sobre la Microcuenca Quebrada Combia, donde se reconocen tramos de drenaje con este tipo de amenaza.

ARTÍCULO 416. ZONA DE AMENAZA VOLCÁNICA. Se identifican como amenaza para el Municipio un conjunto de domos y domos coladas que crecieron en la intersección de fallas geológicas, denominados "Complejo de Domos de Santa Isabel".

La DOPAD con apoyo de la autoridad ambiental realizarán los planes de alerta y contingencia para este tipo de eventos en el mediano plazo. Se reconocen los usos y la normatividad definidos en el Plan de Manejo Ambiental del Parque Nacional Natural Los Nevados.

ARTÍCULO 417. ZONAS DE AMENAZA SÍSMICA. Para determinar las áreas de riesgo sísmico de la zona rural del Municipio se debe realizar en el mediano plazo una microzonificación sísmica en centros poblados, con la cual serán determinadas las características estáticas y dinámicas específicas del suelo y subsuelo de la zona.

El diseño y construcción de las edificaciones e infraestructuras ubicadas en la zona rural, cumplirán las condiciones técnicas dispuestas por la normatividad técnica actual y aquella que la adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 418. ZONAS DE AMENAZA ANTRÓPICO-TECNOLÓGICA. Las áreas de actividad desarrolladas en el suelo que representan un peligro potencial y pueden causar impactos que deterioran la base ambiental y/o la salud de la población son:

1. Estaciones de servicio (gasolina y/o gas)
2. Depósito de combustibles
3. Redes de transporte de hidrocarburos (poliductos) y gas (gasoductos)
4. Redes de transmisión de energía
5. Redes de acueducto
6. Antenas de telecomunicaciones
7. Actividades Industriales

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

PARÁGRAFO 1: Es obligatorio para estas áreas de actividad elaborar los análisis específicos de riesgo que se determinan en el Artículo 42 de la Ley 1523 de 2013. Estos estudios deberán ser presentados a la DOPAD o quien haga sus veces, para su evaluación y presentación del aval respectivo, en un término no mayor a un (1) año a partir de la promulgación el presente Plan de Ordenamiento y se realizarán actualizaciones cada dos (2) años a cargo de la administración municipal. Este análisis específico de riesgos permitirá el diseño e implementación de medidas de reducción de riesgo y planes de emergencia y contingencia, que serán de obligatorio cumplimiento.

La delimitación precisa de zonas de restricción por amenaza antrópico-tecnológica será definida por los análisis específicos de riesgo y planes de contingencia, según lo establecido en el Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, cuyos resultados serán incorporados al POT.

ARTÍCULO 419. CONSTRUCCIONES EN ÁREAS DE INFLUENCIA DE GASEODUCTOS, OLEODUCTOS O POLIDUCTOS. Las construcciones destinadas a cualquier tipo de explotación económica o vivienda, que se encuentren en el área de influencia de infraestructura de gasoductos, oleoductos o poliductos deberán respetar las fajas de retiro que se contemple por parte de la respectiva norma vigente que se encuentra en el componente general del presente Acuerdo, para el caso de poliductos las fajas de retiro provisionales hasta tanto de realice y apruebe el análisis específico de riesgos, serán: 6m a ambos costados contados a partir del eje del poliducto, y 9m adicionales que corresponden a la faja de amortiguación; los gasoductos deberán realizar un estudio específico de riesgos en un plazo no inferior a un año contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 420. ZONAS DE RIESGO POR INUNDACIÓN, FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA Y AVENIDAS TORRENCIALES. La definición y delimitación de las áreas expuestas a riesgos, corresponden a las identificadas en la zonificación de amenazas por Inundación, fenómenos de Remoción en Masa y Avenidas Torrenciales, además de la incorporación de la información contenida para este tema en el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica POMCAS del Río La Vieja (de la cual hace parte la Microcuenca del Río Consotá) y del Río Otún. Igualmente se identifican las Zonas de Riesgo en el Mapa “Zonificación del Riesgo Rural”

PARÁGRAFO: Una vez se realicen los estudios a detalle especificados en la zonificación de amenazas, se realizará la categorización del riesgo por parte del Municipio con la asesoría técnica de la Autoridad Ambiental, en concordancia con lo dispuesto en el Decreto 1807 de 2014, su decreto compilatorio No. 1076 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya, y se dispondrán de las medidas de intervención ajustadas de acuerdo a los resultados obtenidos.

ARTÍCULO 421. USOS EN LAS ZONAS DE RIESGO ALTO NO MITIGABLE. Las zonas determinadas en riesgo alto no mitigable, tendrán los siguientes usos:

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

1. **Usos Principales:** Conservación, Investigación, bosque protector, control y monitoreo, manejo de laderas, rehabilitación, restauración e infraestructuras para control y protección.
2. **Usos Restringidos:** Infraestructuras de servicios públicos con las obras de mitigación correspondientes, Los usos definidos por el Programa de Manejo Integral de áreas liberadas por procesos de reubicación de vivienda en zonas de riesgo una vez este sea implementado.

Los usos del suelo definidos para las zonas establecidas en la categoría riesgo alto no mitigable por inundación, serán los determinados para las áreas forestales protectoras por la Resolución CARDER 061 de 2007, modificada por la Resolución 1371 de 2009 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan; y para las zonas rurales clasificadas en la categoría desarrollo restringido serán los establecidos en los Acuerdos CARDER 028 de 2011 y 020 de 2013 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.


ARTÍCULO 422. CRITERIOS PARA LAS ZONAS URBANIZADAS. Mientras se realizan los estudios a detalle que determinen la categorización del riesgo, las zonas que se encuentren urbanizadas deberán dar cumplimiento a los siguientes criterios, los cuales fueron considerados por la CARDER:

- 1 Solo se reconoce en la categoría de Riesgo Hidrológico Alto Mitigado las edificaciones que se encuentren construidas a la fecha de aprobación del POT, las zonas restantes se clasifican en la categoría de suelos de protección.
- 2 Las zonas desafectadas de la clasificación de Riesgo Hidrológico No Mitigable, por tener en los tramos de los ríos obras de mitigación, no podrán desarrollar ningún tipo de actuación urbanística.
- 3 Las edificaciones consolidadas que se encuentran en la categoría de Riesgo Hidrológico Alto Mitigado no pueden generar ampliaciones mayores a las actuales; solo se podrán ejecutar obras relacionadas con la reparación o adecuación de la infraestructura ya existente.

PARÁGRAFO: Se realizarán procesos de reubicación o relocalización de las viviendas localizadas en las zonas rurales declaradas como riesgo alto no mitigable y las áreas liberadas entraran a conformar los suelos de protección del Municipio por Amenaza y Riesgo y, según sus características, se incorporarán al sistema de espacio público.

ARTÍCULO 423. ZONAS DE RIESGO ALTO MITIGABLE: Son aquellas zonas que según estudios hidráulicos realizados a las corrientes hídricas, hayan quedado con la categoría de riesgo hidrológico alto, y en cuyos tramos se hayan realizado obras de mitigación las cuales generan una disminución en la exposición a la amenaza

ARTÍCULO 424. MEDIDAS DE INTERVENCIÓN PARA LAS ZONAS DE RIESGO ALTO MITIGABLE POR INUNDACIÓN: Las medidas de intervención

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

para las zonas determinadas en esta categoría y concertados con Corporación Autónoma son:

- 1 En la categoría de Riesgo Alto Mitigable por Inundación Solo se reconocen las edificaciones que se encuentren construidas a la fecha de aprobación del POT, las zonas restantes se clasifican en la categoría de suelos de protección.
- 2 En estas zonas no podrán desarrollarse ningún tipo de actuación urbanística.
- 3 Las edificaciones consolidadas que se encuentran en la categoría de Riesgo Alto Mitigable por Inundación, no pueden generar ampliaciones mayores a las actuales; solo se podrán ejecutar obras relacionadas con la reparación o mantenimiento de la estructura ya existente.

ARTÍCULO 425. USOS DEL SUELO EN LAS ZONAS DE RIESGO ALTO MITIGABLE POR INUNDACIÓN: Los usos del suelo definidos para las zonas establecidas con la categoría de riesgo alto mitigable por Inundación, serán los establecidos en los Acuerdos CARDER 028 de 2011 y 020 de 2013 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya

CAPÍTULO II SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

ARTÍCULO 426. CONSTITUCIÓN DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DEL COMPONENTE. El sistema de servicios públicos domiciliarios del área rural del Municipio de Pereira, está constituido por los subsistemas:

1. Servicio de acueducto con microsistemas. independientes y dispersos.
2. Saneamiento: Son las redes de recolección y transporte de aguas residuales domésticas y sistemas de tratamiento final.
3. Servicio De Energía, abastecido mediante circuitos independientes conectados a las subestaciones de energía del sector urbano.
4. Gestión Integral de Residuos Sólidos.
5. Servicio de Gas. prestado en centros poblados mediante gasoductos independientes abastecidos desde el sistema urbano.
6. Servicio de Telecomunicaciones. se presta mediante el sistema de telefonía alámbrica a través de concentradores telefónicos, se incluyen servicios asociados, tales como: Telefonía básica conmutada, Internet Conmutado, fax, acceso a larga distancia nacional e Internacional.

ARTÍCULO 427. POLÍTICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO. Se adoptan como políticas de mediano y corto plazo las siguientes:

1. Fortalecer la plataforma administrativa y operativa de los acueductos rurales con el fin de garantizar el acceso al agua potable en cantidad y calidad permanente para la población rural, de forma continua, ampliando la cobertura y con costos sostenibles.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

2. Facilitar la prestación del servicio por parte de los operadores.
3. Garantizar el acceso a los recursos destinados a subsidiar las tarifas de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y aseo en el sector rural.

ARTÍCULO 428. ACCIONES PROPUESTAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS POLÍTICAS

1. De la política 1

- a) Dar cumplimiento en la formulación de planes maestros locales de servicios públicos para la prestación ordenada de servicios públicos y garantizar que los proyectos de desarrollo futuro y las necesidades básicas de servicio se ordenen y cumplan bajo condiciones óptimas de protección y conservación ambiental en cumplimiento de los objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial. La planificación intermedia rural debe definir los sectores que por sus características y problemática deben dimensionarse. El municipio de Pereira ha iniciado formulación de planes maestros locales en Caimalito, Puerto Caldas y Altagracia.
- b) desarrollar actividades técnicas y sociales para promover el uso eficiente y ahorro del recurso agua a través del aprovechamiento sostenible del recurso, la educación ambiental como instrumento para inducir al cambio cultural, y la aplicación de incentivos.
- c) Implementar acciones conducentes a la recuperación, conservación y mantenimiento de las Áreas Forestales Protectoras de las microcuencas abastecedoras de sistemas de acueducto rurales.

2. De la política 2

- a) El municipio de Pereira debe continuar estudios y diseños en sectores críticos para viabilizar alternativas de mejoramiento, asociando áreas de acueductos rurales buscando economías de escala y eficiencia en la prestación del servicio de acueducto. Se han desarrollado estudios en los sectores de Combia, La Bella y Arabia.
- b) El municipio de Pereira reglamentará en el estatuto de servicios públicos los criterios básicos para definir la mejor alternativa de operación que aplique al sector o área rural según los estudios realizados.
- c) Alianzas estrategias para la legalización de los prestadores de servicio público y saneamiento en la zona rural.
- d) Fomentar la asociatividad de organizaciones comunitarias prestadoras de servicios públicos.
- e) Alianzas estratégicas entre prestadores y organizaciones productivas, universidades, las ONG o entidades que coadyuven a mejorar la prestación del servicio.
- f) Regionalización de la operación de los servicios Públicos compartidos por diferentes municipios o Departamentos.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- g) Prestación compartida por parte de la Administración Municipal y operadores Privados o particulares.
- h) Vigilancia y acompañamiento a los operadores buscando garantizar la sostenibilidad económica y financiera de la operación.

3. De la política 3.

- a) Gestionar ante el gobierno nacional la transferencia de recursos del sistema general de participaciones (SGP - Ley 715 de 2001) destinación específica a agua potable y saneamiento básico.
- b) Mantener actualizado el acuerdo municipal que define los factores de subsidio y aportes solidarios para el municipio de Pereira.

ARTÍCULO 429. CRITERIOS PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS RURALES. Las Empresas de Servicios Públicos domiciliarios que presten el servicio en el sector rural deben cumplir con los siguientes criterios::

1. Deberán elaborar su Plan de Acción de acuerdo a las previsiones del Plan de Ordenamiento.
2. Prever la disponibilidad de los servicios públicos a futuro, de acuerdo a las proyecciones poblacionales y a las reservas hídricas y energéticas según sea el caso.
3. Cumplir lo establecido en el estatuto de servicios públicos municipal, en cuanto a políticas claras para la sana competencia en la prestación de los servicios públicos domiciliarios rurales.
4. Desarrollar políticas claras que garanticen la ejecución y financiación de obras tendientes a la prestación del servicio, acorde con las disposiciones legales y las consignadas en el Plan de Ordenamiento Territorial.
5. Garantizar la protección del medio ambiente y la mitigación de los impactos causados por cualquier obra o acción emprendida por las Empresas Prestadoras de servicios públicos domiciliarios, garantizando coherencia entre las redes de suministro y las zonas de protección.
6. La localización del sistema de servicios públicos respondiendo a las previsiones de requerimientos futuros.
7. La reserva de las fajas para la localización futura del sistema de servicios públicos, debe obedecer a los requerimientos y dimensionamientos del diseño.

ARTÍCULO 430. SUBSISTEMA DE ACUEDUCTO RURAL. Los sistemas de acueducto rural están constituidos por una o varias fuentes de abastecimiento, estructuras de captación, plantas de tratamiento de agua potable o casetas de desinfección, almacenamiento, redes de distribución.

ARTÍCULO 431. MEJORAMIENTO DE LA OPERACIÓN DE LOS ACUEDUCTOS RURALES: El Municipio de Pereira a través de la Secretaría de Desarrollo Rural o quien haga sus veces debe promover la conformación de empresas de carácter asociativo para mejorar la prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y aseo.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

PARÁGRAFO: Las Unidades de Planificación Rural definirán los sectores que por su problemática deben valorarse y priorizarse para la conformación de empresas de carácter asociativo.

ARTÍCULO 432. CRITERIOS TÉCNICOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ACUEDUCTO. Se adoptan los siguientes criterios para la prestación del servicio de acueducto rural:


1. Mantener rangos óptimos de presión en el servicio a través de la sectorización de las redes de distribución, garantizando la cobertura acorde al desarrollo en el suelo rural.
2. Todo sistema de acueducto debe suministrar agua potable de acuerdo al índice de riesgo de calidad del agua (IRCA) vigente, para lo cual deben contar con sistemas de potabilización acorde al nivel de complejidad definido por el Reglamento Técnico de Acueducto y Saneamiento RAS 2000.
3. Contar con la cantidad de agua necesaria que cubra la demanda actual y la futura. para nuevos predios o proyectos de desarrollo en suelo rural.
4. Los prestadores del servicio de acueducto, estarán a cargo del mantenimiento y operación de la infraestructura necesaria, incluyendo la protección de las microcuencas abastecedoras.
5. El Municipio deberá en el corto plazo de la vigencia del Plan de Ordenamiento, actualizar el inventario, georeferenciación y el diagnóstico de las infraestructuras e instalaciones de servicios públicos existentes en el área rural, especialmente las relacionadas con Agua Potable (acueductos) y Saneamiento Básico.

ARTÍCULO 433. SUBSISTEMA DE SANEAMIENTO. Son las estructuras básicas para la prestación del servicio público domiciliario de saneamiento, las cuales comprenden: redes de recolección y transporte sistemas de tratamiento de aguas residuales colectivas (PTAR) e individuales (Sistemas Sépticos).

ARTÍCULO 434. POLÍTICA DE MEDIANO Y CORTO PLAZO. El municipio de Pereira debe garantizar la adecuada recolección, tratamiento y disposición final de los vertimientos líquidos de la zona rural, disminuyendo el impacto negativo generado en los recursos naturales y cuerpos de agua receptores.

ARTÍCULO 435. ACCIONES PROPUESTAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA POLÍTICA. Se adoptan las siguientes acciones para el sistema de saneamiento:

1. Las unidades de planificación rural definirán la prioridad de la formulación de Planes Maestros de acueducto y alcantarillado para centros poblados, áreas regionales y viviendas dispersas.
2. En el marco del Estatuto de Servicios Públicos Municipal, se regulará la operación y prestación del servicio de Alcantarillado por parte de los operadores de Acueductos rurales en la misma área de prestación del servicio.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

3. Fomentar el uso de tecnologías y métodos alternativos para el tratamiento de vertimientos y promover la reutilización del agua.

ARTÍCULO 436. CRITERIOS PARA EL SANEAMIENTO. Para la prestación del servicio y, el saneamiento en suelo rural se adoptan los siguientes criterios:

1. Todo desarrollo en el suelo rural, deberá garantizar el saneamiento hídrico de sus vertimientos cumpliendo lo establecido en la normatividad ambiental vigente, bien sea en forma individual o colectiva.
2. El interesado, deberá presentar a la autoridad ambiental competente, entre otros, el proyecto de tratamiento y de disposición de aguas residuales con los estudios de suelos y de permeabilidad correspondientes, que respalden la alternativa propuesta ya sea para el caso de soluciones individuales o para proyectos de red de alcantarillado con tratamiento del afluente final.
3. No se permitirá el vertimiento de aguas residuales o servidas no tratadas de ningún tipo de forma temporal o permanente, a los diferentes cuerpos de agua o suelos de drenaje.
4. En asentamientos concentrados se dispondrá de un sistema de tratamiento colectivo que incluya redes de conexión, transporte y el tratamiento.
5. Todo desarrollo en el suelo rural deberá garantizar el saneamiento hídrico de sus vertimientos. Todo asentamiento rural debe disponer de un sistema integral de alcantarillado constituido por redes de recolección, transporte y tratamiento de aguas residuales.
6. Se prohíbe la localización de cualquier estructura de saneamiento hídrico en el espacio público rural.

ARTÍCULO 437. SUBSISTEMA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS. Los objetivos generales que soportan la estructuración del componente de gestión integral de residuos sólidos corresponden a los planteados en el capítulo del Sistema de Servicios Públicos del Componente General.

ARTÍCULO 438. CRITERIOS DE MANEJO DE RESIDUOS ORDINARIOS PROVENIENTES DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE ASEO EN LA ZONA RURAL.

1. Manejo de residuos ordinarios con potencial de aprovechamiento en la zona rural.
 - a) Almacenamiento temporal colectivo sin transformación, de residuos no biodegradables separados en la fuente: Se debe contar con sitios de almacenamiento temporal colectivo sin transformación, de residuos domiciliarios no biodegradables con potencial de aprovechamiento separados en la fuente (vidrio, plástico, papel y metales), en los centros poblados y demás zonas ubicadas en el área de cobertura del servicio público de en la aseo de la zona rural.
 - b) Aprovechamiento de residuos domiciliarios: Se debe contar con sitios para la estabilización con fines de aprovechamiento, de residuos

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

biodegradables provenientes de procesos de separación en la fuente. Se considera que la estabilización de biosólidos es una actividad propia de la zona rural.


2. Manejo de residuos ordinarios mezclados (sin potencial de aprovechamiento) en la zona rural.
 - a) Almacenamiento temporal colectivo de residuos mezclados: Se debe contar con sitios de almacenamiento para presentación y recolección conjunta de residuos mezclados en los centros poblados y demás zonas ubicadas en el área de cobertura del servicio público de aseo de la zona rural.
 - b) Disposición final de residuos domiciliarios Se debe dar continuidad a la operación de este sitio, para lo cual debe dársele continuidad por un periodo de 16 años a partir del 2015 en la zona denominada como Zona de Manejo Especial (ZME), en condiciones críticas (sin aprovechamiento), en las condiciones definidas en el presente POT.

3. Manejo de residuos especiales en la zona rural.
 - a) Manejo, Aprovechamiento y disposición final de escombros: Se debe realizar la promoción de actividades de aprovechamiento y disposición final de residuos de construcción y demolición (RCD) en la zona rural, por parte de operadores de los sectores público y privado.
 - b) Manejo, tratamiento, aprovechamiento y manejo final de lodos biológicos Se debe deshidratar y estabilizar lodos residuales biológicos procedentes del tratamiento de aguas residuales, con destino a actividades de aprovechamiento, en el marco de la prestación de un servicio de manejo de lodos residuales. Para el desarrollo de esta actividad se reconocen en el municipio las siguientes zonas:
 - Zona de manejo especial, en un área con una extensión de 9,37 Ha.
 - En el corregimiento de Tribunas Córcega en las veredas "Monte Largo" y "Condina Guacarí".
 - c) Tratamiento, aprovechamiento y manejo final de residuos de poda no se puede realizar en suelos de protección, áreas de cesión y espacio público.

4. Manejo, Almacenamiento temporal colectivo (sin transformación) de residuos o desechos peligrosos (RESPEL):

5. Manejo, Almacenamiento y tratamiento de residuos biodegradables procedentes de agroindustria con fines de aprovechamiento.

PARÁGRAFO: La localización de las zonas para el almacenamiento temporal RESPEL para la Agroindustria, la Disposición final de Residuos Domiciliarios (Relleno Sanitario), y el Tratamiento de Lodos, se encuentran identificados en el

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

Mapa 14 Sistema de acueducto y saneamiento del suelo Rural. Los usos del suelo para la Zona de Manejo Especial se encuentran definidos en el artículo 377 del presente acuerdo.

ARTÍCULO 439. SUBSISTEMA DE SERVICIO DE ENERGÍA. El servicio de Energía Eléctrica está integrado por las fuentes de generación, los sistemas de transmisión que la conducen, los sistemas de transformación y distribución, desde el territorio urbano a las redes asociadas que la transportan y la infraestructura necesaria para cumplir las condiciones técnicas del suministro en todo el territorio rural.

ARTÍCULO 440. POLÍTICA DE MEDIANO Y CORTO PLAZO. Garantizar la planeación de la expansión de las redes requeridas para la prestación del servicio de energía eléctrica de acuerdo con el desarrollo rural.

Los prestadores del servicio deben actualizar continuamente los planes de expansión incluyendo los circuitos rurales desde el sistema urbano para la prestación del servicio de energía, de acuerdo a los requerimientos de la población rural.

Realizar el seguimiento al cumplimiento de las franjas de protección de las líneas de alta tensión en suelo rural, de acuerdo con los parámetros establecidos en el RETIE y la normatividad local que lo reglamente.

ARTÍCULO 441. CRITERIOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ENERGÍA. Dotar los circuitos del sistema rural de tecnologías y elementos redundantes que permitan la rápida reconexión y continuidad del servicio. Se prohíbe la localización de cualquier tipo de infraestructura del sistema eléctrico en áreas protegidas del Municipio.

ARTÍCULO 442. SUBSISTEMA DE SERVICIO DE GAS DOMICILIARIO. El servicio de gas natural domiciliario está conformado por los gasoductos de transporte, las estaciones receptoras, los gasoductos de distribución y las estaciones de medición y regulación desde el sistema urbano hacia el suelo suburbano, centros poblados y el sector rural.

ARTÍCULO 443. POLÍTICA DE MEDIANO Y CORTO PLAZO. Mejorar la cobertura y continuar con los planes de expansión del servicio de Gas Natural Domiciliario, garantizando continua y confiable prestación del servicio en la zona rural y centros poblados definidos por el Municipio de Pereira.

ARTÍCULO 444. ACCIONES PROPUESTAS PARA EL CUMPLIMIENTO. Fomentar la cobertura la cobertura de Gas Natural para cubrir la demanda en el suelo suburbano y centros poblados.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ARTÍCULO 445. CRITERIO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE GAS DOMICILIARIO. Considerar la vulnerabilidad física de las infraestructuras del servicio y su condición de amenaza antrópico-tecnológica para la población.

CAPÍTULO III SISTEMA DE MOVILIDAD, VÍAS Y TRANSPORTE.

ARTÍCULO 446. SISTEMA VIAL RURAL. El sistema vial rural del Municipio de Pereira está conformado por las vías nacionales, regionales e interveredales, también hacen parte del sistema, las vías locales rurales públicas o privadas.

El sistema vial rural se clasifica en:

1. **Vías Arteriales o de Primer Orden.** Son las vías constituidas por las troncales, transversales y accesos a capitales de Departamento que cruzan el suelo rural del Municipio e integran las principales zonas de producción y consumo del país.
2. **Vías Intermunicipales o de Segundo Orden.** Son las Vías que unen las cabeceras municipales entre sí y/o que provienen de una cabecera municipal y conectan con una vía arterial o de primer orden.
3. **Vías Veredales o de Tercer Orden.** Son las vías que unen las cabeceras municipales con sus veredas o que unen veredas entre sí.
4. **Vías Locales Rurales.** Son las vías de acceso a fincas y predios y desde éstos hacia las veredas y los centros poblados.
5. **Vías Paisajística o de Bajas Emisiones.** Estas vías buscan promover el acceso a pie, en bicicleta o en otro medio de transporte no contaminante, así como en vehículos de transporte público de pasajeros y que funcione con combustibles limpios, estas vías se entenderán también como vías veredales o de tercer orden.

ARTÍCULO 447. JERARQUÍA DEL SISTEMA VIAL RURAL. La jerarquía vial rural del Municipio de Pereira tiene en cuenta las vías y las dimensiones asociadas a las mismas, las cuales se encuentran identificadas en el Anexo No. 1 “Secciones y Perfiles Viales Rurales”.

ARTÍCULO 448. NORMATIVIDAD GENERAL PARA VÍAS RURALES.

1. Si por inconvenientes topográficos o geotécnicos es poco factible cumplir con el trazado propuesto en el Mapa del Sistema Vial del Suelo Rural (Jerarquía Vial), la comisión de Vías, Tránsito y Transporte podrá aprobar cambios en el trazado garantizando la jerarquía, funcionalidad y continuidad de la vía.
2. Solo se permitirá reducción en la sección trasversal de la vía por problemas topográficos o geotécnicos, y sólo se ajustará la sección para los siguientes

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

elementos del perfil vial para las vías descritas en el cuadro de Secciones y perfiles viales rurales: franja de amoblamiento o zonas verdes y antejardín o retiro. Las secciones de calzadas, franja peatonal y ciclorrutas no podrán ser modificadas. No se permitirán realizar ajustes a las secciones transversales de las vías de primer y segundo orden, hasta que el municipio las diseñe y lo considere viable.

3. Las Unidades de Planificación Rurales deberán garantizar la continuidad de la Red peatonal y de ciclorrutas propuesta.
4. Al ubicar un uso del suelo, se deberá tener en cuenta el acceso peatonal, que genere una red peatonal continua y accesible.

ARTÍCULO 449. OTORGAMIENTO DE LICENCIAS. Para el otorgamiento de licencias urbanísticas para los distintos usos en suelo rural y suburbano en lo que respecta a las vías se deberán atender los criterios establecidos por el Decreto 3600 de 2006, su decreto compilatorio No. 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya. en lo que respecta a accesos viales, cerramientos y retrocesos y las demás reglamentaciones.

ARTÍCULO 450. ZONAS DE RESERVA PARA CARRETERAS DE LA RED VIAL NACIONAL. El Municipio de Pereira acogerá las fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para las carreteras que forman parte de la red Vial lo reglamentado en la Ley 1228 de 2008, su decreto compilatorio No. 1079 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya:

1. Carreteras de primer orden sesenta (60) metros.
2. Carreteras de segundo orden cuarenta (45) metros.
3. Carreteras de tercera orden treinta (30) metros.

Las fajas de retiro determinadas en éste artículo se tomarán, la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría, la zona de exclusión se extenderá mínimo de veinte (20) metros a lado y lado de la vía, que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior.


ARTÍCULO 451. SECCIONES Y PERFILES VIALES. Las secciones viales fueron definidas de acuerdo a lo consagrado en la Ley 1228 de 2008, su decreto compilatorio No. 1079 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

Las secciones y perfiles Viales se encuentran en el documento Anexo “Cuadro de Secciones y Perfiles Viales Rurales”.

ARTÍCULO 452. ELEMENTOS DEL PERFIL VIAL RURAL.

Los elementos del perfil vial rural se encuentran definidos y especificados en el Documento Técnico de Soporte.

ARTÍCULO 453. INTERSECCIONES VIALES DE CARÁCTER RURAL. Las intersecciones en vías de primer orden serán diseñadas y ejecutadas por la Nación, previa concertación con Municipio, y las intersecciones en vías de

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

segundo y de tercer orden, serán responsabilidad del Municipio o del Departamento según a quien corresponda el mantenimiento y la ejecución de las vías; para las vías a cargo del Departamento deberá darse previa concertación con el Municipio.

ARTÍCULO 454. ENTREGA DE ÁREAS DE CESIÓN Y EJECUCIÓN DE VÍAS.

Las áreas requeridas para vías deberán ser cedidas y entregadas en su totalidad a título gratuito y mediante escritura pública debidamente registrada, una vez verificada por la autoridad competente que la localización y el área de la vía coincidan con el trazado definido en el sistema vial y el planteamiento propuesto. Cuando se trate de vías de carácter nacional propuestas o diseñadas por el Instituto Nacional de Vías, o quien haga sus veces, no se exigirá la entrega obligatoria del área de la vía por parte del propietario, pero deberá reservar el área correspondiente hasta tanto el Instituto la adquiera.

ARTÍCULO 455. CRITERIOS PARA EJECUCIÓN DE VÍAS PRIVADAS. Los particulares que construyan vías privadas deberán cumplir con los criterios en materia de hidrología y drenaje, impactos ambientales, estabilización y tratamiento de taludes, definidos en el documento técnico de soporte del componente rural del plan en el sistema de movilidad.

ARTÍCULO 456. SISTEMA DE TRANSPORTE. El sistema de transporte rural del Municipio de Pereira se compone del transporte privado y público de pasajeros y de carga en modos adecuados a las características del territorio rural.

ARTÍCULO 457. CRITERIOS PARA EL TRANSPORTE PÚBLICO RURAL.

1. La integración del sistema de transporte público del Área Metropolitana Centro-Occidente, con el transporte público rural o mixto, se efectuará por medio de zonas para el transbordo de pasajeros en los intercambiadores y terminales del sistema de transporte masivo urbano, y a través de terminales de ruta en los centros poblados que permitan el ingreso al sistema integrado de transporte público.
2. El terminal de transporte, permitirá el acceso al sistema integrado a los usuarios de la zona sur-oriental, a través de una estación de transferencia.
3. La construcción de terminales de ruta en los centros poblados deben garantizar la eficiencia en el transbordo desde vehículos de menor capacidad que atenderán el área rural hacia el sistema integrado de transporte público y garantizar la movilidad en la zona aledaña.

ARTÍCULO 458. TERMINAL DE TRANSPORTE RURAL MIXTO. El terminal de transporte rural mixto se encuentra ubicado en la zona comprendida entre las calles 12 y 13 entre carreras 9 y 10. El Plan Maestro de Movilidad podrá proponer y aprobar una ubicación diferente que obedezca a estudios técnico.

ARTÍCULO 459. PARADEROS DE RUTA DEL TRANSPORTE PÚBLICO. El SITP definirá los puntos de mayor demanda de transporte público en la zona rural

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

para la ubicación de paraderos en las vías y terminales de ruta de los centros poblados. El Plan Maestro de Movilidad contendrá el estudio a detalle de paraderos de la zona rural e incluirá el estudio efectuado por el SITP.

ARTÍCULO 460. CRITERIOS PARA LA UBICACIÓN DE PARADEROS DEL TRANSPORTE PÚBLICO RURAL.

1. El perfil Vial en la zona donde se definan paraderos deberá incluir un carril de desaceleración y aceleración para acceder al paradero.
2. No se ubicarán paraderos en curvas, puentes, ni accesos a centros educativos u otros equipamientos.
3. Los paraderos deben ser ubicados en cercanía a equipamientos colectivos, centros comerciales, industrias, lugares turísticos y en los centros poblados.

ARTÍCULO 461. PUNTOS DE CONEXIÓN URBANO-RURAL PARA EL TRANSPORTE PÚBLICO. Se definen los siguientes lugares para la ubicación de paraderos de conexión urbano-rural del transporte público:

1. Caimalito.
2. Cerritos.
3. Intercambiador de Cuba.
4. Turín.
5. Terminal mixto.
6. Terminal de Transportes.

ARTÍCULO 462. NORMA DE PARQUEADEROS O ESTACIONAMIENTOS EN DESARROLLOS RURALES Y SUBURBANOS. Las normas de parqueaderos establecidas para los desarrollos en suelo rural y suburbano están contenidas en el Estatuto de usos de Suelo.

PARÁGRAFO: El diseño de los parqueaderos, en áreas abiertas en superficie y especialmente en áreas de alta recarga de acuíferos, deberán incluir la permeabilidad del suelo a través de texturas, adoquines ecológicos y zonas verdes arborizadas.

**CAPÍTULO IV
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO**

ARTÍCULO 463. POLÍTICAS PARA EL ESPACIO PÚBLICO RURAL.

1. **Política de Articulación Ambiental:** El Sistema de Espacio Público Rural, servirá de respaldo y reconocimiento de la Estructura Ecológica Principal, y deberá tomar las medidas necesarias para mitigar los impactos que pudieran derivarse de su aprovechamiento en el marco del turismo sostenible.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

2. **Política de Calidad:** Se velará por la cualificación de los espacios públicos existentes y propuestos, por medio de la exigencia de diseños para los nuevos proyectos, incluyendo sus estudios de impacto ambiental. Así las cesiones entregadas en Planes Parciales deben incluir por lo menos diseños apropiados, aprobados por la Secretaría de Planeación Municipal, y dotaciones de conformidad a los estándares de construcción y accesibilidad.
3. **Política de Regulación y Control:** El espacio público rural no puede ser objeto de aprovechamientos económicos o usos no regulados para lo cual se actualizarán, revisarán e implementarán las disposiciones del Acuerdo de Aprovechamientos Económicos del Espacio Público (Actual Acuerdo 078 de 2008) y las disposiciones del Plan Maestro de Espacio Público.
4. **Política Institucional y Administrativa:** El municipio de Pereira deberá fortalecer su aparato administrativo para el mantenimiento, administración, protección y defensa del espacio público por medio de la formalización del Ente o Instituto del Espacio Público, y el apoyo a los entes de control y vigilancia del mismo. De igual manera la administración deberá emprender los programas de difusión y concientización que permitan exaltar el valor del sistema de Espacio Público para la ciudadanía.
5. **Política Financiera:** El espacio público se apoya en instrumentos como el Fondo de Aprovechamientos Económicos, y el Fondo de Compensaciones por cesiones entregadas en dinero. Así mismo, deberán considerarse dentro de los instrumentos de financiación Alianzas Público Privadas (APP), que generen apoyo a las entidades municipales para el mantenimiento del espacio público.

ARTÍCULO 464. ACCIONES PARA EL ESPACIO PÚBLICO RURAL. Las acciones conducentes a satisfacer el déficit actual del Sistema de Espacio Público de la zona rural del Municipio de Pereira se ordenarán según las siguientes líneas estratégicas:

1. Incorporación de los Elementos Constitutivos Naturales

- a) Incorporación de los principales corredores ambientales de ríos, quebradas y relictos boscosos como articuladores y conectores de los elementos constitutivos naturales del espacio público en el suelo rural.
- b) Incorporación de las áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas, correspondientes a los suelos para la protección del paisaje y la cultura, para la generación de espacio público efectivo en el suelo rural.
- c) Impulso y desarrollo del turismo sostenible aprovechando el potencial ambiental y paisajístico con el que cuenta el Municipio como parte de los elementos constitutivos naturales del espacio público y la declaratoria de la UNESCO del Paisaje Cultural Cafetero (PCC)
- d) Recuperación y destinación de las áreas cedidas al Municipio, a título gratuito por las actuaciones urbanísticas en el suelo rural, para satisfacer las demandas de espacio público efectivo.

2. Valoración del Paisaje Cultural Cafetero

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- a) Aprovechamiento y valoración del PCC como zona para la implantación de proyectos de espacio público efectivo en el marco del turismo sostenible.

3. Creación y Dotación de los Centros Poblados y Asentamientos Menores

- a) Las Unidades de Planificación Rural (UPR) o los instrumentos que desarrollen o complementen el POT, deberán determinar acciones tendientes a la generación, recuperación y construcción de espacio público efectivo en los centros poblados y asentamientos rurales menores.

ARTÍCULO 465. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO RURAL. Los siguientes son los Elementos Constitutivos Naturales que hacen parte del Sistema de Espacio Público del suelo rural del Municipio de Pereira:

1. Áreas Para La Conservación Y Preservación Del Sistema Orográfico O De Montañas. Correspondientes a los suelos para la protección del paisaje y la cultura, de acuerdo con la clasificación de los suelos de protección:

- a) Cerro Filo Bonito.
- b) Cerro Cerritos.
- c) Mirador del Otún.
- d) Alto de la Esperanza.
- e) Eco Parque Otún (Parque Lineal del Río Otún), en su tramo II (Área para la protección del paisaje y la cultura), según lo establecido por el acuerdo 015 de 2010 (Acuerdo de Manejo del Parque Lineal Río Otún).

2. Áreas para la Conservación y Preservación del Sistema Hídrico. Correspondientes a las áreas de especial importancia ecosistémica, de acuerdo con la clasificación de los suelos de protección:

Para la protección del recurso hídrico:

- a) Cuenca Media del Río Otún.
- b) Cuenca Alta de la Quebrada Combia.
- c) Eco Parque Otún (Parque Lineal del Río Otún), en su tramo I (Área para la protección del recurso hídrico), según lo establecido por el acuerdo 015 de 2010 (Acuerdo de Manejo del Parque Lineal Río Otún).
- d) Áreas Forestales protectoras de corrientes hídricas de los demás ríos y quebradas que se encuentren en el suelo rural.

Para la protección de la Biodiversidad:

- a) Loma del Oso – Las Colinas – Garrapatas
- b) Bosque Seco Tropical Alejandría
- c) Humedales reconocidos en la estructura ecológica principal.
- d) Relictos de Bosque.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

3. Áreas De Especial Interés Ambiental, Científico Y Paisajístico. Correspondientes a las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, de acuerdo con la clasificación de los suelos de protección:

- a) Parque Nacional Natural Los Nevados
- b) Santuario de Flora y Fauna Otún Quimbaya
- c) Parque Regional Natural Ucumarí
- d) Distrito de Conservación de Suelos Alto del Nudo
- e) Distrito de Conservación de Suelos Barbas Bremen

PARÁGRAFO. Se aplicará la homologación de definiciones establecida en el que hace parte del presente Acuerdo, cuyo objeto es generar equivalencias de términos entre el Decreto 1504 de 1998, su decreto compilatorio No. 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya, el cual reglamenta el manejo del espacio público en los Planes de Ordenamiento Territorial, y la definición de la Estructura Ecológica Principal (EEP).

ARTÍCULO 466. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO RURAL. Los siguientes son los Elementos Constitutivos Artificiales que hacen parte del Componente Rural del Sistema de Espacio Público del Municipio de Pereira:

No.	NOMBRE	ÁREA (ha)
1	Parque Mirador del Cauca	75
2	Parque Mirador Cerritos	31
3	Parque Lineal Río Otún o Ecoparque Otún	225
4	Bosque Mirador Bocas del Otún	128
5	Parque Filo bonito (PCC Sector Sur)	13
6	Parque Mirador Del Otún	28
7	Parque Mirador Alto Erazo	20
8	Sitio del hallazgo arqueológico Salado Consotá	22

PARÁGRAFO: Harán parte de los elementos constitutivos artificiales del espacio público en el suelo rural, aquellos que sean determinados por los procesos de planificación rural (UPR) o los instrumentos que desarrollen o complementen el Plan de Ordenamiento.

ARTÍCULO 467. ACCESO AL ESPACIO PÚBLICO. El espacio público rural deberá estar conectado con el sistema vial y de transporte del municipio, con el fin

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

de permitir la accesibilidad de las personas, tanto de la zona rural como de la urbana.

ARTÍCULO 468. RANGOS POBLACIONALES PARA CENTROS POBLADOS Y ASENTAMIENTOS MENORES. Los siguientes son los rangos poblacionales que deberán considerarse para la definición de espacios públicos en las unidades de planificación rural:

1	Asentamientos hasta 100 habitantes
2	Asentamientos de 101 hasta 300 habitantes
3	Asentamientos de 301 habitantes en adelante y aquellos considerados Centralidad.

ARTÍCULO 469. TIPOS DE ESPACIO PÚBLICO Y DEFINICIÓN DE ÁREAS MÍNIMAS PARA CENTROS POBLADOS.

Ponderación de área requerida de espacio público por tipología de asentamiento:

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 o con 300 habitantes en adelante.	Parque infantil	120	5.399
	Cancha múltiple (31*19)	589	
	cancha de fútbol	4.690	

PARÁGRAFO: Se debe precisar el indicador a través de los procesos de planificación intermedia rural, de acuerdo con la tipología del asentamiento y el espacio público requerido determinado en la tabla anterior.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

CAPÍTULO V SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS RURALES.

ARTÍCULO 470. POLÍTICAS PARA EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS EN SUELO RURAL.

1. **Política de Concentración:** Las Centralidades serán los espacios idóneos para albergar algunos tipos de equipamientos colectivos estratégicos para la zona rural, en especial aquellos de tipo cultural, de transporte y gubernamentales. No obstante las concentraciones de equipamientos colectivos, a partir de Centralidades, deben tener en cuenta los requerimientos de movilidad y espacio público, y evitar incompatibilidades de uso por ruido u otros factores.
2. **Política de Cantidad:** Serán utilizados todos los instrumentos de gestión del suelo que otorga la Ley para obtener todas las posibles fuentes de suelo que nos permitan obtener las reservas de territorio necesarias para la ubicación de equipamientos colectivos.
3. **Política de Calidad:** Los Equipamientos Colectivos deberán cumplir con todas la normativa relacionada con accesibilidad, adecuada implantación urbana, sistemas de evacuación, protección contra incendios, sismo resistencia, confort climático, provisión de servicios públicos, entre otros aspectos.
4. **Política de Articulación:** El sistema de Equipamientos Colectivos deberá articularse a los demás sistemas estructurantes del suelo rural, en especial el de movilidad y espacio público. Para el caso de los grandes equipamientos de escala metropolitana, departamental o regional; se debe garantizar la interconexión con los centros urbanos y diversas posibilidades de accesibilidad vial.
5. **Política Financiera:** Los equipamientos colectivos ameritan la destinación de rubros suficientes de inversión para su diseño, construcción y mantenimiento. Así mismo apoyarse en instrumentos como el Fondo de Compensaciones por cesiones entregadas en dinero.

ARTÍCULO 471. ACCIONES PARA EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS EN SUELO RURAL. Las acciones conducentes a constituir el Sistema de Equipamientos Colectivos de la zona rural del Municipio de Pereira se desarrollarán por medio de las siguientes líneas:

1. Formulación en el corto plazo del Plan Maestro de Equipamientos Colectivos.
 - a) Formular el plan Maestro de Equipamientos Colectivos (PMEC).
 - b) El PMECC, debe considerar con el mismo nivel de importancia tanto los equipamientos en suelo urbano como en el suelo rural y analizar su interdependencia.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- c) La Secretaría de planeación y la Secretaría de desarrollo rural conjuntamente, deberán en el corto plazo de la vigencia del Plan de ordenamiento, actualizar el inventario, georreferenciación y diagnóstico de las infraestructuras, instalaciones de equipamientos públicos existentes en el área rural, especialmente las relacionadas con Educación, Salud, Asociaciones Comunales y Recreación.
2. Compensación del déficit de equipamientos rurales, adecuación de los existentes y especialización de los asentamientos.
- a) Generar de nuevos equipamientos según las necesidades identificadas en el Plan Maestro de Equipamientos.
- b) Detectar las vocaciones específicas de los diferentes centros poblados que permitan caracterizarlos y concretar una vocación que los especialice y los vuelva más atractivos y competitivos.
- c) Priorizar la rehabilitación y mejoramiento de las infraestructuras existentes.
- d) Optimizar la calidad de los equipamientos rurales y promover el uso de sistemas ecológicamente sostenibles asociados a la protección y preservación de los recursos naturales.
- e) Detectar de nuevos tipos de equipamientos en el suelo rural. Se debe considerar la incorporación de equipamientos dirigidos a la población rural exaltando sus dinámicas, en lugar de tratar de forzar equipamientos urbanos en suelo rural. Adaptar conceptos como los Centros de Emprendimiento y Desarrollo Empresarial (CEDE) al ámbito rural y la capacitación en artes y oficios propios del campo con una proyección tecnológica. Así mismo considerar la incorporación de las Tecnologías de la Información y la Comunicación (TIC) y los Sistemas de Información Geográfica (SIG), para que el campo se tecnifique, mejore su rentabilidad y su población no se desplace a los centros urbanos y recupere la confianza en su futuro.
3. Articulación entre el sistema de equipamientos rurales y los sistemas de espacio público y movilidad interveredales.
- a) Optimizar la movilidad entre los asentamientos y centros productivos rurales y las centralidades urbanas. Los sistemas de transporte deben mejorar y equilibrar la distribución de pasajeros y alimentos que dinamizan la economía de los centros poblados con potencial productivo. Los equipamientos juegan un papel crucial en esta articulación, en especial los de transporte y abastecimiento.
4. Fortalecimiento de las centralidades rurales con equipamientos que retomen la especialización funcional de los mismos.
- a) Fortalecer y proyectar el suelo rural productivo con equipamientos estratégicos que permitan a la población actualizarse en tecnologías productivas y agroindustriales.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- b) Consolidar las centralidades rurales ya sea desde su vocación productiva, de servicios o dotacional.
- c) Propiciar el aprovechamiento adecuado de los principales productos por medio de la construcción y dotación de instalaciones físicas que permitan prestar servicios de apoyo al almacenamiento, transformación y comercialización.
- d) Construir centros de acopio y capacitación para los centros poblados de tribunas, Altagracia y Arabia.
- e) Considerar otras vocaciones como la oferta de servicios agro o eco turísticos, más aún en la coyuntura del Paisaje Cultural Cafetero.
- f) Incorporar alternativas para generar sostenibilidad del suelo rural, incluyendo productos con valor agregado, producción artesanal, y energías alternativas.

ARTÍCULO 472. ESCALAS Y JERARQUÍAS DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS RURALES. Para el suelo Rural se definen las siguientes escalas y jerarquías:

1. **GRANDES EQUIPAMIENTOS:** Según la tipología los grandes equipamientos generan impactos sobre aspectos social, ambiental, movilidad; Se identifican así los posibles impactos discriminados por tipologías, los cuales deben ser tenidos en cuenta como parte de criterios de implantación para este tipo de edificaciones:

TIPO DE EQUIPAMIENTO	SUBTIPOS DE ALTO IMPACTO	IMPACTO	PROXIMIDAD A CENTROS POBLADOS URBANOS
EDUCACIÓN: jardines infantiles, colegios, universidades, etc.	Universidades	Movilidad	Conveniente
SALUD: centros de salud, clínicas, hospitales, etc.	Hospitales tercer nivel	Movilidad	Conveniente
CULTURA: centros culturales, bibliotecas, teatros, casa de la cultura, etc.	N.A.		
RECREACIÓN Y DEPORTES: polideportivos, coliseos, etc.	Parques Temáticos	Movilidad, Ambiental, Social	Conveniente
	Centros Recreacionales Compensación Familiar	Movilidad	Conveniente
ASISTENCIA Y PROTECCIÓN SOCIAL:	N.A.		

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	


TIPO DE EQUIPAMIENTO	SUBTIPOS DE ALTO IMPACTO	IMPACTO	PROXIMIDAD A CENTROS POBLADOS URBANOS
tercera edad, guarderías, orfanatos, etc.			
TRANSPORTE: terminales, intercambiadores, puertos, estaciones, etc.	Centros Nacionales Intermodales (CENIN)	Movilidad, Ambiental	Situacional
	Centros Regionales Intermodales (CERIN)	Movilidad, Ambiental	Conveniente
SEGURIDAD: batallón, cárceles, comandos de policía, bomberos, etc.	Batallón, Cárceles	Social	No Conveniente
GUBERNAMENTALES: Sedes de entidades y diligencias públicas.	N.A.		
ABASTECIMIENTO: centrales mayoristas y minoristas.	Centrales Mayoristas y Minoristas	Movilidad, Ambiental	Conveniente

2. **EQUIPAMIENTOS DE ESCALA VEREDAL Y CORREGIMENTAL.** Son aquellos que prestan servicios en los diferentes centros poblados dispersos de la zona rural del Municipio. Serán clasificados como equipamientos medios y se podrán desarrollar en los centros poblados urbanos y centros poblados menores o asentamientos humanos y en las áreas definidas como centralidades.

PARÁGRAFO: Las jerarquías deben ser ajustadas desde el Plan Maestro de Equipamientos Colectivos.

ARTÍCULO 473. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS EN EL SUELO RURAL Se definen las siguientes acciones recomendadas para cada tipo de equipamiento.

1. **Equipamientos De Salud:** Se debe fortalecer la oferta de Puestos de Salud, como eslabón estratégico de la Red Pública de Salud. Identificar puntos de apoyo en la zona rural donde permita la atención inmediata de las urgencias que se presenten en los diferentes asentamientos veredales y locales en la salud donde se pueda brindar servicios primarios. De igual forma se debe definir la localización de equipamientos de sanidad relacionados con el bienestar animal y el Coso municipal.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

2. **Equipamientos Educativos:** Facilitar y ampliar la cobertura de la educación desde el ciclo inicial hasta la básica para poder disminuir las tasas de deserción y desplazamiento escolar hacia el suelo urbano.

Fomentar la red de centros educativos municipales donde se articulen los centros rurales y los urbanos complementándose en la formación y capacitación de las actividades rurales, ambientales, agrícolas e industriales para fortalecer la zona rural y su potencial productivo.

Generar centros de emprendimiento y logísticos para impulsar y fortalecer el conocimiento agroindustrial dentro de los diferentes centros locales con fortalezas productivas.

3. **Equipamientos Recreativos.** Desarrollar equipamientos recreativos en las zonas rurales, permitiendo el acceso al deporte y actividades complementarias a los habitantes de los diferentes centros poblados y veredales.
4. **Equipamientos Culturales.** Los equipamientos culturales deben cumplir un papel protagónico en los asentamientos rurales ya que merecen reconocimiento y protección.
5. **Equipamientos Gubernamentales.** Generar y mejorar en los centros comunitarios locales y veredales
6. **Equipamientos De Seguridad.** Fortalecer la presencia de la policía nacional en las estaciones que hacen parte del suelo rural, apoyada por las fuerzas militares en la contención de los grupos subversivos.

Fortalecer y desarrollar los equipamientos de apoyo en cuanto a bomberos que permitan acudir a casos de emergencia inmediata en los diferentes centros poblados o veredales de la zona rural.

7. **Equipamientos De Transporte.** Implementar los terminales interveredales previstos desde el componente de movilidad que hace parte de este acuerdo, para mejorar la conexión entre los centros poblados y corregimientos con el área urbana del Municipio.

Se reconocen los equipamientos asociados al Plan Integral de Movilidad Metropolitana formulados por el Área Metropolitana del Centro Occidente denominados CENIN (Centros Nacionales Intermodales). Sobre estos equipamientos se realizarán estudios detallados sobre la ubicación final, predimensionamiento y modos de transporte asociados a de este tipo de equipamientos, los cuales se reconocen como una necesidad, se ubican de manera preliminar y se describen en términos muy generales en el PMMM.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- a) CENIN 1 (Núcleo Aeropuerto Cartago): Este nodo hace parte de la jurisdicción territorial de Cartago. Debe ser articulado con el PBOT de este municipio.
- b) CENIN 2 (Núcleo de carga La Virginia): Su ubicación preliminar entra en conflicto con el desarrollo de la Zona Franca en el corregimiento de Caimalito, la cual ocupa toda el área destinada en principio al CENIN 2. Se reconoce su necesidad e importancia pero se debe reconsiderar su ubicación. También es necesario articular el tema de la línea férrea con el Ministerio de Transporte ya que es un sistema de transporte del orden nacional. Así mismo se deben analizar los impactos relacionados con el desarrollo territorial del municipio de La Virginia.

ARTÍCULO 474. INDICADORES MÍNIMOS PARA LOS EQUIPAMIENTOS RURALES. Son aplicables las disposiciones señaladas en el componente urbano en cuanto a equipamientos, El Plan Maestro de Equipamientos Colectivos podrá realizar los ajustes pertinentes en el tema de indicadores.

ARTÍCULO 475. NORMATIVIDAD PARA LOS EQUIPAMIENTOS RURALES. La construcción de los equipamientos deberán regirse a la señalada en el componente urbano que apliquen para el suelo rural:

1. Las Normas Técnicas Colombianas, (NTC), que regula todo lo concerniente al planeamiento y diseño de equipamientos.
2. El Decreto 2980 de 2004, establece lo relativo a la asociación de Municipios para la prestación del servicio público obligatorio de asistencia técnica directa rural, mediante la creación de Centros Provinciales de Gestión Agro empresarial.

ARTÍCULO 476. CRITERIOS PARA LA CONSOLIDACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS EN EL SUELO RURAL.

1. La prioridad para el desarrollo de los equipamientos locales y veredales, estará determinada dentro del Plan Maestro de Equipamientos Colectivos y las Unidades de Planificación Rural (UPR).
2. El desarrollo de los diferentes equipamientos locales o veredales, no deben superar la escala de emplazamiento determinada por la población identificada en los asentamiento humano.
3. Los equipamientos tendrán como medio de financiación el aprovechamiento urbanístico adicional recaudado en el suelo suburbano, el cual se define en los instrumentos de gestión y financiación planteados dentro de este mismo documento de acuerdo.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

CAPÍTULO VI SISTEMA DE CENTROS POBLADOS Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

ARTÍCULO 477. SISTEMA DE CENTROS POBLADOS. El propósito del sistema, es consolidar una red de centros poblados como centralidades jerarquizadas para el suelo rural, en los cuales, se concentra la oferta de equipamientos, comercio y servicios básicos para la población y elementos complementarios para la producción, en el marco de una adecuada articulación con los sistemas de transporte público urbano-rurales, convirtiéndose en el ámbito de encuentro, esparcimiento e interacción social de la población rural.

ARTÍCULO 478. ESTRATEGIAS

1. Consolidar y crear asentamientos y centralidades.
2. Consolidar los centros poblados como centralidades y, articularlos de manera eficiente a los ejes de interconexión urbana-rural.
3. Consolidar las centralidades zonales “Crucero de Combia” y “Morelia”, para la implantación de equipamientos zonales que permiten el mejoramiento de la calidad de vida de la población rural y la implantación de usos comerciales y de servicios que disminuyan el desplazamiento innecesario de la población rural hacia el área urbana.

ARTÍCULO 479. SISTEMA DE CENTROS POBLADOS RURALES.

1. Centros Poblados Urbanos: Corresponde a las cabeceras de los corregimientos reconocidas como centros poblados con perímetro urbano. Estas centralidades corresponden a los centros poblados de Arabia, Altagracia, Tribunias- Córcega (incluyendo Condina), La Bella, La Florida, Caimalito, Puerto Caldas y Estación Villegas Galicia.
2. Centros Poblados Rurales: Corresponden a los sectores del territorio donde se localiza un centro poblado rural ya reconocido, sin perímetro urbano delimitado, en las cuales se priorizará la construcción de equipamientos colectivos, que permitan mejorar la calidad de vida de la población de su área de influencia. Las centralidades zonales proyectadas son la centralidad Norte (localizada en el crucero de Combia) y la centralidad sur (Localizada en el corregimiento de Morelia)
3. Asentamientos Humanos: Corresponde a agrupaciones menores de vivienda, donde se desarrollan de forma incipiente actividades comerciales, estos asentamientos deben ser reconocidos y jerarquizados con el fin de determinar las necesidades de desarrollo.

PARÁGRAFO. El desarrollo de las normas para el aprovechamiento del suelo en centros poblados se trata en el capítulo de “Clasificación y Definición De Usos y Actividades Del Suelo Rural”

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

TÍTULO III USOS DEL SUELO RURAL Y NORMAS URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I CLASIFICACIÓN Y DEFINICIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES DEL SUELO RURAL

ARTÍCULO 480. OBJETIVO. Generar un ordenamiento ambiental de la producción, teniendo en cuenta las potencialidades y restricciones del suelo de manera que se disminuyan los conflictos de usos del suelo en el territorio rural en común acuerdo con los objetivos planteados para el desarrollo rural, enfocados en las siguientes estrategias:

1. Identificar las potencialidades y restricciones ecológicas para la producción de bienes y servicios y para los procesos de reproducción social y cultural en relación con los ecosistemas naturales, agro ecosistemas y otros ecosistemas intervenidos o artificializados.
2. Determinar el grado de fragilidad y resiliencia de los agro ecosistemas y ecosistemas naturales y reglamentar los usos permisibles y no permisibles asociados a los mismos.
3. Propiciar la investigación en sistemas sostenibles de producción rural para las zonas de producción sostenible.
4. Propiciar la investigación sobre sistemas sostenibles de asentamiento, localización e implantación de equipamientos sociales y de apoyo a la producción en el territorio rural.
5. Fomentar vía reglamentación específica e incentivos la conservación de los suelos catalogados dentro del paisaje cultural cafetero y las zonas de economía campesina que se delimiten.

ARTÍCULO 481. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO. Se establece la siguiente clasificación de usos:

1. **Uso Principal.** Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.
2. **Uso Compatible o Complementario.** Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
3. **Uso Condicionado o Restringido.** Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.
4. **Uso Prohibido.** Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

ARTÍCULO 482. DEFINICIONES PARA LAS DIFERENTES CATEGORÍAS DE USO. Se adoptan las siguientes definiciones para el aprovechamiento y uso del suelo rural en sus diferentes categorías:

1. **Uso Agrícola:** Corresponden a este grupo los usos o actividades destinadas al establecimiento de sistemas productivos agrícolas, (siembra, mantenimiento y cosecha). Dentro de este uso se distinguen los siguientes sistemas productivos:

- a) Cultivos permanentes y semipermanentes: Conformado por aquellos sistemas productivos agrícolas cuyo ciclo de producción es superior a doce (12) meses.
- b) Cultivos transitorios y anuales: Conformado por aquellos sistemas productivos agrícolas cuyo ciclo de producción es inferior a doce (12) meses.
- c) Cultivos de autoconsumo: Conformado por las huertas caseras y cultivos de cualquier tipo, que sólo produzcan para consumo particular de la familia que los produce.

Infraestructura Asociada: infraestructura de riego, composteras, viveros, infraestructura para lavado, empaque y/o transformación primaria, infraestructura sanitaria (baterías sanitarias, provisión de agua y manejo de aguas servidas y/o residuos sólidos), bodegas y silos para almacenamiento, e instalaciones administrativas, dormitorios, cocinas y comedores si los trabajadores pernoctan en la explotación (finca).

2. **Uso Pecuario:** Corresponden a este grupo los usos o actividades destinadas a la cría levante y ceba para la generación de productos y subproductos de tipo animal:

- a) Pecuario Intensivo: Conformado por aquellos sistemas de alta productividad que se caracterizan por la cría, levante y ceba para la generación de excedentes, que realizan un máximo aprovechamiento de área respecto al número de unidades productivas (cabezas animales); poseen niveles tecnológicos significativos para su normal desarrollo; demandan recursos naturales con cierto grado de transformación primaria (insumos, particularmente alimentos y abonos) y generan cantidades importantes de residuos, por lo que el impacto sobre el ambiente o la salud puede ser importante si no se implementan medidas eficaces de control.
- b) Pecuario Extensivo: Conformado por aquellos sistemas de baja productividad que se caracterizan por la cría, levante y ceba para la generación de excedentes, realizan un mínimo aprovechamiento de área respecto al número de unidades productivas (pocos animales en grandes áreas), poseen bajos niveles tecnológicos para su normal desarrollo y

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

demandan recursos naturales existentes en el entorno. Su impacto sobre el ambiente está particularmente asociado al acceso directo a las fuentes de agua, a la compactación y erosión del suelo (especialmente en zonas de alta pendiente), a la desecación de terrenos y a la alteración de ecosistemas naturales (potrerización).

- c) Pecuario Semi-intensivo: A este sistema, de productividad intermedia, también se le conoce como sistema de producción semiestabulado, donde se combinan el pastoreo temporal y el confinamiento, Con aplicación de niveles intermedios de tecnología, hacen uso tanto de los recursos naturales locales como de insumos externos. Su impacto ambiental corresponde a la combinación, a menor intensidad de los impactos de los sistemas intensivo y extensivo.
- d) Pecuario de autoconsumo: Conformado por aquellos sistemas productivos orientados a la generación de productos para el autoconsumo familiar, caracterizados por realizarse en áreas muy pequeñas generalmente adyacentes a la vivienda principal, con bajos o nulos niveles tecnológicos para su desarrollo y que demandan recursos naturales existentes en el entorno. Aunque los impactos ambientales de este sistema pueden ser mínimos, representan, por su bajo nivel tecnológico, un reto para la salud tanto pública, como animal de la región (por medidas deficientes de control sanitario).

Infraestructura Asociada: infraestructura de riego, cocheras, establos e instalaciones para ordeño, galpones (aves, conejos) corrales, apiarios, estanques (piscicultura), bodegas para insumos y productos pecuarios, infraestructura para lavado, empaque y/o transformación primaria, infraestructura sanitaria (provisión de agua y manejo de aguas servidas y/o residuos sólidos) e instalaciones administrativas. Dormitorios, cocinas y comedores si los trabajadores pernoctan en la explotación (finca).

3. **Uso Forestal:** Áreas con potencial para establecer plantaciones forestales 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; se pueden presentar Forestal Protector o Forestal Productor.
 - a) Forestal protector: 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.
 - b) Forestal Productor: Constituyen áreas forestales productoras, las que sean destinadas a plantaciones forestales, con fines comerciales, industriales o de consumo.

Infraestructura Asociada: Infraestructura de control de incendios; obras físicas de control de erosión; obras físicas de regulación de torrentes; instalaciones para el aprovechamiento y transformación primaria de productos

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

forestales; Aserraderos; infraestructura sanitaria (baterías sanitarias, provisión de agua y manejo de aguas servidas y/o residuos sólidos), dormitorios, cocinas y comedores si los trabajadores pernoctan en la explotación (finca).

4. **Uso Agroforestal:** Es aquel que combina actividades agropecuarias y forestales ambientalmente sostenibles, que se convierte en una alternativa para lograr una producción mejorada y sostenida. En este uso se diferencian los sistemas Silvoagricolas y Silvopastoriles.

a) **Silvoagrícola:** Áreas destinadas a la producción agrícola donde se deben realizar arreglos forestales asociados a la producción. Se pueden establecer los siguientes arreglos: Árboles con cultivos agrícolas, Plantaciones combinadas con cultivos intercalados, Árboles multiestratos (café-frutales-leucaena-matarratón-nogal cafetero), Plantaciones lineales (árboles en linderos, cercas vivas, vías internas, vías parque), Barreras rompe vientos, Árboles como ayuda para control de erosión.

b) **Silvopastoril:** Áreas destinadas a la producción de diferentes especies pecuarias, dadas las características de los suelos y condiciones apropiadas de topografía, con combinación de árboles y arbustos bajo el siguiente tipo de arreglos: Árboles y ganadería, Plantaciones forestales comerciales y de especies forrajeras combinadas con pastos, Cercas vivas y bancos de proteína.

Infraestructura Asociada: viveros; infraestructura de riego; establos e instalaciones para ordeño; granjas para animales; instalaciones para almacenaje de productos e insumos agrícolas, pecuarios y forestales.

5. **Uso Agroindustrial:** La Agroindustria es una actividad transformadora aplicada a materias primas de origen agropecuario y forestal, presentándose por diferentes grados de transformación o por conglomerados o agrupaciones agroindustriales; Se asumen los mismos niveles y requisitos definidos para los usos y actividades industriales.

Infraestructura Asociada: Instalaciones de Tipo industrial para la transformación primaria de productos agrícolas (Ingenios y otras refinerías). Instalaciones para la producción agropecuaria industrializada (galpones avícolas, porquerizas, establos industriales) o agropecuarios locales; instalaciones de Tipo administrativo asociadas; parqueaderos asociados. En el caso de los Ingenios existentes se permite asociar la vivienda de los trabajadores. Requieren para su localización seguir los Criterios de Implantación para mitigar los impactos de carácter ambiental, social, económico o funcional que generen, estos criterios están definidos en el Componente Urbano y en el estatuto de Usos de Suelo.

6. **Uso Residencial:** Es la destinación a la actividad propia de la vivienda que se desarrolla en inmuebles dispuestos como lugar de habitación permanente. En suelo rural se distinguen las siguientes variantes o tipologías:

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- a) Vivienda Rural Concentrada: Está constituida por la tipología de ocupación de residencia que puede ser unifamiliar o bifamiliar para una o dos familias respectivamente, la cual se presenta de forma agrupada o adosada localizada en Centros Poblados Rurales.
- b) Vivienda Rural Campesina Dispersa: Es la edificación habitacional permanente dispersa o aislada ubicada en el suelo rural en grandes áreas de terreno, con baja densidad, que guarda relación con el aprovechamiento y producción rural agrícola, ganadero, forestal y de explotación de recursos naturales y/o actividades análogas, ubicada en zonas de uso agropecuario, forestal o agroforestal.
- c) Vivienda Campestre: Es una edificación localizada en suelo suburbano destinada a proveer habitación permanente y/o temporal, para actividades de recreación y esparcimiento, que se desarrolla de manera individual o en parcelaciones de predios indivisos; que comparten áreas comunes y/o presenten agrupación de edificaciones, conforme a lo dispuesto en los Decretos nacionales 097 de 2006 y 1469 de 2010, su decreto compilatorio No. 1076 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.
- d) Agrupaciones alternativas de vivienda: En esta clasificación se enmarcan las eco-aldeas, agro-villas y demás agrupaciones habitacionales, caracterizadas por viviendas agrupadas o adosadas, regidos por propiedad horizontal bajo sistemas asociativos en común y proindiviso, donde se desarrollen procesos auto-sostenibles, y cuyas zonas de producción representen más del 50% del área predial y el 20% restante son suelos destinados a áreas de conservación y restauración de vegetación y coberturas naturales.

7. **Investigación ambiental, agrícola, pecuaria o agropecuaria:** usos, actividades e instalaciones relacionadas con el desarrollo e investigación ambiental y/o agropecuaria dentro de las cuales se encuentran las granjas experimentales o centros de investigación, tiene carácter de Equipamiento siempre y cuando se desarrollen por entidades públicas; y se considera un servicio si se desarrolla por entidades privadas.

Infraestructura asociada: Centros de investigación ambiental, agrícola, pecuaria o agropecuaria. Parqueaderos asociados; Viveros; invernaderos; herbarios; granjas demostrativas y áreas administrativas.

8. **Uso Turístico y Recreativo:** Está constituido por un complejo de usos, actividades e instalaciones dispuestas para el disfrute y aprovechamiento de los recursos y atractivos turísticos por estancias de tiempo limitadas. Conformado por todos aquellos servicios o instalaciones de carácter deportivo, de esparcimiento y recreo, comercial y de servicios, espacios libres, de acceso y disfrute de la naturaleza y, en general, aquellos elementos en los que se apoya la organización de la actividad de los turistas o sirven para organizar actividades de ocio o esparcimiento. Por lo tanto una zona con recursos y cualidades turísticas, contempla, según el grado de intensidad y las limitantes

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

físicas-ambientales, los siguientes usos o actividades afines o complementarias al turismo:

Actividades recreativas y de esparcimiento, actividades deportivas, Comercio Minorista, servicios personales cotidiano - ocasional, Servicios de comidas y bebidas, y Alojamiento. Estas actividades se pueden dar de forma agrupada en un mismo complejo o de forma individual por iniciativas particulares siendo complementarias entre sí.

Para el suelo rural del Municipio de Pereira se tipifican los siguientes usos recreativos y turísticos, los cuales están agrupados en Servicios (S):

- a) **Recreación Activa:** Conjunto de actividades dirigidas al esparcimiento y el ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas o deportivas mayormente interactivas que tienen como fin la salud física y mental, e incluye la interacción de varias personas, para las cuales se requiere infraestructura destinada a albergar concentraciones de público.
- b) **Recreación Pasiva.** Conjunto de acciones y medidas dirigidas al ejercicio de actividades contemplativas, que tienen como fin el disfrute escénico y la salud física y mental, para las cuales tan solo se requieren equipamientos mínimos de muy bajo impacto ambiental, tales como senderos peatonales, miradores paisajísticos, observatorios de avifauna y mobiliario propio de las actividades contemplativas.
- c) **Agroturismo:** Denominado también como Turismo Rural es un tipo de turismo especializado que se realiza en el espacio rural en el cual el visitante se involucra en las labores agrícolas con el fin de mostrar y explicar al turista el proceso de producción de las actividades agropecuarias buscando con ello generar un ingreso adicional a la economía rural.
- d) **Ecoturismo:** Denominado Turismo Ecológico, es la forma de turismo especializado que se desarrolla en áreas con un atractivo natural especial y se enmarca dentro de los parámetros del desarrollo sostenible. El ecoturismo busca la recreación, el esparcimiento y la educación del visitante a través de la observación, el estudio de los valores naturales y de los aspectos culturales relacionados con ellos; por lo tanto, se trata de una actividad controlada y dirigida, que produce un mínimo impacto sobre los ecosistemas naturales.

Infraestructura asociada: La recreación pasiva implica senderos, miradores, observatorios, y el mobiliario propio de las actividades contemplativas; parqueaderos asociados. La recreación activa implica adicional a lo anterior equipamientos tales como: albergues, estadios, coliseos, polideportivos, canchas y en general la infraestructura requerida para la práctica de deportes y parqueaderos asociados; Instalaciones administrativas y de seguridad.

Ecoturismo y Agroturismo: Albergues asociados a actividades ecoturísticas, zonas de campismo, parqueaderos asociados y elementos considerados en Recreación Pasiva; Requieren para su localización seguir con los criterios de

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

implantación para mitigar los impactos de carácter ambiental, social, económico o funcional que generen.

9. **Parque, Agrupación o Conjunto Industrial:** Conjunto de industrias afines o complementarias con condiciones comunes de ubicación, infraestructura, equipamiento y servicios, que cuenta con un sistema de zonificación interna de los usos permitidos en el predio o predios en que se localizan y que están sometidos al régimen de propiedad horizontal. La extensión de los parques, conjuntos o agrupaciones industriales no podrá ser inferior a seis (6) hectáreas.

10. **Uso Minero:** Corresponden a este grupo los usos o actividades destinadas a la extracción de productos y subproductos no renovables de tipo mineral, regulado por la Autoridad Nacional de Minería.

ARTÍCULO 483. GRUPOS DE USOS DEL SUELO RURAL. La clasificación de usos para el suelo rural se establece en grupos y subgrupos de actividades. Los grupos y subgrupos enmarcan unos niveles que determinan la escala, complejidad o intensidad del uso, permitiendo regular su localización.

El régimen de usos que se establece en el presente Plan es el marco general para las distintas categorías.

Con posterioridad y subsidiariedad respecto al Plan de Ordenamiento, la precisión de zonas y regímenes de usos específicos se desarrollará en la formulación de las Unidades de Planificación Rural tanto para los suelos con categoría de protección como para la categoría de desarrollo restringido como los centros poblados.

En todo caso, las unidades de planificación rural no podrán contravenir lo dispuesto por la autoridad ambiental en cuanto a la asignación de usos en suelos de protección.

Los siguientes son los grupos y subgrupos de usos establecidos para el suelo rural, los cuales reflejan las actividades predominantes en esta clase de suelo:

Identificación de Grupos y Subgrupos de usos del suelo

GRUPO	Sub-Grupos
RESIDENCIAL RURAL (R2)	Vivienda Rural Concentrada
	Vivienda Rural Campesina Dispersa
	Vivienda Campestre
	Agrupaciones alternativas de vivienda
AGRÍCOLA (Agr)	Cultivos permanentes y semipermanentes CpCs
	Cultivos transitorios y anuales Ct
	Cultivos de autoconsumo Cac

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

GRUPO	Sub-Grupos	
PECUARIO (P)	Pecuario Intensivo	Pi
	Pecuario Extensivo	Pex
	Pecuario Semi-Intensivo	Psemi
	Pecuario Autoconsumo	Pac
FORESTAL (F)	Forestal Protector	Fpt
	Forestal Productor	Fpd
AGROFORESTAL (AgrF)	Silvoagropecuaria	SiAgr
	Silvopastoril	SiP
SERVICIOS (S)	Recreación Activa	Ra
	Recreación Pasiva	Rp
	Agroturismo-Turismo Rural	Tr
	Ecoturismo-Turismo Ecológico	Te
AGROINDUSTRIAL (AgrIn)	Agroindustrial	AgrIn
MINERO (M)	Minería	M

Los siguientes grupos de usos no predominantes en suelo rural, también se presentan bajo condiciones específicas por lo cual hacen parte del presente régimen de clasificación de usos para el suelo rural:


1. COMERCIAL (C)
2. SERVICIOS (S)
3. EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS (E)
4. INDUSTRIAL (I)
5. ESPECIALES (Es)
6. USOS DE ALTO IMPACTO DEL GRUPO DE COMERCIO Y SERVICIOS

PARÁGRAFO. Se adopta la definición e identificación de los diferentes subgrupos o niveles de usos de estas categorías, definidas en el componente urbano del presente Acuerdo, estos usos también se rigen por el Estatuto de Usos el Suelo anexo al presente Acuerdo.

ARTÍCULO 484. RÉGIMEN DE USOS DEL SUELO. El régimen de usos establecido en este plan, es el marco general para la regulación del aprovechamiento, uso y ocupación del suelo rural en las diferentes áreas de actividad del suelo rural. El desarrollo normativo específico se encuentra en las fichas normativas de cada zona de actividad.

ARTÍCULO 485. DISPOSICIONES GENERALES SOBRE LOS USOS DEL SUELO.

1. Los Usos Principales en todos los casos prevalecen sobre los demás usos, los usos condicionados deben responder a criterios de implantación definidos en el presente documento y en el Estatuto de Uso del Suelo.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

2. Se entienden como usos del suelo prohibidos todos los grupos, las divisiones y clases que no se mencionen en la respectiva ficha. Cada grupo de usos y actividades presentan excepciones y observaciones que deben ser tenidas en cuenta en el momento de la aplicación de la norma.
3. Para la implementación de los usos del suelo, deberán remitirse a los cuadros de caracterización de los grupos y subgrupos de usos principales, complementarios y restringidos, contenidos en las fichas normativas de cada una de las zonas de asignación de usos; y deben cumplir con los requisitos del Estatuto de Usos de Suelo de acuerdo al nivel de actividad permitido.
4. Cuando se den dos o más actividades conjuntas en una misma edificación, se tomara como base la norma más exigente de la categorización del Estatuto de Usos del Suelo. De lo contrario se aplicarán las exigencias del citado Estatuto de forma diferenciada para cada edificación.
5. Cuando en un predio por su extensión se encuentre en dos o más categorías de suelo Rural, Suburbano y/o Protección; y/o en dos o más zonas normativas, rigen las determinaciones de estas zonas en cada fragmento o espacio correspondiente dentro del predio.
6. Todo uso o actividad que requiera hacer adecuaciones o modificación arquitectónicas o estructurales del inmueble donde va a realizar la actividad; para que esta opere adecuadamente sin generar impactos y se adapte a las condiciones de funcionamiento, deberá cumplir con los requisitos normativos del presente acuerdo, y presentar licencia de adecuación, siguiendo lo reglamentado en el Decreto 1469 de 2010 y el decreto compilatorio No. 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.
7. En las zonas de producción sostenible, solamente se podrá autorizar la construcción de edificaciones dedicadas a la explotación económica del predio que guarden relación con la naturaleza y destino del mismo, en razón de sus usos principales, compatibles y condicionados.
8. Para la implementación de cultivos alternativos bajo techo se deberá dar cumplimiento a lo que se reglamentado por la Autoridad Ambiental, en el marco del proyecto de buenas prácticas agrícolas.
9. En todos los casos los propietarios de predios rurales y los procesos de explotación y uso de estos suelos, deben cumplir con los criterios de manejo definidos por el Decreto 1449 de 1977 y el decreto compilatorio No. 1076 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya. Especialmente en lo referido a:
 - Conservación, protección y aprovechamiento de las aguas (artículo 2° decreto 1449 de 1977)
 - Protección y conservación de los suelos (artículo 7° decreto 1449 de 1977)

De igual forma las actividades agropecuarias deben incorporar e implementar técnicas de Prácticas de Conservación de Suelos y Buenas Prácticas Agropecuarias (BPA) con la supervisión y acompañamiento de la Secretaría de Desarrollo Rural o quien haga sus veces.

10. En los lotes existentes con áreas inferiores a las exigidas para las zonas de protección y zonas de producción sostenible, subdivididos con anterioridad a

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

la fecha de aprobación del presente Acuerdo, se permitirá la conservación de dicha área y se asumirá como área mínima, para efectos de la aplicación de usos y aprovechamientos dispuestos en norma urbanística del presente Acuerdo.

11. Conforme a lo dispuesto en el Artículo 1 del Decreto 4397 de 2006, los titulares de licencias de parcelación para vivienda campestre en suelo rural otorgadas antes de la entrada en vigencia del Decreto 097 de 2006, podrán solicitar que se les expida la correspondiente licencia de construcción con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación, siempre y cuando se presente alguna de las condiciones de que trata la Nota. 4° del artículo 7° del Decreto 1469 de 2010 y el decreto compilatorio No. 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.
12. Para los predios que se intercepten con los poliductos las franjas reconocidas como derecho de vía y de amortiguación, podrán contabilizarse como aislamientos y retrocesos, siempre que coincidan con la normatividad sobre retiros y aislamientos. Esta área no se contabilizará en el índice de ocupación. Sobre los 9 metros de la franja de amortiguamiento de la infraestructura asociada al transporte de hidrocarburos, solo se permita la localización de:
 - La creación de espacios públicos en los procesos de parcelación y desarrollo de vivienda campestre.
 - Infraestructura para malla vial principal y/o local.
 - Árboles o cultivos de raíz poco profunda tales como huertas comunitarias
13. Los predios que se encuentren identificados como Espacio Público Efectivo Propuesto en el plano de “Sistema de Espacio Público del Suelo Rural” podrán desarrollar usos y actividades relacionadas con producción silvoagrícola, silvopastoril, esparcimiento y recreación con edificaciones de hasta dos pisos o 7m aplicando las normas de edificabilidad para las zonas de producción agroforestal siempre y cuando el predio no se encuentre en suelo de protección.

PARÁGRAFO: Las unidades de planificación rural podrán precisar las zonas de asignación de usos, así como precisar los usos principales, compatibles y condicionados para cada zona, con base en los objetivos, políticas y estrategias de desarrollo rural y los lineamientos y criterios de manejo especificados para cada UPR; a excepción de los suelos de protección (áreas protegidas y suelos de protección) donde prevalecerá las reglamentaciones que determine la autoridad ambiental o demás autoridades que incidan en dichos suelos.

ARTÍCULO 486. DISPOSICIONES SOBRE LOS USOS DEL SUELO DE CARÁCTER AMBIENTAL:

1. En los suelos de protección correspondientes a Áreas Protegidas y Suelos de Especial Importancia Ecosistémica, prevalece y aplica la reglamentación en cuanto a usos y aprovechamiento determinada por la Autoridad Ambiental.
2. El desarrollo de cualquier actividad se condiciona a las exigencias de la Autoridad Ambiental en cuanto a los otorgamientos ambientales (Concesiones,

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- permisos de vertimiento, ocupaciones de cauce, permisos de emisiones atmosféricas, aprovechamientos forestales, licencias ambientales entre otros).
3. Para el aprovechamiento de las áreas forestales, debe tener en cuenta las disposiciones del Decreto 1791 de 1996, el Decreto 1498 de 2008, la Resolución 177 DE 1997 expedida por la CARDER, las disposiciones de los cuadros de caracterización del documento técnico soporte o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan. El aprovechamiento de relictos de guadua se debe regir por la norma unificada para el manejo y aprovechamiento de la Guadua, Resolución de la CARDER 944 de 2008 o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.
 4. En las áreas permitidas para el desarrollo de actividades sobre las cuales se determine la necesidad de realizar estudios de capacidad de carga, estos estudios serán a cargo del promotor del proyecto y son avalados por la Unidad de Gestión Ambiental Municipal o quien haga sus veces, en los suelos de protección estos estudios son avalados por la Autoridad Ambiental o quien haga sus veces.
 5. Las actividades que dentro de sus procesos emitan o utilicen sustancias precursoras de olores ofensivos determinadas en las Resoluciones 610 de 2010 y 1541 de 2013 del MADS, deben cumplir para su funcionamiento con los umbrales de emisión dispuestos en las Resoluciones anteriormente mencionadas, de lo contrario deben desarrollar programas de mitigación de olores.
 6. En virtud de lo dispuesto en el Acuerdo No. 007 de 2009 de la comisión conjunta para la ordenación de la cuenca hidrográfica del río la Vieja, que declara el agotamiento del recurso hídrico superficial en las subcuencas Barbas y Cestillal, se restringe todo tipo de desarrollo en el suelo suburbano, centros poblados y suelo rural que requiera el uso de dicho recurso con matrículas nuevas por parte de los prestadores del servicio asociados a dichas subcuencas, hasta tanto dicho Acuerdo de la Comisión Conjunta sea modificado y permita cambiar las condiciones actuales para dicho suelo.
 7. El desarrollo de usos de alto impacto localizados en los corredores viales suburbanos se supeditarán a estudios detallados de vulnerabilidad del recurso hídrico (intrínseca y específica) que sean necesarios para determinar la viabilidad del manejo de los vertimientos, los cuales deberán ser presentados ante la CARDER o quien haga sus veces.
 8. En todo caso sobre los usos del suelo, se debe verificar la prevalencia del Acuerdo CARDER 029 del 2011, donde se determinan actividades prohibidas o restringidas en las zonas de Vulnerabilidad Alta, Media y Baja del acuífero, por presentar peligro potencial de contaminación a las aguas subterráneas.
 9. El desarrollo en suelo suburbano y centros poblados rurales con condición de riesgo alto que no cuenten con estudios detallados al momento de adoptar la revisión del presente plan, estará condicionado a su realización, así como a la ejecución de las medidas de reducción (prevención y mitigación) que se determinen en estos estudios.
 10. Los usuarios que no dispongan de área apropiada para la construcción de sistemas de control de contaminación y/o que no cumplan con las normas de vertimiento, deberán reubicar sus instalaciones, cuando no puedan por otro

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

medio garantizar la adecuada disposición de sus vertimientos, a un predio con el área y las características suficientes que permitan la construcción y operación de la infraestructura necesaria para dar cumplimiento a las normas de vertimientos, según lo definido por el decreto 3930 de 2010 y el decreto compilatorio No. 1076 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

11. Al tenor de lo establecido por el artículo 80, letra j del Decreto-Ley 2811 de 1974, la alteración perjudicial o antiestética de paisajes naturales es un factor que deteriora el ambiente; por consiguiente, quien produzca tales efectos incurrirá en las sanciones previstas en la Ley 1333 de 2009 o la norma que lo modifique o sustituya.
12. En las áreas de especial importancia ecosistémica se prohíbe la extracción, captura y caza de fauna silvestre, entendida esta la descrita en artículo 4° decreto 1608 de 1978 y el decreto compilatorio No. 1076 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

ARTÍCULO 487. USOS CONFORMES O PREEXISTENCIAS. Son aquellas actividades que se instalaron en un predio en cumplimiento de las normatividad anterior al presente acuerdo, pero que, a partir de la aprobación del presente plan se definen como usos no permitidos o prohibidos en el área de actividad en la que se encuentra; no obstante, al ser consideradas como usos establecidos cumpliendo con la norma en el momento del inicio de su actividad, podrán seguir desarrollándose en el predio.

Para tener la condición de uso establecido o uso conforme, se debe cumplir con las siguientes condiciones:

1. Cumplir con las normas de uso vigentes al momento de su autorización inicial.
2. Haberse desarrollado en el predio en forma ininterrumpida por el mismo establecimiento mercantil.
3. No generar impactos urbanísticos y ambientales negativos que entren en conflicto con el entorno.

Estos usos y actividades solo podrán ampliarse al interior del predio relacionado en la licencia urbanística que dio apertura a la actividad respetando lo definido en las normas urbanísticas relacionadas con índices de ocupación, edificabilidad, retiros y alturas.

PARÁGRAFO 1. En el caso de presentar impactos sobre el entorno, las edificaciones donde se desarrollen actividades que pueden ser consideradas como usos establecidos, deben obtener licencia urbanística para llevar a cabo las obras de adecuación, con el fin de controlar y mitigar los impactos y adecuarse a las normas urbanísticas y ambientales vigentes, siguiendo los parámetros establecidos para el desarrollo de los Planes de Regularización.

PARÁGRAFO 2. Al momento de realizar cambio de su razón social o nombre comercial, cambio de actividad, o cambio de localización, o incumplir con las

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

obligaciones de regularización, perderán su reconocimiento como preexistencia. En caso de traslado o finalización de actividades de los usos establecidos, al predio se le aplicará la norma vigente de la respectiva zona de uso o sector normativo.

ARTÍCULO 488. PLANES DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS PARA USOS PERMITIDOS. En el caso de tratarse de usos Principales, complementarios y restringidos relacionados con actividades definidas para las Zonas de Alta Productividad, Zonas de Producción Sostenible Agroforestal y Forestal del suelo rural, en los cuales por procesos de ampliación de la actividad pasen a catalogarse como de mediano o alto impacto, deberán realizar un Plan de Mitigación de Impactos, en este se definirá la posibilidad de ampliación de la infraestructura existente. Estos planes se registrarán según el procedimiento, cronograma y requisitos expuestos en el capítulo de Instrumentos de planificación La Secretaría de Gobierno o quien haga sus veces, podrá solicitar los planes de mitigación de impactos a usos permitidos.

ARTÍCULO 489. USOS CONFORMES: Se consideran usos conforme los siguientes:

1. Aquellos usos o actividades que considerados prohibidos por el presente plan, se consideran como preexistencia por ubicarse antes del Acuerdo 18 del 2000.
2. Los usos o actividades que se regularizaron en la vigencia del acuerdo 18 y acuerdo 023 de 2006 y no generan impactos.
3. Los usos preexistentes permitidos en la norma antes de la aprobación del presente plan.
4. Los usos que se regularizan para su adecuado funcionamiento de acuerdo a las exigencias del estatuto de usos del suelo.

PARÁGRAFO: La secretaría de gobierno o quien haga sus veces, podrá exigir plan de regularización a los usos conformes que estén generando algún tipo de impacto físico, ambiental o cultural.

ARTÍCULO 490. ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y DE ALTO IMPACTO EN SUELO RURAL NO SUBURBANO. Los usos o actividades relacionados con los grupos de Industria mediana y pesada (I3 en adelante), Usos Especiales (ES) y Usos de Alto Impacto (S6 en adelante), localizados en suelo rural no suburbano definidos como preexistentes y considerados como prohibidos por el régimen de Usos del presente Acuerdo, se consideraran como Usos Conformes siempre y cuando cuenten con un plan de regularización vigente o implementen el Plan de Regularización si así lo requieren.

Estos usos y actividades no podrán ampliarse por fuera del predio legalmente constituido (folio de Matrícula Inmobiliaria) o en predios adyacentes adquiridos con posterioridad a la adopción del presente Acuerdo, exceptuando los usos y actividades catalogadas como Agroindustria o infraestructuras de apoyo a la

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

actividad agrícola o las permitidas en el esquema de asignación de usos para cada zona rural.

PARÁGRAFO 1. La administración Municipal definirá en el corto plazo del Plan de Ordenamiento Territorial, que Usos y Actividades en suelo rural requieren de la formulación e implementación de un plan de regularización con base en lo definido en el Estatuto de Usos de Suelo.

PARÁGRAFO 2. Estas edificaciones no podrán ser objeto de ampliaciones en área en los predios colindantes.

ARTÍCULO 491. SOBRE USOS DEL SUELO PROHIBIDOS. Las actividades y usos prohibidos bajo los parámetros de asignación de usos en los diferentes sectores normativos del suelo rural, y sobre los cuales no exista antecedentes de la legalidad de su funcionamiento, se consideraran Usos Prohibidos.

PARÁGRAFO 1: El Municipio de Pereira determinará otros usos en suelo rural, que estén generando algún tipo de impacto negativo y/o vayan en contra de la normatividad ambiental por lo tanto, se considerarán prohibidos.

PARÁGRAFO 2: Para estos usos se define un tiempo no mayor a cuatro (4) años contados a partir de la entrada en vigencia del presente Plan, para su traslado a zonas donde su actividad sea permitida; Dentro de esta categoría se incluyen los usos relacionados en el régimen de usos prohibidos para el manejo de residuos sólidos en suelo rural, que hacen parte del presente Acuerdo.

PARÁGRAFO 3: Estos usos y actividades sólo podrán obtener licencia de construcción para llevar a cabo obras de adecuación locativa y refuerzo estructural.


ARTÍCULO 492. CRITERIOS PARA EL DESARROLLO DE USOS Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO RURAL.

1. **Uso Agrícola:** Considerado principal en los suelos de las Zonas de Alta Productividad y condicionado en ZPS Agroforestal. Prohibido en los suelos de la clase agrológica VII y VIII y en ZPS Forestal. En los suelos de otras clases agrológicas, este uso está condicionado a la implementación de prácticas de manejo sostenible bajo la asistencia técnica de la Secretaría de Desarrollo Rural y de la Autoridad Ambiental. Compatible con las áreas de actividad minera legalmente permitidas, en el marco de los planes mineros y planes de manejo ambiental aprobados por la autoridad competente.
2. **Uso Pecuario:** Considerado principal en los suelos de las Zonas de Alta Productividad y condicionado en ZPS Agroforestal. En las demás zonas de producción sostenible este uso debe ser reemplazado por la forma silvopastoril o agrosilvopastoril con las condiciones establecidas para el mismo.
3. **Uso Agroforestal:** Considerado Uso principal en los suelos de zonas de producción sostenible agroforestal y en suelos de protección donde los Planes

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

de Manejo adoptados por la Corporación Ambiental así lo permitan. Uso compatible con las áreas de actividad minera legalmente permitidas, en el marco de los planes mineros y planes de manejo ambiental aprobados por la autoridad competente. En las clases agrológicas VII y VIII está condicionado a la permanencia de un componente forestal nativo en 50% o más del área cultivada.

4. **Uso Forestal Productor:** Uso principal en Zonas de Producción Sostenible Forestal; compatible en ZPS Agroforestal, en las microcuencas abastecedoras de acueductos locales está condicionado al aprovechamiento persistente. Prohibido en las áreas forestales protectoras de corrientes hídricas y en áreas protegidas del PNN los Nevados, Ucumarí y Santuario de Flora y Fauna.
5. **Turismo rural:** El ecoturismo, el agroturismo y el turismo cultural son compatibles en todas las áreas productoras. El ecoturismo es uso complementario en las zonas de producción sostenible agroforestal y forestal; y en las áreas protegidas siempre y cuando se contemple en los respectivos Planes de Manejo. El agroturismo es complementario en las zonas del Paisaje Cultural Cafetero especialmente en las áreas Núcleo. Toda modalidad de turismo están condicionadas a la implementación de medidas de protección de los recursos naturales y la participación de las comunidades locales en los beneficios.
6. **Infraestructura de apoyo a la producción rural,** infraestructuras, edificaciones y construcciones como silos, beneficiaderos, invernaderos que acompañan y asisten la producción agropecuaria, compatibles en todas las áreas productoras.
7. **Albergue de animales, Granjas Avícolas y Porcícolas:** Estas instalaciones están condicionados al cumplimiento de medidas de prevención de impactos genéticos y epizooticos sobre las poblaciones animales silvestres y domésticas locales, bajo la aprobación de la Secretaría de Desarrollo Rural y cumplir con los requerimientos de la resolución 1541 de 2013 sobre olores ofensivos. No podrán establecerse a menos de 500 m de radio del perímetro urbano de la cabecera municipal y de los Centros Poblados Urbanos. Las preexistencias que se encuentren dentro de este radio deben cumplir con la mitigación de olores ofensivos de que trata la mencionada resolución.
8. **Comercial y Servicios:** Comercio minorista y servicios personales ocasionales de nivel 1 y 2 según Estatuto de Usos del Suelo, son restringidos en todas las zonas productoras sostenibles. Los usos comerciales y de servicios de mayor nivel de quedan restringidos a los centros poblados, dentro del suelo rural de desarrollo restringido.
9. **Equipamientos o Dotacionales:** los dotacionales para proveer servicios de Educación, Salud, de escala veredal así como las granjas experimentales y centros de acopio destinados al servicio de la población local son compatibles en todas las Zonas de Uso, condicionados en su forma y dimensiones a lo correspondiente al servicio demandado por la comunidad asentada en las veredas vecinas,. Los equipamientos de alto nivel o impacto están condicionados por las directrices definidas en el Sistema de Equipamientos.
10. **Recreación pasiva:** compatible en todas las áreas productoras.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

11. **Vivienda Rural Campesina:** compatible en todas las áreas productoras.
12. **Minero:** es permitido sólo en las áreas de actividad minera legalmente aprobadas y en las condiciones establecidas en los planes mineros y en los planes de manejo ambiental aprobados por las respectivas autoridades competentes.
13. **Agroindustrial de bajo y mediano impacto** es compatible en los suelos de ZPS Agrícola, Agroforestal y Forestal. Los usos agroindustriales de alto impacto están condicionados a los corredores viales suburbanos.
14. **Zonas de actividad industrial y agroindustrial en conglomerado, conjuntos o agrupaciones:** son las áreas al interior del suelo rural y rural-suburbano, que por sus condiciones y localización estratégica, se potencian para el uso industrial y agroindustrial. A esta zona pertenecen los Parques, conjuntos o agrupaciones industriales (áreas industriales al interior de los corredores viales suburbanos) y zonas agroindustriales (en corregimientos de Caimalito, Puerto Caldas, corredores viales suburbanos y otras áreas definidas en conjunto con la Secretaría de Desarrollo Rural). estas actividades deben estar localizadas cerca a redes eléctrica, disponibilidad de agua, sobre ejes logísticos, asociado a ejes principales o con conexión a ellos.
15. **Zonas de Actividad Logística, puertos secos y similares:** son las áreas al interior de los corredores viales suburbanos y en los suelos de expansión de los Centros Poblados de Puerto Caldas y Caimalito, que por sus localización estratégica, se potencian para Servicios de Logística como bodegas logísticas de gran formato, bodegas o depósitos comerciales y áreas para operaciones de transbordo de mercancía; estas actividades deben estar localizadas cerca a redes eléctrica, disponibilidad de agua, y con conexión directa a los ejes viales arteriales o de primer orden.

PARÁGRAFO 1: Todos los usos relacionados con manejo, procesamiento o transformación de residuos sólidos especiales o peligrosos, en cualquier modalidad de implantación independiente o agrupada y diferente a industria artesanal, deberán ceñirse a los criterios definidos por las fichas normativas para Residuos Sólidos.

PARÁGRAFO 2: Para los suelos de protección que requieren acuerdos de manejo y para las microcuencas abastecedoras de acueductos, los usos quedan condicionados a los criterios contenidos en la ficha normativa definida para cada uno de estos suelos.

ARTÍCULO 493. DEFINICIÓN DE USOS PROHIBIDOS PARA EL MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE PEREIRA.

Los siguientes son los usos y actividades prohibidas relacionadas con residuos sólidos en suelo rural:

1. Usos del suelo prohibidos frente al almacenamiento temporal colectivo de residuos (sin transformación) en la zona rural.

- a) Almacenamiento temporal colectivo de lodos residuales.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- b) Almacenamiento temporal colectivo de residuos cuyo manejo se encuentre por fuera de procesos de cadena de retorno o logística inversa.
- c) Almacenamiento temporal o permanente de escombros en áreas de espacio público de centros poblados rurales. Se exceptúan algunas áreas de espacio público que se utilicen para la realización de obras públicas, las cuales deberán cumplir con las condiciones definidas en la Resolución 541 de 1994 y estar circunscritas exclusivamente a su área de ejecución.
- d) Almacenamiento temporal colectivo de Residuos o Desechos Peligrosos (RESPEL) sin potencial de aprovechamiento, para gestores especializados.

2. Usos del suelo prohibidos frente a la transferencia de residuos en la zona rural.

- a) Operación de estaciones de transferencia de residuos domiciliarios, en el marco de la prestación del servicio público de aseo.
- b) Operación de estaciones de transferencia de lodos residuales.
- c) Operación de estaciones de transferencia de escombros en zonas rurales que no se encuentren dentro de la categoría de centros poblados.
- d) Operación de estaciones de transferencia de RESPEL para gestores especializados.
- e) Operación de estaciones de transferencia de residuos biodegradables provenientes de la zona urbana.

3. Usos del suelo prohibidos frente al aprovechamiento de residuos en la zona rural.

- a) Transformación con fines de aprovechamiento de residuos no biodegradables, como vidrio, metal, plástico, papel.
- b) Transformación con fines de aprovechamiento de materiales a partir de corrientes reglamentadas y no reglamentadas, como residuos de línea blanca, residuos de aparatos eléctricos y electrónicos (RAES), llantas, aceites, luminarias, acumuladores, baterías, etc.
- c) Transformación con fines de aprovechamiento de residuos domiciliarios mezclados.
- d) Transformación con fines de aprovechamiento de RESPEL.

4. Usos del suelo prohibidos frente al tratamiento de residuos en la zona rural.

- a) Incineración de cualquier tipo de residuo, no aplicando esta prohibición para las actividades relacionadas con hornos crematorios en el marco de la prestación de servicios funerarios.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

5. Usos del suelo prohibidos frente a la disposición final de residuos en la zona rural.

- a) Construcción y operación de rellenos o celdas de seguridad.

ARTÍCULO 494. DEFINICIÓN DE USOS PERMITIDOS PARA EL MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE PEREIRA. Los siguientes son los usos y actividades permitidas relacionadas con residuos sólidos en suelo rural:

1. Usos permitidos frente al almacenamiento temporal colectivo (sin transformación) de residuos en la zona rural.

- a) Se permite la ubicación en suelo rural de unidades de almacenamiento temporal colectivo sin transformación de residuos domiciliarios no biodegradable con potencial de aprovechamiento (vidrio, plástico, papel y metales), proveniente de procesos de separación en la fuente.
- b) Se reconoce la preexistencia en la zona rural, de unidades de almacenamiento temporal colectivo sin transformación de residuos domiciliarios no biodegradable con potencial de aprovechamiento (vidrio, plástico, papel y metales), proveniente de procesos de separación en la fuente. El municipio a través del PGIRS consolidará la base de datos, referenciando su ubicación y se podrán ubicar nuevas unidades de acuerdo a los requerimientos definidos en el PGIRS y con el cumplimiento de los criterios definidos en la Ficha No.1 del anexo 8 del Componente General "Fichas de manejo gestión integral de residuos sólidos".
- c) Se permite la ubicación de unidades de almacenamiento temporal colectivo sin transformación, de residuos domiciliarios mezclados (sin separación en la fuente), en centros poblados de la zona rural y en áreas rurales que se encuentren dentro del área de cobertura del servicio público de aseo. El municipio a través del PGIRS consolidará la base de datos, referenciando su ubicación. En la zona rural se podrán ubicar nuevas casetas para el almacenamiento temporal colectivo, de acuerdo a los requerimientos definidos en el PGIRS y con el cumplimiento de los criterios definidos en la Ficha No.2 del anexo 8 del Componente General "Fichas de manejo gestión integral de residuos sólidos".
- d) Se permite el almacenamiento temporal colectivo (sin transformación), de RESPEL por acción química (empaques y envases vacíos de plaguicidas) y bolsas de plátano; según criterios definidos en el PGIRS y demás normas vigentes. Se exceptúa de esta actividad los residuos infecciosos o de riesgo biológico, según definición establecida en el Decreto 351 de 2014, su decreto compilatorio No. 1076 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya, Resolución 1164 de 2002 y demás normas reglamentarias. Esta actividad se podrá realizar en la "Plaza de Ferias de Cerritos" y en la "Granja Experimental La Bella". Esta actividad deberá cumplir, además de los lineamientos establecidos en el PGIRS y las normas asociadas, con los

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

criterios definidos en la ficha No.3 del anexo 8 del Componente General “Fichas de manejo gestión integral de residuos sólidos”.


- e) Se permite el almacenamiento temporal colectivo de residuos biodegradables procedentes de agroindustria, en los sitios donde se adelantarán actividades de aprovechamiento como actividad complementaria, de acuerdo a los lineamientos definidos en el PGIRS, las normas que reglamentan esta actividad, y el cumplimiento de los criterios definidos en la ficha No.4 del anexo 8 del Componente General “Fichas de manejo gestión integral de residuos sólidos”.

2. Usos permitidos frente al aprovechamiento de residuos con potencial de aprovechamiento en la zona rural.

- a) Se permite en la zona rural la operación de sistemas de estabilización de residuos biodegradables provenientes de procesos de separación en la fuente y recolección selectiva. Para el desarrollo de esta actividad se deberá cumplir con los criterios definidos en el PGIRS y las normas que reglamentan esta actividad, además de los definidos en la ficha No.5 del anexo 8 del Componente General “Fichas de manejo gestión integral de residuos sólidos”.
- b) Se permite en los corredores suburbanos y centros poblados de la zona rural, la ubicación de instalaciones para el almacenamiento y transformación con fines de aprovechamiento de residuos no biodegradables como vidrio, metal, plástico y papel, de acuerdo a los lineamientos definidos en el PGIRS, las normas que reglamentan esta actividad, y el cumplimiento de los criterios definidos en la ficha No.6 del anexo 8 del Componente General “Fichas de manejo gestión integral de residuos sólidos”.
- c) En la zona rural del municipio se podrán adelantar actividades de transformación y aprovechamiento de escombros (Residuos de Construcción y Demolición - RCD), previa obtención de los permisos y cumplimiento de trámites asociados al desarrollo de la actividad. Para el desarrollo de esta actividad se deberán tener en cuenta los lineamientos definidos en el PGIRS y las normas asociadas, además de los criterios definidos en la ficha No.7 del anexo 8 del Componente General “Fichas de manejo gestión integral de residuos sólidos”.

3. Usos permitidos frente al tratamiento de residuos en la zona rural

- a) Se permite la deshidratación y estabilización, con fines de aprovechamiento, de lodos residuales provenientes de sistemas de tratamiento biológico, que no contengan residuos peligrosos, en las siguientes áreas de la zona rural:
 - i. En la Zona de Manejo Especial (ZME) en los predios contiguos al relleno sanitario indicados en el mapa 14 Sistema de acueducto y saneamiento, en una extensión de 9,37 Ha.
 - ii. En el corregimiento de Tribunas Córcega, como actividad complementaria del servicio de alcantarillado, en la vereda "Monte Largo" en el predio identificado con la ficha catastral 00-06-0004-0048-000, y en la vereda

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

"Condina Guacarí" en el predio identificado con la ficha catastral 00-07-0005-0160-000.

- b) Se reconoce la existencia de la planta de deshidratación y estabilización de lodos que en la actualidad opera la empresa ICSA ING S.A, en los predios indicados en el mapa de acueducto y saneamiento del suelo rural con una extensión de 5,2 Ha, donde además se adelantarán actividades de tratamiento de aguas residuales provenientes de baterías portátiles sanitarias, según resolución 1260 de 2013.
- c) En la zona rural se podrán adelantar actividades de deshidratación y estabilización de lodos residuales como actividad complementaria en los sistemas de tratamiento de aguas residuales, previo cumplimiento de las normas y permisos asociados.
Para el desarrollo de esta actividad se deberá garantizar el cumplimiento de los lineamientos definidos en el PGIRS y las normas asociadas, además de los criterios definidos en el anexo 8 del componente general, ficha No.8 manejo gestión integral de residuos sólidos.
- d) En la zona rural se podrán operar sistemas de estabilización con fines de aprovechamiento de residuos de poda de árboles y corte de césped, incluyendo aquellos procedentes de la zona urbana (sin mezcla con otros residuos) generados en el marco de la prestación del servicio público de aseo, según lo definido en el Decreto 2981 de 2013, su decreto compilatorio No. 1076 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya. El desarrollo de esta actividad deberá cumplir con los lineamientos definidos en el PGIRS y las normas que reglamentan esta actividad, además de los criterios establecidos en el anexo 8 del componente general ficha No.9 Manejo gestión integral de residuos sólidos
- e) En la zona rural se podrán adelantar actividades de estabilización, con fines de aprovechamiento, de residuos biodegradables de agroindustria como actividad complementaria. El desarrollo de esta actividad deberá cumplir, además de los lineamientos definidos en el PGIRS y los criterios definidos en la ficha No.1 del anexo 8 del Componente General "Fichas de manejo gestión integral de residuos sólidos".

4. Usos permitidos frente a la disposición final de residuos en la zona rural.

- a) Se define como zona apta para la disposición final de residuos domiciliarios (comunes u ordinarios) procedentes de la prestación del servicio público de aseo mediante la tecnología de relleno sanitario, la zona definida como Zona de Manejo Especial (ZME) donde opera actualmente el Relleno sanitario "La Glorita" en la vereda "La Suecia" del corregimiento "Combia Baja" y tres predios aledaños.
Este periodo se constituye en una transición para que el municipio de Pereira a través del Plan Municipal de Gestión Integral de Residuos Sólidos, defina los lineamientos para que los municipios y demás usuarios del relleno sanitario adelanten acciones que conduzcan a la reducción o minimización de los residuos a disponer en el actual relleno sanitario, y para la realización de un

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

estudio que permita evaluar la ubicación de zonas aptas para la operación de un sitio de disposición final con criterios regionales.

El operador del relleno sanitario deberá garantizar una franja perimetral de 100 metros con respecto al límite del área efectiva, como franja de amortiguación.

- b) En la zona rural se podrán operar escombreras públicas y privadas, con el cumplimiento de los lineamientos establecidos en el PGIRS y las normas asociadas, además de los criterios definidos en el anexo 8 del componente general ficha No.12 “Fichas de manejo gestión integral de residuos sólidos”.
- c) En las zonas rural y urbana se permite la disposición final de biosólidos obtenidos a partir de procesos de trituración de residuos de poda y corte de césped, y estabilización de lodos procedentes de sistemas biológicos y residuos biodegradables separados en la fuente, exceptuando los suelos de protección, áreas de cesión y espacio público. El desarrollo de esta actividad deberá cumplir con los lineamientos definidos en el PGIRS y normas asociadas, además de los criterios definidos en la ficha No.13 del anexo 8 del Componente General “Fichas de manejo gestión integral de residuos sólidos”.

ARTÍCULO 495. ZONAS DE ASIGNACIÓN DE USOS Y ACTIVIDAD. Se adoptan como zonas de asignación de usos del suelo rural para cada categoría, las siguientes:

Relación de Zonas de asignación de usos y actividades por categorías del suelo rural.

CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RURAL		
CATEGORÍAS	SUB-CATEGORÍAS	ZONAS DE ASIGNACIÓN DE USOS
Áreas de Conservación y Protección Ambiental	Sistema de Áreas Protegidas	Sistema de Áreas Protegidas
	Áreas de Especial Importancia Ecosistémica	Áreas de Especial Importancia Ecosistémica y Protección Ambiental
	Zonas Forestales Protectoras no asociadas a corrientes hídricas	
Áreas de Amenaza y Riesgo	Áreas de Amenaza Alta Riesgo Alto No Mitigable	
Áreas de Producción Agrícola y Ganadera y de Explotación de los Recursos Naturales	Zonas de Producción Sostenible	Zona de Alta Productividad
		Zona de Producción Sostenible Agroforestal
		Zona de Producción

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RURAL		
CATEGORÍAS	SUB-CATEGORÍAS	ZONAS DE ASIGNACIÓN DE USOS
		Sostenible Forestal
	Zonas de Explotación Sostenible Minera	No Aplica
Áreas para la Prestación de Servicios Públicos	Zonas para Disposición Final de Residuos Sólidos	Zona de Manejo Especial para la Disposición Final de Residuos Sólidos
Áreas e Inmuebles Patrimonio Cultural	Paisaje Cultural Cafetero	Áreas Localizadas en Zonas de Producción Sostenible Agroforestal.
	Arqueológicos	Zona Arqueológica Salado de Consotá
CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO		
CATEGORÍAS	SUB-CATEGORÍAS	ZONAS DE ASIGNACIÓN DE USOS
Suelo Suburbano	Corredores Viales Suburbanos	Corredores Viales Suburbanos
	Áreas para vivienda campestre	Áreas para vivienda campestre
Centros Poblados	Centros Poblados Urbanos	Centros Poblados de Arabia, Altagracia, Caimalito, Condina, Esperanza-Galicia, El Manzano, La Bella, La Florida, Puerto Caldas, Tribunas.
	Centros Poblados Rurales	Centros Poblados Rurales y asentamientos humanos menores.

Para cada zona se especifica la normatividad aplicable a los predios que la integra; las condiciones normativas específicas para cada Zona Normativa o sector se establecen en Fichas Normativas las cuales compilan las disposiciones en cuanto a usos, normas urbanísticas, y demás medidas en relación al aprovechamiento del suelo, estas fichas normativas se especifican tanto para las Categorías de Protección como para las Categorías de Desarrollo Restringido.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

CAPÍTULO II

NORMAS GENERALES DE APROVECHAMIENTO Y USOS EN LAS CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RURAL

ARTÍCULO 496. ZONAS DE ACTIVIDAD PARA LA CATEGORÍA DE PROTECCIÓN DEL SUELO RURAL. Las zonas de asignación de usos para la categoría de protección ambiental y producción sostenible son las áreas identificadas por la Zonificación Ambiental de la Corporación ambiental, el desarrollo normativo de dichas zonas se encuentra consignado en las diferentes fichas normativas que forman parte integral del presente Acuerdo.

ZONAS DE ASIGNACIÓN DE USOS O SECTORES NORMATIVOS

CATEGORÍA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN
Áreas Sistema Nacional Áreas Protegidas
Áreas Especial Importancia Ecosistémica

CATEGORÍA PRODUCCIÓN SOSTENIBLE
Zonas de Alta Productividad (Clases Agrológicas III)
Zonas de Producción Sostenible Agroforestal
Zonas de Producción Sostenible Forestal

CATEGORÍA PRESTACIÓN DE SSPP (Residuos Sólidos y Manejo Lodos)
--

Zona Producción Minera

ARTÍCULO 497. ASIGNACIÓN DE USOS PARA LA CATEGORÍA DE PROTECCIÓN. Los siguientes son las características para la asignación de usos:

1. **Para las áreas de conservación y protección ambiental:** Son los establecidos para cada elemento, por la Corporación Autónoma Regional de Risaralda a excepción de los suelos de protección por paisaje y cultura de Alto de la Esperanza, Filobonito y Cerro Mirador del Otún, para los cuales se definen normas de aprovechamiento del suelo desarrolladas con base en las características definidas por la zonificación ambiental, consignadas en el presente Acuerdo y fichas normativas respectivas.
2. **Para las áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales:** son los suelos definidos como de mayor aptitud para la producción agropecuaria en la consideración de las clases agrológicas IGAC y la Zonificación Ambiental de la CARDER donde se identifican: Zonas de Alta Productividad, Zonas de Producción Sostenible Agroforestal y Forestal.
3. **Para las áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios:** Corresponden a las Zona de Manejo Especial reservada para el

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

funcionamiento del Relleno Sanitario La Julita, las áreas destinadas para las plantas de tratamiento de aguas residuales y potabilización de agua.

4. **Para las Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural:** Las áreas definidas como Paisaje Cultural Cafetero complementan los usos y actividades de las zonas de asignación de usos de producción sostenible agropecuaria, por lo cual no presentan fichas particulares.
5. **Para las Áreas de amenaza y riesgo:** Desde el presente plan se determinan áreas prioritarias para la realización de los estudios detallados para la zonificación de amenazas y riesgos, en suelo urbano y en centros poblados menores, as disposiciones de usos y actividades se establecen en el Capítulo del Sistema Ambiental, Subcapítulo Gestión Integral del Riesgo.

ARTÍCULO 498. USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES EN CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RURAL. Los usos y actividades permitidas en las categorías de protección del suelo rural se relacionan directamente con la zonificación ambiental.

PARÁGRAFO. Para todas disposiciones sobre normas de uso, se entienden como usos del suelo prohibidos todas las actividades y divisiones que no se mencionan en el desarrollo de cada zona y en las fichas normativas respectivas.

ARTÍCULO 499. NORMAS DE USO DEL SUELO PARA LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL.

1. **Parque nacional natural los Nevados:** Las asignadas por el Plan de Manejo definido por Parques Nacionales.
2. **Santuario de Flora y Fauna Otún Quimbaya:** Los usos asignados son los definidos por el Plan de Manejo definido por Parques Nacionales.
3. **Parque Regional Ucuamarí:** Los usos del suelo asignados por el Plan de Manejo adoptado por el Acuerdo CARDER 023 de junio 17 de 2011.
4. **Distrito de Conservación de Suelos Barbas-Bremen:** Los usos asignados por el Plan de Manejo adoptado por el Acuerdo CARDER 030 Junio 17 de 2011.
5. **Distrito de Conservación de Suelos Alto del Nudo:** Los usos asignados son los definidos por el Plan de Manejo adoptado por el Acuerdo CARDER 009 de 2013.
6. **Parque Lineal Río Otún:** Los usos son asignados por el Acuerdo de Manejo CARDER No. 015 de 2010.
7. **Cerro Mirador Canceles:** Los usos son asignados por el Plan de Manejo CARDER No. 031 de 2011.
8. **Áreas Forestales Protectoras de Corrientes Hídricas:** Son áreas destinadas a la conservación y protección de corrientes hídricas y nacimientos. Para estos suelos los usos son los determinados por la Autoridad Ambiental mediante la Resolución CARDER 061 de 2007 ajustada por la Resolución 1371 del 2009 o las normas que las modifiquen o sustituyan, y los usos establecidos en el Acuerdo CARDER 028 de 2011 ajustado por el Acuerdo CARDER 020 de

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

2013, cuando sean áreas forestales protectoras de corrientes hídricas en predios localizados en la categoría de desarrollo restringido del suelo rural.

9. **Áreas Forestales protectoras No asociadas a Corrientes Hídricas:** Son áreas destinadas a la conservación ambiental considerados de protección, localizados en zonas de pendientes iguales o superiores al 70% y Clases Agrológicas VIII. Para estos suelos los usos son los determinados por la Autoridad Ambiental mediante la Resolución CARDER 177 de 1997.
10. **Suelos de protección para la biodiversidad:** Son suelos destinados a la preservación de la biodiversidad como Relictos Boscosos y Humedales, para los cuales aplican las disposiciones establecidas por la Autoridad Ambiental en cuanto a uso y aprovechamiento de estas áreas.

PARÁGRAFO. En cuanto a normas urbanísticas y de edificabilidad al interior de estos suelos de protección, aplica la reglamentación determinada por la Autoridad Ambiental. En Áreas Forestales Protectoras, Relictos Boscosos y Humedales, no se permite el desarrollo de ningún tipo de construcción.

ARTÍCULO 500. NORMAS DE USO DEL SUELO DE PROTECCIÓN PARA EL PAISAJE y LA CULTURA. En esta se incluyen los suelos de protección de Mirador del Otún, Filo Bonito y Alto La Esperanza. Las normas para cada uno de estos elementos se precisan mediante la reglamentación de la respectiva ficha normativa, en la cual se identifican al interior unas zonas de usos definidas según las condiciones biofísicas del suelo y las coberturas allí presentes, así:

1. Suelo de Protección para el paisaje y la cultura Mirador del Otún:
 - a) Zonas de Protección: Áreas destinadas a Conservación Ambiental, localizadas en suelos de protección para la biodiversidad y áreas forestales protectoras.
 - b) Zonas de Producción Sostenible Agroforestal : Áreas Destinada a la conservación del Paisaje y regulación de la producción agrícola sostenible, localizadas en Clase Agrológica IV Subclase IVe y Clase Agrológica VI Subclase VIesc.
2. Suelo de Protección para la cultura y el paisaje Filo Bonito:
 - a) Zonas de Protección: Áreas destinadas a Conservación Ambiental, localizadas en suelos de protección para la biodiversidad y áreas forestales protectoras.
 - b) Zonas de Producción Sostenible Agroforestal : Áreas Destinada a la conservación del Paisaje y regulación de la producción agrícola sostenible, localizadas en Clase Agrológica IV Subclase IVe y Clase Agrológica VI Subclase VIesc.
 - c) Zonas de Producción Sostenible Forestal: Áreas destinadas a producción forestal sostenible, localizadas en clase agrológica VII.
3. Suelo de Protección para la cultura y el paisaje Alto La Esperanza:

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- a) Zonas de Protección: Áreas destinadas a Conservación Ambiental, localizadas en suelos de protección para la biodiversidad y áreas forestales protectoras.
- b) Zonas de Producción Sostenible Forestal: Áreas destinadas a producción forestal sostenible, localizadas en clase agrologica VII.

En las zonas de producción sostenible se pueden ejecutar infraestructuras de apoyo a la producción agropecuaria tales como silos, beneficiaderos e invernaderos.

PARÁGRAFO 1: Dentro de la categoría de Suelos de Protección para el Paisaje y la cultura se incluyen Cerro Mirador Canceles y el Parque Lineal Río Otún, cada uno de estos elementos tienen adoptadas las normas de uso y aprovechamiento por medio de los Acuerdos CARDER 031 de 2011 y 015 de 2010 respectivamente.

PARÁGRAFO 2: Para los usos y actividades de alojamiento, en caso de involucrar la recepción de más de diez (10) personas, queda supeditado a estudios de capacidad de carga.

PARÁGRAFO 3. El área mínima de predio permitida para usos dotacional y equipamientos de carácter público e infraestructura de servicios públicos es de 500 m², con índice de ocupación máxima del 50%, con retiros laterales de 5mt y frente mínimo de predio de 10mt.

PARÁGRAFO 4: La definición específica de usos y actividades y las normas urbanísticas para cada una de las zonas al interior de estas áreas se encuentran especificadas en la ficha normativa para la protección del recurso hídrico en áreas aferentes a acueductos y microcuencas abastecedoras.

ARTÍCULO 501. NORMAS DE USO PARA LOS SUELOS DE PROTECCIÓN PARA EL RECURSO HÍDRICO CUENCA ALTA DEL RÍO OTÚN. Suelos de protección para el recurso hídrico de la cuenca alta del Río Otún que no pertenecen a alguna figura de protección del sistema de áreas protegidas. Las normas para estos suelos se precisan mediante la respectiva ficha normativa, en la cual se identifican al interior unas zonas de usos definidas según las condiciones biofísicas del suelo y las coberturas allí presentes, así:

Vocación: Área destinada a la conservación del recurso hídrico y regulación de la producción agrícola sostenible.

- a) Zonas de Protección: Áreas destinadas a Conservación Ambiental, localizadas en suelos de protección para la biodiversidad y áreas forestales protectoras.
- b) Zonas de Producción Sostenible Agroforestal: Áreas Destinada a la conservación del Paisaje y regulación de la producción agrícola sostenible,

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

localizadas en Clase Agrológica IV Subclase IVe y Clase Agrológica VI Subclase VIesc.

- c) Zonas de Producción Sostenible Forestal: Áreas destinadas a producción forestal sostenible, localizadas en clase agrológica VII.

PARÁGRAFO 1: El área mínima de predio permitida para usos dotacional y equipamientos de carácter público e infraestructura de servicios públicos es de 1000 m², con índice de ocupación máxima del 30%, con retiros laterales de 10m y frente mínimo de predio de 15m.

PARÁGRAFO 2: La definición específica de usos y actividades y las normas urbanísticas para cada una de las zonas al interior de estas áreas se encuentran especificadas en la ficha normativa para la protección del recurso hídrico de la cuenca alta del río Otún. Para esta zona se debe formular un Acuerdo de Manejo por parte de la Autoridad Ambiental, por lo tanto las disposiciones establecidas tiene carácter transitorio hasta tanto se formule y adopte dicho Acuerdo de Manejo.

ARTÍCULO 502. SUELOS DE PROTECCIÓN DEL RECURSO HÍDRICO EN ÁREAS AFERENTES A ACUEDUCTOS. En esta se incluyen los suelos de protección de áreas aferentes a acueductos en cuencas abastecedoras del recurso hídrico, las normas para cada uno de estos elementos se precisan mediante ficha normativa. Para la definición de los usos, al interior de estos suelos se reconocen diferentes zonas: Zonas de Protección y Zonas de Producción Sostenible estas últimas se regularizan según la aptitud y vocación definida por las clases agrológicas presentes en estas áreas, siendo más restrictivas que las localizadas por fuera de estos suelos.

ARTÍCULO 503. SUELOS DE CATEGORÍA PRODUCCIÓN SOSTENIBLE
Se identifican las siguientes Zonas de Producción para el suelo rural de Pereira:

1. Zonas de Alta Productividad

Vocación: Áreas localizadas en Clases Agrológicas III, destinadas a la producción y explotación agrícola y pecuaria, donde se presentan cultivos transitorios, anuales, semipermanentes y permanentes, acorde con las potencialidades y limitantes de los suelos.

2. Zonas de Producción Sostenible Agroforestal

Vocación: Áreas destinadas a la producción silvoagrícola y silvopastoril, donde se presentan cultivos permanentes, semipermanentes, anuales o transitorios, así como pastos y forrajes con arreglos agroforestales acordes con las potencialidades y limitantes de los suelos.

3. Zonas de Producción Sostenible Forestal

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

Vocación: Área destinada a la producción y explotación Forestal sostenible.

PARÁGRAFO 1. Para cada una de estas Zonas de Producción, mediante la respectiva ficha normativa, se precisan las normas de usos de suelo y disposiciones urbanísticas, definidas según las condiciones biofísicas del suelo y las coberturas allí presentes.

PARÁGRAFO 2. En concordancia con los atributos del Paisaje Cultural Cafetero, se permite como área mínima de predio en las zonas del PCC, cuatro (4) hectáreas, con una densidad de 1 vivienda / cada 2 ha.

PARÁGRAFO 3. Los Usos Principales Prevalecen sobre los demás usos y los usos condicionados deben responder a criterios de implantación definidos en el presente Acuerdo. Se entenderán como usos del suelo prohibidos todas las actividades y usos que no se hayan descrito.

PARÁGRAFO 4. Se deberán implementar técnicas silvopastoriles y Silvoagrícolas y prácticas de agricultura de conservación. Las actividades en las zonas definidas como Paisaje Cultural Cafetero deben corresponder a los criterios definidos en el presente Acuerdo para esta área.

PARÁGRAFO 5. Para los usos y actividades de alojamiento en ZPS Forestal, si implica la recepción de más de 10 personas, éste queda supeditado a estudios de capacidad de carga.

PARÁGRAFO 6. En las zonas de producción sostenible se pueden instalar infraestructuras de apoyo a la producción agropecuaria tales como silos, beneficiaderos e invernaderos. Dentro de los equipamientos de escala veredal y corregimental se incluyen centros de investigación del agro, granjas experimentales y centros de acopio.

ARTÍCULO 504. CRITERIOS DE USOS DEL SUELO EN ÁREAS DEL PAISAJE CULTURAL CAFETERO.

1. Los predios rurales del Municipio de Pereira, que se encuentren dentro del polígono del Paisaje Cultural Cafetero, que tengan pendientes mayores al 70% y presenten en la actualidad regeneración natural (rastros) o relictos de bosque, deben conservarse como suelos de protección por pendiente.
2. Los predios rurales del Municipio de Pereira, que se encuentren dentro del polígono del Paisaje Cultural Cafetero, tengan pendientes mayores al 70% y presenten en la actualidad cultivo de café, estos deberán incorporar arreglos agroforestales y prácticas de manejo y conservación de suelos para minimizar conflictos de uso.
3. Los predios rurales del Municipio de Pereira, que se encuentren dentro del polígono del Paisaje Cultural Cafetero, tengan pendientes mayores al 70% y que en la actualidad presenten actividades productivas más impactantes al café, podrán reconvertirse a éste, bajo las condiciones anteriormente citadas,

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

es decir incorporando el árbol en los sistemas de producción y prácticas de agricultura de conservación.


ARTÍCULO 505. Zona Producción Minera. Los predios que se encuentren dentro la zona de producción y explotación minera pero que no desarrollen dicha actividad y que no estén proyectados dentro del Programa de Trabajo y Obras - PTO respectivo para futuras explotaciones mineras, pueden desarrollar actividades relacionadas con las Zonas de Producción Sostenible Agroforestal, aplicando las condicionantes de uso y normas de edificabilidad de esta zona.

ARTÍCULO 506. DEFINICIÓN DE ÁREA MÍNIMA PREDIAL EN LAS CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RURAL. Se establecen los siguientes rangos de área mínima predial que van desde una mínima restricción a una máxima restricción considerando la zonificación ambiental:

ZONIFICACIÓN AMBIENTAL ZONAS DE ASIGNACIÓN DE USOS	EXTENSIÓN MÍNIMA DEL PREDIO
Categoría Producción Sostenible	
Zonas de Alta Productividad (Clases III)	4 hectáreas
Áreas declaradas como Paisaje Cultural Cafetero ubicadas dentro de las Zonas de Producción Sostenible Agroforestal	4 hectáreas
Zonas de Producción Sostenible Agroforestal	4 hectáreas
Zonas de Producción Sostenible Forestal	5 hectáreas
Categoría Protección Conservación	
Áreas Especial Importancia Ecosistémica	
Suelos para la Protección del Paisaje y la Cultura	5 hectáreas
Suelos para la Protección del Recurso Hídrico (excepto áreas forestales protectoras de corrientes hídricas)	6 hectáreas
Áreas Sistema Nacional Áreas Protegidas	10 hectáreas

PARÁGRAFO 1. Para efectos de procesos de formalización de la tenencia de tierra los predios resultantes deberán mantener la naturaleza rural de los terrenos, y no dar lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población. Sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el sector normativo, o los instrumentos que desarrollen o complementen el Plan de ordenamiento.

PARÁGRAFO 2. Para efectos de reconocimiento de las viviendas existentes, se deberán cumplir con los requisitos establecidos en el Decreto Nacional 1469 de 2010, su decreto compilatorio No. 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

PARÁGRAFO 3. En el desarrollo y formulación de las Unidades de Planificación Rural se podrán ajustar y reglamentar áreas prediales y las densidades más restrictivas, en todo caso las UPR no podrán definir áreas prediales inferiores a 4 hectáreas, ni densidades mayores a 2 viviendas cada 4 hectáreas.

ARTÍCULO 507. PARCELACIÓN PREDIAL EN SUELO RURAL: Las parcelaciones con área inferior al mínimo predial en suelo rural no suburbano o de categoría de protección, solo podrán proyectarse como unidades productivas.

PARÁGRAFO: No se podrán expedir licencias de subdivisión, parcelación o construcción autorizando parcelaciones en suelo rural para vivienda campestre y/o unidades habitacionales tipo condominio.

ARTÍCULO 508. PARCELACIÓN EN SUELO RURAL EN LA CATEGORÍA DE DESARROLLO RESTRINGIDO: Son parcelaciones de predios rurales en la categoría de desarrollo restringido las proyectadas como unidades habitacionales, recreativas o productivas las cuales pueden acogerse al régimen de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO: Las parcelaciones de predios rurales para vivienda campestre solo se podrán realizar en los polígonos definidos como suelo suburbano para vivienda campestre en la categoría de Desarrollo Restringido del Suelo Rural.

Toda parcelación deberá tener accesibilidad vial vinculada al sistema vial existente, cumplir con la dotación de servicios públicos básicos y con la exigencia, en cuanto a la preservación de la cobertura forestal, retiros a nacimientos y corrientes de aguas y demás disposiciones relacionadas con la protección del espacio público y del medio ambiente.

ARTÍCULO 509. SUBDIVISIÓN RURAL. En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en las normas del presente documento y en la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan.

PARÁGRAFO 1: Los predios resultantes de aplicar excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima definida, sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el presente plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

PARÁGRAFO 2: En todo caso la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población.

ARTÍCULO 510. PROHIBICIÓN DE SUBDIVISIÓN EN SUELO RURAL PARA VIVIENDA CAMPESTRE. No se podrán expedir licencias de Subdivisión autorizando vivienda campestre en suelo rural.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ARTÍCULO 511. NORMAS URBANÍSTICAS Y DE EDIFICABILIDAD EN LAS CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RURAL. Aplica para las edificaciones destinadas a equipamientos y vivienda campesina con sus construcciones productivas anexas.

1. Definición de área mínima predial, alturas y densidad máxima:

DISPOSICIONES DE NORMA URBANÍSTICA	Sector Normativo			
	Zonas de Alta productividad - ZPS Agroforestal y Zonas del PCC	ZPS Forestal y Suelos para la Protección del Paisaje y la Cultura	Suelos para la Protección del Recurso Hídrico (excepto áreas forestales protectoras de corrientes hídricas)	Áreas Sistema Nacional Áreas Protegidas
Área Mínima de Predio Subdivisión	4 ha	5 ha	6 ha	10 ha
Altura Máxima para vivienda	2 pisos 7m	2 pisos 7m	2 pisos 7m	2 pisos 7m
Altura Máxima para otros usos	3 pisos 10m	2 pisos 7m	2 pisos 7m	2 pisos 7m
Densidad Máxima	1 Viv. / 2 ha	1 Viv. / 2.5 ha	1 Viv. / 3 ha	1 Viv. / 5 ha
Índices de Ocupación	Definido según el tipo de explotación y uso			
Para equipamientos, usos dotacionales de carácter público e infraestructura de servicios públicos				
Área Mínima de Predio	500 m ²		1000 m ²	
Altura Máxima	3 pisos 10m		2 pisos 7m	
Índices de Ocupación	50%		30%	

2. Cesiones Urbanísticas: Las definidas por lo determinado en el Libro V, Título I Capítulo II: Cesiones y Deberes Urbanísticos para el suelo Rural.

3. Definición de Índices de Ocupación. Para los diferentes usos y actividades se aplicará:

a) **Índice de ocupación:** Para todos los usos en la categoría de protección y producción rural, dentro del índice de ocupación se computarán las áreas de suelo que pueden ser ocupadas por edificación e infraestructura en primer piso bajo cubierta incluyendo la residencia permanente o vivienda campesina, la infraestructura de apoyo a las actividades de producción

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

agrícola, pecuaria y forestal y agroindustrial y demás edificaciones para otros usos.

En todo caso, el índice de ocupación se calculará sobre el área resultante de descontar del área bruta del predio, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos, las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos y demás afectaciones del predio.

- b) **Índice de ocupación para infraestructura asociada a producción agrícola:** Para toda infraestructura y edificaciones cubiertas asociados a la producción agrícola tales como: composteras, viveros, infraestructura para lavado, empaque y/o transformación primaria, bodegas y silos para almacenamiento, e instalaciones administrativas, dormitorios, cocinas y comedores; aplicará:

Índice de ocupación para infraestructura asociada a producción agrícola	
Rango de predios	Índice de Ocupación
Predios iguales o menores a una (1) ha. *	15%
Predios entre a una (1) ha. y tres (3) ha. *	12%
Predios mayores a tres (3) ha.	8%

* Predios subdivididos con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Acuerdo.

- c) **Índice de ocupación para infraestructura asociada a producción pecuaria intensiva y semi-intensiva, y para infraestructura asociada a la agroindustria y transformación primaria:** Para toda infraestructura y edificaciones cubiertas asociados a la producción ganadera, porcicultura, avicultura, piscicultura, equinos y similares tales como: cocheras, establos e instalaciones para ordeño, galpones, corrales, apiarios, estanques, bodegas, infraestructura para transformación primaria y agroindustria, instalaciones administrativas, infraestructura sanitaria, dormitorios, cocinas y comedores; aplicará:

Índice de ocupación para infraestructura asociada a producción pecuaria, agroindustria y transformación primaria	
Rango de predios	Índice de Ocupación
Predios iguales o menores a una (1) ha. *	20%
Predios entre a una (1) ha. y tres (3) ha. *	15%
Predios mayores a tres (3) ha.	12%

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

* Predios subdivididos con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Acuerdo.

- d) **Índice de ocupación para usos de comercio, servicio, especiales e industria.** El índice máximo en todos los casos es del 8%, el resto se destinará a la producción y explotación sostenible de recursos naturales, la conservación y/o recuperación de la vegetación nativa. En ningún caso se permitirá el desarrollo de proyectos comerciales y de servicios con áreas superiores a 5.000 m² construidos en suelo rural no suburbano o en cualquiera de las categorías de protección del suelo rural.

PARÁGRAFO 1. La Unidad de Planificación Rural respectiva podrá ajustar y reglamentar las normas definidas en el presente Artículo en procura de la promoción de la producción agropecuaria sostenible.

PARÁGRAFO 2. En todas las categorías de protección del suelo rural se prohíben las parcelaciones y subdivisiones prediales destinadas a vivienda campestre. Sólo se permite vivienda campesina dispersa.

PARÁGRAFO 3. El área mínima de predio permitida para usos dotacional y equipamientos de carácter público e infraestructura de servicios públicos es de 500 m², con índice de ocupación máxima del 50% y con retiros laterales de 5m y frente mínimo de predio de 10m.

PARÁGRAFO 4. En predios cuyas áreas sean menores a la unidad mínima predial permitida certificada en la correspondiente ficha catastral y hayan sido subdivididos con fecha anterior a la publicación del presente acuerdo, y aquellos predios que al ser parcelados o divididos debido a intervenciones del Estado como construcción de vías, infraestructura de servicios públicos y equipamientos; y aquellos predios que se encuentran afectados parcialmente por el perímetro urbano o de expansión y que al momento del desarrollo de estos suelos el predio rural resultante sea inferior al área mínima, se permitirá la conservación de dicha área y se asumirá como área mínima para efectos de la aplicación de los usos y las normas urbanísticas dispuestas en el presente documento, permitiéndose la construcción de una sola vivienda por cada lote independiente y retiros laterales de 5m.

PARÁGRAFO 5. En predios que contengan viviendas campesinas motivo de donaciones por parte del propietario, tal como lo dispone la ley 160 de 1994 en su artículo 45, debidamente consolidadas y cuya construcción posea más de tres (3) años a la fecha de aprobación de este acuerdo, se permitirá para cada una de las construcciones, la parcelación o división del predio origen sólo por una vez, con un área mínima de predio de 1.000 m² cada una, siempre que no estén localizadas en zonas de riesgo alto y previa entrega de áreas para vías del plan vial que crucen el predio de mayor extensión.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

PARÁGRAFO 6. Se requieren sistemas adecuados de abastecimiento, tratamiento y vertimiento de aguas aprobados por CARDER de acuerdo a requerimientos de la actividad.

CAPÍTULO III NORMAS GENERALES DE APROVECHAMIENTO Y USOS EN LA CATEGORÍA DE DESARROLLO RESTRINGIDO DEL SUELO RURAL

ARTÍCULO 512. IDENTIFICACIÓN DE ZONAS DE ACTIVIDAD PARA LAS CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO DEL SUELO RURAL. El suelo rural, las zonas de asignación de usos para la categoría de desarrollo restringido son las áreas definidas como Suelo Suburbano en sus diferentes sub-categorías, los centros poblados, y las áreas para equipamiento; el desarrollo normativo de dichas zonas se encuentra consignado en las diferentes fichas normativas que forman parte integral del presente Acuerdo.

CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO		
CATEGORÍAS	SUB-CATEGORÍAS	ZONAS DE ASIGNACIÓN DE USOS
Suelo Suburbano	Áreas para vivienda campestre	Áreas para vivienda campestre
	Corredores Viales Suburbanos	Corredores Viales Suburbanos
Centros Poblados	Centros Poblados Urbanos	Centros Poblados de Arabia, Altagracia, Caimalito, Condina, Esperanza-Galicia, El Manzano, La Bella, La Florida, Puerto Caldas, Tribunias.
	Centros Poblados Rurales	Centros Poblados Rurales

SUBCAPÍTULO I NORMAS DE APROVECHAMIENTO Y USOS EN SUELO SUBURBANO

ARTÍCULO 513. CRITERIOS DE ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO SUBURBANO PARA VIVIENDA CAMPESTRE. En los polígonos definidos como suelo suburbano destinado a vivienda donde el uso actual predominante es el residencial, se permite el desarrollo de actividades agrícolas que no generen conflicto con la vivienda. Para estas áreas la asignación de usos se definen en la Ficha Normativa Rural CDR 02 Suburbano Vivienda Campestre

Para estas zonas aplican las siguientes normas urbanísticas:

1. Área Unidad Mínima Actuación 20.000m² o 2 ha.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

2. Área mínima de predio: para vivienda 2.000m².
3. Densidad predial: 4 viv/ha. neta
4. Índice de Ocupación: máximo 30%, área neta
5. Altura máxima: para vivienda 2 pisos más altillo o 7m, 12m para otros usos
6. Retiros laterales para vivienda : frontal 5m, demás costados 6m
7. Retiros laterales para otros usos: frontal 5m, demás costados 8m

PARÁGRAFO 1. El área mínima de predio permitida para usos dotacional y equipamientos de carácter público e infraestructura de servicios públicos es de 500 m², con índice de ocupación máxima del 50%, con retiros laterales de 4mt y frente mínimo de predio de 15m.

PARÁGRAFO 2. Los usos pecuarios Pi (Granjas porcícolas, Granjas avícolas) presentes en esta categoría de suelo, deberán elaborar Planes de mitigación de impactos, cumpliendo el procedimiento, cronograma y requisitos expuestos en el capítulo de Instrumentos de planificación, como requisito para su funcionamiento posterior a la expedición del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 514. CRITERIOS DE ASIGNACIÓN DE USOS PARA CORREDORES VIALES SUBURBANOS. Teniendo en cuenta la vocación y la tendencia de los corredores para soportar actividades relacionadas con la logística, servicios y comercio se definen las siguientes vocaciones:

1. **Corredor Vial Galicia-Cerritos.** Vocación: Servicios, Comercio, y Logística.
2. **Corredor Vial Cerritos-Cartago.** Vocación: Servicios de Logística, Industria mediana, Turismo y alojamiento.
3. **Corredor Vial Cerritos-La Virginia.** Vocación: Servicios de Logística, bodegaje, servicios asociados a infraestructura vial e industria pesada.
4. **Corredor Vial Pereira-Armenia.** Vocación: Turismo, agroturismo, Alojamiento y servicios asociados.

PARÁGRAFO: Para estas áreas la asignación de usos se define en las Fichas Normativas Rurales CDR No. 3, 4, 5 y 6 del suelo rural, respectivamente.

ARTÍCULO 515. UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN. Es la superficie mínima de terreno que puede incluir una o varias unidades prediales para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles, de conformidad con los usos permitidos en el suelo rural y suburbano, para la cual se define:

1. Para el suelo suburbano es de dos hectáreas (2 Ha) para todos los usos que se desarrollen en suelo rural suburbano para vivienda campestre y en corredores viales suburbanos.
2. Para desarrollo en agrupaciones industriales o parques industriales y/o comerciales es de seis hectáreas (6 Ha) netas.
3. Para la ejecución de las obras de parcelación del predio o predios que la conforman, deben, mediante la expedición de una única licencia de

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

parcelación, garantizar la ejecución y dotación de obras de infraestructura de servicios públicos para la totalidad de los predios incluidos en la unidad por parte de sus propietarios.


4. Los predios que no puedan cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, cuando se encuentren rodeados por otros desarrollos urbanísticos o predios que hayan concluido el proceso de parcelación, se podrán desarrollar cumpliendo con las normas expuestas en la ficha normativa y en el presente Acuerdo.
5. En predios localizados en suelo rural suburbano para vivienda campestre y cuyas áreas sean menores a la unidad predial mínima permitida y hayan sido subdivididos con fecha anterior a la promulgación del presente Acuerdo, se permitirá dicha área y se asumirá como área mínima para efectos de la aplicación de los usos y las normas dispuestos en la presente normativa.
6. Las unidades de planificación rural (UPR) deben señalar las normas específicas a que se sujeta el desarrollo por parcelación de los predios que no puedan cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, cuando se encuentren rodeados por otros desarrollos urbanísticos o predios que hayan concluido el proceso de parcelación; y definir las normas para el ordenamiento integral de los polígonos de suelo suburbano destinados a vivienda campestre.

ARTÍCULO 516. NORMAS URBANÍSTICAS PARA EL APROVECHAMIENTO EN SUELO SUBURBANO. Para los desarrollos urbanísticos en suelos de las modalidades de suelo suburbano de corredores viales y áreas destinadas a vivienda campestre, se establecen las siguientes determinantes normativas:

1. **Densidad Máxima:** 4viv/Ha neta.
2. **Cesiones Urbanísticas:** Las definidas por el presente acuerdo para el suelo Rural.
3. **Índice de ocupación:** El área ocupada por las edificaciones en primer piso no podrá superar el treinta por ciento (30%) del área neta del predio.
4. Dentro del índice de ocupación se computarán las áreas de suelo que pueden ser ocupadas por edificación en primer piso bajo cubierta. En todo caso, el índice de ocupación se calculará sobre el área resultante de descontar del área bruta del predio, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos, las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos y demás afectaciones del predio.
5. En los parques, conjuntos o agrupaciones industriales se podrá alcanzar un Índice de Ocupación de hasta el cincuenta por ciento (50%) del área predial, siempre y cuando se realicen la transferencia de cesiones adicionales gratuitas en los términos de que trata el parágrafo 1° del artículo 19 del Decreto 4066 del 2008, su decreto compilatorio No. 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya. y en lo definido para estas zonas en el sistema de áreas de cesiones y deberes urbanísticos del presente documento. En este porcentaje de ocupación se incluirán las áreas de qué trata el ítem anterior.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

6. Se permite la parcelación o subdivisión predial hasta un área mínima de 500 m², solamente para usos dotacionales, equipamientos e infraestructura de servicios públicos.
7. En proyectos de parcelación, cada uno de los lotes debe tener acceso directo desde una vía vehicular pública o privada.
8. Los perfiles viales de la vías internas de los proyectos de parcelación en todas sus modalidades deben tener como mínimo trece metros (13m) distribuidos así: calzada de seis metros (6m), zona verde o franja ambiental de dos metros (2m) a cada lado de la calzada y franja de circulación peatonal de un metro con cincuenta centímetros (1.50 m) contigua a la cada franja ambiental.
9. Las vías de acceso a las parcelaciones de vivienda campestre son consideradas afectaciones por el plan vial, éstas deben garantizar la adecuada conexión con la red vial arterial nacional, la red vial intermunicipal y las vías veredales primarias y secundarias según sea el caso. Las obras de construcción, adecuación y/o ampliación de los accesos viales con sus fajas de retiro y la provisión del suelo correspondiente, estarán a cargo del propietario y/o copropietarios de las parcelaciones, aun cuando deban pasar por fuera de los límites del predio o predios del proyecto de parcelación.
10. Todo proceso de parcelación y construcción debe garantizar el abastecimiento o autoabastecimiento de los servicios públicos domiciliarios previo permiso de concesión otorgado por la autoridad ambiental, y la prestación de dichos servicios debe cumplir lo dispuesto en la norma que rige la materia; el autoabastecimiento estará permitido para viviendas individuales y solo requerirá la concesión otorgada por la autoridad ambiental.
11. Todo proceso de parcelación y construcción que se adelante en las zonas suburbanas, deberá generar adecuados sistemas de tratamientos colectivos, que no afecten la fragilidad ambiental de las zonas, teniendo en cuenta los parámetros de control establecidos por la autoridad ambiental.
12. En ningún caso los sistemas de tratamiento podrán verter a drenajes superficiales directos o indirectos, que sean fuentes abastecedoras de acueductos comunitarios.
13. Los sistemas de tratamiento de aguas residuales, deberán respetar los siguientes retiros, A la vivienda 3 metros, A los linderos del predio 3 metros. A una corriente de agua 6 metros; Para sistemas colectivos se debe acatar lo dispuesto en el RAS 2000, en lo relacionado con la distancia mínima de amortiguamiento para zonas residenciales.
14. En las zonas susceptibles a inundación, se debe proveer una protección adecuada por medio de diques de tierra u otro método análogo y eficiente técnicamente, alrededor del perímetro de la planta.
15. Los cerramientos de las parcelas de vivienda campestre, condominios o conjuntos de vivienda pueden realizarse con elementos vegetales, rejas o mallas. En todo caso, se prohíben los cerramientos con tapias o muros que obstaculicen o impidan el disfrute visual del paisaje rural.
16. Se deben conservar y mantener las masas arbóreas y forestales en suelos con pendientes superiores al setenta (70%) en las condiciones que determina la autoridad ambiental.


ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

17. El diseño de los parqueaderos en áreas abiertas deberán garantizar la permeabilidad del suelo a través de texturas, adoquinado ecológico y/o pavimento permeable, igualmente las zonas de parqueo deben contar con zonas verdes arborizadas.
18. Los desarrollos urbanísticos, parcelaciones y condominios destinados a vivienda campestre localizados en suelo rural no suburbano que cuenten con licencia de fecha anterior a la promulgación del presente Acuerdo, se permitirá la conservación de dicha área y se asumirá como área mínima para efectos de la aplicación de los usos y las normas dispuestos en la presente normativa para áreas de vivienda campestre en la categoría de desarrollo restringido. Estas parcelaciones no podrán ser objeto de ampliaciones en área en los colindantes, sólo podrán obtener licencia de construcción para llevar a cabo su consolidación urbanística.

ARTÍCULO 517. No se podrán expedir licencias de subdivisión ni parcelación autorizando vivienda campestre por fuera de las áreas definidas como suelo suburbano.

ARTÍCULO 518. NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS PARA CORREDORES VIALES SUBURBANOS:

1. A partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2 de la Ley 1228 de 2008 una franja mínima de cinco (5) metros de aislamiento, contados a partir del área de exclusión mencionada.
2. A partir del borde de la franja de aislamiento de que trata el numeral anterior se debe definir una calzada de desaceleración para permitir el acceso a los predios resultantes de la parcelación, cuyo ancho mínimo debe ser de ocho (8) metros contados. Los accesos y salidas de las calzadas de desaceleración deberán ubicarse como mínimo cada trescientos (300) metros. Estas calzadas deberán diseñarse y construirse según el Manual de Diseño Geométrico de Carreteras del INVIAS o las normas que lo sustituyan, y las franjas de aislamiento deberán ser empedradas en ningún caso se permitirá el cerramiento de estas áreas y deberán ser entregadas como áreas de cesión pública obligatoria. En los linderos de la franja de aislamiento con las áreas de exclusión, los propietarios deberán construir setas con arbustos o árboles vivos, que no impidan, dificulten u obstaculicen la visibilidad de los conductores en las curvas de las carreteras, en los términos de que trata el artículo 5 de la Ley 1228 de 2008.
3. Para efectos de la expedición de licencias urbanísticas, en los planos topográficos o de localización de los predios se deberán demarcar la franja de aislamiento y la calzada de desaceleración.
4. En los usos industriales, de servicio, comercio y de alto impacto las áreas para maniobras de vehículos de carga y las cuotas de estacionamientos destinados al correcto funcionamiento del uso, incluyendo las normas de operación de cargue y descargue, deberán realizarse al interior de los predios que

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

conformen la unidad mínima de actuación o el parque, agrupación o conjunto industrial.

5. Todo proyecto ubicado sobre los predios adyacentes a las intersecciones viales de vías de primer orden deben respetar las consideraciones sobre accesos definidas por el Instituto Nacional de Vías INVIAS o quien haga sus veces.
6. Todos los usos deberán desarrollar calzadas de servicios y carriles de desaceleración según lo dispuesto en el Sistema de Movilidad del presente Plan o las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.
7. La altura máxima de las edificaciones en corredores viales suburbanos no puede superar los 15m para usos no residenciales, para usos residenciales o vivienda en estos corredores no podrán sobrepasar los dos (2) pisos o siete metros (7) medidos desde la rasante natural del terreno hasta el punto máximo del plano superior.
8. Retiros a linderos de predio: Frontal 5m, a los demás costados 10 m.
9. Cuando se otorguen licencias urbanísticas que autoricen el desarrollo de usos industriales, parques, conjuntos o agrupaciones industriales con índices de ocupación superiores al 30%, sin que se supere el 50%, los propietarios de los terrenos deberán realizar la transferencia cesiones obligatorias adicionales.

ARTÍCULO 519. NORMAS ESPECÍFICAS PARA AGRUPACIONES ALTERNATIVAS DE VIVIENDA EN SUELO SUBURBANO. Para las agrupaciones de vivienda alternativa, denominadas ecoaldeas o agrovillas, definidas en el presente documento se definen las siguientes normas urbanísticas:

- 1 Se deben constituir bajo régimen de propiedad horizontal en sistemas asociativos en común y proindiviso o copropiedad. No se permite la Parcelación por debajo del área mínima predial para este tipo de agrupaciones (2 ha)
- 2 La localización y disposición de las viviendas debe realizarse de forma pareada o agrupada, de igual forma se deben disponer las áreas e infraestructuras comunes, y parqueaderos.
- 3 Se debe garantizar que mínimo 50% del área predio se dedique a procesos productivos agropecuarios y el 20% en suelos de protección ambiental y/o recuperación y regeneración de coberturas naturales.
- 4 Se debe construir un sistema común de saneamiento básico o tratamiento de aguas residuales por cada grupo de vivienda, no se permiten sistemas de tratamiento individuales.
- 5 Se debe propender por la utilización de materiales propios de la arquitectura tradicional.
- 6 Normas de edificabilidad para Agrupaciones alternativas de vivienda en suelo suburbano:
 - a) Área mínima de predio: 2 ha
 - b) Densidad máxima: 4 viv. / ha
 - c) I.O. máximo por vivienda 200m²
 - d) Índice Ocupación: 20% área neta

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- e) Altura máxima permitida 2 pisos más altillo o hasta 7m
 - f) Retiros Laterales 5m al frente y 8m a los demás costados
- 7 La disposición de las viviendas debe darse de forma pareada, continua o nucleada; No se permiten agrupaciones de más de 5 viviendas.

SUB CAPÍTULO II ZONAS FRANCAS

ARTÍCULO 520. NORMAS ESPECÍFICAS PARA ZONAS FRANCAS. En función de la apuesta de desarrollo y competitividad municipal se pueden implantar zonas francas permanentes para desarrollar actividades industriales, agroindustriales, comerciales o de servicios, únicamente en predios colindantes a las vías de primer orden Cerritos-La Virginia y Cerritos-Cartago desde la intersección vial de Cerritos hasta los límites municipales con dichos municipios, y a los predios localizados en los suelos de expansión de los centros poblados de Caimalito y Puerto Caldas. Para este tipo de desarrollos y para la actual Zona Franca Internacional de Pereira se define la siguiente asignación de usos:

- Comercial (C5), Comercio al por Mayor
- Servicios (S5), Servicios asociados a Transporte y Almacenamiento.
- Equipamientos (E4)
- Industria Mediana-Pesada (I4)
- Usos Especiales (ES1, ES2 y ES5) Comercio al Por Mayor, Depósito y almacenamiento de mercancías relacionadas con zonas logísticas tales como puertos secos, áreas de bodegaje y almacenamiento.
- Usos de Alto Impacto (S6) Parqueaderos, Actividades de estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte terrestre.

PARÁGRAFO 1. Para estos suelos las normas de uso y edificabilidad se especifican en la respectiva Ficha Normativa para Zonas Francas, la cual hace parte integral del presente Acuerdo.

PARÁGRAFO 2. El desarrollo de zonas francas en suelo de expansión urbana de los centros poblados de Caimalito y Puerto Caldas está sujeto a la formulación y aprobación del respectivo Plan Parcial.

PARÁGRAFO 3. La asignación de usos y normas de que trata el presente artículo, aplica únicamente cuando dichos usos se soliciten o se encuentren dentro de la declaratoria de viabilidad de zona franca por parte del Gobierno Nacional; de lo contrario aplican los usos y las normas de edificabilidad definidas por el presente Acuerdo y por las respectivas fichas normativas según la clase y categoría suelo en el que se encuentre determinado predio.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

PARÁGRAFO 4. Los parques, agrupaciones o conjuntos industriales que se ubiquen en los corredores viales suburbanos respetarán las condiciones básicas para su localización y desarrollo establecidas por el presente documento, las respectivas fichas normativas y por el Decreto 3600 de 2007, su decreto compilatorio No. 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

SUB CAPÍTULO III NORMAS DE APROVECHAMIENTO Y USOS EN CENTROS POBLADOS

ARTÍCULO 521. OBJETIVOS DEL SISTEMA ASENTAMIENTOS RURALES. Promover en los asentamientos rurales, un modelo de ordenamiento que asegure mejores condiciones de desarrollo económico y social de la población, en armonía con el ambiente, sus tradiciones y sus expectativas de vida, identificando los bienes, servicios y potencialidades que presta cada una de estas áreas de desarrollo restringido a nivel veredal, local y Regional que permitan fortalecer una red de servicios acorde con su vocación.

Los centros poblados y las áreas destinadas para equipamientos, deben constituirse como una red prestadora de servicios sociales, institucionales y de transformación de los productos, teniendo en cuenta la vocación de cada uno de estos y la función en el entorno local y Regional se entenderán los Centros Poblados Urbanos como centralidades prestadoras de los principales servicios y equipamientos necesarios para el desarrollo de los habitantes rurales.

ARTÍCULO 522. CRITERIOS PARA LA JERARQUIZACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ROL FUNCIONAL DE LOS ASENTAMIENTOS EN SUELO RURAL. Para la ordenación de los centros poblados y asentamientos humanos se definen los siguientes criterios:

1. Se deberá identificar totalidad de los asentamientos y su clasificación por nivel de acuerdo a los criterios planteados.
2. Para los asentamientos que no cumplan con los requisitos para su reconocimiento, posterior a su evaluación se determinarán las acciones puntuales de intervención en dichos territorios, acorde a las limitaciones y potencialidades que tengan.
3. Los centros poblados rurales que se encuentran al interior de las áreas naturales protegidas, no deben ser objeto de expansión más allá de las áreas que se encuentran dentro de sus perímetros urbanos.
4. Queda restringido el crecimiento de los asentamientos rurales menores y centros poblados localizados al interior de los suelos de protección de cualquier tipo, hasta tanto se apruebe el respectivo Acuerdo de manejo.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

PARÁGRAFO: La delimitación específica de los Centros Poblados declarados como suelo urbano se encuentra en el Mapa de clasificación del suelo el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 523. ORDENACIÓN DE CENTROS POBLADOS URBANOS. Se adoptan los siguientes criterios para la ordenación de los centros poblados:

1. Son Suelo Urbano las áreas de los centros poblados de Arabia, Altagracia. La Florida, La Bella, Tribunias-Córcega, Condina, El Manzano, Puerto Caldas Caimalito y Estación Villegas-Galicia.
2. Para la definición del perímetro de los centros poblados urbanos descritos, el área de influencia del perímetro urbano corresponde a la zona del sector consolidado por viviendas, con sus correspondientes equipamientos actuales, polígono identificado en el capítulo de Clasificación del Suelo del presente Acuerdo.
3. Serán objeto de ordenación en los procesos de formulación de las Unidades de Planificación Rural - UPR. Hasta tanto se desarrollen estas Unidades de Planificación, para efectos de la reglamentación de los centros poblados urbanos se incorporan las disposiciones definidas por los Planes Locales. En todo caso será necesario revisar el contenido normativo de estos centros poblados.
4. En cumplimiento del artículo 31 de la ley 388, en el proceso de ordenación de los centros poblados se debe verificar que el perímetro urbano definido esté acorde a la dotación de infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado; en ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios.

PARÁGRAFO 1. La delimitación específica de los Centros Poblados declarados como suelo urbano se encuentra en el Mapa de clasificación del suelo el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

PARÁGRAFO 2. Para efectos de armonización normativa en relación con usos de suelo y zonas de actividad, se derogan los contenidos de los Planes Locales relacionados con Clasificación y Zonificación de los Usos Generales del Suelo, y Normas Urbanísticas; aplica la asignación de Áreas de Actividad y la definición de Usos y Normas Urbanísticas definidas en las respectivas fichas normativas de cada centro poblado.

Los demás contenidos de los Planes Locales relacionados con Objetivos, Estrategias, y Sistemas Estructurantes continúan vigentes y se incorporan en las respectivas fichas normativas.

PARÁGRAFO 3: El desarrollo de los suelos de expansión de los centros poblados que cuentan con ellos, queda supeditado a la disponibilidad de servicios definida

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

por los Planes Maestros de Acueducto y Alcantarillado y subsecuente PSMV aprobado. La formulación de los PSMV de los centros poblados tendrán como referente, los objetivos de calidad definidos a las corrientes principales a la cual tributa la fuente receptora (Decreto 3440/04, Resolución 1433/04; Decreto 3930/10).

Para el caso del Centro Poblado de Condina y su área de influencia en el corregimiento de Tribunias-Córcega, el Área Metropolitana de Occidente AMCO, formuló una Operación Urbana Integral, la cual busca ordenar de forma integral el sector con énfasis en la dotación de espacio público y equipamientos de escala corregimental; la OUI Condina hace parte del Programa de Ejecución del presente Plan, y debe ser tenida en cuenta en los procesos de ajuste y complementación normativa en la respectiva Unidades de Planificación Rural.

ARTÍCULO 524. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS PARA CENTROS POBLADOS URBANOS. Se definen los siguientes tratamientos para los centros poblados Urbanos.

1. Tratamiento de Consolidación Simple.
2. Tratamiento de Desarrollo.
3. Tratamiento de Mejoramiento Integral.
4. Tratamiento de Conservación Histórica, Arquitectónica y Cultural.

ARTÍCULO 525. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN SIMPLE. Se define para zonas de baja densidad al interior del perímetro urbano de los centros poblados; donde la dotación de infraestructura y servicios públicos se encuentran provistas y predominan los desarrollos de vivienda con alturas de hasta tres (3) pisos, acompañados de usos comerciales y de servicios complementarios al uso residencial. Se proyecta que estas zonas mantengan las tipologías edificatorias y la morfología urbana existente y no se esperan cambios sustanciales en la configuración urbana.

Criterios para el Tratamiento de Consolidación Modalidad Consolidación Simple:

- a) Asignar una edificabilidad básica que de manera general busca reconocer la edificabilidad existente en las zonas definidas bajo este tratamiento.
- b) Permitir desarrollo controlado de edificabilidad superior a la existente, permitiendo el aumento de área construida hasta consolidar tres (3) pisos como altura y edificabilidad máxima en Arabia, Altagracia, Galicia, La Florida, La Bella, Tribunias-Córcega, Condina, y El Manzano; y cuatro (4) pisos como altura y edificabilidad máxima en Caimalito y Puerto Caldas.
- c) Propiciar procesos de legalización de edificaciones existentes, y el desarrollo de mayor edificabilidad bajo los criterios anteriores.
- d) Permitir el desarrollo de mayor edificabilidad a la del sector general sobre los ejes económicos identificados en las respectivas fichas normativas.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ARTÍCULO 526. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN EN ÁREAS IGUALES O MAYORES A CINCO MIL (5.000) METROS CUADRADOS.

Se define esta modalidad del tratamiento de consolidación para los predios al interior del perímetro urbano de los centros poblados que cuentan con un área igual o superior a 5.000 M2, o para agrupaciones de predios continuos no urbanizados en suelo urbano que conformen dicha área. Para estos predios se define un esquema de cesiones y deberes específicos orientados a lograr una optimización del suelo y mejorar las condiciones de espacio público y equipamientos.

Los predios o agrupaciones de predios continuos, en los que los suelos de protección superan el 50% del área total del lote y su área urbanizable es inferior a 5.000 M2 no se incluyen dentro de este tratamiento.

Criterios Generales para el Tratamiento de Consolidación en áreas iguales o mayores a 5.000 m2:

- a) Las actuaciones urbanísticas en las áreas y predios definidos con este tratamiento, deberán articularse a la estructura urbana existente y proyectada, dando continuidad a las vías definidas en el presente Plan, respetando los espacios públicos, los equipamientos existentes y propuestos y los suelos de protección.
- b) Los predios definidos con este tratamiento, no requieren desarrollar plan parcial para la obtención de licencias de urbanismo y/o construcción.
- c) El Plan de Ordenamiento Territorial define la vocación de las diferentes zonas de este tratamiento, las cuales hacen parte de las áreas de actividad correspondiente según su localización, y define la normatividad urbanística aplicable, señalando de manera puntual los usos del suelo permitidos para estos suelos, las edificabilidad permitida y las condiciones para su desarrollo.
- d) El desarrollo de los predios definidos con este tratamiento deberán cumplir con las áreas de cesión obligatorias definida en el presente documento.
- e) Los desarrollos de estos predios deben prever todas las condiciones para asegurar la dotación de todas las infraestructuras públicas y su articulación con la estructura urbanística y el desarrollo del territorio.

ARTÍCULO 527. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. Aplican los mismos parámetros definidos en el componente urbano; Las zonas sujetas al tratamiento de mejoramiento integral serán determinadas por la Secretaría de Gestión Inmobiliaria o quien haga sus veces. Las zonas que sean definidas como mejoramiento integral deberán ser aprobadas mediante Acto Administrativo.

ARTÍCULO 528. TRATAMIENTO DE DESARROLLO. Se asigna este tratamiento al suelo de expansión de los centros poblados de Altagracia, Arabia, Condina, Caimalito y Puerto Caldas, los cuales no cuentan con la dotación e infraestructura de servicios públicos, vías, equipamientos y espacio público. El desarrollo de los suelos identificados con este tratamiento está sujeto a la figura de plan parcial y a la disponibilidad de servicios públicos.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ARTÍCULO 529. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA, ARQUITECTÓNICA Y CULTURAL. El tratamiento de conservación regula la intervención de las edificaciones que han sido declaradas como patrimonio arquitectónico, histórico y cultural en el Municipio de Pereira, las cuales se encuentran inventariadas por el Decreto 625 de 2007 o la norma que lo adicione modifique o sustituya, por medio del cual se adopta el inventario de bienes patrimoniales de conservación arquitectónica, histórica y cultural y se dictan otras disposiciones. Aplican los mismos parámetros definidos en el componente urbano.

ARTÍCULO 530. CRITERIOS PARA LA ENTREGA DE ÁREAS DE CESIÓN EN CENTROS POBLADOS. La ponderación y entrega de áreas de cesión para espacio público en centros poblados, será el determinado en el Libro V, Título I Capítulo II: Cesiones y Deberes Urbanísticos para el suelo Rural, según el tratamiento asignado.

ARTÍCULO 531. CRITERIOS PARA ASIGNACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES PARA CENTROS POBLADOS URBANOS. VOCACIÓN DE ACTIVIDADES EN CENTROS POBLADOS.

CENTRO POBLADO	Vocación	Directrices de Uso
Altagracia	Centralidad Corregimiento	Comercio y servicios apoyo agrícola, turismo, agroindustria
Arabia	Comercio y servicios apoyo actividad agropecuaria	Dotacional, Comercio y Servicios apoyo agrícola
La Bella	Centralidad Corregimiento Agrícola	Comercio y servicios apoyo actividad agropecuaria
La Florida	Centralidad Corregimiento Turismo y ecoturismo	Comercio y servicios apoyo al Turismo
El Manzano	Dotacional	Dotacional, Comercio y Servicios de baja escala
Condina	Dotacional	Dotacional, Comercio y Servicios de baja escala
Tribunas Córcega	Centralidad Corregimiento	Dotacional, Comercio y Servicios de mediana escala
Caimalito	Nodo de desarrollo Urbano logístico, industrial.	Residencial, Servicios logística, industria mediana, agroindustria
Puerto Caldas	Nodo de desarrollo Urbano logístico, industrial.	Residencial, Servicios logística, industria mediana, agroindustria

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

CENTRO POBLADO	Vocación	Directrices de Uso
Estación Villegas Galicia	Centralidad local	Comercio y servicios apoyo al Turismo

ARTÍCULO 532. NORMAS ESPECÍFICAS DE USOS Y ACTIVIDADES EN CENTROS POBLADOS URBANOS. Los centros poblados urbanos se consideran Centralidades Urbanas Residenciales en Suelo Rural, con presencia de actividades de apoyo a las actividades productivas agrícolas, y donde se promueve la consolidación y dotación de usos dotacionales y de equipamientos, y en el cual se posibilita el desarrollo de actividades agrícolas de autoconsumo que no sean conflictivas con la vivienda.

Las normas de uso y edificabilidad se definen en las respectivas Fichas Normativas de cada centro poblado las cuales hacen parte integral del presente Acuerdo.

PARÁGRAFO 1. Los usos del suelo permitidos, deben cumplir con los requisitos de acuerdo al nivel en el estatuto de usos de suelo.

PARÁGRAFO 2. Se prohíbe instalar criaderos de animales domésticos en perímetros urbanos. Las autoridades sanitarias podrán hacer excepciones a la prohibición, siempre y cuando las actividades se realicen en locales o edificaciones que cumplan con todos los requerimientos del orden técnico-sanitario que se haya reglamentado.

PARÁGRAFO 3. Las actividades preexistentes relacionadas con el artículo anterior deben proceder a efectuar las correspondientes adecuaciones técnico-sanitarias de acuerdo con la norma que los regule.

PARÁGRAFO 4. Los usos pecuarios: Pi (Granjas porcícolas, Granjas avícolas) localizados en el momento de la adopción del presente plan en suelo urbano de los centros poblados y definidos como preexistencias, deberán elaborar Planes de mitigación de impactos como requisito para su funcionamiento dentro del año (1) siguiente a la promulgación del presente Acuerdo.

PARÁGRAFO 5. Si en determinado caso no se cumple con el requerimiento de plan de regularización para la continuidad del uso pecuario, las actividades deben ser sustituidas o trasladadas a suelo rural.

ARTÍCULO 533. ASIGNACIÓN DE USOS BÁSICOS PARA SUELOS DE EXPANSIÓN EN CENTROS POBLADOS URBANOS

1 Centro Poblado de Arabia:

- a) Uso Principal: Residencial (R1)

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- b) Usos Complementarios: Comercial (C2), Servicios (S2) Equipamientos (E2)

2 Centro Poblado de Caimalito y Puerto Caldas:

- a) Uso Principal: Residencial (R1), Servicios Especiales (ES5)
b) Usos Complementarios: Comercial (C4), Servicios (S4) Equipamientos (E4), Industria Mediana (I3)

PARÁGRAFO. Para estos suelos las normas de uso y edificabilidad se especifican en las respectivas Fichas Normativas de cada centro poblado las cuales hacen parte integral del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 534. ASIGNACIÓN DE USOS EN CENTROS POBLADOS RURALES Y ASENTAMIENTOS MENORES.

- a) Uso Principal: Residencial (R1)
b) Usos Complementarios: Comercial (C2), Servicios (S2) Equipamientos (E2)

Para estos suelos las normas de uso y edificabilidad se especifica en la Ficha Normativa Rural CDR 07 Centros Poblados Rurales.


Se permite el desarrollo de proyectos públicos en los centros poblados, siempre que se demuestre la posibilidad de acceso a servicios públicos domiciliarios.

Para los lotes que no cumplen con las áreas mínimas exigidas en la zona y que demuestren estar rodeados de desarrollos que imposibiliten englobarse con otro predio, podrán hacer uso de las normas y usos permitidos para la zona conservando su área actual.

ARTÍCULO 535. NORMAS DE EDIFICABILIDAD PARA CENTROS POBLADOS RURALES.

1. Frente mínimo de predio: 6 m
2. Índice de Ocupación: máximo 60%.
3. Altura máxima: 2 pisos
4. Voladizos 0.8m máximo a una altura mínima de 2,5m del nivel del andén en el punto más desfavorable.
5. Área Mínima De Patio. Uso residencial en las tipologías unifamiliar y bifamiliar; y otros usos en edificaciones de uno (1) a dos (2) pisos: 9m², lado mínimo 3m.

PARÁGRAFO 1. Hasta tanto no se realice una delimitación de los centros poblados rurales, los usos y normas urbanísticas definidos solo aplica a las edificaciones existentes, en concordancia con lo definido en el parágrafo del

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

artículo 2 del decreto 3600 de 2007, su decreto compilatorio No. 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

PARÁGRAFO 2. Las normas urbanísticas definidas para los Centros Poblados Rurales, no aplican para los centros poblados de El Porvenir, La Bananera, y San José pertenecientes al corregimiento de La Florida, los cuales están regulados por el Acuerdo de Manejo No. 015 de 2010 Parque Lineal Río Otún (Anexo 6 Normas Suelos de Protección CARDER), ni aplicará para los centros poblados rurales que sean regulados por la Corporación Ambiental.

ARTÍCULO 536. DISPOSICIONES PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIA. La expedición de licencias de parcelación y construcción en suelo rural y rural suburbano deberá sujetarse al cumplimiento de lo siguiente:

1. **Movimiento de tierras.** El movimiento de tierras para parcelar o edificar sólo podrá autorizarse en la respectiva licencia de parcelación o construcción
2. **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.
3. la prestación de los servicios públicos deberá resolverse de forma integral para la totalidad de los predios que integren la unidad mínima de actuación.
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, aun 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.

ARTÍCULO 537. SOBRE LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL. Las Unidades de Planificación Rural (UPR) son el Instrumento de Planificación de escala intermedia que desarrolla y complementa el Plan de Ordenamiento Territorial para el suelo rural. Este instrumento se reglamenta en su formulación y alcance en el Subcapítulo II, Capítulo I, de los Instrumentos de Planificación del Libro V.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

LIBRO V DE LA GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL PLAN

TÍTULO I CESIONES Y DEBERES URBANÍSTICOS PARA ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO.

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 538. DEFINICIONES. Para efectos de lo dispuesto en el presente Título, se adoptan las siguientes definiciones:

Área Bruta (AB): Es el área total del predio o predios objeto de la licencia de urbanización o delimitado(s) por un plan parcial, antes de descontar cualquier afectación: suelo protección, vías y cesiones.

Área Neta Urbanizable (ANU): Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos y las preexistencias.

Área Total Vendible (ATV): Corresponde a la edificabilidad permitida para el uso residencial, según se define en los Artículos 353 y 354 que hace parte del presente Acuerdo.

La definición aplica para todo tipo de edificaciones residenciales, se encuentren o no bajo el régimen de propiedad horizontal, exceptuando la vivienda unifamiliar y bifamiliar; para estos dos últimos casos, el cálculo debe realizarse sobre la totalidad del área objeto de la licencia bajo las modalidades de obra nueva o ampliación.

Área Construida (AC): Corresponde a la edificabilidad permitida para otros usos, según se define en el Artículo 355 que hace parte del presente Acuerdo.

CAPÍTULO II

CESIONES Y DEBERES URBANÍSTICOS PARA EL SUELO URBANO

ARTÍCULO 539. DEFINICIÓN, NATURALEZA Y DESTINACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN. Las áreas de cesión pública obligatoria aplican únicamente en actuaciones urbanísticas en tratamientos de desarrollo en suelo de expansión, Mejoramiento integral y tratamiento de renovación urbana en modalidad redesarrollo; son cargas de la urbanización y comprenden las áreas de terreno con destino a la construcción de equipamientos colectivos y espacio público para parques y zonas verdes que se deben transferir al Municipio de Pereira para que

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

se incorporen al espacio público, como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo.

Las áreas de cesión obligatoria serán destinadas para la conformación de Espacio Público y Equipamientos Colectivos.

Los recursos obtenidos por medio de cesiones se invertirán exclusivamente en obtención de suelo para la provisión de espacio público y/o equipamientos colectivos.

ARTÍCULO 540. DEFINICIÓN, NATURALEZA Y DESTINACIÓN DE LOS DEBERES URBANÍSTICOS: Los deberes urbanísticos aplican únicamente para los tratamientos de Consolidación Simple, Consolidación con Densificación, Consolidación en predios mayores a una hectárea, Renovación Urbana en la modalidad de Reactivación y Conservación, como un mecanismo de contraprestación que deben cumplir los promotores, urbanizadores o constructores, en zonas urbanizadas donde se vaya a obtener aprovechamiento del suelo, a través del otorgamiento de edificabilidad mediante licencia urbanística (obra nueva o ampliación). Para cada tratamiento urbanístico se definen las condiciones de liquidación y compensación, establecidas en el artículo 547 del presente Acuerdo.

Los deberes urbanísticos se dividen de la siguiente manera:

- **Deberes Urbanísticos por edificabilidad básica:** corresponde al porcentaje del área total vendible sobre la edificabilidad básica, derivada del Índice Básico de Construcción, establecido en las fichas normativas, que hacen parte integral del presente Acuerdo.
- **Deberes Urbanísticos por edificabilidad adicional:** corresponde al porcentaje del área total vendible sobre la edificabilidad adicional, derivada del Aprovechamiento Urbanístico Adicional, establecido en las fichas normativas, que hacen parte integral del presente Acuerdo.

Los recursos captados por medio de los deberes urbanísticos se invertirán exclusivamente en dotación, adquisición y/o mejoramiento del espacio público efectivo.

ARTÍCULO 541. INDICADOR DE HABITANTES POR VIVIENDA. Para efectos del cálculo de áreas de cesión para el uso residencial, se utilizará un indicador de 3,44 habitantes por vivienda. Para el caso de los apartaestudios se utilizará un indicador de 2 habitantes por vivienda.

PARÁGRAFO 1. Se reconocerá como apartaestudio una unidad de vivienda que posea un área privada construida (sin estructura ni muros de cerramiento) hasta de 40 m² y sólo posea un espacio para alcoba o dormitorio. Si al momento de licenciar se llegara a detectar que las cesiones fueron calculadas sobre el

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

indicador para apartaestudios y las unidades de vivienda son mayores a 40 m² o poseen más de una alcoba o dormitorio, se deberán recalcular las áreas de cesión.

PARÁGRAFO 2. Para los proyectos donde se combinen diferentes tipologías del uso residencial con apartaestudios, será necesario calcular la población proyectada respecto a los indicadores de habitabilidad de cada tipología. La población proyectada será la sumatoria de los habitantes que aporte cada tipología.

ARTÍCULO 542. PORCENTAJES DE DISTRIBUCIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y LOS DEBERES URBANÍSTICOS PARA ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA. Del área total de cesiones, se destinará máximo un 34% para equipamientos colectivos y el 66% restante se destinará a espacio público efectivo y los deberes urbanísticos aplicaran únicamente para el sistema de espacios públicos.

PARÁGRAFO 1. Los porcentajes de destinación propuestos, podrán ser ajustados de acuerdo a las disposiciones y necesidades estipuladas en el Plan Maestro de Espacio Público y el Plan Maestro de Equipamientos Colectivos.

PARÁGRAFO 2. La distribución de los porcentajes para espacio público y equipamientos colectivos sólo podrá aplicarse en áreas de cesión mayores o iguales a 1.500 m². En áreas menores a 1500 m², la totalidad de la cesión, se destinará a espacio público.

ARTÍCULO 543. PARÁMETROS GENERALES PARA LA DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN.

1. Parámetros físicos

- a) Garantizar el acceso a las cesiones para espacio público y equipamientos desde una vía pública vehicular.
- b) Las áreas de cesión que no se ubiquen sobre suelo de protección, deberán manejar pendientes inferiores o iguales al 25%. En el caso que las pendientes naturales del terreno no cumplan, el responsable de las cesiones deberá efectuar las obras geotécnicas y ambientales necesarias, apoyadas con los estudios técnicos correspondientes, para ajustar las pendientes a lo requerido sin generar perjuicios a los sectores aledaños.
- c) No se podrán modificar las pendientes naturales de los suelos de protección para la entrega de áreas de cesión, exceptuando el acondicionamiento que requieren las obras de dotación del espacio público, en concordancia con los parámetros del Acuerdo 028 de 2011 (CARDER) y demás normatividad ambiental aplicable.
- d) Toda intervención deberá proyectar las zonas de cesión en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- e) Garantizar que el área a ceder debe tener libre acceso, estar limpia, deshabitada, desafectada y disponible para realizar cualquier intervención pública.
- f) El área mínima de cesión deberá corresponder a aquella definida por el POT para cada tratamiento urbanístico.
- g) Las áreas de cesión con destino a espacio público y equipamientos colectivos, no podrán localizarse en zonas de amenaza alta y riesgo alto no mitigable.
- h) Las áreas de cesión destinadas a la conformación del espacio público y/o equipamientos colectivos no podrán tener ninguno de sus lados o dimensiones internas con una longitud inferior a 12 metros, es decir, que en cualquier parte del área interna de un polígono de cesión, sea posible inscribir un cuadrado de 12 por 12 metros. Esta exigencia no se realizará sobre áreas receptoras de cesiones o deberes urbanísticos que se ubiquen sobre suelos de protección.
- i) En ningún caso se podrá ubicar área de cesión para equipamientos colectivos sobre suelo de protección.

2. Parámetros de entrega

- a) Por lo menos el 50% del área total de cesión deberá entregarse en un solo globo de terreno.
- b) El globo de terreno mínimo que se recibirá como área de cesión será de 500 metros cuadrados.
- c) Los proyectos de equipamientos colectivos, así como las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, no tienen obligación de cesiones para espacio público y equipamientos colectivos, pero tendrán que ceder los retiros viales según las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial.
- d) Las cesiones viales no se contabilizarán dentro de las áreas de cesión para equipamientos colectivos y espacio público en general.

3. Consideraciones generales

- a) En los proyectos que posean múltiples usos del suelo, cada uso liquidará sus obligaciones según los valores establecidos para tal fin. La cesión, será la sumatoria de las obligaciones de cada uso
- b) El municipio podrá recibir el espacio público y los equipamientos colectivos dotados.

PARÁGRAFO 1. En todo caso los parámetros deberán cumplir las disposiciones de los Acuerdos 028 de 2011 y 020 de 2013 y demás normas de superior jerarquía establecidas por la CARDER o aquellos que los adicionen modifiquen o sustituyan.

PARÁGRAFO 2. Se entiende por dotación de espacio público la construcción de las obras civiles tales como: Zonas duras y verdes, mobiliario urbano, arborización e instalación de los elementos complementarios entre otros, de conformidad a los

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

parámetros para la dotación del espacio público efectivo. Para el caso de dotación de equipamientos colectivos, se entenderá la palabra dotación, como la construcción del equipamiento en cumplimiento de la normatividad nacional aplicable.

PARÁGRAFO 3: Las Actuaciones Urbanas Integrales (AUI), definidas en los Artículos 604 a 607, podrán modificar los valores establecidos en los Parámetros físicos de los literales f y h y en ningún caso podrán ser inferiores a los establecidos o referidos en el presente artículo.


ARTÍCULO 544. PARÁMETROS GENERALES PARA LA DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS CORRESPONDIENTES A LOS DEBERES URBANÍSTICOS

Los suelos que se reciban o adquieran, producto de la liquidación de los deberes urbanísticos, deberán cumplir con los mismos parámetros y consideraciones establecidos para los suelos de cesión en el presente acuerdo

PARÁGRAFO. Para la licencia de ampliación solo se liquidarán los deberes urbanísticos sobre el área adicionada, en este caso los porcentajes de liquidación se aplicarán con base en la suma del área existente más el área adicionada.


ARTÍCULO 545. PARÁMETROS PARA LA DOTACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO. La dotación de los parques debe incluir por lo menos los siguientes requisitos:

1. **Diseños:** El parque debe contar con diseños arquitectónico, eléctrico (incluyendo luminotecnia), hidrosanitario y estructural (si se llegara a requerir). El diseño debe ser aprobado por el Ente Administrador del Espacio Público en un plazo de 10 días hábiles contados a partir de su entrega oficial.
2. **Andenes:** Donde el parque tenga contacto con vías se deben resolver todos los andenes con un ancho mínimo de 2,50 m, de los cuales se debe reservar una franja de 1,00 m para mobiliario urbano y arborización. Los andenes deben ser realizados en materiales durables, antideslizantes y de fácil reparación. Así mismo se deben incluir rampas y rebajes para personas con movilidad reducida en las cebras y líneas guía para invidentes con sus respectivas zonas de alerta. Se deben seguir todas las especificaciones del Manual de Accesibilidad (Decreto 1228 de 2010), su decreto compilatorio No. 1079 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.
3. **Arborización:** Los parques deben proveer una arborización interna, sin contar la arborización perimetral asociada a las vías, de un (1) individuo de porte medio (8 a 12 m. de altura) por cada 64 m² de zona verde del parque. En el caso de proponer de manera justificada especies mayores, el área aumentará a la equivalente según la interdistancia técnica de siembra. Todas las especies deben ser avaladas por el Manual de Silvicultura

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

Urbana (Decreto 440 de 2011). Los árboles deben ser sembrados en etapa de juventud, 2 a 3 años de desarrollo, para garantizar su resistencia y consolidación.

4. **Cancha:** En parques mayores a 1.500 m² se debe incluir una cancha múltiple según las especificaciones de Coldeportes o quien haga sus veces. Si la topografía impidiera la construcción de una cancha, por un excesivo valor del movimiento de tierras, se debe proponer otro elemento de recreación activa en su remplazo, como un gimnasio, una pista de deportes extremos u otro uso semejante.
5. **Senderos:** Todos los parques deben contar con senderos internos que permitan interconectar las principales zonas. Los senderos deben tener un ancho mínimo de 2,00 m. y deben ser construidos en materiales durables y antideslizantes.
6. **Iluminación:** El parque debe incluir todo el sistema de Iluminación según las especificaciones del RETILAP. La iluminación debe armonizarse con la arborización, incluir un estudio de luminotecnia. Se deben evitar zonas oscuras que propicien la inseguridad.
7. **Manejo de aguas:** El parque debe incluir el cálculo y construcción de las obras hidrosanitarias: estimación de áreas aferentes de captación de aguas de escorrentía, pendientes de bombeo, sumideros y conexión a la red matriz.
8. **Obras ambientales:** En los parques que tengan pendientes fuertes se debe incluir el cálculo y construcción de las obras de contención o perfilado técnico de taludes, así como los recubrimientos de protección.
9. **Seguridad:** Todos los desniveles o lugares donde los peatones puedan quedar expuestos a caídas o riesgos respecto a las calzadas vehiculares, deben incluir la instalación de barandas metálicas debidamente ancladas y recubiertas para protegerlas del clima.
10. **Juegos infantiles:** Todos los parques deben incluir un área de juegos infantiles elaborados en materiales durables con pinturas o recubrimientos resistentes a la intemperie. Con diseños que minimicen el riesgo de accidentes para los niños.
11. **Mobiliario:** Todos los parques deben contar con elementos de mobiliario urbano: un basurero cada 80 metros lineales de recorrido de andén o sendero. Si la longitud de los andenes o senderos no llegan a alcanzar los 80 metros hay que ubicar por lo menos un basurero. Una banca por cada 50 metros cuadrados de parque. Las bancas deben ubicarse preferiblemente en zonas protegidas por las copas de los árboles y deben estar próximas a un sendero o andén. Los elementos de mobiliario urbano se harán de conformidad a la Cartilla de Mobiliario Urbano adoptada por el municipio o en su defecto se podrán utilizar referencias comerciales

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

siempre y cuando cumplan con la normatividad técnica nacional aplicable y sean aprobadas por el ente del espacio público.

PARÁGRAFO 1. Para el caso de las obras de dotación ubicadas sobre suelo de protección, sólo se podrán ejecutar las obras asociadas a las actividades autorizadas por la CARDER. En estos casos sólo se podrán aplicar los parámetros de dotación compatibles con la normatividad ambiental. Los demás parámetros no se exigirán.

PARÁGRAFO 2. En el caso de que el municipio aporte lineamientos específicos para el diseño de los parques por medio del Plan Maestro de Espacio Público u otro recurso, no se exigirá el parámetro definido en el numeral 1 que trata el presente artículo.

ARTÍCULO 546. Se entiende que el Área de cesión obligatoria de un predio se entrega al Municipio una sola vez, es decir, en el momento de ejercer alguna actuación urbanística sobre el predio, siempre que se demuestre que esta ya fue entregada al Municipio mediante escritura pública debidamente registrada. En el momento de realizar una nueva actuación urbanística sobre el inmueble objeto de la inicial cesión o sobre alguno de sus segregados, no podrán liquidarse nuevas cesiones obligatorias, salvo que el nuevo desarrollo involucre aprovechamientos adicionales.

ARTÍCULO 547. ÁREAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS DISCRIMINADAS POR TRATAMIENTOS.

1. CESIONES PARA EL TRATAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO DE EXPANSIÓN.

- a. **Cálculo de Cesiones.** El área correspondiente a las cesiones para espacio público y equipamientos colectivos es:
 - i. **Para el Uso Residencial:** Se cederán 8,2 m² por habitante.
 - ii. **Para el Uso Comercial o de Servicios:** Se cederá un 8% del Área Construida (AC)
 - iii. **Para el Uso Industrial:** Se cederá un 6% del Área Construida (AC)
- b. **Consideraciones especiales:**
 - i. En planes parciales que desarrollen usos residenciales, así como los que desarrollen usos mixtos, la liquidación de las áreas de cesión no podrá ser inferior al 20% del área neta urbanizable (ANU), éste 20% deberá localizarse siempre en sitio; el área adicional que resultare de la liquidación podrá ser compensada.
 - ii. En planes parciales que desarrollen únicamente usos comerciales y de servicios, la liquidación de las áreas de cesión no podrá ser inferior al 10% del área neta urbanizable (ANU), éste 10% deberá localizarse siempre en sitio, el área adicional que resultare de la liquidación podrá ser compensada.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- iii. Para los Planes Parciales que desarrollen únicamente uso industrial, le aplicará el 6% del área total construida, la cual deberá ser entregada en sitio.
- iv. Se permite la entrega en suelo de protección hasta el 25% de la cesión total obligatoria, la cual se debe entregar dotada, dentro del mismo proyecto y hasta pendientes no mayores del 60%.

c. Compensación:

- i. El área adicional al mínimo exigido de la liquidación de las áreas de cesión podrá ser entregada en otro sitio, o ser compensada en dinero. El área adicional que sea compensada en otro sitio o adquirida con recursos del fondo especial de áreas de cesión, deberá estar ubicada en alguna de las zonas receptoras sobre suelo de expansión urbana identificadas en el Mapa No. 12: “Sistema de Espacio Público Urbano y de Expansión Urbana”.
- ii. Para todos los procedimientos de compensación en dinero o entrega en otro sitio se deberá contar con el visto bueno de la Secretaría de Planeación Municipal.

2. CESIONES PARA EL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA EN LA MODALIDAD REDESARROLLO.

a. Cálculo de Cesiones. El área correspondiente a las cesiones para espacio público y equipamientos colectivos es:

- i. Para los Planes Parciales que incluyan zonas receptoras de espacio público efectivo identificadas en el Mapa No. 12: “Sistema de Espacio Público Urbano y de Expansión Urbana” y éstas correspondan a por lo menos el 20% del Área Neta Urbanizable, deberán entregarlas como cesión obligatoria.
- ii. Para los Planes Parciales que incluyan zonas receptoras de espacio público efectivo identificadas en el Mapa No. 12: “Sistema de Espacio Público Urbano y de Expansión Urbana” y éstas sean inferiores al 20% del Área Neta Urbanizable, deberán entregarlas como cesión obligatoria y compensar en dinero el área faltante para ajustar un área correspondiente al 20% del Área Neta Urbanizable.
- iii. Para los Planes Parciales que no incluyan zonas receptoras de espacio público efectivo identificadas en el Mapa No. 12: “Sistema de Espacio Público Urbano y de Expansión Urbana” deberán compensar en dinero el área equivalente al 20% del Área Neta Urbanizable.

b. Consideraciones especiales:

- i. Se deben tener presentes las disposiciones del Artículo 594 del presente Acuerdo, que trata de los Planes Parciales en Tratamiento de Renovación Urbana Modalidad de Redesarrollo.
- ii. En ningún caso se podrán eliminar, modificar o sustituir las zonas receptoras (parques propuestos), establecidos en el Mapa No. 12: “Sistema de Espacio Público Urbano y de Expansión Urbana”. Si los Planes Parciales proponen nuevas zonas receptoras, adicionales a las

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

propuestas desde el Plan de Ordenamiento Territorial, serán permitidas siempre y cuando cumplan con los parámetros establecidos en el Artículo 543 que hace parte del presente Acuerdo.


c. **Compensación:**

- i. Para el caso de la zona de la Avenida del Ferrocarril, correspondiente al Sector Normativo 5 según el mapa No. 18, el dinero que se obtenga por el mecanismo de compensación, deberá tener como única destinación la adquisición de predios para Espacio Público Efectivo que deben ubicarse dentro de las zonas receptoras establecidas en el Mapa No. 12 al interior del Sector Normativo 5.
- ii. Para el caso de la zona del colector Egoyá, que hace parte del Sector Normativo 6 según el mapa No. 18, el dinero que se obtenga por el mecanismo de compensación, deberá tener como única destinación la adquisición de predios para Espacio Público Efectivo que deben ubicarse dentro de las zonas receptoras establecidas en el Mapa No. 12 para la zona de Egoyá que hace parte del Sector Normativo 6.
- iii. Para el caso de la zona de Turín, que hace parte del Sector Normativo 6 según el mapa No. 18, el dinero que se obtenga por el mecanismo de compensación, deberá tener como única destinación la adquisición de predios para Espacio Público Efectivo que deben ubicarse dentro de las zonas receptoras establecidas en el Mapa No. 12 para la zona de Turín que hace parte del Sector Normativo 6.
- iv. Para el caso de la zona del río Otún correspondiente al Sector Normativo 7 según el mapa No. 18, el dinero que se obtenga por el mecanismo de compensación, deberá tener como única destinación la adquisición de predios para Espacio Público Efectivo que deberán proponerse y ubicarse dentro del área del Plan Parcial.

3. **CESIONES PARA EL TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL:**

Para los programas o proyectos de Mejoramiento Integral de Barrios aplicarán las siguientes cesiones:

- a. **Cálculo de Cesiones.** El área correspondiente a las cesiones para espacio público y equipamientos colectivos es:
 - i. **En los casos que se generen elevaciones de densidad habitacional y/o poblacional**
Para cualquier uso del suelo se cederá el 15% del Área Neta Urbanizable (ANU).
 - ii. **En los casos que no se modifique o se reduzca la densidad habitacional y/o poblacional**
Para el uso residencial: Se cederán 5 m² por habitante.
Para otros usos del suelo: Se cederá un 8% del Área Construida (AC)
- b. **Consideraciones especiales:**

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- i. Se permite la entrega en suelo de protección hasta el 50% de la cesión total obligatoria, la cual se debe entregar dotada, dentro del mismo proyecto y hasta pendientes no mayores del 60%.
 - ii. El suelo de cesión que no se ubique sobre suelo de protección, puede ser entregado en pendientes iguales o menores al 40%
 - iii. Los usos del suelo correspondientes a los subgrupos C1, C2, S1, S2, I1 e I2, no estarán obligados a liquidar cesiones.
- c. Compensación:** No se permite la compensación en dinero ni la entrega en otro sitio.

PARÁGRAFO 1. Para el caso del uso del suelo correspondiente al servicio de parqueaderos (S6) que se ubiquen en las Zonas Estratégicas de Parqueaderos, identificadas en el Mapa No. 04: “Jerarquía Vial del Suelo Urbano y de Expansión”, no están obligadas a liquidar cesiones.

Si los proyectos poseen múltiples usos del suelo esta condición aplicará únicamente para el área construida correspondiente al uso de parqueaderos (S6), el resto de usos del suelo deberán liquidar sus cesiones de acuerdo a los valores establecidos.

PARÁGRAFO 2. En el caso que se logre la adquisición de todos los predios correspondientes a las zonas receptoras de Espacio Público Efectivo en alguna de las cuatro zonas establecidas para este tratamiento urbanístico: Egoyá, Avenida del Río, Avenida Ferrocarril o Turín, y sobre recursos provenientes del mecanismo de compensación, dichos recursos podrán ser invertidos a otra zona perteneciente al mismo tratamiento. Si se logran obtener los predios para la totalidad de las zonas receptoras de Espacio Público Efectivo del presente tratamiento, los recursos sobrantes podrán ser transferidos a otras zonas receptoras del municipio definidas en el Mapa No. 12: “Sistema de Espacio Público Urbano y de Expansión Urbana”.

ARTÍCULO 548. DEBERES URBANÍSTICOS DISCRIMINADOS POR TRATAMIENTOS.

1. DEBERES URBANÍSTICOS PARA EL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA EN LA MODALIDAD REACTIVACIÓN.

- a. **Cálculo de Deberes Urbanísticos.** El área correspondiente a los deberes urbanísticos es:
 - i. **Para el Uso Residencial:**
 - Hasta el Índice Básico de Construcción (IBC): **4,5% del Área Total Vendible (ATV)**
 - Mayor al Índice Básico de Construcción (IBC) y hasta Un (1) punto de Aprovechamiento Urbanístico Adicional (AUA): **6,5% del Área Total Vendible (ATV)**

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

Mayor a Un (1) punto de Aprovechamiento Urbanístico Adicional (AUA) y hasta Dos (2) puntos de Aprovechamiento Urbanístico Adicional (AUA): **7% del Área Total Vendible (ATV)**

Mayor a Dos (2) puntos de Aprovechamiento Urbanístico Adicional (AUA): **7,5% del Área Total Vendible (ATV)**

ii. Para los demás usos del suelo:

- Para los proyectos que pertenezcan a los subgrupos C1, C2, S1, S2, I1 e I2, no se exigirá la liquidación de los deberes urbanísticos.
- Para los demás usos del suelo, diferentes al residencial, se liquidará un 8% del Área Construida (AC).

b. Consideraciones especiales:

- i. Del área obtenida por medio de los deberes urbanísticos, máximo el 50% puede ser ubicada en suelo de protección en las zonas receptoras identificadas en el Mapa No. 12 Sistema de espacio público urbano y de expansión urbana; debe entregarse dotado conforme a los parámetros de dotación y hasta pendientes no superiores al 60%.

c. Compensación:

- i. El 100% del área correspondiente al deber urbanístico puede ser compensada en dinero o entregada en otro sitio.
- ii. La entrega o adquisición de suelo de compensación sólo podrá darse en las zonas receptoras ubicadas sobre suelo urbano identificadas en el Mapa No. 12: "Sistema de Espacio Público Urbano y de Expansión Urbana".
- iii. Para todos los procedimientos de compensación en dinero o entrega en otro sitio se deberá contar con el visto bueno de la Secretaría de Planeación Municipal.

2. DEBERES URBANÍSTICOS PARA EL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN EN PREDIOS MAYORES A UNA (1) HECTÁREA

a. Cálculo de Deberes Urbanísticos. El área correspondiente a los deberes urbanísticos es:

- i. **Para el Uso Residencial:** Se entregará un 9% del Área Total Vendible (ATV)
- ii. **Para el uso Comercial y de Servicios:** Se entregará un 8% del Área Construida (AC)
- iii. **Para el uso Industrial:** Se entregará un 6% del Área Construida (AC)

b. Consideraciones especiales:

- i. En los predios que desarrollen usos residenciales, así como los que desarrollen usos mixtos, la liquidación de los deberes urbanísticos no podrá ser inferior al 15% del área neta urbanizable (ANU).
- ii. En predios que desarrollen únicamente usos comerciales y/o de servicios, la liquidación de los deberes urbanísticos no podrá ser inferior al 10% del área neta urbanizable (ANU).

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- iii. Hasta el 100% del suelo obtenido por medio de los deberes urbanísticos, puede estar ubicado en suelo de protección dentro del mismo proyecto siempre que corresponda a las zonas receptoras identificadas en el Mapa No. 12 Sistema de espacio público urbano y de expansión urbana, debe entregarse dotado conforme a los parámetros de dotación y hasta pendientes no superiores al 60%.

d. Compensación:

- i. Cuando el 15% del área neta urbanizable, sea inferior a 500 m² en predios que desarrollen usos residenciales o mixtos, los deberes urbanísticos podrán ser compensados en dinero o en otro sitio. En el caso que dicho predio cuente con zonas receptoras para espacio público, esta deberá ser entregada.
- ii. Cuando el 10% del área neta urbanizable, sea inferior a 500 m² en predios que desarrollen usos comerciales y/o de servicios, los deberes urbanísticos podrán ser compensados en dinero o en otro sitio. En el caso que dicho predio cuente con zonas receptoras para espacio público, esta deberá ser entregada.
- iii. En predios que desarrollen únicamente uso industrial, el área liquidada correspondiente a los deberes urbanísticos podrá ser compensada en dinero o en otro sitio. En el caso que dicho predio cuente con zonas receptoras para espacio público, esta deberá ser entregada.
- iv. Para todos los procedimientos de compensación en dinero o entrega en otro sitio se deberá contar con el visto bueno de la Secretaría de Planeación Municipal.

3. DEBERES URBANÍSTICOS PARA EL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN.

- a. Cálculo de Deberes Urbanísticos.** El área correspondiente a los deberes urbanísticos es:

i. Para el Uso Residencial:

Hasta el Índice Básico de Construcción (IBC): **9% del Área Total Vendible (ATV)**

Mayor al Índice Básico de Construcción (IBC) y hasta Un (1) punto de Aprovechamiento Urbanístico Adicional (AUA): **13% del Área Total Vendible (ATV)**

Mayor a Un (1) punto de Aprovechamiento Urbanístico Adicional (AUA) y hasta Dos (2) puntos de Aprovechamiento Urbanístico Adicional (AUA): **14% del Área Total Vendible (ATV)**

Mayor a Dos (2) puntos de Aprovechamiento Urbanístico Adicional (AUA): **15% del Área Total Vendible (ATV)**

ii. Para los demás usos del suelo:

- Para los proyectos que pertenezcan a los subgrupos C1, C2, S1, S2, I1 e I2, no se exigirá la liquidación de los deberes urbanísticos excepto en el sector normativo 1.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- Para los demás usos del suelo, diferentes al residencial, se liquidará un 8% del Área Construida (AC)

b. Consideraciones especiales:

- i. Para los predios que tengan suelo de protección correspondiente a zonas receptoras de Espacio Público Efectivo, se podrá recibir hasta el 100% del área correspondiente a los deberes urbanísticos.
- ii. Para los predios que no tengan suelo de protección con zonas receptoras de Espacio Público Efectivo, del área correspondiente a los deberes urbanísticos máximo el 50% podrá estar ubicado en suelo de protección únicamente en las zonas receptoras, identificadas en el Mapa No. 12 Sistema de espacio público urbano y de expansión urbana; debe entregarse dotado conforme a los parámetros de dotación y hasta pendientes no superiores al 60%.
- iii. Para el Sector Normativo 1 (Centro Tradicional), aplican Los mismos valores de los deberes urbanísticos para el tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de Reactivación.
- iv. En los casos que se requieran ochaves para los edificios esquineros, el área del ochave será recibida como parte de la liquidación de los deberes urbanísticos.

c. Compensación:

- v. El 100% del área correspondiente al deber urbanístico puede ser compensada en dinero o entregada en otro sitio.
- vi. La entrega o adquisición de suelo de compensación sólo podrá darse en las zonas receptoras ubicadas sobre suelo urbano identificadas en el Mapa No. 12: "Sistema de Espacio Público Urbano y de Expansión Urbana".
- vii. Para todos los procedimientos de compensación en dinero o entrega en otro sitio se deberá contar con el visto bueno de la Secretaría de Planeación Municipal.

4. DEBERES URBANÍSTICOS PARA EL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN SIMPLE.

a. Cálculo de Deberes Urbanísticos. El área correspondiente a los deberes urbanísticos es:

i. Para el uso residencial:

Para los proyectos ubicados sobre "Sector": En estos casos no se exigirán los deberes urbanísticos.

Para los proyectos ubicados sobre "Eje de Actividad" y que pertenezcan al subgrupo de vivienda multifamiliar:


- Hasta el Índice Básico de Construcción (IBC): 9% del Área Total Vendible (ATV)
- Mayor al Índice Básico de Construcción (IBC) y hasta Un (1) punto de Aprovechamiento Urbanístico Adicional (AUA): 13% del Área Total Vendible (ATV)

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- Mayor a Un (1) punto de Aprovechamiento Urbanístico Adicional (AUA): 14% del Área Total Vendible (ATV)
- ii. Para los demás usos del suelo:**
- Para los proyectos que pertenezcan a los subgrupos C1, C2, S1, S2, I1 e I2, no se exigirá la liquidación de los deberes urbanísticos.
 - Para los demás usos del suelo, diferentes al residencial, se liquidará un 8% del Área Construida (AC).
- b. Consideraciones especiales:**
- i. Para los predios que tengan suelo de protección correspondiente a zonas receptoras de Espacio Público Efectivo, se podrá recibir hasta el 100% del área correspondiente a los deberes urbanísticos.
 - ii. Para los predios que no tengan suelo de protección con zonas receptoras de Espacio Público Efectivo, del área correspondiente a los deberes urbanísticos máximo el 50% podrá estar ubicado en suelo de protección únicamente en las zonas receptoras, identificadas en el Mapa No. 12 Sistema de espacio público urbano y de expansión urbana; debe entregarse dotado conforme a los parámetros de dotación y hasta pendientes no superiores al 60%.
 - iii. En predios iguales o mayores a 500 m² ubicados sobre "Sector", se aplicará la edificabilidad permitida para ejes, siempre y cuando no hayan sido objeto de englobes posteriores a la aprobación del presente acuerdo.
- c. Compensación:**
- i. El 100% del área correspondiente al deber urbanístico puede ser compensada en dinero o entregada en otro sitio.
 - ii. La entrega o adquisición de suelo de compensación sólo podrá darse en las zonas receptoras ubicadas sobre suelo urbano identificadas en el Mapa No. 12: "Sistema de Espacio Público Urbano y de Expansión Urbana".
 - iii. Para todos los procedimientos de compensación en dinero o entrega en otro sitio se deberá contar con el visto bueno de la Secretaría de Planeación Municipal.

PARÁGRAFO 1: La exención de los deberes urbanísticos para los subgrupos C1, C2, S1, S2, I1 e I2, no aplica para locales agrupados o proyectos de uso mixto, exceptuando el caso de una vivienda unifamiliar, bifamiliar o trifamiliar a la cual se le adecúe alguno de los subgrupos C1, S1 o I1, en concordancia con el Estatuto de Usos del Suelo.

PARÁGRAFO 2: Cuando la liquidación de los deberes urbanísticos sea igual o inferior a 10 metros cuadrados, no tendrá la obligación de pagar deberes urbanísticos. Así mismo no estará obligado a realizar el avalúo comercial.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ARTÍCULO 549. CESIONES Y DEBERES URBANÍSTICOS PARA EL TRATAMIENTO COMPLEMENTARIO DE CONSERVACIÓN. Para el tratamiento de conservación ambiental no se exigirán cesiones o deberes urbanísticos. Para el caso que se desarrollen ampliaciones sobre Inmuebles de Interés Cultural, sólo se deberán liquidar deberes urbanísticos, cuando se acceda al Aprovechamiento Urbanístico Adicional. En estos casos se aplicarán los parámetros de liquidación que se estipulen para el sector normativo donde se ubique el Inmueble de Interés Cultural.

ARTÍCULO 550. MODALIDADES DE ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y LOS DEBERES URBANÍSTICOS.

El cumplimiento de las cesiones y deberes urbanísticos, se podrá hacer así:

- 1. Entrega en el sitio**
- 2. Entrega en otro sitio.** En alguna de las zonas receptoras establecidas en el Mapa No.12: “Sistema de Espacio Público del Suelo Urbano y de Expansión Urbana”.
- 3. Compensación en dinero**

Las modalidades de entrega de las áreas de cesión serán las establecidas en el Decreto Municipal 061 de 2009: “Por el cual se adopta el procedimiento para la entrega material y la compensación de áreas de cesión obligatoria”, en concordancia con el Decreto Nacional 1469 de 2010, su decreto compilatorio No. 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.


PARÁGRAFO. En el caso de los deberes urbanísticos, aplicarán las mismas disposiciones relacionadas con el pago en dinero establecidas en el Decreto Municipal 061 de 2009, en concordancia con el Decreto Nacional 1469 de 2010, su decreto compilatorio No. 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

ARTÍCULO 551. COMPENSACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y LOS DEBERES URBANÍSTICOS EN OTRO SITIO. Para la compensación en otro sitio de las áreas de cesión, así como de los deberes urbanísticos, se aplicará la siguiente fórmula:

$$A2 = A1 \times (V1/V2)$$

Donde:

- A2: Área (metros cuadrados) de cesión o deber urbanístico trasladada a otro predio
- A1: Área (metros cuadrados) de cesión o deber urbanístico en el predio donde se genera la obligación.
- V1: Valor comercial del metro cuadrado del suelo donde se genera la obligación

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- V2: Valor comercial del metro cuadrado del suelo donde se traslada la obligación

PARÁGRAFO 1. El avalúo de los inmuebles debe realizarse a valores comerciales del terreno, según lo autorizado en el artículo 7º de la Ley 9a. de 1989 y lo dispuesto en el Artículo 28 de la Resolución 620 de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC – y sus normas complementarias o modificatorias.

PARÁGRAFO 2. Los avalúos comerciales deberán ser colegiados y realizados por peritos debidamente inscritos o por las lonjas de propiedad raíz, en cumplimiento de las normas que regulan la materia.

PARÁGRAFO 3. Las áreas donde se traslada la obligación de cesiones, así como de deberes urbanísticos; deberán ser entregadas, escrituradas y dotadas de conformidad con lo establecido en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 552. COMPENSACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y LOS DEBERES URBANÍSTICOS EN DINERO. Para la compensación en dinero de las áreas de cesión, así como de los deberes urbanísticos, se procederá así:

1. ÁREAS DE CESIÓN

Fórmula para calcular el pago compensatorio de las áreas de cesión:

$$V = AC \times Vr. \text{ m}^2 \text{ Lote}$$

Donde:

- V = Valor a compensar en dinero por las áreas de cesión
- AC: Metros cuadrados resultantes del área de cesión, según el tratamiento y el uso.
- Vr. m² Lote: Valor comercial del metro cuadrado del lote o terreno

2. DEBERES URBANÍSTICOS

a) Fórmula para calcular el pago compensatorio de los deberes urbanísticos en uso residencial.

$$V = \% \text{ Deber Urbanístico} \times ATV \times Vr. \text{ m}^2 \text{ Lote}$$

b) Fórmula para calcular el pago compensatorio de los deberes urbanísticos en otros usos.

$$V = \% \text{ Deber Urbanístico} \times AC \times Vr. \text{ m}^2 \text{ Lote}$$

Donde:

- V = Valor a compensar en dinero

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- % Deber Urbanístico: Es el porcentaje establecido según el tratamiento, el uso y si es sobre edificabilidad básica o si accede a edificabilidad adicional.
- Área Total Vendible (ATV): Aplicable al uso residencial. Corresponde al área total construida cubierta, descontando los parqueaderos y las zonas comunes.
- Área Construida (AC): Corresponde al área construida cubierta de una edificación sin incluir niveles de parqueaderos.
- Vr. m² Lote: Valor comercial del metro cuadrado del lote o terreno

PARÁGRAFO 1. El avalúo de los inmuebles debe realizarse a valores comerciales del terreno, según lo autorizado en el artículo 7º de la Ley 9a. de 1989 y lo dispuesto en el Artículo 28 de la Resolución 620 de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC – y sus normas complementarias o modificatorias.

PARÁGRAFO 2. Los avalúos comerciales deberán ser colegiados y realizados por peritos debidamente inscritos o por las lonjas de propiedad raíz, en cumplimiento de las normas que regulan la materia.

ARTÍCULO 553. PROCEDIMIENTO PARA LA ENTREGA MATERIAL Y LA COMPENSACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN Y LOS DEBERES URBANÍSTICOS.

El procedimiento para la entrega material y la compensación de áreas de cesión, así como de los deberes urbanísticos, se hará conforme con el procedimiento establecido por el Decreto 1469 de 2010, su decreto compilatorio No. 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya, y de conformidad con las disposiciones contenidas en el Decreto Municipal 061 de 2009 “Por el cual se adopta el procedimiento para la entrega material y la compensación de áreas de cesión obligatoria”, o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

PARÁGRAFO 1. El Decreto Municipal 061 de 2009 “Por el cual se adopta el procedimiento para la entrega material y la compensación de áreas de cesión obligatoria”, deberá ser modificado, con el propósito de ajustarlo a las normas y disposiciones sobre áreas de cesión y deberes urbanísticos contenidas en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 554. ENTREGA ANTICIPADA DE ÁREAS DE CESIÓN. Los propietarios de predios sin urbanizar podrán proponer al Municipio de Pereira, o el Municipio de Pereira proponer a los propietarios, que las cesiones de dichos predios se reciban a título gratuito siempre y cuando, resulten convenientes para proyectos de interés general o utilidad pública contemplados en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

ARTÍCULO 555. Para el caso de entregas anticipadas de áreas de cesión cedidas antes de la aprobación del presente acuerdo, en los tratamientos urbanísticos de Consolidación Simple, Consolidación con Densificación,

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

Consolidación en predios mayores a una hectárea, Renovación Urbana en la modalidad de Reactivación y Conservación, que deban liquidar deberes urbanísticos, el área cedida en forma anticipada podrá tenerse en cuenta como aquella área obligada a compensarse como deber urbanístico.

ARTÍCULO 556. PRIORIZACIÓN DE LOS PROYECTOS A EJECUTARSE SOBRE LAS ÁREAS DE CESIÓN O DEBERES URBANÍSTICOS: El programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial definirá el orden de prioridad para la ejecución de las obras de espacio público o equipamientos colectivos. Para tal fin se hará uso del fondo de cesiones y fondo de compensación para el ordenamiento del territorio.

PARÁGRAFO. Los Planes Maestros de Espacio Público y Equipamientos Colectivos, podrán ajustar las prioridades de ejecución de las obras.

CAPÍTULO III CESIONES Y DEBERES URBANÍSTICOS PARA EL SUELO RURAL

ARTÍCULO 557. DEFINICIÓN, NATURALEZA Y DESTINACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN. Las áreas de cesión pública obligatoria aplican únicamente en actuaciones urbanísticas en tratamientos de desarrollo en suelo de expansión, Mejoramiento integral, suelo suburbano y suelo rural; son cargas de la urbanización y comprenden las áreas de terreno con destino a la construcción de equipamientos colectivos y espacio público para parques y zonas verdes que se deben transferir al Municipio de Pereira para que se incorporen al espacio público, como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo.

Las áreas de cesión obligatoria serán destinadas para la conformación de Espacio Público y Equipamientos Colectivos.

Los recursos obtenidos por medio de cesiones se invertirán exclusivamente en obtención de suelo para la provisión de espacio público y/o equipamientos colectivos.

ARTÍCULO 558. INDICADOR DE HABITANTES POR VIVIENDA: Para efectos del cálculo de áreas de cesión para el uso residencial, se utilizará el indicador de habitantes por vivienda utilizado en el suelo urbano y de expansión urbana del presente acuerdo.

ARTÍCULO 559. PORCENTAJES DE DISTRIBUCIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN O LOS DEBERES URBANÍSTICOS PARA ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN DE LOS CENTROS POBLADOS . Del área total de cesiones y deberes urbanísticos, se

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

destinará máximo un 50% para equipamientos colectivos y el 50% restante, o más, se destinará a espacio público efectivo.

PARÁGRAFO 1. Los porcentajes de destinación propuestos, podrán ser ajustados de acuerdo a las disposiciones y necesidades estipuladas en el Plan Maestro de Espacio Público y el Plan Maestro de Equipamientos Colectivos.

PARÁGRAFO 2. La distribución de los porcentajes para espacio público y equipamientos colectivos sólo podrá aplicarse en áreas de cesión o deberes urbanísticos mayores o iguales a 1.500 m²; donde pueda desarrollarse un área para equipamiento colectivo no inferior a 750 m². En áreas menores a 1500 m², la totalidad de la cesión o deber urbanístico, se destinará a espacio público.

ARTÍCULO 560. PARÁMETROS GENERALES PARA LA DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN.

1. Parámetros físicos

- a) Garantizar el acceso a las cesiones para espacio público y equipamientos desde una vía pública vehicular.
- b) Las áreas de cesión que no se ubiquen sobre suelo de protección, deberán manejar pendientes inferiores o iguales al 40%. En el caso que las pendientes naturales del terreno no cumplan, el responsable de las cesiones podrá efectuar las obras geotécnicas y ambientales necesarias, apoyadas con los estudios técnicos correspondientes, para ajustar las pendientes a lo requerido sin generar perjuicios a los sectores aledaños. Todo proyecto que implique modificación de pendientes a las áreas de cesión, deberá presentar los diseños y estudios técnicos previamente para ser verificados por parte del Ente Administrador del Espacio Público, adscrito a la Secretaría de Planeación, o el organismo que haga sus veces, quien expedirá la correspondiente viabilidad, la cual deberá ser inscrita en la respectiva licencia urbanística.
- c) No se podrán modificar las pendientes naturales de los suelos de protección para la entrega de áreas de cesión, exceptuando el acondicionamiento que requieren las obras de dotación del espacio público, en concordancia con los parámetros del Acuerdo 028 de 2011 (CARDER) y demás normatividad ambiental aplicable.
- d) Toda intervención deberá proyectar las zonas de cesión en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas.
- e) Garantizar que el área a ceder debe tener libre acceso, estar limpia, deshabitada, desafectada y disponible para realizar cualquier intervención pública.
- f) El área mínima de cesión deberá corresponder a aquella definida por el POT para cada tratamiento urbanístico.
- g) Las áreas de cesión con destino a espacio público y equipamientos colectivos, no podrán localizarse en zonas de amenaza alta y riesgo alto no mitigable.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- h) Las áreas de cesión destinadas a la conformación del espacio público y/o equipamientos colectivos no podrán tener ninguno de sus lados o dimensiones internas con una longitud inferior a 12 metros, es decir, que en cualquier parte del área interna de un polígono de cesión, sea posible inscribir un cuadrado de 12 por 12 metros. Esta exigencia no se realizará sobre áreas receptoras de cesiones o deberes urbanísticos que se ubiquen sobre suelos de protección.
- i) En ningún caso se podrá ubicar área de cesión para equipamientos colectivos sobre suelo de protección.

2. Parámetros de entrega

- a) Por lo menos el 50% del área total de cesión deberá entregarse en un solo globo de terreno.
- b) El globo de terreno mínimo que se recibirá como área de cesión será de 750 metros cuadrados.
- c) Los proyectos de equipamientos colectivos públicos, así como las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, no tienen obligación de cesiones para espacio público y equipamientos colectivos, pero tendrán que ceder los retiros viales según las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial.
- d) Las cesiones viales no se contabilizarán dentro de las áreas de cesión para equipamientos colectivos y espacio público en general.

3. Consideraciones generales

- a) En los proyectos que posean múltiples usos del suelo, cada uso liquidará sus obligaciones según los valores establecidos para tal fin. La cesión total, será la sumatoria de las obligaciones de cada uso.
- b) El municipio podrá recibir el espacio público y los equipamientos colectivos dotados.

PARÁGRAFO 1. En todo caso los parámetros deberán cumplir las disposiciones de los Acuerdos 028 de 2011 y 020 de 2013 y demás normas de superior jerarquía establecidas por la CARDER.

PARÁGRAFO 2. Se entiende por dotación de espacio público la construcción de las obras civiles tales como: Zonas duras y verdes, mobiliario urbano, arborización e instalación de los elementos complementarios entre otros, de conformidad a los parámetros establecidos en el presente acuerdo, para el caso de dotación de equipamientos colectivos, se entenderá la palabra dotación, como la construcción del equipamiento en cumplimiento de la normatividad nacional aplicable.


ARTÍCULO 561. PARÁMETROS GENERALES PARA LA DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS CORRESPONDIENTES A LOS DEBERES URBANÍSTICOS

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

Los suelos que se reciban o adquieran, producto de la liquidación de los deberes urbanísticos, deberán cumplir con los mismos parámetros y consideraciones establecidos para los suelos de cesión en el presente acuerdo.

ARTÍCULO 562. PARÁMETROS PARA LA DOTACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO.

1. **Diseños:** El parque debe contar con diseños arquitectónico, eléctrico (incluyendo luminotecnia), hidrosanitario y estructural (si se llegara a requerir). El diseño debe ser aprobado por el Ente Administrador del Espacio Público en un plazo de 10 días hábiles contados a partir de su entrega oficial.
2. **Centro para Visitantes:** Para el caso de los grandes parques (extensiones mayores a 10 has.), es necesario generar un centro para visitantes que incluya por lo menos los siguiente espacios: parqueaderos; baños para hombres, mujeres, niños y personas que utilicen sillas de ruedas; oficinas administrativas y enfermería. El centro también debe estar conectado con una vía pública que permita en ingreso de vehículos de emergencia como bomberos o ambulancias.
3. **Senderos:** Todos los parques deben contar con senderos internos que permitan interconectar las principales zonas. Los senderos deben tener un ancho mínimo de 2,00 m. Se deben seguir todas las especificaciones del Manual de Accesibilidad (Decreto 1228 de 2010), su decreto compilatorio No. 1079 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.
4. **Iluminación:** El parque debe incluir todo el sistema de Iluminación según las especificaciones del RETILAP. La iluminación debe armonizarse con la arborización, incluir un estudio de luminotecnia. Se deben evitar zonas oscuras que propicien la inseguridad.
5. **Manejo de aguas:** El parque debe incluir el cálculo y construcción de las obras hidrosanitarias de manejo de aguas de escorrentía y aguas negras.
6. **Obras ambientales:** En los parques que tengan pendientes fuertes se debe incluir el cálculo y construcción de las obras de contención o perfilado técnico de taludes, así como los recubrimientos de protección.
7. **Seguridad:** Todos los desniveles o lugares donde los peatones puedan quedar expuestos a caídas o riesgos deben incluir la instalación de barandas debidamente ancladas y resistentes al clima.
8. **Mobiliario:** Todos los parques deben contar con elementos de mobiliario urbano: un basurero cada 200 metros lineales de recorrido de andén o sendero. Si la longitud de los andenes o senderos no llegan a alcanzar los 200 metros hay que ubicar por lo menos un basurero. También es

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

necesario la provisión de bancas en los lugares de mayor concentración de visitantes. Los elementos de mobiliario urbano se harán de conformidad a la Cartilla de Mobiliario Urbano adoptada por el municipio o en su defecto se podrán utilizar referencias comerciales siempre y cuando cumplan con la normatividad técnica nacional aplicable y sean aprobadas por el ente del espacio público.

PARÁGRAFO 1. Para el caso de las obras de dotación ubicadas sobre suelo de protección, sólo se podrán ejecutar las obras asociadas a las actividades autorizadas por la CARDER. En estos casos las cesiones o deberes urbanísticos quedan eximidos de los parámetros de dotación que no apliquen.

ARTÍCULO 563. Se entiende que el Área de cesión obligatoria de un predio se entrega al Municipio una sola vez, es decir, en el momento de ejercer alguna actuación urbanística sobre el predio, siempre que se demuestre que esta ya fue entregada al Municipio mediante escritura pública debidamente registrada. En el momento de realizar una nueva actuación urbanística sobre el inmueble objeto de la inicial cesión o sobre alguno de sus segregados, no podrán liquidarse nuevas cesiones obligatorias, salvo que el nuevo desarrollo involucre aprovechamientos adicionales.

ARTÍCULO 564. ÁREAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS.

1. CESIONES PARA EL TRATAMIENTO DE DESARROLLO EN CENTROS POBLADOS.

a. Cálculo de Cesiones. El área correspondiente a las cesiones para espacio público y equipamientos colectivos es:

- i. Para el Uso Residencial:** Se cederán 8,2 m² por habitante.
- ii. Para el Uso Comercial o de Servicios:** Se cederá un 8% del Área Construida (AC)
- iii. Para el Uso Industrial:** Se cederá un 6% del Área Construida (AC)

b. Consideraciones especiales:

- i.** En planes parciales que desarrollen usos residenciales, así como los que desarrollen usos mixtos, la liquidación de las áreas de cesión no podrá ser inferior al 20% del área neta urbanizable (ANU), éste 20% deberá localizarse siempre en sitio.
- ii.** En planes parciales que desarrollen únicamente usos comerciales y de servicios, la liquidación de las áreas de cesión no podrá ser inferior al 10% del área neta urbanizable (ANU), éste 10% deberá localizarse siempre en sitio.
- iii.** Para los Planes Parciales que desarrollen únicamente uso industrial, le aplicará el 6% del área total construida, la cual deberá ser entregada en sitio.

c. Compensación:

No se permite la compensación en dinero ni la entrega en otro sitio.

2. CESIONES PARA EL SUELO SUBURBANO

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- a. Cálculo de Cesiones.** El área correspondiente a las cesiones para espacio público y equipamientos colectivos es:
- i. Para el Uso Residencial:** Las actuaciones con áreas iguales o superiores a 20.000 m² (Unidad de Actuación mínima rural), liquidarán sus cesiones obligatorias así:
 - Para los condominios:** Se cederá un 20% del Área Neta (AN)
 - Para las parcelaciones:** Se cederá un 15% del Área Neta. (AN)
 - ii. Para el Uso Comercial o de Servicios:** Los proyectos con un área construida igual o mayor a 1.000 m² cederán un 8% del Área Construida (AC)
 - iii. Para el Uso Industrial:** Los proyectos con un área construida igual o mayor a 1.000 m² cederán un 6% del Área Construida (AC)
- b. Consideraciones especiales:**
- i. Se permite la entrega en suelo de protección hasta el 50% de la cesión total obligatoria, la cual se debe entregar dentro del mismo proyecto hasta pendientes no mayores del 70%.
 - ii. El uso agroindustrial, no estará obligado a liquidar cesiones.
- c. Compensación:**
No se permite la cesión en otro sitio ni el canje por otro inmueble, conforme a lo establecido en el Decreto 3600 de 2007, su decreto compilatorio No. 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.; en caso de modificarse la restricción establecida en el Decreto Nacional 3600 de 2007, los porcentajes de compensación serán definidos por el Municipio.

3. CESIONES PARA EL SUELO RURAL

- a. Cálculo de Cesiones.** El área correspondiente a las cesiones para espacio público y equipamientos colectivos es:
- i. Para el Uso Residencial:**
No se exigirá la liquidación de cesiones.
 - ii. Para el Uso Comercial o de Servicios:** Los proyectos con un área construida igual o mayor a 1.000 m² cederán un 8% del Área Construida (AC)
 - iii. Para el Uso Agroindustrial:** No se exigirá la liquidación de cesiones.
- b. Consideraciones especiales:**
Se permite la entrega en suelo de protección hasta el 50% de la cesión total obligatoria, la cual se debe entregar hasta pendientes no mayores del 70%.
- c. Compensación:**
- i. El 100% del área de cesión puede ser compensada en dinero o entregada en otro sitio.
 - ii. La entrega o adquisición de suelo de compensación sólo podrá darse en las zonas receptoras ubicadas sobre suelo rural identificadas en el Mapa No. 11: "Sistema de Espacio Público Rural".
 - iii. Para todos los procedimientos de compensación en dinero o entrega en otro sitio se deberá contar con el visto bueno de la Secretaría de Planeación Municipal.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

4. CESIONES PARA EL TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL EN CENTROS POBLADOS.

Para los programas o proyectos de Mejoramiento Integral aplicarán las siguientes cesiones:

a. Cálculo de Cesiones. El área correspondiente a las cesiones para espacio público y equipamientos colectivos es:

Para el uso residencial: Se cederán 5 m² por habitante.

Para otros usos del suelo: Se cederá un 8% del Área Construida (AC)

b. Consideraciones especiales:

- i. Se permite la entrega en suelo de protección hasta el 50% de la cesión total obligatoria, la cual se debe entregar dotada y hasta pendientes no mayores del 70%.
- ii. El suelo de cesión que no se ubique sobre suelo de protección, puede ser entregado en pendientes iguales o menores del 40%.
- iii. Los usos del suelo correspondientes a los subgrupos C1, C2, S1, S2, I1 e I2, no estarán obligados a liquidar cesiones.

c. Compensación:


No se permite la compensación en dinero ni la entrega en otro sitio.

PARÁGRAFO: El requerimiento de cesión adicional por ocupación superior al 30% en el suelo suburbano, para el caso de los parques, conjuntos o agrupaciones industriales, establecido por el Decreto 4066 de 2008, su Decreto compilatorio No. 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya, queda cubierto por el sistema de liquidación de cesiones propuesto con base en el área construida. En el evento que un desarrollo industrial supere el 30% del índice de ocupación, la cesión adicional podrá ser transferida a las zonas receptoras establecidas en el Mapa No. 11: "Sistema de Espacio Público Rural".

ARTÍCULO 565. DEFINICIÓN, NATURALEZA Y DESTINACIÓN DE LOS DEBERES URBANÍSTICOS: Los deberes urbanísticos aplican únicamente para los tratamientos de Consolidación Simple y Consolidación Simple en predios mayores a 5.000 m², como un mecanismo de contraprestación que deben cumplir los promotores, urbanizadores o constructores, en zonas urbanizadas donde se vaya a obtener aprovechamiento del suelo, a través del otorgamiento de edificabilidad mediante licencia urbanística (obra nueva o ampliación). Para cada tratamiento urbanístico se definen las condiciones de liquidación y compensación en el artículo 567 del presente Acuerdo.

Los deberes urbanísticos se dividen de la siguiente manera:

- **Deberes Urbanísticos por edificabilidad básica:** corresponde al porcentaje del área total vendible sobre la edificabilidad básica, derivada del Índice Básico de Construcción, establecido en las fichas normativas, que hacen parte integral del presente Acuerdo.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- **Deberes Urbanísticos por edificabilidad adicional:** corresponde al porcentaje del área total vendible sobre la edificabilidad adicional, derivada del Aprovechamiento Urbanístico Adicional, establecido en las fichas normativas, que hacen parte integral del presente Acuerdo.

Los recursos captados por medio de los deberes urbanísticos se invertirán exclusivamente en obtención de suelo y/o dotación para la provisión de espacio público y/o equipamientos colectivos.

ARTÍCULO 566. INDICADOR DE HABITANTES POR VIVIENDA: Para efectos del cálculo de áreas de cesión para el uso residencial, se utilizará un indicador de 3,44 habitantes por vivienda. Para el caso de los apartaestudios se utilizará un indicador de 2 habitantes por vivienda.

PARÁGRAFO 1. Se reconocerá como apartaestudio una unidad de vivienda que posea un área privada construida (sin estructura ni muros de cerramiento) hasta de 40 m² y sólo posea un espacio para alcoba o dormitorio. Si al momento de licenciar se llegara a detectar que las cesiones fueron calculadas sobre el indicador para apartaestudios y las unidades de vivienda son mayores a 40 m² o poseen más de una alcoba o dormitorio, se deberán recalcular las áreas de cesión.

PARÁGRAFO 2. Para los proyectos donde se combinen diferentes tipologías del uso residencial con apartaestudios, será necesario calcular la población proyectada respecto a los indicadores de habitabilidad de cada tipología. La población proyectada será la sumatoria de los habitantes que aporte cada tipología.

ARTÍCULO 567. DEBERES URBANÍSTICOS DISCRIMINADOS POR TRATAMIENTOS.

1. DEBERES URBANÍSTICOS PARA EL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN SIMPLE EN LOS CENTROS POBLADOS.

a. **Cálculo de Deberes Urbanísticos.** El área correspondiente a los deberes urbanísticos para espacio público y equipamientos colectivos es:

i. **Para el uso residencial:** No se exigirá la liquidación de los deberes urbanísticos.

ii. **Para los demás usos del suelo:**


Para los proyectos que pertenezcan a los subgrupos C1, C2, S1, S2, I1 o I2: No se exige la liquidación de los deberes urbanísticos.

Para los demás usos del suelo no residenciales: Se exige un deber urbanístico correspondiente al 8% del Área Construida (AC)

b. **Consideraciones especiales:**

El 50% del suelo, obtenido por medio de los deberes urbanísticos, puede estar ubicado en suelo de protección, debe entregarse dotado y hasta pendientes no superiores al 70%.

c. **Compensación:**

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- i. El 100% del área correspondiente al deber urbanístico puede ser compensada en dinero o entregada en otro sitio.
- ii. La entrega o adquisición de suelo de compensación sólo podrá darse en las zonas receptoras que se definan al interior del suelo urbano de los centros poblados o según las disposiciones de las Unidades de Planificación Rural.
- iii. Si las Unidades de Planificación Rural, correspondientes a los Centros Poblados, aún no han sido formuladas, es posible transferir la compensación a cualquiera de las zonas receptoras ubicadas sobre suelo rural identificadas en el Mapa No. 11: "Sistema de Espacio Público Rural".

2. DEBERES URBANÍSTICOS PARA EL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN SIMPLE EN PREDIOS MAYORES A 5.000 M2 EN CENTROS POBLADOS

a. Cálculo de Deberes Urbanísticos. El área correspondiente a los deberes urbanísticos es:

- i. **Para el Uso Residencial:** Se entregará un 20% del Área Neta Urbanizable (ANU)
- ii. **Para el uso comercial y de servicios:** Se entregará un 10% del Área Neta Urbanizable (ANU)
- iii. Para el uso industrial: Se entregará un 6% del Área Construida (AC)

b. Consideraciones especiales:

El 25% del suelo, obtenido por medio de los deberes urbanísticos, puede estar ubicado en suelo de protección dentro del mismo proyecto, debe entregarse dotado y hasta pendientes no superiores al 70%.

c. Compensación:

No se permite la compensación en dinero ni la entrega en otro sitio.

Las siguientes son las abreviaturas y las definiciones aplicables a la liquidación de deberes urbanísticos:

Área Construida (AC): Corresponde al área construida cubierta de una edificación sin incluir niveles de parqueaderos.

PARÁGRAFO 1. En el evento que se presente una compensación con entrega en otro sitio de deberes urbanísticos en el suelo urbano de los Centros Poblados, y aún no se haya formulado la Unidad de Planificación Rural correspondiente, será posible transferir la obligación a las zonas receptoras ubicadas sobre suelo rural identificadas en el Mapa No. 11: "Sistema de Espacio Público Rural".

PARÁGRAFO 2: La exención de los deberes urbanísticos para los subgrupos C1, C2, S1, S2, I1 e I2, no aplica para proyectos de uso mixto o para locales agrupados, exceptuando el caso de la vivienda unifamiliar, bifamiliar o trifamiliar a la cual se le adecúe alguno de los subgrupos C1, S1 o I1, en concordancia con el Estatuto de Usos del Suelo.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

TÍTULO II DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN

CAPÍTULO I DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN

ARTÍCULO 568. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN DEFINIDOS PARA EL MUNICIPIO DE PEREIRA:

1. De Carácter Ambiental

- a) Plan De Gestión Ambiental Regional (PGAR)
- b) Plan De Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas (POMCA)
- c) Planes De Manejo
- d) Acuerdos de Manejo
- e) Plan De Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS)
- f) Plan Municipal de Gestión de Riesgos de Desastres (PMGRD)

2. De Carácter Metropolitano

- a) Plan Integral De Desarrollo Metropolitano (PIDM)
- b) Plan Integral De Movilidad Metropolitano

3. De Carácter Municipal

- a) Plan de Ordenamiento Territorial (POT)
- b) Planes Maestros (PM)

4. Planificación Intermedia


- a) Planes Zonales (PZ)
- b) Unidades de Planificación Rural (UPR)
- c) Planes Parciales (PP)
- d) Macroproyectos (MAC)
- e) Actuaciones Urbanas Integrales (AUI)
- f) Planes Especiales De Manejo Y Protección (PEMP)

Como requisitos o acciones complementarias a los procesos de planificación se definen los siguientes.

1. Planes de Regularización
2. Planes de Mitigación de Impactos

CAPÍTULO II DE LOS PLANES MAESTROS

ARTÍCULO 569. DEFINICIÓN DE PLANES MAESTROS. Son instrumentos de planificación complementarios al POT que tienen como objetivo articular la

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

planeación sectorial con la estrategia de ordenamiento territorial. Deben estar articulados a las estrategias de desarrollo del municipio y al modelo de ocupación planteado desde el POT.

Son los instrumentos bajo los cuales se prevén las demandas y orientan las proyecciones de los atributos Municipales, que se ordenan con el fin de satisfacer las necesidades de toda la población.

Estos planes serán aplicables para todo el territorio Municipal y se dictarán conforme a las directrices definidas por el del Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 570. PLANES MAESTROS PRIORITARIOS.

Los Planes Maestros prioritarios para el Municipio de Pereira son:

- Plan Maestro de Espacio Público
- Plan Maestro de Movilidad
- Plan Maestro de Parquaderos
- Plan Maestro de Servicios Públicos
- Plan Maestro de Equipamientos Colectivos

ARTÍCULO 571. CONTENIDO DE LOS PLANES MAESTROS.

Los Planes Maestros contendrán como mínimo:

- La definición de políticas, objetivos, estrategias y metas de corto, mediano y largo plazo.
- La definición de los componentes y estructuras necesarias para la cobertura del respectivo sistema estructurante.
- La formulación de los proyectos y el cronograma de ejecución.
- La definición de parámetros para la aplicación de los mecanismos de gestión para generar los recursos necesarios para el desarrollo de los proyectos.
- El análisis, evaluación y diseño de los aspectos financieros y económicos.
- El análisis y diseño de las estrategias ambientales.
- Los mecanismos de seguimiento, evaluación y ajuste del Plan Maestro.
- La cartografía de soporte.
- El análisis y evaluación de riesgos y diseño de planes de prevención y contingencia.

PARÁGRAFO. En todo caso los contenidos deben reconocer los sistemas estructurantes primarios determinados por el Plan de Ordenamiento Territorial y constituirán norma complementaria y subsidiaria de las disposiciones que por vía general contenga el mismo.

ARTÍCULO 572. PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE LOS PLANES MAESTROS. La adopción de los Planes Maestros se llevará a cabo por Acuerdo del Concejo Municipal de Pereira, siempre y cuando se hayan surtido los trámites de concertación interinstitucional y consulta ciudadana de acuerdo con el siguiente procedimiento:

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

1. Previo a la radicación del Proyecto de Plan Maestro ante el Concejo Municipal, la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces, socializará y someterá a consideración del Área Metropolitana Centro Occidente el proyecto para que dentro de los treinta (30) días siguientes a la radicación, se pronuncie con sustento técnico y jurídico, éste término, podrá ser prorrogado por un lapso igual.
2. Una vez se pronuncie el AMCO, si se verifica la necesidad de efectuar ajustes, la Administración Municipal tendrá un plazo de sesenta (60) días para efectuarlos, al cabo de los cuales, la entidad metropolitana emitirá concepto de conformidad al Plan Maestro. Dentro de ésta etapa podrán llevarse a cabo reuniones de trabajo conjunto.
3. La Secretaria de Planeación Municipal o quien haga sus veces, una vez surtido el proceso anterior, presentará el Proyecto de Plan Maestro ante el Concejo Municipal de Pereira para ser sometido a consideración de esta entidad, la cual en un plazo máximo de sesenta (60) días, revisará y aprobará el Proyecto.
4. Durante este período y oportunamente, el Concejo Municipal presentará observaciones y recomendaciones a la Secretaría de Planeación quien deberá realizar y presentar los ajustes pertinentes sin exceder estos tiempos.
5. Una vez surtido el proceso anterior durante los tiempos establecidos, el Concejo Municipal aprobará el Plan Maestro y lo adoptará mediante Acuerdo Municipal.
6. En el caso en que el Concejo Municipal no se pronuncie en los tiempos previstos, el Alcalde Municipal aprobará el Plan Maestro.

ARTÍCULO 573. TEMPORALIDAD Y EJECUCIÓN DE LOS PLANES MAESTROS.

La administración Municipal durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, formulará los Planes Maestros prioritarios definidos en este acuerdo.

PARÁGRAFO. La formulación de los planes maestros se encuentra articulada al programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial.

**CAPÍTULO III
DE LA PLANIFICACIÓN INTERMEDIA**

ARTÍCULO 574. DEFINICIÓN DE LA PLANIFICACIÓN INTERMEDIA. La Planificación Intermedia es un proceso mediante el cual se articulan los tejidos urbano, urbano-rural y rural, reconocidos por el POT. Tiene como objeto realizar una planificación y asignación de derechos y obligaciones urbanísticas de lo público y derechos y obligaciones de lo privado para cada porción de territorio, que

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

permite ajustar los sistemas estructurantes, a las demandas y necesidades de la población; para ello se reconocen las particularidades del territorio y se estructura a partir del reconocimiento de las zonas morfológicas homogéneas. Se busca entender el territorio en detalle, no solo desde lo físico territorial, sino desde sus dimensiones económicas, sociales y culturales, orientando la inversión pública y regulando la privada, planificando y normatizando las intervenciones físicas en la ciudad, de acuerdo con el modelo de ocupación del territorio y las políticas definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal.

SUBCAPÍTULO I DE LOS PLANES ZONALES

ARTÍCULO 575. DEFINICIÓN DE PLANES ZONALES. Los Planes Zonales son instrumentos de planificación intermedia definidos para ámbitos específicos de la ciudad con características físicas homogéneas, que requieren acciones estructurantes integrales, las cuales obedecen a objetivos generales de ordenamiento en el corto, mediano y largo plazo, y apuntan a canalizar la actuación pública y privada hacia la concreción del modelo territorial propuesto.


Este instrumento busca acercar la escala de la planeación al ámbito zonal y busca definir y cuantificar las cargas generales correspondientes a la dotación de infraestructura requerida para su habilitación como suelo urbano, y definir los criterios normativos para su posterior regulación a través de planes parciales.

ARTÍCULO 576. PLANES ZONALES PRIORITARIOS. Para el Municipio de Pereira se aplicará este instrumento para el Suelo de Expansión Occidental.

El área sujeta a Plan Zonal se identifica en el Mapa No. 16 “Áreas de Actividad para el Suelo Urbano y de Expansión Urbana”.

La formulación del Plan Zonal para el Suelo de Expansión Occidental debe partir de los lineamientos y definiciones dadas en el Plan, atendiendo a la vocación señalada desde la definición de Áreas de Actividad.

PARÁGRAFO. El Plan Zonal para Zona de Expansión Occidental, deberá incorporar las zonas receptoras para espacio público efectivo definidas en el Mapa No. 12: “Sistema de Espacio Público Urbano y de Expansión Urbana”. Así mismo, de conformidad a su ejercicio de reparto equitativo de cargas y beneficios, podrá modificar los valores de las cesiones mínimas obligatorias con el propósito de lograr la obtención del suelo para conformar estos parques. En todo caso los valores de cesión no pueden ser inferiores a los establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ARTÍCULO 577. CONTENIDO DE LOS PLANES ZONALES. El Plan Zonal para el Suelo de Expansión Occidental deberá plantear como mínimo los siguientes aspectos:

1. Marco general, diagnóstico y formulación.
2. La definición de los sistemas estructurantes articulados a la estructura urbana proyectada desde el POT.
3. Estimar las cargas correspondientes a los sistemas estructurantes y los criterios para el reparto equitativo de cargas y beneficios que deberá ser retomado en los planes parciales que se propongan después de aprobado el Plan Zonal.
4. La definición de instrumentos de gestión y financiación aplicables.
5. La cartografía general y específica.

ARTÍCULO 578. PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE LOS PLANES ZONALES: Los Planes zonales serán formulados por el Municipio y serán adoptados previa concertación de los asuntos ambientales, con la Corporación Autónoma o autoridad ambiental competente; mediante Decreto Municipal.

ARTÍCULO 579. TEMPORALIDAD Y EJECUCIÓN DE LOS PLANES ZONALES. El Municipio de Pereira formulará y adoptará el Plan Zonal para el Suelo de Expansión Occidental dentro de los dos años (2) siguientes a la promulgación del presente plan, en este sentido se incluye como uno de los proyectos del programa de ejecución del Plan de Ordenamiento.

SUBCAPÍTULO II DE LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL

ARTÍCULO 580. DEFINICIÓN DE LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL. Las Unidades de Planificación Rural (UPR) son el instrumento de planificación de escala intermedia que desarrolla y complementa el Plan de Ordenamiento Territorial y precisa las condiciones de ordenamiento de áreas específicas del suelo rural, según lo dispuesto en el Decreto 3600 de 2007, su decreto compilatorio No. 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

ARTÍCULO 581. FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DE LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL. La administración Municipal a través de la Secretaría de Planeación y con el apoyo de la Secretaría de Desarrollo Rural y las entidades que tienen competencias en el área rural formularan y adoptarán las UPR.

Serán adoptadas mediante Decreto Municipal, previa concertación con la autoridad ambiental competente.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ARTÍCULO 582. CRITERIOS DE IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL. La Secretaría de Planeación Municipal, en conjunto con la Secretaría de Desarrollo Rural o quien haga sus veces, en un término no mayor a veinticuatro (24) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente documento, deberán adelantar el ejercicio de identificación y delimitación de las Unidades de Planificación Rural:

La delimitación de las UPR deberá responder a mínimo los siguientes criterios:

1. Las cuencas, subcuencas y microcuencas hidrográficas, cerros u otros elementos geográficos.
2. La división político administrativa por corregimientos y veredas.
3. La estructura ecológica principal.
4. La delimitación de las zonas del Paisaje Cultural Cafetero
5. La disposición de las actividades productivas.
6. La red vial y de asentamientos existentes.

PARÁGRAFO 1: En este procedimiento se deben definir, no solo los límites de las UPR, también se deben formular los criterios de intervención y la vocación para cada Unidad de Planificación especificada en el proceso de identificación y delimitación.

PARÁGRAFO 2. El proceso de identificación y delimitación de las UPR debe realizarse a través de procesos técnicos y participativos, con la participación de la Autoridad ambiental, excepto las áreas de conservación que se encuentren al interior de cada UPR, por cuanto su planeación se sujeta a lo establecido en los Planes y Acuerdos de manejo.

ARTÍCULO 583. CRITERIOS PARA LA FORMULACIÓN DE LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL. La unidad de planificación rural deberá tener en cuenta, como mínimo, los siguientes aspectos y directrices de ordenación territorial:

1. Las determinantes y lineamientos de superior jerarquía.
2. Los Lineamientos de Ordenación del suelo rural definidos por la Unidad de Planificación Rural y Agraria (UPRA) del Ministerio de Agricultura
3. Los objetivos, políticas y estrategias de desarrollo para el suelo rural definidas en el plan de ordenamiento territorial.
4. La Zonificación Ambiental definidas por la Corporación Autónoma Regional de Risaralda.
5. Los lineamientos metropolitanos definidos en el Plan integral de Desarrollo Metropolitano Acuerdo Metropolitano 10 de 2013.
6. La Zonas Agroecológicas definidas por la Secretaría de Desarrollo Rural.
7. La normatividad ambiental y e instrumentos de planificación que ordenan y regulan las áreas naturales y suelos de protección existentes en la UPR.
8. Los demás estudios y documentos que precisen y condiciones el uso y aprovechamiento del suelo rural.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ARTÍCULO 584. FASES DEL PROCESO DE FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DE LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL. Las fases de la planificación intermedia son las siguientes:

1. Fase Diagnóstica
2. Fase Formulación
3. Fase de Aprobación
4. Fase de Ajuste.

Dentro de las fases enunciadas se debe garantizar la participación ciudadana efectiva como insumo para todo el proceso.

PARÁGRAFO 1. Las unidades de planificación rural sustituirán en sus contenidos, todas las reglamentaciones adoptadas en actos administrativos de igual o inferior jerarquía. En todo caso, dichas disposiciones deberán ser acordes a los criterios de intervención y vocaciones definidas para cada UPR especificada en el proceso de identificación y delimitación definido en el presente documento.

PARÁGRAFO 2. En el proceso de diagnóstico y formulación se debe tener en cuenta entre otros, las condiciones poblaciones y demográficas, la oferta ambiental y de recursos naturales presentes en la UPR, los usos y actividades productivas y los posibles conflictos de usos del suelo, y la estructura de asentamientos y centros poblados e infraestructura de servicios públicos y de movilidad.

ARTÍCULO 585. OBJETO, ALCANCE Y CONTENIDO DE LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL. El objeto de las UPR, 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.

La unidad de planificación rural deberá contener, como mínimo, los siguientes aspectos cuando no hayan sido contemplados directamente en el plan de ordenamiento territorial:

1. Sobre las categorías de protección del suelo rural:

- a) Las normas para el manejo y conservación de las áreas que hagan parte de las categorías de protección, de acuerdo con la normativa específica aplicable a cada una de ellas.
- b) Identificación, delimitación y precisión de las Zonas de Amenaza y Riesgo
- c) Las normas sobre el uso y manejo de las áreas destinadas a la producción agrícola, ganadera, forestal, de explotación de los recursos naturales, agroindustrial, ecoturísticas y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación del suelo rural, basados en la Zonificación


ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

Ambiental definidas por la Corporación Autónoma Regional de Risaralda y en las Zonas Agroecológicas definidas por la Secretaría de Desarrollo Rural.

- d) La unidad de planificación también podrá incluir la definición de los distintos tratamientos o potencialidades de utilización del suelo y las normas urbanísticas específicas sobre uso y aprovechamiento del suelo para el desarrollo de las actuaciones de parcelación y edificación de las unidades mínimas de actuación se hayan definido en el plan de ordenamiento territorial.
- e) El señalamiento y localización de las infraestructuras básicas, la definición del sistema Vial y de movilidad, el sistema de espacio público, la determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico, así como de los equipamientos.
- f) El componente normativo para el manejo de borde urbano-rural, cuando las unidades de planificación rural limiten con suelo urbano o de expansión, en procura de impedir la urbanización de las áreas rurales que limiten con suelo urbano o de expansión urbana.
- g) El señalamiento e identificación de instrumentos de gestión y financiación tendientes a incentivar la conservación de suelos, la reconversión en sitios de conflicto, y la implementación de productividad sostenible.

2. Sobre las categorías de desarrollo restringido del suelo rural:

- a) La delimitación de los centros poblados rurales y/o Asentamientos Humanos.
- b) Las medidas de protección para evitar que se afecte la Estructura Ecológica Principal y los suelos pertenecientes a alguna de las categorías de protección dentro de los centros poblados.
- c) La definición de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos para los centros poblados urbanos, rurales y Asentamientos Humanos, de acuerdo con su vocación y su función dentro de la estructura urbano-rural de la totalidad del municipio de Pereira.
- d) Las normas urbanísticas de parcelación y edificabilidad de las áreas que se puedan desarrollar en los centros poblados, y la definición de las cesiones obligatorias para las diferentes actuaciones, en los centros poblados, de acuerdo con las normas generales definidas por el POT.
- e) La definición, el señalamiento y localización de las infraestructuras básicas, la definición del sistema Vial y de movilidad, el sistema de espacio público, la determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico, así como de los equipamientos en centros poblados.
- f) Los demás contenidos y normas urbanísticas que se requieran para orientar el desarrollo de actuaciones urbanísticas en los suelos pertenecientes a cualquiera de las categorías de desarrollo restringido de que trata el presente Decreto, de acuerdo con los parámetros,

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

procedimientos y autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales consignadas en el componente rural del plan de ordenamiento.

PARÁGRAFO 1. Las Unidades de planificación rural no podrán modificar normas estructurales del Plan de Ordenamiento territorial, especialmente en lo concerniente a la clasificación del suelo y definición de perímetros urbanos.

PARÁGRAFO 2. En todo caso los contenidos mínimos para su formulación, deberán estar sujetos a las disposiciones expresadas en el Artículo 7 del Decreto nacional 3600 de 2007 del MAVDT, su decreto compilatorio No. 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

ARTÍCULO 586. PROCEDIMIENTO DE ADOPCIÓN DE LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL.

Las UPR serán formuladas por la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces con acompañamiento de la Secretaría de Desarrollo Rural o quien haga sus veces y las entidades que tienen competencias en el área rural. Serán adoptadas mediante Decreto Municipal, previa concertación con la autoridad ambiental competente.

Las unidades de planificación rural podrán tener iniciativa por la comunidad, para lo cual deben seguir los lineamientos acá establecidos para su formulación. Las UPR podrán ser modificadas previo cumplimiento del procedimiento de ley, con el único objetivo de fortalecer la estrategia de ordenamiento y lograr el cumplimiento de las políticas establecidas para el área rural.

En el proceso de formulación de UPR se deberá involucrar al Área Metropolitana de Occidente AMCO como entidad consultora buscando armonizar los lineamientos de ordenación metropolitana e instrumentos de planificación complementarios a las UPR, especialmente en lo concerniente a la ordenación de zonas que involucren los centros poblados de Caimalito, Puerto Caldas, o las áreas que involucren Hechos Metropolitanos.

Las normas dispuestas en el Plan de Ordenamiento con respecto a los temas especificados como contenidos mínimos para las unidades de planificación intermedia, se consideran transitorias hasta tanto se adopte la respectiva planificación de cada UPR.

**SUBCAPÍTULO III
DE LOS PLANES PARCIALES**

ARTÍCULO 587. DEFINICIÓN DE LOS PLANES PARCIALES. Son el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

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.

Mediante el plan parcial se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión, construcción y dotación de equipamientos, espacios públicos, servicios públicos, vías, condiciones ambientales, reparto de cargas y beneficios y la estrategia de gestión y financiación que permitirá la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación.

Los proyectos de planes parciales podrán ser elaborados por las autoridades municipales o metropolitanas en ejercicio del interés general, por las comunidades o particulares interesados en ejercicio del derecho de propiedad, o por iniciativa conjunta entre actores públicos y privados.

ARTÍCULO 588. CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS PLANES PARCIALES. Los contenidos mínimos para el desarrollo de Planes Parciales en el Municipio de Pereira están determinados por los decretos nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007 y 1478 de 2013, su decreto compilatorio No. 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya. El alcalde municipal a través de la Secretaría de Planeación podrá complementar los contenidos mínimos de los planes parciales.

ARTÍCULO 589. PROCEDIMIENTO PARA FORMULACIÓN, Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES PARCIALES. El Procedimiento para la formulación y adopción de los planes parciales se encuentra regulado en el decreto nacional 2181 de 2006 o las normas que lo adicionen modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO 590. VIGENCIA Y EJECUCIÓN DE LOS PLANES PARCIALES.

- Los planes parciales que perdieron su vigencia se acogerán a las disposiciones del presente acuerdo.
- La vigencia de los planes parciales aprobados será la máxima establecida entre el cronograma de ejecución y la definición específica de la vigencia. En los casos en que la vigencia sea indefinida se aplicará la del cronograma de ejecución.
- La vigencia de los planes parciales, será máxima de doce (12) años.
- Las modificaciones de los nuevos planes parciales en cuanto a la vigencia no podrá superar un máximo de 12 años a partir de su adopción inicial.

ARTÍCULO 591. INCORPORACIÓN AL PERÍMETRO URBANO. Los suelos de expansión urbana se entenderán incorporados al perímetro urbano cuando acrediten la calidad de áreas urbanizadas, entendiendo por estas las áreas conformadas por los predios que, de conformidad con las normas urbanísticas, hayan culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

sobre las zonas de cesión obligatoria contempladas en la respectiva licencia y hecho entrega de ellas a satisfacción de los municipios, así como de las empresas de servicios públicos correspondientes, cuando sea del caso, en los términos de que tratan el artículo 58 y siguientes del Decreto 1469 de 2010, su decreto compilatorio No. 1076 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya. La reglamentación aplicable a los servicios públicos y demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.


PARÁGRAFO 1. Los planes parciales que hayan ejecutado la totalidad de las unidades de actuación o gestión, que hayan sido incorporados al perímetro urbano por el presente POT, les aplicará la norma definida por tratamiento urbanístico asignado en este acuerdo.

PARÁGRAFO 2. Todos los planes parciales deberán establecer con claridad la vigencia y el cronograma de ejecución, y estos deben ser concordantes entre sí. El plan parcial que pierda su vigencia deberá formular un nuevo plan parcial, cumpliendo con las condiciones definidas en el presente acuerdo.

ARTÍCULO 592. PLANES PARCIALES ADOPTADOS Y VIGENTES EN CUALQUIER TRATAMIENTO. Los planes parciales que se encuentren aprobados y vigentes una vez se adopte el presente Plan de Ordenamiento, podrán acogerse voluntariamente a los lineamientos definidos por el presente POT. En ese caso deberán modificar el Plan Parcial conforme a los lineamientos definidos por el POT y se les dará una prórroga de seis (6) años adicionales en la vigencia del plan parcial.

ARTÍCULO 593. CRITERIOS GENERALES PARA LAS ZONAS CON TRATAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO DE EXPANSIÓN. Para la ejecución de los proyectos sujetos al tratamiento de desarrollo en suelo de expansión, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

1. Las densidades deberán responder a la disponibilidad y viabilidad de servicios públicos.
2. Los proyectos deben Integrarse a la malla vial y al tejido urbano de la ciudad.
3. Debe acoger los trazados viales definidos por el Plan de Ordenamiento.
4. Todo proyecto deberá garantizar la conexión y continuidad del sistema vial en su entorno inmediato con los proyectos vecinos y con el resto de la ciudad.
5. Se debe permitir el acceso directo a las zonas verdes y comunales desde el sistema vial.
6. Todo proyecto en su sistema vial local deberá presentar propuestas para manejar el tráfico vehicular, peatonal, de ciclovías, etc, con la correspondiente solución de intersecciones, señalización, equipamiento y mobiliario urbano.
7. Todo proyecto a desarrollarse en la zona de expansión urbana debe garantizar el abastecimiento de agua y el saneamiento básico de acuerdo con las normas vigentes.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

8. Todo proyecto a desarrollarse en zonas con tratamiento de desarrollo en suelos de expansión, debe reconocer la Estructura Ecológica Principal y la reglamentación respectiva sobre esta.
9. Deberá destinarse como mínimo el 20% del área útil destinada al uso residencial, para VIP, en cada plan parcial de acuerdo a las disposiciones del decreto 075 de 2013, su decreto compilatorio No. 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.
10. Los planes parciales en suelo de expansión podrán incluir el AUA como instrumento de gestión y financiación, sobre este AUA no se liquidará plusvalía y podrá pagarse con la ejecución o construcción de cargas generales, conforme a los presupuestos oficiales de obra del Municipio, previa la reglamentación que expida la Secretaria de Planeación.

ARTÍCULO 594. PLANES PARCIALES EN TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA MODALIDAD DE REDESARROLLO.

1. Se deberán desarrollar a través del instrumento de plan parcial las zonas identificadas con el tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo definidas en el Mapa de Tratamientos Urbanísticos.
2. Los planes parciales para las zonas de Redesarrollo de la Avenida de Ferrocarril y el Río Otún podrán ser de iniciativa pública, privada o mixta.
3. Los planes parciales para el sector de Egojá y Turín deberán ser de iniciativa privada o mixta.
4. Para la zona de redesarrollo del Río Otún se deberá formular un (1) solo plan parcial que incluya la totalidad del área previamente delimitada en el Mapa No. 17 “Tratamientos Urbanísticos del suelo urbano y de expansión urbana” y plantee propuestas integrales para la zona, atendiendo las consideraciones de carácter ambiental de esta zona, así como los demás criterios definidos en el presente documento.

El Municipio en conjunto con las demás entidades competentes, realizará el proceso de reasentamiento de las viviendas localizadas sobre el suelo de protección entre la avenida y el Río Otún, las zonas liberadas serán incorporadas al espacio público efectivo de carácter municipal.

Las operaciones de reasentamiento que se generen en esta zona se realizarán preferentemente en el área del plan parcial del Río Otún.

5. Para la zona de redesarrollo del sector de la Avenida del Ferrocarril, el sector de Egojá y el sector de Turín, se podrán plantear uno (1) o varios planes parciales que deberán articularse a las disposiciones generales del POT. El área mínima para el planteamiento de cada plan parcial en estas zonas será de

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

una (1) manzana. Cuando se planteen planes parciales en áreas mayores, su desarrollo deberá ser a través de unidades de actuación o gestión urbanística.

6. El Municipio de Pereira a través de la Secretaría de Planeación Municipal deberá hacer Anuncio del Proyecto para las zonas de redesarrollo del Río Otún y la Avenida del Ferrocarril en el corto plazo posterior a la aprobación y entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 595. PLANES PARCIALES EN TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA MODALIDAD DE REACTIVACIÓN. Corresponde a una de las zonas de desarrollo opcional a través de plan parcial.

Las zonas de Renovación Urbana en la Modalidad de Reactivación podrán desarrollarse bajo la modalidad de Planes Parciales. En este caso el área mínima para proponer un Plan Parcial en Reactivación será una (1) manzana.

La delimitación del área del plan parcial en Reactivación deberá contar con el visto bueno de la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces, previo a la radicación de la formulación de este.

No se podrán incorporar áreas definidas con el tratamiento de consolidación a la propuesta de plan parcial en zona de reactivación.

En caso de plantearse un plan parcial en este tratamiento, deberá acoger la vocación identificada en el sector normativo correspondiente y los lineamientos generales definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial. En ningún caso se podrán desarrollar propuestas contrarias al POT.

ARTÍCULO 596. CRITERIOS PARA DELIMITACIÓN DE ÁREAS SUJETA A PLAN PARCIAL. Los criterios de delimitación del área de planificación de un plan parcial, son los definidos en el artículo 26 de decreto 2181 de 2006, su decreto compilatorio No. 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya. Adicionalmente debe tenerse como criterio la no fragmentación de los ecosistemas estratégicos que requieran un manejo integral y se deberá respetar la Estructura Ecológica Principal.

ARTÍCULO 597. CRITERIOS SOBRE PREEXISTENCIAS EN PLANES PARCIALES. Los planes parciales no podrán definir preexistencias, a excepción de las definidas en el parágrafo 2 del artículo 27 del decreto 2181 de 2006, su decreto compilatorio No. 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

ARTÍCULO 598. SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN DE CARGAS URBANÍSTICAS. La dirección operativa de Control físico o quien haga sus veces, deberá llevar a cabo el seguimiento a la ejecución de las cargas urbanísticas, en asocio con las demás dependencias a cargo, según el manual de procedimientos establecido para tal fin, así como la supervisión del cumplimiento de la entrega de cargas urbanísticas.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ARTÍCULO 599. CONCEPTO DE DETERMINANTES. El concepto de determinantes, acoge las disposiciones establecidas en el Decreto 1478 de 2003, su decreto compilatorio No. 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

SUBCAPÍTULO IV LOS MACROPROYECTOS


ARTÍCULO 600. DEFINICIÓN DE MAROPROYECTOS URBANOS (MAC) NO VINCULADOS A MACROPROYECTOS (MISN). Los Macroproyectos Urbanos son el conjunto de acciones técnicamente definidas y evaluadas, orientadas a la ejecución de una operación urbana de gran escala, con capacidad de generar impactos en el conjunto de la estructura espacial urbana de orientar el crecimiento general de la ciudad. Todos los Macroproyectos Urbanos deberán involucrar como mínimo las siguientes características comunes:

1. Contemplar el desarrollo de acciones que permitan la solución integral y coordinada del problema considerado.
2. Vincular al proyecto las diversas instancias públicas y privadas directamente concernidas, mediante la utilización de mecanismos de concertación idóneos, convenidos en el acuerdo urbano que lo sustenta.
3. Establecer los procedimientos mediante los cuales el Municipio o distrito participará en la captación de las plusvalías urbanas resultantes de las acciones urbanísticas contempladas para el desarrollo del respectivo Macroproyecto, y una equitativa distribución de cargas y beneficios entre todos los agentes involucrados en la operación, al tenor de los instrumentos que esta Ley crea o modifica con dicho propósito.

PARÁGRAFO 1: La Secretaria de Planeación podrá definir la ubicación de los Macroproyectos que se requieran con el fin de cumplir con las políticas establecidas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial y las políticas orientadas por el Gobierno Nacional.

PARÁGRAFO 2: Los Macroproyectos Urbanos se desarrollarán a través de Planes Parciales.

ARTÍCULO 601. DEFINICIÓN DE MACROPROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL (MISN). Los Macroproyectos de Interés Social Nacional son el conjunto de decisiones administrativas y de actuaciones urbanísticas, definidas de común acuerdo entre el Gobierno Nacional y las administraciones municipales y distritales en el ámbito de sus respectivas competencias, para la ejecución de operaciones urbanas integrales de impacto municipal, metropolitano o regional que garanticen la habilitación de suelo para la construcción de vivienda y otros usos asociados a la vivienda y la correspondiente infraestructura de soporte para

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

el sistema vial, de transporte, de servicios públicos, espacios públicos y equipamientos colectivos.

Los Macroproyectos de Interés Social Nacional deberán atender de forma preferente el déficit de vivienda de la respectiva entidad territorial, y establecer mecanismos para asegurar que los hogares de menores ingresos y la población vulnerable puedan acceder a las soluciones habitacionales que produzcan los Macroproyectos.

Los Macroproyectos de Interés Social Nacional podrán localizarse en suelos urbanos, de expansión urbana o rural, según lo previsto en el capítulo IV de la Ley 388 de 1997. En todo caso, las operaciones urbanas integrales que se adopten por medio de los Macroproyectos de que trata esta ley definirán las condiciones para habilitación urbanística de los predios a los que se les asigne el tratamiento urbanístico de desarrollo o de renovación urbana.

PARÁGRAFO: La administración municipal, podrá definir el proyecto "Macroproyecto de interés social nacional Corredor Metropolitano Salado Consotá – Calle De La Fundación – Lago De La Pradera – CAM", como Macroproyecto sin ir en contravención de las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial, y la delimitación del área de operación deberá contar con el visto bueno y el concepto de la comisión de usos y norma urbanística y la comisión de patrimonio.


ARTÍCULO 602. ALCANCE, PROCEDIMIENTO Y CONTENIDOS MÍNIMOS DE LO MACROPROYECTOS. Son los establecidos en la Ley 1469 de 2011 o las normas que lo modifiquen, adiciones o sustituyan.

PARÁGRAFO 1: Las Operaciones Urbanas Integrales del Río Otún, el Río Consotá y Condina Guacarí desarrolladas por el Área Metropolitana Centro Occidente serán asociadas a Macroproyectos Urbanos o Macroproyectos de Interés Social Nacional.

PARÁGRAFO 2: El elemento diferenciador de los Macroproyectos de Interés Social Nacional es el común acuerdo entre el Gobierno Nacional y las administraciones municipales, es esta marcada intervención e iniciativa del gobierno nacional la que define los MISN y constituye un elemento de su esencia, pues la Ley los vinculan desde su misma conceptualización a la participación del Gobierno Nacional; mientras que en el caso de los Macroproyectos Urbanos de la Ley 388, esta participación de la Nación resulta opcional.

PARÁGRAFO 3: Los Macroproyectos de Interés Social Nacional y los Macroproyectos Urbanos son dos (2) instrumentos similares en su concepción, pero claramente diferenciados por los actores públicos que intervienen.

ARTÍCULO 603. RECONOCIMIENTO DE LAS OPERACIONES URBANAS INTEGRALES DESARROLLADAS POR EL AMCO.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

Las Operaciones Urbanas Integrales del Río Otún, el Río Consotá y Condina Guacarí, son reconocidas dentro de los instrumentos de planificación, solo serán incorporadas al Plan de Ordenamiento bajo la figura de Macroproyectos Urbanos de Interés Social Nacional, una vez el AMCO desarrolle y complemente los estudios, diseños definitivos y presupuestos que permitan su implementación y las adopte por medio de Acuerdos Metropolitanos que deberán ser concertados con el Municipio de Pereira; acto que conlleva a su vez a la incorporación como norma municipal a través de una revisión excepcional del Plan de ordenamiento en razón a la adopción de usos y directrices de competencia privativa del legislativo territorial.

PARÁGRAFO: El desarrollo y ejecución de la OUI estará a cargo del AMCO, con la posible participación y cofinanciación del Municipio.

SUBCAPÍTULO V DE LAS ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES

ARTÍCULO 604. DEFINICIÓN DE LAS ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES (AUI). Se entiende por Actuaciones Urbanas Integrales el desarrollo de programas y proyectos derivados de las políticas y estrategias contenidas en el plan de ordenamiento territorial de la respectiva entidad municipal o distrital, o de planes parciales formulados de acuerdo con las directrices de tales políticas y estrategias.

Cuando se solicite el concurso de la Nación, el Ministerio de Desarrollo Económico, a través de su Viceministerio de Vivienda, Desarrollo Urbano y Agua Potable será la entidad encargada de determinar en forma específica y precisa las condiciones de participación de las entidades nacionales.

Las actuaciones urbanas integrales son aquellas que reúnen las siguientes características:

1. Estar contempladas en el plan de ordenamiento territorial, o en los planes parciales debidamente aprobados.
2. Garantizar un impacto estructural sobre políticas y estrategias de ordenamiento urbano, la calidad de vida y la organización espacial de la ciudad, debidamente evaluados a través de los estudios técnicos correspondientes.
3. Integrar siempre un componente de gestión urbana del suelo y por lo menos otros dos componentes de la acción sectorial del municipio o distrito sobre la estructura espacial de la ciudad.
4. Contemplar mecanismos para la actuación conjunta y concertada del sector público con el sector privado.
5. Las Actuaciones deberán tener en cuenta las condiciones establecidas por la CARDER en lo concerniente a las Determinantes Ambientales.
6. Las AUI deberán acoger los usos del suelo para la operación urbana, conforme al estatuto de usos del suelo y definir la edificabilidad permitida para las zonas sujetas a este instrumento.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

Las Actuaciones Urbanas Integrales son programas y proyectos derivados de las políticas y estrategias del ordenamiento, en las cuales participan varias instancias públicas y privadas, con la finalidad de dar solución integral a un problema del territorio.

Las Actuaciones Urbanas Integrales se desarrollan a través de los Macroproyectos Urbanos. A su vez, los Macroproyectos Urbanos se desarrollaran a través de Planes Parciales.

PARÁRAFO: El Municipio de Pereira podrá modificar la delimitación de las Actuaciones Urbanas Integrales identificadas en el POT y podrá definir nuevas Actuaciones Urbanas Integrales siempre y cuando sean proyectos de gran impacto para el Municipio y cumpla con las características definidas en los numerales 2, 3 y 4 del presente artículo.


ARTÍCULO 605. ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES PRIORITARIAS. Corresponden a las identificadas en el Mapa No. 16 “Áreas de Actividad del Suelo Urbano y de Expansión Urbana” que hace parte integral del presente documento y a las que sean definidas por la Secretaria de Planeación Municipal, en el ejercicio de planificación.

ARTÍCULO 606. PROCEDIMIENTO PARA FORMULACIÓN, RADICACIÓN, REVISIÓN, CONCERTACIÓN Y ADOPCIÓN DE ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES. El procedimiento para el desarrollo de Actuaciones Urbanas Integrales será el definido para los Planes Parciales.

ARTÍCULO 607. LINEAMIENTOS PARA LA ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL EN LOS PREDIOS QUE CONFORMAN EL BATALLÓN SAN MATEO. En el predio donde se encuentran las instalaciones del Batallón San Mateo, se debe formular una Actuación Urbana Integral (AUI), En todo caso la Actuación Urbana Integral (AUI), deberá ser formulada por el Municipio de Pereira y aprobada por el Concejo Municipal; ésta AUI durante su proceso de formulación y aprobación deberá contar con la participación permanente de la sociedad civil de conformidad con los mecanismos de participación establecidos en la Ley.

SUBCAPÍTULO VI PLANES ESPECIALES DE MANEJO Y PROTECCIÓN

ARTÍCULO 608. DEFINICIÓN DE LOS PLANES ESPECIALES DE MANEJO Y PROTECCIÓN. Los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) son un instrumento de gestión del Patrimonio Cultural de la Nación, mediante el cual se establecen acciones necesarias con el objetivo de garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de los Bienes de Interés Cultural (BIC) o de los bienes que pretendan declararse como tales a juicio de la autoridad competente.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

PARAGRAFO: Se incorporan los planes especiales de manejo y protección en el presente Plan de Ordenamiento que se formulen. El PEMP puede limitar los aspectos relativos al uso y edificabilidad del bien inmueble declarado de interés cultural y su área de influencia.

ARTÍCULO 609. CONTENIDO DE LOS PLANES ESPECIALES DE MANEJO Y PROTECCIÓN. De conformidad con la Ley, los PEMP como instrumento del Régimen Especial de Protección de los BIC, deben:


1. Definir las condiciones para la articulación de los bienes con su contexto físico, arquitectónico, urbano o rural, los planes preexistentes y su entorno socio-cultural, partiendo de la conservación de sus valores, la mitigación de sus riesgos y el aprovechamiento de sus potencialidades.
2. Precisar las acciones de protección de carácter preventivo y/o correctivo que sean necesarias para la conservación de los bienes.
3. Establecer las condiciones físicas, de mantenimiento y de conservación de los bienes.
4. Establecer mecanismos o determinantes que permitan la recuperación y sostenibilidad de los bienes.
5. Generar las condiciones y estrategias para el mejor conocimiento y la apropiación de los bienes por parte de la comunidad, con el fin de garantizar su conservación y su transmisión a las futuras generaciones.

PARÁGRAFO. De conformidad con lo previsto en el artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 7° de la Ley 1185 de 2008, numeral 1, cuando la declaratoria de un BIC inmueble imponga la formulación de un PEMP, este establecerá el área afectada, la zona de influencia, el nivel permitido de intervención, las condiciones de manejo y plan de divulgación que asegurará el respaldo comunitario a la conservación del bien.

ARTÍCULO 610. PROCEDIMIENTO DE FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES ESPECIALES DE MANEJO Y PROTECCIÓN. El procedimiento de formulación y aprobación de los PEMP se encuentra reglamentado en el Decreto 763 de 2009, la Resolución 0983 de 2010 y las demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

SUB CAPÍTULO VII CONSIDERACIONES COMUNES PARA LA ADOPCIÓN DE INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN INTERMEDIA

ARTÍCULO 611. PARTICIPACIÓN. Los instrumentos de planificación intermedia deberán ser el producto de una efectiva participación de los diferentes actores sociales interesados en su expedición, para ello, la Administración Municipal deberá garantizar la participación en dicho ejercicio de planificación.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

Además de la participación en su formulación los instrumentos de planificación intermedia podrán ser formulados por la comunidad en el caso de las unidades de planificación rural, y por los particulares interesados en el caso de los planes parciales.

ARTÍCULO 612. CONCERTACIÓN. En el trámite de formulación de los instrumentos de planificación intermedia, se someterá a consideración de la autoridad ambiental, a efectos de que conjuntamente con el municipio adelanten la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales.

ARTÍCULO 613. COMPLEMENTARIEDAD. Los instrumentos de planificación intermedia, entrarán a complementar las normas dispuestas en el Plan de ordenamiento, con respecto a los temas especificados como contenidos mínimos para cada instrumento, el POT crea un marco ordenador con lineamientos y pautas básicas para la expedición de los instrumentos. Las normas POT deben tenerse como marco orientador de las normas de otros instrumentos de planificación.


ARTÍCULO 614. SIMPLIFICACIÓN NORMATIVA. Bajo el principio de simplificación normativa, cuando un instrumento de planeación tenga la capacidad de incorporar las decisiones de otro instrumento de planeación porque involucra totalmente el ámbito de aplicación y además tiene la facultad de definir las acciones urbanísticas del otro instrumento, se podrán adoptar en un solo acto administrativo todas las decisiones de los instrumentos que convergen.

CAPÍTULO IV REQUISITOS O ACCIONES COMPLEMENTARIAS A LOS PROCESOS DE PLANIFICACIÓN

SUBCAPÍTULO I DE LOS PLANES DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS

ARTÍCULO 615. DEFINICIÓN DE LOS PLANES DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS (PMI). Los Planes de Mitigación de Impactos son acciones complementarias a los procesos de planificación que se aplican a un uso o actividad que siendo permitida por el presente plan, genera impactos urbanísticos y/o ambientales que deben ser mitigados, bien sea por su implantación, mutación, crecimiento o transformación. La caracterización del impacto se define con base en lo descrito en el estatuto de uso del suelo Anexo No. 6 del componente urbano, del presente documento.

Se aplica a una actividad o uso que siendo permitido en el Plan de Ordenamiento Territorial, muta, crece o se transforma con el tiempo; superando su capacidad de operación o presentando nuevas necesidades para funcionar y por ende requiere

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

dotar nuevos espacios, infraestructura o requerimientos complementarios para poder suplir las necesidades demandadas para ejercer su actividad adecuadamente.

Dichos impactos están asociados a la ocupación de las vías públicas, andenes, zonas de amoblamiento y demás elementos del espacio público para cargue y descargue; parqueo de visitantes, clientes o empleados de un establecimiento; para recoger o dejar pasajeros o usuarios, impactos ambientales relacionados con ruidos, vibraciones y emisiones que afecten el sistema ambiental, así como otros impactos generados por el desarrollo de la actividad.

ARTÍCULO 616. OBJETIVO DE LOS PLANES DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS:

1. Mitigar o eliminar los impactos generados por el desarrollo de las actividades asociadas a los diferentes usos del suelo permitidos, dando cumplimiento a los requisitos para su funcionamiento según los criterios definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial y el estatuto de usos del suelo que hace parte del presente acuerdo.
2. Mejorar las condiciones de funcionamiento de los usos del suelo que estén generando impactos, con el fin de que dichos usos puedan seguir prestando sus servicios y se les permita permanecer en el sector en que se encuentran, sin superar los niveles máximos permitidos en las fichas normativas.


ARTÍCULO 617. REQUERIMIENTO PARA LA FORMULACIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS PLANES DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS. La Secretaría de Gobierno identificará los establecimientos que en el funcionamiento de su actividad correspondiente al uso del suelo permitido, causan algún tipo de impacto (Ambiental, físico o sociocultural),

Esta entidad podrá exigir la formulación y ejecución de un Plan de Mitigación de Impactos, a aquellas actividades que evidencien algún tipo de impacto. Este uso del suelo o actividad, debe ser permitido.

La Secretaría de Gobierno o quien haga sus veces, informará del requerimiento para la formulación y ejecución de los Planes de Mitigación de impactos a través de acto administrativo que deberá ser notificado al representante legal del establecimiento y/o al propietario del predio donde se desarrolla la actividad.

Una vez notificado, el propietario o poseedor del predio, en un término no mayor a treinta (30) días calendario, deberá presentar ante la Secretaría de Gobierno o quien haga sus veces, la solicitud de consulta preliminar para la formulación y ejecución del plan de mitigación de impactos.

ARTÍCULO 618. PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS PLANES DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS. Este procedimiento cuenta con tres (3) etapas diferenciadas así:

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

1. **Primera Etapa: Consulta Preliminar:** Es la etapa que tiene por objeto el análisis y la definición de la viabilidad de la solicitud para dar inicio a la etapa de formulación de un plan de mitigación de impactos.

En esta etapa el solicitante presenta a la Secretaría de Gobierno o quien haga sus veces, una solicitud para el desarrollo del plan de mitigación de impactos, dando cumplimiento al requerimiento realizado previamente por dicha autoridad.

Esta solicitud deberá ser radicada de manera oficial ante la entidad competente y para su análisis se deberá suministrar la siguiente información:

Plano de localización a escala adecuada cumpliendo con los parámetros establecidos para la cartografía georreferenciada; que contenga el predio y su potencial área de influencia que en cualquier caso no podrá ser inferior a un (1) Kilómetro de diámetro. En este plano se deberá localizar el predio objeto de la solicitud, se deberán identificar los equipamientos públicos del entorno, los usos o actividades similares al del objeto de la solicitud y los posibles usos incompatibles con este.

- Información general del establecimiento incluyendo registro fotográfico
- Carta Catastral actualizada del predio en que se ubica el establecimiento objeto de la solicitud.
- Certificado de libertad y tradición original con fecha de expedición no superior a 30 días.
- Copia del recibo predial.
- Copia de la escritura pública del inmueble
- Copia de la cédula de ciudadanía del solicitante
- Consulta a las entidades pertinentes de la normatividad o reglamentación que aplica para el adecuado funcionamiento de la actividad.
- Poderes y/o cartas de coadyuvancia en caso de ser requerido

Una vez presentada en debida y completa forma la información solicitada requerida para la consulta preliminar, la Secretaría de Gobierno o quien haga sus veces, contará con los términos establecidos por la Ley 1437 de 2011 o la que la adicione, modifique o sustituya, para pronunciarse sobre la solicitud, mediante respuesta emitida por dicha entidad.

En caso de considerarse viable la solicitud, la respuesta deberá incluir los términos de referencia a considerar en la etapa de formulación del plan de mitigación. Frente a la respuesta proceden los recursos del procedimiento administrativo.

Durante el análisis de la consulta preliminar la Secretaría de Gobierno o quien haga sus veces, en caso de considerarlo oportuno, podrá solicitar la información necesaria a otras entidades municipales, metropolitanas o

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

departamentales, las que dispondrán de un término improrrogable de diez (10) días para pronunciarse.

2. Segunda Etapa: Formulación.

Una vez informada la respuesta a la solicitud de consulta preliminar, el solicitante en un término no mayor a los treinta (30) días calendario siguientes, presentará a la Secretaría de Gobierno o quien haga sus veces, la formulación del plan de mitigación de impactos conforme a los aspectos técnicos de referencia.

De no presentarse en este término, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia, se dará por terminada la actuación.

Para el desarrollo de esta etapa el solicitante deberá radicar los siguientes documentos:

- Adjuntar los documentos técnicos, legales y jurídicos necesarios y pertinentes para aclarar, analizar y determinar otros criterios o requisitos para la adecuada formulación del plan de mitigación de impactos.
- Memoria justificativa.
- Planos a escala 1:250 donde se exprese gráficamente la mitigación de cada uno de los impactos urbanísticos conforme a los términos de referencia, individualizados temáticamente.
- Simulación de la mitigación de los impactos de manera integral. (Graficar la dinámica de la propuesta de mitigación de los impactos, revelando la interacción entre ellos, de manera que se logre evidenciar la funcionalidad de las propuestas).
- Cronograma de ejecución de acciones y obras para la mitigación de impactos cuyo plazo máximo no podrá exceder un (1) año.

La Secretaría de Gobierno o quien haga sus veces, podrá requerir al interesado, por una sola vez, para que presente documentación adicional o estudios especiales necesarios, que tengan relación directa con el objeto y evaluación de la propuesta. En este caso se aplicará, en lo pertinente, lo establecido en la ley 1437 de 2011 o aquella que la adicione, modifique o sustituya.

La Secretaria de Gobierno o quien haga sus veces, podrá realizar exigencias adicionales a las contempladas en las normas previstas para el efecto, cuando a su juicio las características del proyecto lo ameriten, para garantizar su adecuada mitigación, en los términos de la ley 1437 de 2011 o aquella que la adicione, modifique o sustituya.

Los establecimientos que deben presentar la mitigación de impactos, previamente identificados por la Secretaría de Gobierno o quien haga sus veces, deberá corroborar que la norma actual si le permita hacer las intervenciones complementarias de su edificación para poder cumplir con su actividad.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

3. Tercera Etapa: Aprobación de los Planes de Mitigación de Impactos.

La Secretaria de Gobierno o quien haga sus veces, contará con un término de treinta (30) días hábiles, contados a partir de la radicación completa de los documentos exigidos para la formulación, para expedir pronunciamiento de fondo sobre la formulación del plan de mitigación de impactos.

Durante este término el solicitante deberá presentar la propuesta radicada ante la Secretaría de Gobierno o quien haga sus veces. Esta secretaria deberá convocar para este trámite a la Comisión de Usos y Normas Urbanísticas, la Comisión de Vías, Tránsito y Transporte y las entidades pertinentes; para llevar a cabo la revisión conjunta de la propuesta. Las entidades y comités que participen de este trámite, deben generar un acta de conformidad.

Si hay alguna observación a la propuesta de mitigación, se requerirá en los términos de la ley 1437 de 2011 o aquella que la adicione, modifique o sustituya y se suspenderán los términos para la aprobación.

Una vez las comisiones den la viabilidad a la propuesta, la Secretaria de Gobierno o quien haga sus veces, decidirá mediante acto administrativo motivado, contra el cual proceden los recursos de reposición y apelación, en los términos de ley.

La aprobación del plan de mitigación de impactos, implica solamente consideraciones sobre los requerimientos definidos en el Estatuto de Usos del Suelo y en ningún caso constituye pronunciamiento sobre legitimación para actuar ante los Curadores Urbanos, sobre cumplimiento de normas urbanísticas o de edificación vigentes, ni sobre normas ambientales diferentes a los criterios ambientales. En consecuencia, el Curador Urbano, la Corporación Autónoma Regional del Risaralda – CARDER - y demás autoridades competentes, en desarrollo de sus funciones, deberán asumir la verificación del cumplimiento de la normatividad en estas materias.

Aprobado el plan de mitigación de impactos, los impactos ambientales que pueden ser producidos por el desarrollo de la actividad, tendrán que ser resueltos y mitigados conforme a la normatividad vigente con obtención de las autorizaciones que al efecto requiera la autoridad ambiental competente.

El acto administrativo de aprobación de un plan de mitigación de impactos, será expedido con base en la información suministrada por el solicitante y con sujeción estricta a la misma. Cualquier inconsistencia o falsedad en la información produce ausencia de efecto legal del acto.

El acto administrativo de aprobación involucra solamente la evaluación de los requerimientos definidos en el Estatuto de Usos del Suelo y criterios de implantación que demuestran su mitigación, respecto del uso cuya mitigación se pretende. No constituye pre-aprobación de proyecto ni verificación de normas urbanísticas y/o ambientales.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

El plan de mitigación de impactos, constituye una herramienta que evalúa y determina condiciones individuales de impacto físico, ambientales y socioculturales de los proyectos que lo requieren y por tanto, constituye norma complementaria del plan de ordenamiento Territorial. Así, entonces, cualquier incumplimiento a lo dispuesto por las instancias y/o autoridades que intervienen en las etapas señaladas en el procedimiento, constituirá incumplimiento a la norma urbanística vigente y, por tanto, podrán ser aplicadas las sanciones urbanísticas previstas por la Ley 810 de 2003 y las normas que la modifiquen, sustituyan y/o adicionen.

El Curador Urbano ante el cual se presente la solicitud de licencia para la actuación urbanística respectiva, deberá supeditar su decisión administrativa, de manera sine qua non, a los términos exactos en que es otorgada la aprobación al plan de mitigación de impactos, consultando fielmente no sólo el documento técnico que soporta la propuesta sino, adicionalmente, los planos que la acompañan.

ARTÍCULO 619. EJECUCIÓN DE ACCIONES Y OBRAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS. Conforme a lo establecido en el cronograma de ejecución que sea aprobado, se deberán realizar las acciones y obras definidas para la mitigación de impactos.

La Secretaría de Gobierno o quien haga sus veces, a través de la dependencia encargada del control físico, deberá vigilar y exigir el estricto cumplimiento de las obras y acciones aprobadas a través del acto administrativo aprobatorio del plan de mitigación.

De no cumplir con dicho compromiso en los tiempos anteriormente descritos, deberá cesar inmediatamente la actividad y se cumplirá para ello el debido proceso consagrado en las normas nacionales y municipales.

SUBCAPÍTULO II DE LOS PANES DE REGULARIZACIÓN

ARTÍCULO 620. DEFINICIÓN DE PLANES DE REGULARIZACIÓN. Son acciones complementarias a los procesos de planificación que se aplican a aquellos usos consolidados permitidos por el acuerdo 18-23 o por los diferentes instrumentos de planificación, y aquellos usos o actividades que se consideran como preexistencias por ubicarse antes del Acuerdo 18 del año 2000, que generen algún tipo de impacto físico, ambiental o sociocultural, en las diferentes áreas de actividad.

ARTÍCULO 621. OBJETIVO DE LOS PLANES DE REGULARIZACIÓN. Los Planes de Regularización fijan las condiciones necesarias para lograr el óptimo funcionamiento de los usos consolidados permitidos por el acuerdo 18-23 o por los diferentes instrumentos de planificación, y aquellos usos o actividades que se

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

consideran como preexistencias por ubicarse antes del Acuerdo 18 del año 2000, de conformidad con los siguientes objetivos:

1. Mitigar los impactos urbanísticos y ambientales negativos originados por el desarrollo de estos usos, que por sus características requieren de un tratamiento especial del entorno inmediato a su localización, así como mejorar las condiciones de las edificaciones en que se realicen tales usos.
2. Contribuir al equilibrio urbanístico del sector de influencia de estos usos, mediante la programación y ejecución de proyectos y acciones, identificados como necesarios para el buen desempeño del uso, sin desconocer el funcionamiento que ha venido desarrollando.

ARTÍCULO 622. REQUERIMIENTOS PARA LA FORMULACIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS PLANES DE REGULARIZACIÓN.

1. La Administración Municipal a través de la entidad correspondiente, en un término no superior a veinticuatro (24) meses, contados a partir de la entrada en vigencia del presente Plan, (Teniendo como requisito tener definido el estudio de impactos ambientales mencionado anteriormente), deberá diagnosticar y definir cuales usos (CONSOLIDADOS PERMITIDOS) y preexistentes (ubicados Antes del acuerdo 18-23 o por los diferentes instrumentos de planificación) presentan impactos urbanísticos y/o ambientales al interior del perímetro urbano y categoría suburbana del Municipio de Pereira, mediante acto administrativo en el que se establezca la obligatoriedad de presentar el plan de regularización, donde se tiene presente la normatividad aplicable a cada uno de los grupos de usos, criterios de implantación, las definiciones de la Resolución MAVDT 627 de 2006 y demás reglamentación complementaria.
2. La Secretaría de Gobierno o quien haga sus veces, informará del requerimiento para la formulación y ejecución de los planes de regularización, a través de acto administrativo que deberá ser notificado al representante legal del establecimiento y/o al propietario del predio donde se desarrolla la actividad.
3. Una vez notificado, el propietario o poseedor del predio en un término no mayor a doce (12) meses, deberá presentar una solicitud de consulta preliminar para la formulación y ejecución del plan de regularización ante la Secretaría de Gobierno o quien haga sus veces.
4. Para los planes de regularización, se aplicarán las normas exigidas en los cuadros de caracterización de usos contenidos en el Estatuto de Usos del Suelo, de acuerdo al nivel de la actividad y demás normatividad local, departamental y nacional que aplique para cada caso.

ARTÍCULO 623. PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS PLANES DE REGULARIZACIÓN. El procedimiento para la formulación y aprobación de los planes de regularización, será el mismo

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

señalado para los planes de mitigación de impactos que se encuentran referenciados en el presente documento a través de las tres etapas:

1. Consulta preliminar
2. Formulación
3. Aprobación

ARTÍCULO 624. EJECUCIÓN DE ACCIONES Y OBRAS DE REGULARIZACIÓN. Conforme a lo establecido en el cronograma de ejecución que sea aprobado, se deberán realizar las acciones y obras definidas para la regularización del uso o actividad. La ejecución de este cronograma, no podrá superar los cuatro (4) años a partir de la expedición del acto administrativo.

La Secretaría de Gobierno o quien haga sus veces, a través de la dependencia encargada del control urbanístico, deberá vigilar y exigir el estricto cumplimiento de las obras y acciones aprobadas a través del Acto Administrativo aprobatorio del Plan de Regularización.

De no cumplir con dicho compromiso en los tiempos anteriormente descritos, deberá cesar inmediatamente la actividad y se cumplirá para ello el debido proceso consagrado en las normas nacionales y municipales.

TÍTULO III

DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN DEL SUELO

ARTÍCULO 625. DEFINICIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN. Los instrumentos de gestión y financiación del suelo son aquellos procedimientos de carácter técnico y jurídico, que tienen como fin permitir la ejecución de las determinaciones derivadas de los instrumentos de planificación. Facilitan la ejecución de las actuaciones urbanísticas, haciendo efectivos los principios de reparto equitativo de cargas y beneficios y función social de la propiedad, fomentando la participación privada y reduciendo los costos con cargo a fondos públicos.

PARÁGRAFO. Se aplicarán los instrumentos contemplados en la Ley 388 de 1997, los ya reglamentados por el Municipio y los regulados en el presente Plan y en los actos administrativos que los desarrollen.

ARTÍCULO 626. CARGAS GENERALES. Para los efectos de la distribución equitativa de cargas y beneficios, aplicables a planes parciales, planes zonales y demás instrumentos de planificación y gestión, se consideran cargas generales, a ser repartidas en escala de ciudad y/o escala zonal, las que se enumeran a continuación, las cuales se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas, y deberán ser recuperadas mediante tarifas,

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

contribución de valorización, participación en plusvalías, impuesto predial, compensaciones por intercambio de mayor edificabilidad, o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de cargas y beneficios de las actuaciones entre todos los beneficiados de las mismas y/o de estos con la Administración:

1. En suelo urbano y de expansión: La Vía arteria primaria, arteria secundaria, vía colectora, vía banca del ferrocarril, que incluyan tanto el suelo como el costo de la construcción.
2. En suelo rural: Vía arterial o de primer orden, intermunicipal o de segundo orden y veredal o de tercer orden, vía férrea, que incluyan tanto el suelo como el costo de la construcción
3. Las redes matrices de servicios públicos domiciliarios, que incluye tanto el suelo como el costo de la construcción.


ARTÍCULO 627. CARGAS LOCALES. Para la aplicación de los sistemas de distribución equitativa de cargas y beneficios, aplicables a planes parciales, planes zonales, y demás instrumentos de planificación y gestión, se consideran cargas de carácter local, las cuales se distribuirán entre los propietarios de inmuebles de las Unidades de Actuación o Gestión Urbanística o cualquier otro sistema de gestión individual o asociada, las siguientes:

- En suelo urbano y de expansión: El sistema vial local, sea vehicular o peatonal, y ciclorrutas.
- Las redes secundarias, locales y domiciliarias de servicios públicos domiciliarios.
- Las cesiones de espacio público y el área para la localización de equipamientos.
- Los costos asociados a la formulación y gestión del plan parcial o instrumentos de planificación intermedia.
-


PARÁGRAFO. Las zonas comunes, equipamientos comunitarios privados y otros componentes de las propiedades horizontales no se consideran cargas urbanísticas, tampoco las establecidas en el Parágrafo 2 del Artículo 27 del Decreto 2181 de 2006, su decreto compilatorio No. 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

ARTÍCULO 628. ENTIDAD GESTORA EN UNA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA (UAU). La unidad de actuación urbanística (UAU) se implementa en el marco de un plan parcial o de un macroproyecto. Por ejecución de la Unidad de Actuación Urbanística, se entiende el conjunto de acciones y estrategias tendientes al cumplimiento y realización de los objetivos y parámetros fijados por el plan parcial o macroproyecto.

Si se hace necesario la constitución de una entidad gestora para el desarrollo de una unidad de actuación urbanística, se deberá tener en cuenta las siguientes determinaciones:

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

1. Constitución de la entidad gestora de la actuación urbanística:
2. Definición de los sujetos que pueden hacer parte de la entidad gestora: Entre los propietarios, inversionistas, municipio o entidades municipales. Asimismo se incluirá la opción de la participación de un “operador urbano”, gestor que actúa como agente dinamizador del desarrollo de la actuación urbanística.
3. Derechos y obligaciones de los miembros de la entidad gestora
4. Criterios de actuación ante discrepancias en los títulos de propiedad.
5. Reglas para la valoración de las tierras e inmuebles aportados.
6. Criterios para la valoración de los terrenos a efectos expropiatorios y de enajenación forzosa o voluntaria.
7. Criterios de valoración de los predios resultantes, según los usos e intensidades definidos en el Plan Parcial.
8. Criterios para el cálculo de la plusvalía.
9. Valoración de derechos reales, servidumbres prediales y derechos personales existentes sobre los predios. Las cargas o gravámenes que recaigan sobre predios incluidos en el ámbito de la actuación podrán extinguirse o trasladarse tras el desenglobe a los predios resultantes del Proyecto de Reajuste de Tierras.
10. Criterios para la valoración de los bienes a indemnizar, si los hubiere.
11. Definición de las cargas de urbanización.
 - a. Valoración de las cargas locales
 - b. Valoración de las cargas generales
12. Al respecto del pago de las cargas de urbanización y la restitución de los aportes de los terrenos iniciales se contendrá la siguiente regulación:
 - a. Criterios de retribución de las cargas de urbanización a quien las asuma (operador urbano, propietarios particulares, etc). Dicha retribución se podrá llevar a cabo en terrenos o en dinero en función de lo que se acuerde previamente.
 - b. Garantía al municipio por parte del operador urbano responsable de la urbanización y los propietarios participantes en el proyecto, señalando plazos y fechas de entrega al municipio de las cargas generales y locales del proyecto.
 - c. Criterios de restitución de los aportes de terrenos iniciales en los lotes resultantes.
 - d. Forma y plazo para realizar las aportaciones a la Entidad Gestora de la Actuación.
 - e. Garantías a aportar por los propietarios que opten por el pago en dinero.
13. Edificación de los terrenos: se determinará cuándo podrán comenzarse a edificar y en qué condiciones procede la edificación simultánea a la ejecución de las obras de urbanización, en el orden de construcción y entrega que haya sido aprobado en la aprobación de la unidad de actuación.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ARTÍCULO 629. COMPENSACIÓN TRATAMIENTOS DE CONSERVACIÓN.

Los propietarios de terrenos e inmuebles determinados en los planes de ordenamiento territorial o en los instrumentos que los desarrollen como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, podrán ser compensados mediante: a) Beneficios y estímulos tributarios concedidos por el respectivo municipio; b) La asignación de derechos transferibles de construcción y desarrollo, una vez se reglamenten; c) Otros sistemas que se reglamenten por el Municipio.

PARÁGRAFO 1. Para la aplicación de la compensación en tratamientos de conservación, se acogerá lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, el Decreto 151 de 1998 y el Decreto 1337 de 2002.

PARÁGRAFO 2. El presente Plan acoge las disposiciones establecidas en Decreto Municipal 625 de 2007 o la norma que lo adicione modifique o sustituya “Por medio del cual se adopta el inventario de bienes patrimoniales de conservación arquitectónica, histórica y cultural y se dictan otras disposiciones”, el cual prevé las compensaciones en tratamientos de conservación.

ARTÍCULO 630. COMPENSACIÓN DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO COMO COMPENSACIÓN POR SUELO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL.

El pago con derechos de construcción, va a permitir el desarrollo urbano con menores inversiones iniciales de capital público, haciendo partícipe a los privados de los proyectos que demanda el desarrollo de la ciudad; en contraprestación, los privados recibirán como beneficio un aprovechamiento urbanístico que debe ser equiparable al valor del suelo aportado a los proyectos urbanos. Este instrumento, se aplicará como mecanismo de pago para la obtención de suelo en manos de propietarios privados, que sea requerido por el Municipio u otro ente público, para el desarrollo de infraestructura vial, espacio público y equipamientos, o para la constitución de reservas de suelo de protección.


Parágrafo 1. La compensación de la entrega de suelo y/o infraestructura con derechos de construcción podrá realizarse en el mismo predio o a través de la transferencia de derechos de construcción, de acuerdo al área y posibilidades edificatorias del predio emisor. Igualmente, podrá regularse y aplicarse sistemas de subasta de derechos de edificabilidad.

ARTÍCULO 631. TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO.

Cuando un predio o inmueble sea requerido para la obtención de suelo para el sistema vial, equipamientos colectivos y espacio público, es decir, proyectos de interés social o utilidad pública; se permitirá la compensación a través de la transferencia de derechos de construcción y desarrollo.

ARTÍCULO 632. ÁREAS GENERADORAS DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO:

Se definen como terrenos con limitaciones de edificabilidad o destinados a proyectos de infraestructura vial,

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

espacio público y equipamientos, o para la constitución de reservas de suelo de protección.

ARTÍCULO 633. ÁREAS RECEPTORAS DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO. Se definen como los terrenos o inmuebles donde pueden ser utilizados los derechos de construcción, de los propietarios que deseen acceder a una edificabilidad adicional.

PARÁGRAFO: Durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, el Alcalde deberá definir el procedimiento, así como las áreas generadoras y áreas receptoras; para la aplicación de la transferencia de derechos de construcción y desarrollo.

ARTÍCULO 634. CONTENIDO DEL REAJUSTE DE TIERRAS. El proyecto de reajuste o integración presentado por los propietarios que estén de acuerdo, contendrá:

1. Las reglas que servirán de base para la valoración de los terrenos aportados, teniendo en cuenta la reglamentación urbanística vigente antes de la delimitación de la unidad.
2. Las cargas y costos del proyecto y los porcentajes obligatorios o edificabilidad condicionada para vivienda de interés prioritario.
3. Los criterios de valoración de los predios resultantes, los cuales se basarán en los usos y densidades previstos en el plan parcial e incluirán las valorizaciones o utilidades del proyecto, una vez deducidas las cargas y costos.
4. La forma de pago de las participaciones en el proyecto, establecidas de acuerdo con los anteriores criterios, bien sea mediante terrenos resultantes, inmuebles construidos en el proyecto, participaciones mediante derechos fiduciarios, derechos de construcción o pagos en dinero y/o cualquier otra que se llegare a definir.
5. Las reglas para la toma de decisiones en la entidad gestora o el negocio fiduciario que se constituya para tal fin.
6. El censo de los propietarios, arrendatarios y de los negocios que operan en el sector y la estrategia de gestión social, cuando sea necesaria.

PARÁGRAFO. En caso de que no se logre el acuerdo de la totalidad de los propietarios y sin perjuicio de los proyectos de gestión asociada con participación de entidades públicas, las entidades competentes de la Administración Municipal entrarán a participar con el fin de lograr acuerdos y apoyar el acceso a información de los propietarios renuentes, por solicitud de cualquiera de los propietarios del área del proyecto. Para ello, los propietarios que estén vinculados al acuerdo inicial presentarán el detalle de las cifras y datos financieros utilizados para estructurar el proyecto, los avalúos realizados para valorar los aportes de suelo, los estudios de mercado realizados y el estudio socio-económico y la Secretaría de Planeación y Gestión Inmobiliaria o aquellas entidades que hagan sus veces y cualquier otra entidad competente apoyarán los procesos de información y construcción de los acuerdos.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ARTÍCULO 635. LA COOPERACIÓN ENTRE PARTÍCIPES. Cuando para el desarrollo de una unidad de actuación urbanística no se requiera una nueva configuración predial de su superficie y las cargas y los beneficios de su desarrollo puedan ser repartidos en forma equitativa entre sus propietarios, la ejecución podrá desarrollarse a través de sistemas de cooperación entre los partícipes, siempre y cuando se garantice la cesión de los terrenos y el costeo de las obras de urbanización correspondientes, de conformidad con lo definido en el Plan Parcial, todo lo cual requerirá la previa aprobación de las autoridad de planeación.


ARTÍCULO 636. ENAJENACIÓN VOLUNTARIA. Es un mecanismo que permite a las entidades del orden territorial, la adquisición de los terrenos necesarios para el cumplimiento de las metas de las políticas de desarrollo urbano y el ejercicio de los principios de función social y ecológica de la propiedad, tanto en el pleno derecho de dominio como en los demás derechos reales, sobre la base de la concordancia con las determinaciones del Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 637. ENAJENACIÓN FORZOSA. El mecanismo de la enajenación forzosa permite la adquisición de los inmuebles que no cumplan su función social, en los términos de la Ley 388 de 1997. La iniciación del proceso de enajenación forzosa procederá cuando las obras de urbanización o construcción, según sea el caso, no se inicien dentro del término señalado, y se referirá únicamente a la parte no urbanizada o construida.

ARTÍCULO 638. EXPROPIACIÓN POR VÍA JUDICIAL. Se constituye en un mecanismo de carácter legal, cuando si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de oferta de compra de inmuebles por parte de la entidad territorial, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa.

ARTÍCULO 639. EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA. Es un mecanismo que permite a las entidades administrativas del orden territorial la adquisición de los terrenos necesarios para el cumplimiento de las metas, de las políticas de desarrollo urbano, cuando existan motivos de utilidad pública o de interés social y especiales condiciones de urgencia, en los términos de Ley.

ARTÍCULO 640. ANUNCIO DE PROYECTO. El anuncio de proyectos se llevará a cabo conforme a las prescripciones de las normas nacionales. Para el caso de Macroproyectos de Interés Social Nacional, según lo dispuesto en la Ley 1469 de 2011 y el Decreto número 1310 de 2012; para los demás proyectos conforme al Decreto 2729 de 2012, su decreto compilatorio No. 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya. Conforme a estas normas, por anuncio de proyecto se entiende el anuncio de programa, proyecto u obra de utilidad pública o interés social.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ARTÍCULO 641. ENTIDADES COMPETENTES Y ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL ANUNCIO DEL PROYECTO. El Municipio y las demás entidades competentes para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para la ejecución de proyectos u obras de utilidad pública o interés social, harán el anuncio del respectivo programa, proyecto u obra, mediante acto administrativo de carácter general que deberá publicarse en los términos del artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo o aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

PARÁGRAFO. En todo caso, también se procederá al anuncio para la ejecución de programas, proyectos u obras de utilidad pública o interés social desarrollados mediante la concurrencia de terceros, según lo regulado en el art. 61 de la Ley 388/97 (Art. 1 Decreto 2729 de 2012), su decreto compilatorio No. 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.


ARTÍCULO 642. CONTENIDO DEL ANUNCIO DEL PROYECTO. Conforme al Decreto 2729 de 2012, su decreto compilatorio No. 1076 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya, el acto administrativo del anuncio del proyecto tendrá, por lo menos, el siguiente contenido:

1. La descripción del proyecto, programa u obra que constituye el motivo de utilidad pública o interés social y, si es del caso, el instrumento normativo que lo contempla, decreta o aprueba.
2. La delimitación preliminar mediante coordenadas IGAC en planos a nivel predial (escala 1:2.000 o 1:5.000) de la zona en la cual se adelantará el proyecto, programa u obra que se anuncia.
3. Los avalúos de referencia correspondientes al área descrita en el numeral anterior que obrarán como anexo del acto administrativo de anuncio del proyecto, o indicar la condición que en el evento de no contar con los mencionados avalúos de referencia, la administración deberá ordenar y/o contratar la elaboración de los avalúos de referencia dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición del acto administrativo de anuncio.

PARÁGRAFO 1. Los avalúos de referencia correspondientes al área descrita en el numeral 2 del presente artículo, no podrán tener un tiempo de expedición superior a un (1) año de anterioridad a la fecha de expedición del correspondiente acto administrativo de anuncio del proyecto.

PARÁGRAFO 2. El acto administrativo del anuncio del proyecto no requerirá ser inscrito en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria.

PARÁGRAFO 3. Por tratarse el acto administrativo del anuncio del proyecto de un acto de carácter general, no procederán recursos contra el mismo, de conformidad con lo previsto por el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ARTÍCULO 643. AVALÚOS DE REFERENCIA PARA ANUNCIO DE PROYECTO: La operatividad de los avalúos de referencia, se encuentra en el Decreto 2729 de 2012, en el Decreto 1420 de 1998 y las demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, su decreto compilatorio No. 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

ARTÍCULO 644. BANCOS DE TIERRAS O INMOBILIARIOS. Son establecimientos públicos locales, encargados de adquirir, por enajenación voluntaria, expropiación o extinción del dominio, los inmuebles necesarios para cumplir con los fines previstos el artículo 10 de la ley 9 de 1989 y en el artículo 58 de la ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 645. MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL. Se considera que existen motivos de utilidad pública o interés social, para efectos de decretar su expropiación y además de las razones contenidas en otras leyes vigentes, la adquisición de inmuebles para destinarlos a los fines contemplados en el Artículo No. 58 de la Ley 388 de 1997, la Ley 1682 de 2013 y las demás normas que regulen la materia.

ARTÍCULO 646. DERECHO DE PREFERENCIA. Es un mecanismo legal que autoriza al Municipio de Pereira y/o al Banco de Tierras o Banco Inmobiliario cuando éste se cree, para ejercer el derecho de preferencia en la enajenación de los inmuebles, que cumplan con los motivos de utilidad pública establecidos en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO. La Secretaría de Planeación Municipal o la entidad destinada para tal fin, determinará los inmuebles respecto de los cuales se ejercerá el derecho de preferencia, de acuerdo con lo regulado por el artículo 74 de la Ley 9 de 1989. La determinación del derecho de preferencia podrá hacerse sobre inmuebles que hagan parte de un Plan Parcial adoptado o que se encuentre en proceso de formulación o adopción.

ARTÍCULO 647. DECLARATORIA DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIOS SUJETAS A VENTA FORZOSA EN PÚBLICA SUBASTA. Este instrumento tiene como objetivo asegurar un uso eficiente de los terrenos en la ciudad y evitar la retención de los mismos, habilitándolos para su desarrollo, redesarrollo, construcción y renovación, por tanto, aplica para todos aquellos terrenos que tengan la condición de urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados, de conformidad con la ley 388 de 1997 y donde las normas permitan los usos que desean promover.

Se establece además, el desarrollo y la construcción prioritarios para aquellas áreas de los planes parciales para proyectos de renovación o desarrollo, de las operaciones estratégicas en las áreas destinadas a vivienda de interés prioritaria, a la construcción de espacio público, de equipamientos públicos o privados, malla vial arterial, en cualquier tratamiento.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

La Secretaría de Planeación o la entidad que haga sus veces, es la entidad encargada de expedir la correspondiente Resolución con el listado de los predios sujetos a la declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria de los inmuebles urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados, localizados al interior del perímetro urbano y en el suelo de expansión del Municipio, de conformidad con lo señalado en los artículos 52 y siguientes de la Ley 388 de 1997 y en el presente plan.

PARÁGRAFO 1. La Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces, será la encargada de la implementación de la declaratoria de desarrollo y construcción prioritarios, y de adelantar el proceso de enajenación forzosa o de la expropiación administrativa de que trata el artículo 56 de la Ley 388/97, en conjunto, con la Secretaría de Gestión Inmobiliaria o quien haga sus veces y/o las entidades delegadas por la Administración, para el caso de vivienda VIP.

PARÁGRAFO 2. La Secretaría Municipal de Planeación o quien haga sus veces, identificará las edificaciones que presenten las condiciones establecidas en este punto, las publicará en la Gaceta Metropolitana, y notificará a los propietarios de los inmuebles.

ARTÍCULO 648. BIENES Y SERVICIOS AMBIENTALES Y ECOSISTÉMICOS. Este instrumento aplica para predios localizados en suelo rural. Los elementos de la Estructura Ecológica Principal podrán generar desarrollo local para el beneficio de las comunidades campesinas y rurales, a través de la implementación de instrumentos económicos que permitan su conservación, y generen compensaciones, incentivos, exenciones tributarias y pago por servicios ambientales o ecosistémicos, así como, atractivos para el turismo sostenible que deberán en todo los casos beneficiar a las comunidades locales. Para su implementación se acogerá lo dispuesto en el Decreto Nacional 0953 de 2013, su decreto compilatorio No. 1076 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

ARTÍCULO 649. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍAS. La participación en plusvalías generadas por acciones urbanísticas se constituye en el mecanismo financiero más importante de la Ley de Ordenamiento Territorial, encaminado a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, como el mejoramiento del espacio público, el desarrollo de la vivienda de interés prioritario y, en general, de la calidad urbanística del territorio Municipal.

PARÁGRAFO. Para los casos en los que aplique el efecto y participación en plusvalía por mayor aprovechamiento, ésta deberá ser liquidada sobre el índice básico de construcción nunca sobre los aprovechamientos urbanísticos adicionales.

ARTÍCULO 650. REGULACIÓN NORMATIVA DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. Se reconoce el Acuerdo 65 de 2004, como mecanismo mediante el cual se autorizó el cobro de la participación en plusvalías y reglamentó su

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

procedimiento mediante el Decreto 229 de 2006 y el Decreto 313 de 2011. También se reconoce la creación del fondo especial de participación en plusvalías por parte de la Secretaria de Hacienda Municipal con el fin de dar la destinación específica a estos recursos tal como lo determinó el acuerdo 65 de 2004 y sus Decretos reglamentarios. Se reconoce igualmente lo reglamentado en el Acuerdo 41 de 2012 “Estatuto Tributario Municipal”, artículos 179 a 195; el cual en los términos de su artículo 381 entró en vigencia para efectos fiscales a partir del 1 de Enero de 2013.

PARÁGRAFO. La Secretaría de Planeación o la entidad que haga sus veces deberá efectuar por medio de acto administrativo, la compilación y ajustes del procedimiento para el cobro de la participación en plusvalía en el Municipio de Pereira, donde además de los ajustes pertinentes, se establezca el pago de la plusvalía a través de la construcción de obras.

ARTÍCULO 651. CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. Es un gravamen real, exigible, destinado a la construcción de una obra de interés público que se asigna a los propietarios y poseedores de aquellos inmuebles que han de recibir un beneficio económico por su ejecución. A través de este mecanismo se pueden ejecutar todas las obras públicas que generen un beneficio. La reglamentación sobre su ejecución, modificación y aplicación será establecida por el Concejo Municipal.


PARÁGRAFO. El Alcalde Municipal, deberá presentar el plan de obras a financiar con la contribución de valorización en cada Plan de Desarrollo y en concordancia con el programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 652. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO ADICIONAL (AUA). El aprovechamiento urbanístico adicional (AUA) se entiende como la superficie máxima construible por encima del índice básico de construcción.

La ficha normativa de cada sector contiene el Índice Básico de Construcción (IBC) y el aprovechamiento urbanístico adicional (AUA). El AUA genera cobro adicional al deber urbanístico por edificabilidad básica.

El pago por AUA se efectuará en proporción al índice adicional construido que esté por encima del índice básico de construcción definido en las fichas normativas que hacen parte integral del presente Plan de Ordenamiento. El pago por AUA está contemplado dentro de los deberes urbanísticos por edificabilidad adicional.

ARTÍCULO 653. DESTINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO ADICIONAL. Los recursos captados por aprovechamientos urbanísticos adicionales tanto en suelo urbano como en suelo de expansión, serán destinados al fondo de compensación para el ordenamiento del territorio.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ARTÍCULO 654. EXONERACIÓN DEL PAGO DE AUA. Con el fin de fomentar la vivienda de interés social prioritario (VIP) en el Municipio, se exonera del pago de Aprovechamiento Urbanístico Adicional a este tipo de vivienda.

Igualmente se exonera del pago de la AUA, para la vivienda de interés social en los sectores normativos S1 (Centralidad Metropolitana), S2 (Centralidad Municipal), S8 (Residencial), S9 (Área de actividad múltiple).

PARAGRAFO. El no cobro de la AUA, no exime del pago de los Deberes Urbanísticos por edificabilidad básica.

ARTÍCULO 655. PAGARÉS DE REFORMA URBANA. Este instrumento permite al Municipio y sus entidades descentralizadas que adquieran inmuebles por negociación voluntaria directa o expropiación, el pago de su valor o la indemnización, en los términos del Capítulo III de la Ley 9 de 1989, mediante la emisión de títulos de deuda pública, sin garantía de la Nación.

ARTÍCULO 656. La Administración Municipal, a través de la Secretaría de Hacienda y Finanzas Públicas o quien haga sus veces, previa autorización que emita el Concejo al considerar el Plan de Desarrollo correspondiente de cada administración, podrá emitir, colocar y mantener en circulación, títulos valores denominados pagarés de reforma urbana, con el fin de financiar la adquisición de los inmuebles que se requieran para la ejecución de las actuaciones urbanísticas declaradas de utilidad pública o interés social, previstas o autorizadas en este Plan o en los instrumentos que lo desarrollen. El monto, la oportunidad, las condiciones y los demás aspectos inherentes a la emisión de los pagarés de reforma urbana se sujetarán a las disposiciones del reglamento que para tal efecto expida el Alcalde Municipal.

Los recursos provenientes de la emisión y colocación de los pagarés de reforma urbana, serán manejados a través de un fondo especial, mediante el cual se garantizará que sean destinados para los fines previstos en este artículo.

ARTÍCULO 657. BONOS DE REFORMA URBANA. Los Bonos de Reforma Urbana, permiten al Municipio y sus entidades descentralizadas que adquieran inmuebles por negociación voluntaria directa o expropiación, el pago de su valor o la indemnización, en los términos del Capítulo III de la Ley de Reforma Urbana, mediante la emisión de títulos de deuda pública, sin garantía de la Nación.

El producido de los Bonos de Reforma Urbana se destinará a la financiación de proyectos de remodelación urbana, reajuste de tierras e integración inmobiliaria, construcción, mejoramiento y rehabilitación de viviendas de interés social, construcción, ampliación, reposición y mejoramiento de redes de acueducto y alcantarillado, infraestructura urbana, planteles educativos y puestos de salud, centros de acopio, plazas de mercado y ferias, mataderos, instalaciones recreativas y deportivas, tratamiento de basuras y saneamiento ambiental.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

La Administración Municipal, a través de la Secretaría de Hacienda y previa la autorización que emita el Concejo al considerar el Plan de Desarrollo correspondiente a cada administración Municipal, podrá emitir, colocar y mantener en circulación, títulos valores denominados bonos de reforma urbana, con el fin de financiar la ejecución de las actividades a que se refiere el artículo 104 de la Ley 9 de 1989, enunciados anteriormente, siempre que las actuaciones urbanísticas respectivas estén previstas o autorizadas en este Plan o en los instrumentos que lo desarrollen.

El monto, la oportunidad, las condiciones y los demás aspectos inherentes a la emisión de los bonos de reforma urbana, se sujetarán a las disposiciones del reglamento que para tal efecto expida el Alcalde Municipal.

Los recursos provenientes de la emisión y colocación de los bonos de reforma urbana, serán manejados a través de un fondo especial, mediante el cual se garantizará que sean destinados para los fines previstos en este artículo

ARTÍCULO 658. APROVECHAMIENTOS ECONÓMICOS DEL ESPACIO PÚBLICO. Las disposiciones para el uso y aprovechamiento de los espacios serán las determinadas por el Reglamento de Uso y Aprovechamiento Económico de los Elementos Constitutivos del Espacio Público del Municipio de Pereira, aprobado mediante el Decreto 078 de 2008 “Por medio del cual se reglamentan los usos y aprovechamientos económicos del espacio público del Municipio de Pereira”, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

PARÁGRAFO. El Municipio de Pereira deberá realizar la modificación y ajuste del Acuerdo 078 de 2008 “Por medio del cual se reglamentan los usos y aprovechamientos económicos del espacio público del Municipio de Pereira”, en el corto plazo del período de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 659. FONDOS PARA PAGOS COMPENSATORIOS, PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA Y APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO. Los diferentes instrumentos de planificación, financiación y gestión requieren de una serie de fondos de destinación específica que deben ser reconocidos, y en algunos casos modificados, con el fin de permitir la inversión de los recursos capturados de acuerdo a cada instrumento y bajo las condiciones estipuladas en el presente documento. Así pues se reconoce la existencia de los siguientes fondos:

- a) **Fondo de Aprovechamientos Económicos del Espacio Público.** Creado con el fin de recaudar los recursos generados por la aplicación del Acuerdo 078 de 2008 y la norma que lo modifique, complemente o sustituya.
- b) **Fondo de Participación en Plusvalías.** Creado con el fin de recaudar los recursos generados por la aplicación del Acuerdo 065 de 2005 y sus decretos reglamentarios.
- c) **Fondo Especial de Áreas de Cesión.** Creado mediante Acuerdo Municipal 018 de 2000 (Plan de Ordenamiento de Pereira) y reglamentado por el Decreto

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

Municipal 952 de 2008 “Por el cual se crea y reglamenta el fondo especial de compensación para el ordenamiento territorial y se reglamenta el fondo especial de áreas de cesión”, con el fin de recaudar los dineros generados por el pago en dinero de cesiones obligatorias de espacio público y equipamientos colectivos, en las zonas de la ciudad donde el tratamiento permite este tipo de compensaciones.


El dinero recibido por el Municipio por cuenta de la compensación en dinero de las áreas de cesión para el sistema de espacio público y equipamientos colectivos en suelo de expansión, será destinado a la adquisición de predios requeridos para la conformación del sistema de espacio público efectivo, ubicado en las zonas receptoras del Suelo de Expansión, establecido en el presente Plan de Ordenamiento, y contemplado en el Mapa N°12 “Sistema de Espacio Público del Suelo Urbano y de Expansión Urbana”.

El dinero recibido por el Municipio por cuenta de la compensación en dinero de las áreas de cesión para el sistema de espacio público y equipamientos colectivos en el tratamiento de reactivación modalidad redesarrollo, será destinado a la adquisición de predios requeridos para la conformación del sistema de espacio público efectivo dispuesto en el mismo tratamiento y en consonancia con en el artículo 547 del presente acuerdo.

- d) **Fondo Especial de Compensación para el Ordenamiento Territorial.** Creado y reglamentado por el Decreto Municipal 952 de 2008 “Por el cual se crea y reglamenta el fondo especial de compensación para el ordenamiento territorial y se reglamenta el fondo especial de áreas de cesión”, con el fin de recibir y administrar los recursos y el pago por las obligaciones o cargas del suelo, cargas locales, ejecución de obras para concretar y asegurar el sistema de reparto de cargas y beneficios que se adopte mediante los instrumentos de planificación.

El dinero recibido por el Municipio por cuenta de la compensación en dinero de los deberes urbanísticos, el cual incluye el pago por aprovechamiento urbanístico adicional (AUA); será depositado en este fondo. Para tal fin, se creará un sub-fondo o cuenta específica, que de manera independiente manejará los recursos provenientes de los deberes urbanísticos. El dinero recaudado por este concepto será destinado a la adquisición, dotación o rehabilitación del espacio público efectivo, ubicado en las zonas receptoras del Suelo Urbano, establecido en el presente Plan de Ordenamiento, y contemplado en el Mapa N°12 “Sistema de Espacio Público del Suelo Urbano y de Expansión Urbana”.

El dinero recibido por el Municipio por cuenta de los aprovechamientos urbanísticos adicionales generados en los Planes Parciales, será depositado en este fondo. Para tal fin, se creará un sub-fondo o cuenta específica, que de manera independiente manejará los recursos provenientes del AUA de los Planes Parciales. El dinero recaudado por este concepto podrá ser destinado a

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

la adquisición, dotación o rehabilitación del espacio público efectivo, ubicado en las zonas receptoras del Suelo de Expansión, establecido en el presente Plan de Ordenamiento, y contemplado en el Mapa N°12 “Sistema de Espacio Público del Suelo Urbano y de Expansión Urbana”.

PARÁGRAFO 1. El Decreto Municipal 952 de 2008 “Por el cual se crea y reglamenta el fondo especial de compensación para el ordenamiento territorial y se reglamenta el fondo especial de áreas de cesión”, deberá ser modificado en el corto plazo del presente plan, con el propósito de ajustarlo a las normas y disposiciones sobre áreas de cesión y deberes urbanísticos contenidas en el presente Acuerdo.

PARÁGRAFO 2. El dinero recaudado y no ejecutado hasta la fecha por concepto de compensación en dinero de las áreas de cesión en suelo urbano; deberá ser destinado a la adquisición de predios requeridos para la conformación del sistema de espacio público efectivo establecido en el presente Acuerdo, y contemplado en el Mapa N°12 “Sistema de Espacio Público del Suelo Urbano y de Expansión Urbana”.

ARTÍCULO 660. CONTRATO PLAN COMO INSTRUMENTO DE ASOCIATIVIDAD. El contrato plan permitirá el desarrollo de los proyectos contemplados en el POT, así como la gestión conjunta de servicios públicos de ámbito supra municipal y la participación de la asociación en recursos públicos del nivel nacional.


PARÁGRAFO. Se reconocen regulaciones sobre las características contractuales del Contrato Plan, adoptadas por el Decreto 819 de 2012.

ARTÍCULO 661. ASOCIACIONES PÚBLICO PRIVADAS (APP). Las Asociaciones Público Privadas (APP) se definen como un instrumento de vinculación de capital privado, que se materializan en un contrato entre una entidad estatal y una persona natural o jurídica de derecho privado, para la provisión de bienes públicos y de sus servicios relacionados, que involucra la retención y transferencia de riesgos entre las partes y mecanismos de pago, relacionados con la disponibilidad y el nivel de servicio de la infraestructura y/o servicio.

PARÁGRAFO. Para establecer los proyectos que pueden orientarse por este método, es necesaria la aplicación de la “Metodología del Comparador Público Privado”, establecida en la Resolución 3656 de 2012, por la cual se fijan parámetros para la evaluación de este mecanismo.

TÍTULO IV DEL PROGRAMA DE EJECUCIÓN

ARTÍCULO 662. PROGRAMA DE EJECUCIÓN. De conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, hace parte del Documento Técnico de Soporte,

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

el Plan de Ejecución que contiene los programas y proyectos que serán ejecutados durante la vigencia del Presente plan de Ordenamiento.

En los sucesivos Planes de Desarrollo deberán ser adoptados los programas y proyectos del Plan de Ejecución del POT, con los recursos asignados para tal fin.

Harán parte de la Agenda Ambiental Municipal los programas y proyectos del componente ambiental del presente POT.

PARÁGRAFO. Una vez concluidos los Planes maestros propuestos en este POT, En el plazo de seis meses se realizará estudio en el que se analicen los recursos del municipio y sus fuentes de financiamiento, con el objeto de establecer para cada uno de los proyectos definidos en el Programa de Ejecución y las cargas generales, la modalidad preferente de financiamiento y las posibles modalidades alternativas para el caso en que las premisas del estudio hayan variado en el momento de la ejecución del plan. Este estudio podrá hacer parte de los Planes Zonales previstos para el desarrollo del POT.

El estudio deberá contener al menos lo siguiente:

1. Relación de proyectos y sistemas generales previstos en el Programa de ejecución del POT.
 - a) Descripción y objeto de cada uno de los proyectos y sistemas generales
 - b) Definición del área de influencia de los proyectos y sistemas generales
 - c) Priorización y programación temporal
2. Cargas generales. Estimación del costo de ejecución de los proyectos y sistemas generales.
3. Estudio de los recursos disponibles y potenciales para el financiamiento de las cargas generales:
 - a) Recursos propios:
 - I. Análisis del presupuesto municipal: inversiones
 - II. Fuentes tributarias de financiamiento de Pereira
 - b) Estimación de la plusvalía potencial de los nuevos desarrollos o aquéllos en los que se incrementen los derechos de edificación
 - I. Suelo urbano
 - II. Áreas de expansión urbana
 - III. Áreas suburbanas
 - c) Otras fuentes de financiamiento potenciales:
 - I. Aprovechamiento urbanístico adicional
4. Modalidades de financiamiento de las cargas generales
 - a) Definición de las modalidades de financiamiento
 - b) Selección y asignación de la modalidad prioritaria de financiamiento y modalidades alternativas para cada una de las cargas generales.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

- c) Definición de las áreas generadoras y receptoras de derechos de construcción.
 - d) Reparto de cargas generales entre las distintas actuaciones urbanísticas manteniendo reparto equitativo de cargas y beneficios a nivel general.
 - e) Ámbitos para la aplicación del aprovechamiento urbanístico adicional
5. Programa de desarrollo y ejecución de los proyectos y sistemas generales o estructurantes.

TÍTULO V DEL SEGUIMIENTO, CONTROL Y EVALUACIÓN DEL PLAN

ARTÍCULO 663. Las intervenciones en el territorio deben revisarse a lo largo de la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, con la participación de todas las partes interesadas y en especial del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial quien podrá proponer sus ajustes y revisiones cuando sea del caso.

Para dar cumplimiento a lo anterior, en un término de doce (12) meses contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo, la Secretaría de Planeación Municipal o la entidad que haga sus veces, deberá desarrollar el Sistema de Indicadores como instrumento de Seguimiento y Control.


CAPÍTULO I INSTANCIAS PARA EL MANEJO Y CONTROL

ARTÍCULO 664. COMISIÓN DE PATRIMONIO. Se reconoce a la Comisión de Patrimonio Cultural adscrita a la Secretaría de Planeación Municipal como instancia independiente, encargada de asesorar a la Administración Municipal y realizar recomendaciones y observaciones en todos los aspectos relacionados con actos de conservación, restauración, recuperación, remoción, demolición o subdivisión de bienes declarados como Patrimonio, así como el fomento del patrimonio cultural del Municipio, a través de la aplicación de la Ley y el presente Acuerdo.

CONFORMACION. La comisión de patrimonio estará conformada por:

- Sociedad Colombiana de Arquitectos
- Universidad Católica de Pereira
- Secretaria de Gobierno- Dirección Operativa de Control Físico
- Instituto Municipal de Cultura y Fomento al Turismo
- Secretaria de Planeación Municipal

PARÁGRAFO 1. En el proceso de licenciamiento deberá tenerse en cuenta además de las normas aplicables para la expedición de la licencia, además el concepto que expida la Comisión de Patrimonio.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

PARÁGRAFO 2. A las reuniones del comité deben asistir los representantes legales o sus delegados de las instituciones que la conforman, así mismo los Secretarios(a) de Despacho o su delegado

PARÁGRAFO 3. La comisión será presidida por un funcionario de la subsecretaria de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.


PARÁGRAFO 4. La comisión sin extralimitar la ley, definirá los requisitos a exigir al solicitante, para la presentación de los temas sometidos a estudio.

PARAGRAFO 5: Se faculta a la comisión una vez instalada a darse su propio reglamento, el cual se expedirá por acto administrativo.

ARTÍCULO 665. FUNCIONES DE LA COMISIÓN DE PATRIMONIO.

1. Velar por la ejecución, control y supervisión de los contenidos del Plan de Ordenamiento.
2. Supervisar el cumplimiento de las disposiciones y normas incluidas en la presente reglamentación.
3. Estudiar y aprobar las intervenciones y proyectos que se pretendan adelantar en inmuebles de Valor Cultural Nivel 1 y 2 y de los inmuebles de su área de influencia, que obligatoriamente deben presentar los particulares y las entidades públicas de manera previa a la expedición de licencia de construcción por parte de la Curaduría Urbana.
4. Rechazar las solicitudes o proyectos cuando sea el caso, con las observaciones pertinentes y explicando claramente al interesado las razones que obligan a tal negativa.
5. Comunicar a la Administración Municipal, la necesidad de ordenar las sanciones que correspondan a aquellos poseedores o propietarios que no observen las disposiciones aquí contenidas.
6. Expedir certificación escrita sobre el estado inicial de los inmuebles, y de la circunstancia del cumplimiento de los deberes y obligaciones que conlleva el tratamiento de conservación para inmuebles declarados de valor cultural.
7. Conceptuar respecto a aquellos inmuebles declarados de conservación, cuando el área a conservar no es igual a toda el área del inmueble.
8. Conceptuar sobre todos y cada uno de los proyectos que se planteen en los inmuebles considerados en esta Reglamentación como de Conservación Integral y sobre todos los proyectos que el Centro Filial considere necesaria su revisión.
9. Las demás que se hagan necesarias para el cumplimiento de sus funciones.

ARTÍCULO 666. Facúltese al Alcalde Municipal para que en el término de un (1) año, contado a partir de la entrada en vigencia del presente Plan de Ordenamiento, reglamente mediante Decreto, lo relacionado con el patrimonio cultural del municipio y a efectuar la modificación y/o adición de su inventario, atendiendo la metodología definida por el Ministerio de Cultura, y la normatividad que le sea aplicable.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ARTÍCULO 667. COMISIÓN DE VIAS, TRÁNSITO Y TRANSPORTE. Se reconoce a la Comisión de vías, tránsito y transporte como instancia encargada de asesorar a la administración Municipal y realizar recomendaciones, y observaciones, estudiar, aprobar o improbar todos los aspectos relacionados con los trazados viales, generalidades en la construcción de vías, en todo lo relacionado con el tránsito de la ciudad, implementación de proyectos de transporte, y/o circunstancias que de alguna manera afecten la movilidad, las vías y el transporte del Municipio, a través de la aplicación de la Ley y el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 668. CONFORMACION. La comisión de vías, tránsito y transporte estará conformada por:

1. Secretaría de Planeación
2. Secretaría de Gobierno – Dirección Operativa de Control Físico
3. Instituto Municipal de Tránsito y Transporte.
4. Secretaría de Infraestructura.
5. Asociación de Ingenieros de Risaralda.
6. Área Metropolitana Centro Occidente
7. Megabús.

PARÁGRAFO 1. A las reuniones del comité deben asistir los representantes legales o sus delegados de las instituciones que la conforman, así mismo los Secretarios(a) de Despacho o su delegado.


PARÁGRAFO 2. Los representantes o delegados que asistan a las reuniones de la Comisión, deben acreditar su nombramiento o designación, por escrito firmado por el representante legal de la Institución Correspondiente.

PARÁGRAFO 3. La Comisión será presidida en todo tiempo, por el funcionario de la Secretaría de Planeación.

PARÁGRAFO 4. La comisión sin extralimitar y desconocer la ley, definirá los requisitos a exigir al solicitante, para la presentación de los temas sometidos a estudio.

PARÁGRAFO 5. Se faculta a la comisión una vez instalada a darse su propio reglamento, el cual se expedirá por acto administrativo.

PARÁGRAFO 6. Podrán hacer parte de la Comisión, representantes de gremios u organizaciones de la sociedad civil que tengan dentro de su objeto social, el manejo de temas relacionados con las funciones de la comisión; los cuales asistirán con voz pero sin voto y deberán acreditar por escrito la pertenencia al gremio u organización que representan.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ARTÍCULO 669. FUNCIONES DE LA COMISIÓN DE VIAS, TRÁNSITO Y TRANSPORTE.

1. Efectuar las modificaciones y ajustes correspondientes a la definición de los ejes viales, secciones, normas urbanísticas y complementarias, que se requieran precisar. En ningún caso podrá pronunciarse sobre usos del suelo.
2. Evaluar y aprobar los proyectos que requieran efectuar ajustes por razones topográficas o técnicas para su ejecución.
3. Emitir concepto previo para ampliar calzadas.
4. Dar visto bueno al ajuste de tramos de secciones especiales por condiciones geotécnicas, o topográficas o por consolidación, grado de intervención urbanística, de patrimonio o de seguridad.
5. Una vez se realice el Plan Maestro de Movilidad para el Área Metropolitana, se podrán hacer los ajustes correspondientes a las secciones viales involucradas.
6. Aprobación del diseño de las vías de carácter Municipal.
7. Estudiar y aprobar intervenciones y proyectos que se pretendan adelantar en los inmuebles de valor cultural Nivel 1 y 2 de su área de influencia, que obligatoriamente deben presentar los particulares y las entidades públicas de manera previa a la expedición de la licencia de construcción por parte de la Curaduría Urbana.
8. Rechazar las solicitudes o proyectos cuando sea el caso, con las observaciones pertinentes y explicando claramente al interesado las razones que obligan a tal negativa. Comunicar a la Administración Municipal, la necesidad de ordenar sanciones que correspondan a aquellos poseedores o propietarios que no observen las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.
9. Las demás que se hagan necesarias para el cumplimiento de sus funciones.

ARTÍCULO 670. COMISIÓN DE USOS DEL SUELO Y NORMA URBANÍSTICA. Se reconoce a la Comisión de usos del suelo y norma urbanística como instancia encargada de asesorar a la administración Municipal y realizar recomendaciones y observaciones, en todos los aspectos relacionados con la aplicabilidad, interpretación, aclaración, revisión, implementación, exigencias de la de la normatividad sobre ordenamiento territorial.

ARTÍCULO 671. CONFORMACION. La comisión usos del suelo y norma urbanística estará conformada por:

- Secretaria de Gobierno – Dirección Operativa de Control Físico.
- Secretaria de Planeación.
- Secretaria de Gobierno –Control a Establecimientos Públicos.
- Sociedad Colombiana de Arquitectos.
- Sociedad de Ingenieros del Risaralda.
- Cámara de Comercio – Ventanilla Única.
- Corporación Autónoma Regional de Risaralda CARDER.
- Secretaría de tránsito.
- Un representante de los Gremios de la Construcción.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

PARÁGRAFO 1. A las reuniones del comité deben asistir los representantes legales o sus delegados de las instituciones que la conforman, así mismo los Secretarios(a) de Despacho o su delegado.

PARÁGRAFO 2. Los representantes o delegados que asistan a las reuniones de la Comisión, deben acreditar su nombramiento o designación, por escrito firmado por el representante legal de la Institución Correspondiente.

PARÁGRAFO 3. La comisión será presidida en todo tiempo, por el funcionario de la Secretaria de Planeación.

PARÁGRAFO 4. La comisión sin extralimitar la ley, definirá los requisitos a exigir al solicitante, para la presentación de los temas sometidos a estudio.

PARÁGRAFO 5. Se faculta a la comisión una vez instalada a darse su propio reglamento, el cual se expedirá por acto administrativo.

ARTÍCULO 672. FUNCIONES DE LA COMISIÓN DE USOS DEL SUELO Y NORMA URBANÍSTICA:

1. Emitir concepto y formular recomendaciones para la adopción de los planes zonales sometidos a estudio de la Secretaria de Planeación, sin perjuicio de la competencia de la autoridad ambiental y sin que se excedan los términos legales para su adopción.
2. Emitir concepto avalando la formulación o rechazándola con la debida sustentación sobre los planes de Regulación y mitigación de impactos.
3. Aprobar o rechazar las solicitudes o proyectos que se sometan a su consideración, si son rechazados deberá sustentarse las razones que conllevan a tal negativa.
4. Comunicar a la Administración Municipal, la necesidad de ordenar sanciones que correspondan a aquellos poseedores o propietarios que no observen las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 673. COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO: Se reconoce al ente del espacio público que en lo sucesivo deberá llamarse COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO como instancia de coordinación, con miras al desarrollo del sistema de espacio público propuesto por el Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 674. CONFORMACION. La comisión estará conformada por:

- Secretaria de Planeación Municipal
- Secretaria de Gobierno
- Secretaría de Desarrollo Administrativo
- Secretaria de Infraestructura
- Secretaría de Gestión Inmobiliaria

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

Se adopta lo reglamentado en el Decreto Municipal 105 de 2009 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

Con el reconocimiento de las anteriores comisiones no se modifica la organización administrativa ni el presupuesto Municipal ya que sólo se consideran instancias de coordinación institucional.

Los comités deberán revisar y actualizar sus reglamentos en concordancia con la nueva legislación y el presente plan de ordenamiento territorial con el fin de cumplir e ir en consonancia con los cometidos legales y reglamentarios.

ARTÍCULO 675. DE LAS REUNIONES DE LOS COMITÉS. Se reunirá en forma ordinaria una vez al mes, previa convocatoria efectuada con cinco (5) días de antelación por la Secretaría de Planeación y en forma extraordinaria, por la urgencia o importancia del tema a ser considerado cuando sea requerido, siguiendo el mismo procedimiento del párrafo anterior.

ARTÍCULO 676. CONSEJO MUNICIPAL DE GESTIÓN DE RIESGO DE DESASTRES. Se reconoce el Consejo Municipal de Gestión de Riesgo de Desastres, sus integrantes, funciones y temporalidad para sus sesiones según lo establecido en la Ley 1523 de 2012 y los Decretos Municipales 605 de 2012 y 753 de 2014 y las normas que las adicionen, modifiquen y sustituyan. Este Consejo es la instancia de superior coordinación, asesoría, planeación y seguimiento de la gestión del riesgo en el municipio, del tal forma que garantice la efectividad y articulación de los procesos de conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y de manejo de desastres y calamidad pública.

ARTÍCULO 677. COMITÉ MUNICIPAL PARA EL CONOCIMIENTO DEL RIESGO. Se reconoce el Consejo Municipal de Gestión de Riesgo de Desastres, sus integrantes, funciones y temporalidad para sus sesiones según lo establecido en la Ley 1523 de 2012 y los Decretos Municipales 605 de 2012 y 753 de 2014 y las normas que las adicionen, modifiquen y sustituyan. Este Comité es la instancia que asesora y planifica la implementación permanente del proceso de conocimiento del riesgo.

ARTÍCULO 678. VEEDURÍAS. Las veedurías existentes y aquellas que se creen para el control y seguimiento del presente Plan de Ordenamiento Territorial podrán solicitar Información, pedir documentos, asistir a las reuniones de carácter público, y en general podrán ejercer todas las acciones necesarias para el efectivo control que su condición les impone. La Secretaria de Planeación o quien haga sus veces pondrá a disposición de las veedurías ciudadanas, los particulares que lo soliciten y a la comunidad en general los soportes, libros y documentos correspondientes.

ARTÍCULO 679. COMITÉ TECNICO INTERINSTITUCIONAL. Créase el Comité Técnico Interinstitucional del Municipio de Pereira, el cual, tendrá como función recomendar y asesorar al Señor Alcalde en los procesos de ordenamiento

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

territorial que se adelanten en el Municipio de Pereira y orientará el diseño de normas, reglamentos y procedimientos e instrumentos que se encuentren consignados en el Plan de Ordenamiento Territorial para la buena marcha de la función pública del organismo. El Comité Técnico Interinstitucional definirá su propia reglamentación, funciones y organización.

ARTÍCULO 680. CONFORMACION. El Comité Técnico Interinstitucional estará conformado, de manera indelegable, como se indica a continuación:

1. Secretario de Planeación, quien lo presidirá.
2. Secretario de Infraestructura o quien haga sus veces por competencia.
3. Secretario de Gestión inmobiliaria o quien haga sus veces por competencia.
4. Secretario de Desarrollo Rural Integrado o quien haga sus veces por competencia.
5. Secretario de Gobierno o quien haga sus veces por competencia.
6. Jefe División Control Físico de la Secretaría de Gobierno o quien haga sus veces por competencia.
7. Un delegado del Concejo Municipal de Pereira.
8. Un representante del Consejo Territorial de Planeación.
9. Gerente de la Empresa de Aguas y Aguas.
10. Un representante del Comité Intergremial.
11. Un representante elegido por el Consejo Rural Municipal.
12. Un representante de los Gremios de la Construcción.
13. Un representante del Consejo Consultivo del Ordenamiento Territorial

PARÁGRAFO 1. Ninguno de los miembros del Comité Técnico Interinstitucional podrá delegar su participación ni sus funciones.

PARÁGRAFO 2. El Comité Técnico Interinstitucional será la última instancia para la aprobación de las decisiones adoptadas por las diferentes comisiones excepto la de patrimonio.

LIBRO VI DE LAS DISPOSICIONES FINALES

CAPÍTULO I SOBRE LAS NORMAS PARA EL MANEJO DE LA INFORMACIÓN GEOGRÁFICA

ARTÍCULO 681. PARA EL MANEJO DE LA INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA. En el Municipio de Pereira se define como sistema de referencia MAGNA ORIGEN OCCIDENTAL (EPSG: 3115). Los demás parámetros para el manejo de la información cartográfica se encuentran definidos en el anexo 5 Norma para el manejo de la información Geográfica POT.

ARTÍCULO 682. ACCESO A DATOS LIBRES. Para garantizar el acceso a la información generada o derivada del presente plan de ordenamiento territorial y basado en la Ley 1712 de 2014, la administración deberá proporcionar el acceso a

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

la misma, basada en sistemas de información que facilite la accesibilidad a los datos abiertos, donde se garantice los derechos de autor y “el habeas data”, según la normativa aplicable, reconocido en la sentencia T-729 del 5 de septiembre de 2002, constitucionalmente (artículo 15 C.N.), so pena de violación a los derechos fundamentados a la autodeterminación informática o la intimidad.

ARTÍCULO 683. PARA LAS IMPRECISIONES CARTOGRÁFICAS. Para subsanar las imprecisiones cartográficas que surjan en la cartografía que se adoptan por medio del presente Plan y de conformidad con el artículo 190 del Decreto Nacional 019 de 2012, estas serán puntualizadas por la Secretaría de Planeación, mediante acto administrativo y su correspondiente cartografía, que se ajustara cumpliendo con lo establecido en el anexo 5 Normas para el manejo de la información Geográfica POT. Esto aplica para la precisión de las Actuaciones Urbanas Integrales, Espacio público, Equipamiento y ajustes de suelos de protección, cuyo caso es necesario la aprobación previa del acto administrativo por parte de la autoridad ambiental, como es citado en el presente acuerdo.

PARÁGRAFO 1. Las precisiones del que habla el presente artículo en ningún caso puede modificar la delimitación de la Clasificación del suelo, la categoría de suelo suburbano, y la definición de los tratamientos, áreas de actividad y por ende la delimitación de los sectores normativos.


PARÁGRAFO 2. En el caso de las desafectaciones en suelos de protección, el área desafectada adquiere la norma del sector normativo con el cual colinde su mayor frente.

CAPÍTULO II SOBRE EL RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES EXISTENTES

ARTÍCULO 684. RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES EXISTENTES. Se acoge todas las disposiciones generales del Título II, Decreto 1469 de 2010 (Reconocimiento de la existencia de edificaciones), su Decreto compilatorio No. 1077 de 2015, o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan, siempre y cuando cumplan con el uso y la tipología prevista por las normas urbanísticas vigentes.

PARÁGRAFO 1: El Curador Urbano deberá solicitar al titular del acto de Reconocimiento un documento técnico que contenga como mínimo un registro fotográfico, el uso actual por pisos, edad de la edificación, número de pisos, secciones viales existentes y características especiales de la edificación, el cual deberá ser firmado bajo la gravedad de juramento por el propietario y por un arquitecto con una experiencia no inferior a 2 años, el cual se hará responsable de la veracidad de la información.

PARÁGRAFO 2: En el momento de solicitar Licencia de Construcción en la modalidad ampliación, modificación y adecuación posterior al acto de Reconocimiento, el solicitante estará obligado ajustar la edificación existente a la normatividad urbanística vigente.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

PARÁGRAFO 3: Las edificaciones existentes con una altura igual o superior a 3 pisos y que demuestren haber obtenido el respectivo acto de Reconocimiento, deberán cumplir con el retiro frontal definido en las secciones viales planteadas por la normatividad vigente en el primer piso de la edificación. Los retiros laterales, área mínima de lote, frente mínimo de lote, Índices de ocupación, parqueaderos, voladizo y retiro posterior no serán exigibles.

PARÁGRAFO 4: En los casos en que para cumplir con el retiro frontal exigido, como mínimo en el primer piso, se requiera una solución estructural que ocupe el espacio público liberado, (andén, zona de amoblamiento, zona verde o antejardín) se deberá contar con el visto bueno de la Comisión Vial de la Secretaría de Planeación, o quien haga sus veces.

PARÁGRAFO 5: En los casos de edificaciones reconocidas existentes que estén excediendo el índice de construcción básico (IBC) propuesto por la normatividad vigente, solo podrán solicitar modalidad de ampliación siempre y cuando tenga la opción del Aprovechamiento Urbanístico Adicional (A.U.A).

PARÁGRAFO 6: Las nuevas ampliaciones que se generen después del área construida reconocida, deberán cumplir con los porcentajes de entrega de los Deberes Urbanísticos definidos para cada sector normativo.

CAPÍTULO III REGIMEN DE TRANSICIÓN, VIGENCIAS Y DEROGATORIAS

ARTÍCULO 685. SE ADOPTA EL SIGUIENTE RÉGIMEN DE TRANSICIÓN:

1. **PARA LOS PLANES DE IMPLANTACION EN CURSO.** A Los planes de implantación que a la fecha de entrada en vigencia del presente plan de ordenamiento se les haya expedido acto administrativo de aprobación de consulta preliminar, deberán radicar el documento técnico de formulación para su estudio, dentro de los treinta (30) días siguientes a dicha aprobación para que le sean aplicables las normas y reglamentaciones que sirvieron de fundamento para expedir la consulta preliminar.
2. **PARA LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS:** Las solicitudes de licencias urbanísticas radicadas en debida forma, deberán seguir el procedimiento y resolverse conforme a las normas vigentes al momento de la radicación.
3. **PARA LOS PLANES PARCIALES:** Los planes parciales radicados ante la Secretaría de Planeación con su respectiva factibilidad antes de la aprobación del presente acuerdo conservaran la norma vigente al momento de su radicación.

ARTÍCULO 686. DEROGATORIAS. El presente Plan de ordenamiento rige a partir de la fecha de su adopción publicación y deroga expresamente el Acuerdo 018 de 2000 y Acuerdo 023 de 2006, el Acuerdo 010 de 2010, el Decreto número 640 de 2006 (de los planes de implantación), el Decreto 1425 de 2010 (usos para

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

presentar planes de implantación), el Decreto 1426 de 2010 (estaciones de servicios), el Decreto 449 de 2007 (Estatuto de usos del suelo), el Decreto 726 de 2008 (Estatuto de usos del suelo Rural), el Decreto 421 de 2011 (el cual modificó el decreto 449 de 2007), el Decreto 717 de 2007 (Up3), el Decreto 716 de 2007 (Up9), el Decreto 1036 de 2010 (UPR 28), Decreto 1168 de 27 de diciembre de 2011, el Acuerdo 65 de 2007 (Up4), el Acuerdo 66 de 2007 (Up6), el Acuerdo 65 de 2009 (Up5), el Acuerdo 31 de 2010 (Up13), Acuerdo 28 de 2015 “Por medio del cual se adopta la revisión de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pereira”, quedan expresamente derogadas las doctrinas, circulares o pronunciamientos de la Secretaría de Planeación que se emitieron en virtud de la Vigencia de los Acuerdos 018 de 2000 y Acuerdo 023 de 2006, así como las demás disposiciones que le sean contrarias sin perjuicio del régimen de transición, del presente Acuerdo.

Todas las Resoluciones y Decretos Municipales acogidos y reconocidos en el presente Plan de Ordenamiento, expedidos en virtud del Acuerdo 018 de 2000 y Acuerdo 023 de 2006, continuarán vigentes; sus adiciones aclaraciones o modificaciones deberán llevarse a cabo con la presente normativa del Plan.


ARTÍCULO 687. APLICACIÓN DE NORMAS. De conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, en los casos de ausencias de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación radica en cabeza de la Secretaria de Planeación o la entidad que haga sus veces, la cual emitirá sus conceptos por circulares que tendrán el carácter de doctrina.

En el evento de existir discrepancia entre las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo y los textos del Documento Técnico de Soporte incluida la cartografía, se aplicarán las normas contenidas en el Acuerdo.

ARTÍCULO 688. VACIOS NORMATIVOS. Los vacíos normativos se resolverán con fundamento en los textos del Documento Técnico de Soporte, y aplicando las reglas generales del derecho.

ARTÍCULO 689. ARTICULO TRANSITORIO. Los Planes Parciales, Los Planes de Implantación y los Planes de Regularización que hubieren sido radicados en legal y debida forma, antes de la publicación del presente acuerdo, continuarán su trámite de adopción según con las disposiciones vigentes al momento de su radicación.

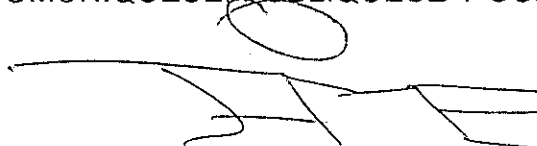

PARÁGRAFO. Se entenderán en legal y debida forma para los planes parciales con el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Decreto Nacional 2181 de 2006, 4300 de 2007 y 1478 del 2013, su decreto compilatorio No. 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ARTÍCULO 690. VIGENCIA DEL ACUERDO. El presente acuerdo rige a partir de su publicación.

Dado en Pereira, a los once (11) días del mes de octubre del año dos mil dieciséis (2016).

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

JAIME ESTEBAN DUQUE GARCIA **MARCO ANTONIO ECHEVERRI MAURY**
 Presidente Secretario General

CERTIFICO: Que el presente Acuerdo correspondió al Proyecto de Acuerdo No. 33 de 2016, fue discutido y aprobado por el Concejo Municipal de Pereira en dos (2) Sesiones celebradas en las siguientes fechas: Primer Debate: Octubre 5/16; Segundo Debate: Octubre 11/16. Fue iniciativa del Alcalde Municipal y actuaron como Ponentes los Honorables Concejales: Jaime Esteban Duque García y Carlos Alberto Henao Serna.

Pereira, octubre 11 de 2016



MARCO ANTONIO ECHEVERRI MAURY
 Secretario General

OBJECIONES:

El presente Acuerdo fue objetado por el Señor Alcalde Municipal, el 18 de octubre de 2016, siendo aceptadas dichas objeciones en la Sesión Extraordinaria del día 12 de diciembre 2016, texto que quedó ajustado de conformidad con los temas objetados.

Transcribió en asesoría de la
 Secretaría de Planeación Municipal:  Lucy Cataño Marulanda - Secretaría General

Revisó:  Eddel Álvarez Ramírez - Asesora Jurídica

RECIBIDO HOY 19 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2016 SIENDO LAS 02:20 P.M


CAROLINA BUSTAMANTE ZULUAGA

REPUBLICA DE COLOMBIA - DEPARTAMENTO DE RISARALDA - ALCALDIA DE PEREIRA.

ACUERDO N°. 35 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PEREIRA."

SANCIONADO 21 DIC 2016

CUMPLASE

EL ALCALDE


JUAN PABLO GALLO MAYA

LA SECRETARIA DE DESARROLLO ADMINISTRATIVO


CAROLINA BUSTAMANTE ZULUAGA

LA SECRETARIA JURIDICA

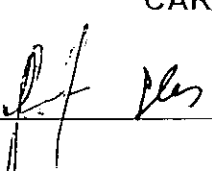
LILIANA GIRALDO GOMEZ

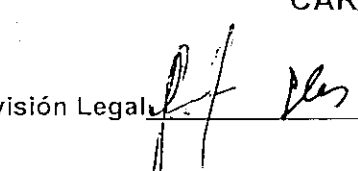
EL SECRETARIO DE DESARROLLO ADMINISTRATIVO DE LA ALCALDIA DE PEREIRA

HACE CONSTAR

QUE EL PRESENTE ACUERDO CORRESPONDE AL ACUERDO N°. 35 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PEREIRA." FUE DISCUTIDO Y APROBADO POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL EN DOS SESIONES SEGÚN CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR LA SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE FECHA 11 DE OCTUBRE DE 2016 SANCIONADO POR EL ALCALDE EL CUAL SERA PUBLICADO EN LA GACETA METROPOLITANA.


CAROLINA BUSTAMANTE ZULUAGA

Revisión Legal 


D.D. Asstn Legal (E)

CONCEJO MUNICIPAL DE PEREIRA
COMISIÓN PRIMERA PERMANENTE
PROYECTO DE ACUERDO No. 33/16

CONCEJAL PONENTE: _____

PROYECTO DE ACUERDO

741
CONCEJO MUNICIPAL DE PEREIRA
COMISIÓN PRIMERA PERMANENTE
PROYECTO DE ACUERDO No. 33/16
REGISTRADO

No. Radicado Envió: _____

Fecha: _____

NOMBRE DEL PROYECTO:

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PEREIRA"

DEPENDENCIA QUE ORIGINA EL PROYECTO: ALCALDE PEREIRA- SECRETARIA JURIDICA Y DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

EL CONCEJO MUNICIPAL DE PEREIRA

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial de las contenidas en el numeral 2 del artículo 313 de la Constitución Política, artículo 41 de la Ley 152 de 1994, artículo 25 de la Ley 388 de 1997, artículo 12 de la ley 810 de 2003, artículo 2 de la Ley 902 de 2004, artículo 189 del Decreto Ley 019 de 2012, artículo 29 de la Ley 1454 de 2011, artículo 6 de la Ley 1551 de 2012 modificatoria de la Ley 136 de 1994, y los Decreto Nacionales 879 de 1998, 4002 de 2004, 3600 de 2007, 4066 de 2008 y el 1807 de 2014, compilados en el Decreto Único 1077 de 2015

1) ANTECEDENTES DE LA REVISIÓN.

Es importante aclarar que el proyecto de Acuerdo que representa esta exposición de motivos fue presentado al Honorable Concejo Municipal en el año 2015 y aprobado por la Corporación una vez surtidas todas las instancias dispuestas por la ley 388 de 1997 y las normas que lo complementan, sin embargo el Acuerdo 028 de 2015, el cual entró en vigencia el día 2 de octubre del año en mención, fue suspendido de manera provisional por orden del Juzgado Sexto Administrativo; medida que empezó a regir desde el día 6 de abril de 2016.

Entendiendo esta situación y partiendo que la medida tomada por el Juzgado Sexto se fundamenta en un mal procedimiento en la aplicación del acuerdo 057 de 2008 "por el cual se adopta el reglamento interno del Concejo Municipal de Pereira" y revisando las etapas ya surtidas con las instancias de concertación como lo son la Corporación Autónoma Regional de Risaralda CARDER, el Área Metropolitana Centro Occidente y el Consejo Territorial de Planeación, la presente administración retoma nuevamente el proceso conservando en su totalidad las normas técnicas y jurídicas presentadas en la oportunidad antes citada; buscando dar trámite al instrumento de planificación que cuenta con todas las disposiciones legales vigentes y los contenidos establecidos por la normatividad que regula la materia.

Es necesario aclarar que la medida cautelar ordenada por el Juzgado Sexto Administrativo de Pereira mediante auto interlocutorio N° 257 de fecha abril 05 de 2016, tiene su origen en irregularidades de procedimiento en la formación del acto que, en nada inciden con los contenidos o materias reguladas en el Acuerdo 28 de 2015, por esta razón, con la presentación de esta iniciativa se pretende la expedición de un Acuerdo Municipal, mediante el cual se adopte el Plan de Ordenamiento Territorial 2016 - 2027 con sujeción a las normas superiores que regulan el trámite que debe surtir en el estudio, discusión y aprobación de los acuerdos municipales y así, subsanar los defectos de que adolece el Acuerdo Municipal demandado, ello en los términos del artículo 237 del CPACA el cual consagra:

PROYECTO DE ACUERDO

"Artículo 237. Prohibición de reproducción del acto suspendido o anulado. Ningún acto anulado o suspendido podrá ser reproducido si conserva en esencia las mismas disposiciones anuladas o suspendidas, a menos que con posterioridad a la sentencia o al auto, hayan desaparecido los fundamentos legales de la anulación o suspensión".

De acuerdo a lo dicho, con la presentación, análisis y aprobación del presente proyecto de Acuerdo no se estará desconociendo la prohibición contenida en el artículo 237, por cuanto para su configuración ha sido la jurisprudencia la que ha permitido concluir que se requieren dos presupuestos de procedencia y aplicación de la restricción: a) que el acto nuevo reproduzca en su esencia el que fue previamente suspendido y b) que el acto nuevo conserve los mismos defectos de legalidad que dieron lugar a la suspensión, tal y como lo menciona la *Sentencia de fecha 06 de diciembre de 2012 proferida por la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera del Consejo de Estado, C.P. Guillermo Vargas Ayala, radicación 68001-23-31-000-1996-11959-01*, mediante la cual se determina el alcance del artículo 158 del Decreto 01 de 1984, en el sentido de:

(...)

De la lectura de tales normativas (Artículos 158 del CCA y 86 del Decreto 1222 de 1986), advierte la Sala que son dos los presupuestos de procedencia de aplicación de la restricción contemplada en la mentada disposición en cuanto a la prohibición de reproducir un acto declarado nulo o suspendido: (i) que el acto reproduzca en su esencia el que fue previamente declarado nulo o suspendido, y (ii) que ese acto nuevo conserve los mismos defectos de legalidad que dieron lugar a la decisión de suspensión o anulación del anterior.

(...)

En definitiva, la Administración podrá dictar un acto administrativo igual o sustancialmente igual a un acto que haya sido declarado nulo, siempre que en el nuevo acto no se presenten las causas o vicios de nulidad que llevaron a que el primero dejara de surtir efectos o desapareciera del ordenamiento jurídico.

(...)"

Queda claro, que resulta más gravoso para la administración municipal esperar las decisiones judiciales finales, esto es, la eventual declaratoria de nulidad del Acuerdo 28 de 2015, hoy suspendido provisionalmente; cuyo efecto legal es la inexistencia del acto administrativo desde su expedición, es decir, desde el 28 de septiembre de 2015, fecha en la que fue sancionado por el Alcalde de Pereira, teniendo que tanto la suspensión provisional como la nulidad definitiva del acto administrativo demandado, generan la parálisis de la gestión territorial, que como ya se indicó producen perjuicios directos a los pereiranos, por lo que el Concejo Municipal como depositario de la representación popular de la ciudadanía pereirana, debe estar a la altura del reto que la situación aludida le impone y velar por que sea el instrumento para el desarrollo del territorio municipal por los próximos años y regular la utilización, ocupación y transformación del espacio físico urbano y rural, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, de ahí que se concibe como la principal herramienta técnica y jurídica con la que debe contar la Administración Municipal, sin olvidar que un POT es, en esencia, el pacto social de una población con su territorio.

También resulta de vital importancia precisar que los términos establecidos por la Ley 388 de 1997, para tramitar el POT desde su formulación hasta su aprobación por parte del Concejo Municipal, no son extintivos y por lo tanto su vencimiento no genera la pérdida de competencia de las autoridades que deben intervenir en el procedimiento para su

PROYECTO DE ACUERDO

aprobación: así lo señaló el Consejo de Estado en sentencia de diciembre 11 de 2006 radicado 11001-03-24-000-2000-6656-01 C.P. Camilo Arciniegas Andrade, donde resaltó:

"Para la Sala el carácter extintivo o preclusivo de un término fijado por la ley para que la autoridad ejerza una competencia deriva ya sea de una expresa disposición legal, o de la naturaleza y alcance de la respectiva atribución o competencia.

Es manifiesto que la Ley 388 no dio efectos extintivos a los términos que señaló para surtir las diversas etapas del procedimiento establecido para formular el proyecto de POT y para su posterior adopción. Ni aun el artículo 26 de esta ley¹ —que faculta al Alcalde para adoptar mediante decreto el POT una vez transcurridos 60 días desde la presentación del proyecto al Concejo Distrital sin que éste haya adoptado decisión alguna— podría interpretarse en el sentido de que el Concejo pierde su competencia, pues la norma no lo dispuso así, y si bien el Alcalde queda facultado para adoptar el POT mediante Decreto, mientras no lo expida conserva el Concejo la competencia en la materia, al tenor del artículo 313-7 de la Carta Política.

Tampoco puede sostenerse que si el Ministro del Medio Ambiente no decidía dentro del término sobre los puntos de desacuerdo ocurriría el silencio administrativo positivo a favor de la propuesta del Distrito, según lo disponía el segmento final del parágrafo sexto del artículo 1° de la Ley 507, declarado inexecutable en sentencia C-431 del 12 de abril de 2000. Como se dejó analizado, la intervención del Ministerio del Medio Ambiente en la actuación encaminada a formular el proyecto de POT es expresión del deber constitucional del Estado de proteger el ambiente, y para la Sala es claro que este deber no se extingue ni caduca, como tampoco podían extinguirse, ni ahora ni antes, las potestades conferidas al Ministerio para lograr la protección efectiva de este derecho colectivo inalienable.

(...)"

En este orden de ideas el hecho que en el año 2015 se haya agotado la etapa de concertación con la Autoridad Ambiental, el Área Metropolitana Centro Occidente y el Consejo Territorial de Planeación hoy validado nuevamente con estas autoridades y que en la misma vigencia fue sometido a la consideración del Consejo Territorial de Planeación; no significa que la competencia del Alcalde para someterlo a consideración del Honorable Concejo ha vencido o que ésta Corporación carece de ella para discutirlo y aprobarlo.

2) COHERENCIA CON EL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL.

El Plan de Desarrollo Municipal 2016-2019 "PEREIRA CAPITAL DE EJE", determina como fundamentos del Plan, el principio de armonización y complementación entre el Plan de Desarrollo Municipal y el Plan de Ordenamiento Territorial, éste último como un insumo base para la definición de los contenidos de los ejes articuladores y los programas del Plan de Desarrollo Municipal, especialmente en la definición de la plataforma territorial que soporta el desarrollo municipal y su apuesta de competitividad.

El actual Plan de Desarrollo "Pereira Capital del Eje", en su eje Hábitat Ambiente y territorio, en el programa "Gestión para la planeación y desarrollo físico territorial subprograma Planificación para el desarrollo territorial", estableció dentro de las metas del Plan, desarrollar

¹ARTICULO 26 ADOCIÓN DE LOS PLANES Transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de plan de ordenamiento territorial sin que el concejo municipal o distrital adopte decisión alguna, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto

PROYECTO DE ACUERDO

los procesos de planificación urbano rural del municipio a través de los instrumentos de planificación establecidos en la ley.

3) FUNDAMENTOS JURIDICOS DE LA REVISIÓN

Conforme a lo definido por la Ley 388 de 1997, el ordenamiento del territorio municipal, comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su 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 y las tradiciones históricas y culturales."

El ordenamiento del territorio municipal tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, de ahí que se concibe como la principal herramienta técnica y jurídica para el desarrollo físico del territorio de largo plazo.

El Plan de Ordenamiento Territorial de Pereira adoptado mediante en el Acuerdo 018 del 19 de mayo de 2000, en su Capítulo IV, estableció la vigencia de los contenidos de corto, mediano y largo plazo; indicando un mínimo de tres (3) periodos constitucionales de la Administración Municipal para el contenido estructural, de dos (2) periodos constitucionales para el componente urbano y de un (1) período constitucional para el contenido urbano y los programas de ejecución; así las cosas, el Plan de Ordenamiento Territorial de Pereira cumplió su vigencia tanto en sus contenidos de corto, mediano y largo plazo, al llevar en la actualidad 15 años desde su adopción, siendo procedente, legal y oportuno, que la actual Administración sea la competente para adelantar la revisión de largo plazo, conforme al marco jurídico que se indica a continuación:

4) MARCO JURIDICO, VIGENCIA Y REVISIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

A. En materia de revisiones, el artículo 28 de la Ley 388 de 1997 modificado por la Ley 902 de 2004 señala en cuanto a la vigencia y revisión de los POT, lo siguiente:

"Artículo 28°. - Vigencia y revisión del plan de ordenamiento. Los planes de ordenamiento territorial deberán definir la vigencia de sus diferentes contenidos y las condiciones que ameritan su revisión en concordancia con los siguientes parámetros:

1. El contenido estructural del plan tendrá una vigencia de largo plazo, que para este efecto se entenderá como mínimo el correspondiente a tres (3) periodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales, teniendo cuidado en todo caso de que el momento previsto para su revisión coincida con el inicio de un nuevo período para estas administraciones.
2. Como contenido urbano de mediano plazo se entenderá una vigencia mínima correspondiente al término de dos (2) periodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales, siendo entendido en todo caso que puede ser mayor si ello se requiere para que coincida con el inicio de un nuevo período de la administración.
3. Los contenidos urbanos de corto plazo y los programas de ejecución

PROYECTO DE ACUERDO

regirán como mínimo durante un (1) período constitucional de la administración municipal y distrital, habida cuenta de las excepciones que resulten lógicas en razón de la propia naturaleza de las actuaciones contempladas o de sus propios efectos.

4. Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal o distrital, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del respectivo plan.

No obstante lo anterior, si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo plan de ordenamiento territorial, seguirá vigente el ya adoptado". (Subrayado fuera de texto)

5. Las autoridades municipales o distritales podrán revisar y ajustar los Planes de Ordenamiento Territorial o sus componentes una vez vencido el período constitucional inmediatamente anterior". (Subrayado fuera de texto)

B. Mediante el Decreto 4002 del treinta (30) de noviembre de 2004, se reglamentó la citada norma, que estableció tres (3) circunstancias en las cuales se pueden modificar los planes de ordenamiento territorial:

La primera es por el vencimiento del término de vigencia de los contenidos del POT. Esta primera clase de revisión, denominada revisión ordinaria, se encuentra consagrada en el artículo 5o, incisos 1o y 2o del Decreto Nacional 4002 de 2004 y está orientada a la modificación de los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los planes de ordenamiento territorial:

"Artículo 5°. Revisión de los planes de ordenamiento territorial. Los Concejos municipales o distritales, por iniciativa del alcalde y en el comienzo del período constitucional de este, podrán revisar y ajustar los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los Planes de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando haya vencido el término de vigencia de cada uno de ellos, según lo establecido en dichos planes.

Tales revisiones se harán por los motivos y condiciones contemplados en los mismos Planes de Ordenamiento Territorial para su revisión, según los criterios que establece el artículo 28 anteriormente citado".

La segunda es la modificación del POT por razones de excepcional interés público, fuerza mayor o caso fortuito.

Las condiciones que impone la norma para llevar a cabo esta modificación, se establecen en el parágrafo del artículo 5o del Decreto 4002 de 2004.

PROYECTO DE ACUERDO

- 1) La iniciativa debe provenir del alcalde municipal o distrital;
- 2) El proceso de revisión se puede iniciar en cualquier momento;
- 3) La revisión puede versar sobre todo el plan de ordenamiento territorial o alguno de sus contenidos;
- 4) Deben identificarse y justificarse las razones de "excepcional interés público, fuerza mayor o caso fortuito", las cuales fueron definidas de manera taxativa en el mencionado decreto artículo y son las siguientes: (...)
 - a) La declaratoria de desastre o calamidad pública de que tratan los artículos 18 y 48 del Decreto Ley 919 de 1989, por la ocurrencia súbita de desastres de origen natural o antrópico;
 - b) Los resultados de estudios técnicos detallados sobre amenazas, riesgos y vulnerabilidad que justifiquen la recalificación de áreas de riesgo no mitigable y otras condiciones de restricción diferentes de las originalmente adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente".
 - c) Según el artículo 7° del Decreto 4002 de 2004, ante la declaratoria de desastre o calamidad pública, "los trámites de concertación interinstitucional y consulta ciudadana del proyecto podrán ser adelantados paralelamente ante las instancias y autoridades competentes".

La tercera. Modificación excepcional de normas urbanísticas de carácter estructural o general del POT. Las revisiones por este concepto tienen como base jurídica el artículo 6° del Decreto 4002 de 2004, cuyo texto se transcribe a continuación:

"Artículo 6°. Modificación excepcional de normas urbanísticas. De conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 1° de la Ley 902 de 2004, la modificación excepcional de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Plan de Ordenamiento Territorial, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General y Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del Alcalde municipal o distrital, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación.

La modificación excepcional de estas normas se sujetará en todo a las previsiones vigentes en el Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con la jerarquía de prevalencia de los componentes, contenidos y demás normas urbanísticas que lo integran".

De la disposición citada, se desprenden las siguientes condiciones:

- a) La iniciativa debe provenir del alcalde municipal o distrital;
- b) El proceso de revisión se puede iniciar en cualquier momento;
- c) La revisión debe versar sobre "alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Plan de Ordenamiento Territorial, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General y Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial";
- d) Deben demostrarse y soportarse técnicamente los motivos que dan lugar a la modificación respectiva;
- e) Las modificaciones deben sujetarse a la jerarquía "de prevalencia de los componentes, contenidos y demás normas urbanísticas que lo integran".

PROYECTO DE ACUERDO

Dado lo anterior solo en la primera modalidad de revisión se tiene en cuenta la vigencia, ya que para los casos de razones de excepcional interés público, fuerza mayor o caso fortuito, o por modificación excepcional de normas urbanísticas de carácter estructural o general del POT, la modificación se puede iniciar en cualquier momento, siempre y cuando se cumpla con las demás condiciones exigidas, según lo dispuesto en los artículos 5° y 6° del Decreto 4002 de 2004.

C. En cuanto a la vigencia de los Planes de Ordenamiento Territorial, el artículo 6 de la Ley 1551 de 2012, dispuso para los Municipios que:

(...) corresponde a los municipios:

(...)

9. Formular y adoptar los planes de ordenamiento territorial, reglamentado de manera específica los usos del suelo en las áreas urbanas, de expansión y rurales, de acuerdo con la leyes y teniendo en cuenta los instrumentos definidos por la UPRA para el ordenamiento y el uso eficientes del suelo rural. Optimizar los usos de las tierras disponibles y coordinar los planes sectoriales en armonía con las políticas nacionales y los planes departamentales y metropolitanos. Los Planes de Ordenamiento Territorial serán presentados para revisión ante el Concejo Municipal o Distrital cada 12 años (...).

Conforme a la disposición anterior, en especial la contenida en el artículo 6 de Ley 1551 de 2012, como norma posterior a la Ley 388 de 1997 y su Decreto Nacional 4002 de 2004; modificó parcialmente su aplicación en cuanto a la oportunidad para adoptar la revisión de los planes de ordenamiento territorial previendo que cuando éstos alcancen una vigencia de 12 años deben ser presentados para su revisión ante los Concejos Municipales, motivo por el cual la revisión que hoy se presenta ante el Concejo Municipal, es la correspondiente a la REVISIÓN ORDINARIA POR VENCIMIENTO DEL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE PEREIRA.

5) INSTANCIAS DE CONCERTACIÓN INTERINSTITUCIONAL Y CONSULTA CIUDADANA.

Para dar cumplimiento con el proceso de concertación interinstitucional conforme a lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 388 de 1997, la propuesta de formulación del Plan de Ordenamiento Territorial surtió las siguientes etapas de concertación:

A. CONSEJO DE GOBIERNO. El Alcalde Municipal a través de la Secretaria de Planeación Municipal, sometió a consideración del Consejo de Gobierno la propuesta de REVISIÓN DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PEREIRA.

B. CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE RISARALDA -CARDER. Se sometió a consideración de la autoridad ambiental para lo concerniente en los asuntos exclusivamente ambientales de acuerdo con el ámbito de su competencia y en cumplimiento a lo dispuesto por la Ley 99 de 1993. Concertación emitida mediante Acta No. 0001 del 13 de marzo de 2015.

En el proceso de revisión por parte de la CARDER y con el fin de ajustar todos los contenidos del componente ambiental, fue necesario suspender en varias ocasiones el

PROYECTO DE ACUERDO

proceso según radicados con los número 8244 del 21 de octubre de 2014, No. 9417 del 03 de diciembre de 2014, No. 9792 del 17 de diciembre de 2014, No. 1263 del 16 de febrero de 2015, los cuales dieron lugar a la expedición de las resoluciones CARDER No. 3089 del 22 de octubre de 2014, No. 3533 del 04 de diciembre de 2014, No. 4012 del 31 de diciembre de 2014 Y No. 0234 del 18 de febrero de 2015.

C. AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE. Teniendo en cuenta que el Municipio de Pereira pertenece al Área Metropolitana Centro de Occidente, mediante el Acuerdo Metropolitano No. 04 del 08 de enero de 2015, se concerta el proyecto de formulación del Plan de Ordenamiento Territorial.

D. CONSEJO TERRITORIAL DE PLANEACIÓN – CTP. El Consejo Territorial de Planeación, recibió para su estudio y recomendación la propuesta de formulación del Plan de Ordenamiento Territorial, la cual fue estudiada y discutida por todos los sectores que lo integran en las plenarios llevadas a cabo el 04 de junio, 06 de junio, 09 de junio, 10 de junio y 11 de junio de 2015, los diferentes sectores presentaron su concepto mediante el Oficio radicado al No. 39490 del 18 de junio de 2015.

E. CONSULTA CIUDADANA. La propuesta de diagnóstico y formulación del Plan de Ordenamiento Territorial fue socializada ante los diferentes gremios económicos, agremiaciones profesionales, ecológicas, cívicas y comunitarias con el fin de garantizar en sus diferentes fases la participación ciudadana. Entre los actores y grupos relevantes conforme a las actas y registros, se encuentran:

- Funcionarios y contratistas de la Secretaria de Planeación Municipal de Pereira
- Consejo de Gobierno Municipal.
- Funcionarios de las Secretarías e Institutos Descentralizados del orden Municipal.
- Cámara Colombiana de la Construcción CAMACOL Risaralda.
- Concejo Municipal de Pereira (Plenaria y Comisión del Plan)
- Ediles y Comuneros del Municipio.
- Universidades (Tecnológica de Pereira UTP, Católica de Pereira UCP, Libre de Pereira ULP, Antonio Nariño de Pereira, SENA)
- Concejo Directivo y Académico de la Universidad Tecnológica de Pereira UTP.
- Gremios Económicos. (Federación Nacional de Comerciantes FENALCO Pereira, Cámara de Comercio de Pereira, Sociedad Colombiana de Arquitectos SCA Risaralda, Asociación de Ingenieros de Risaralda AIR, Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda, Asociación Nacional de Industriales ANDI Risaralda, Asociación Colombiana de Pequeños y Medianos Industriales ACOPI Risaralda, Comité Intergremial de Risaralda, Corporación Risaralda Ética, Comité de Cafeteros de Risaralda, Cooperativa de Ganaderos de Risaralda COODEGAR)
- Equipo Técnico de la Empresa Aguas y Aguas de Pereira
- Área Metropolitana Centro Occidente.
- Corporación Autónoma Regional de Risaralda CARDER
- Consejo Territorial de Planeación de Pereira.

6) NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA REVISIÓN DEL POT (ACUERDOS 18/00 Y 23/06).

Esta revisión no sólo se sustenta en la posibilidad legal de hacerlo, sino fundamentalmente, en la identificación de aspectos que muestran la necesidad de conciliar el planeamiento con nuevas dinámicas territoriales que a lo largo de 15 años han tenido lugar en el Municipio, tales como:

PROYECTO DE ACUERDO

- Visión Risaralda 2032 Futuro Posible
- Plan Regional de Competitividad Risaralda 2012
- Proyecto Pereira 2032 – Prospectiva Territorial

Son varias las razones y los motivos para la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial, los cuales se consignan en la memoria justificativa que se allega como anexo a esta iniciativa, entre las cuales se destacan las siguientes:

La variable demográfica es el punto focal de todos los análisis y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial, ya que es a través de su estudio que se puede determinar las necesidades de la población y dichas necesidades son el punto de partida de todos los sistemas estructurantes. Es importante anotar que el Plan de Ordenamientos Territorial del municipio de Pereira se hizo en el año 2000 con base a las proyecciones poblacionales del DANE con respecto al Censo del año 1993, en el cual Pereira contaba con un total de 400.546 habitantes y se contabilizaba un crecimiento con respecto al censo anterior (1985) de 96.703 pobladores, este crecimiento de casi cien mil habitantes hizo que las previsiones en materia de crecimiento poblacional fueran exponenciales, dicho cálculo superó los crecimientos reales razón por la cual la ciudad fue piloto para realizar en ella un recuento de personas (2004), razón que valió como base para realizar la revisión del POT del año 2006. En dicho recuento se llegó a resultados muy similares a los recolectados en el censo del año 2005 el cual dio un total de 443.442 habitantes, lo que representa un aumento del año 1993 al 2005 de 42.896 pobladores indicando esto la desaceleración del crecimiento demográfico.

La planificación del territorio ha sido siempre planteada con base en un crecimiento poblacional acelerado, lo cual no es una aseveración veraz y constante, y a su vez dicha planificación ha estado desarticulada de los rangos poblacionales, más aún, cuando actualmente la pirámide poblacional ha empezado a invertirse, lo cual amerita tener en cuenta las necesidades de grupos poblacionales que no eran la prioridad anteriormente; la población ha crecido a tasas inferiores a las proyectadas (0,85% frente a 3,67%), por lo tanto, no existe la necesidad de habilitar más suelo.

La vocación del territorio, en términos generales, ha estado desarticulada de la visión económica establecida en el Plan Regional de Competitividad de Risaralda y por ende en los Planes de Desarrollo Nacional y Departamental, al igual que de los ejercicios de prospectiva Risaralda y Pereira Visión 2032.

Dentro del Componente General del Plan de Ordenamiento, se consideran una serie de lineamientos que van orientados a:

- Tener un territorio que soporte la estrategia de competitividad y que permita que el municipio logre el posicionamiento dentro de un clúster de clase mundial.
- Configurar al interior del perímetro una ciudad equilibrada, a través de la re-densificación y la ordenación del suelo urbano con densidades eficientes.
- Re-significar las principales corrientes de cuerpos de agua que recorren el territorio, especialmente al interior del perímetro urbano.
- Proteger y propiciar la recarga de acuíferos como uno de los elementos orientadores del ordenamiento del suelo.
- Categorizar y regularizar el suelo rural.
- Incorporar y reconocer el Paisaje Cultural Cafetero.
- Identificar la capacidad de infraestructura existente en el territorio.
- Dinamizar las zonas de renovación urbana.
- Generar una red de espacios y parques públicos.
- Territorializar los proyectos de los planes de desarrollo adoptados en el municipio.

PROYECTO DE ACUERDO

- Asumir el reto de ser un municipio con un Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación, con la implementación de nuevos instrumentos de gestión del suelo, que faciliten el desarrollo de las diferentes categorías de suelo.

En concordancia con dichos lineamientos, se establecen o plantean estrategias y acciones, para lograr los lineamientos propuestos y referidos anteriormente, así:

Con el fin de lograr el posicionamiento dentro de un clúster de clase mundial, se deben fortalecer sectores estratégicos de la economía, teniendo presente sectores tradicionales como el café, las confecciones (Sistema Moda) y el comercio; sectores prioritarios como el turismo, la metalmecánica y la agroindustria; sectores promisorios como la biotecnología, la logística y la tercerización de procesos (BPO y KPO); igualmente impulsando el emprendimiento, la gestión y el desarrollo empresarial; el fortalecimiento del mercado Interno y la Internacionalización de la economía. Así mismo, fortaleciendo la ciencia, tecnología e innovación y buscando una mayor cobertura educativa con calidad y pertinencia, consolidando el entorno, la infraestructura y fundamentalmente, respetando y mejorando el medio ambiente.

Frenar el proceso expansivo del territorio-ciudad, hasta no dar soluciones a las problemáticas identificadas, relacionadas con los servicios públicos, movilidad y déficit habitacional.

Habilitar e implementar instrumentos de gestión que permitan el desarrollo de los suelos de expansión de una manera óptima.

Generar procesos de planificación a partir de instrumentos como la planificación zonal, de tal manera que los suelos de expansión que no se desarrollen, puedan ser planificados y desarrollados de una manera integral.

Establecer una normatividad clara para el desarrollo del suelo suburbano y la asignación de usos del suelo a los corredores suburbanos.

Detener los procesos de suburbanización en las áreas de conflicto y con esto garantizar el futuro suelo para el crecimiento del municipio (bordes).

Corregir el perímetro urbano con respecto a los procesos generados por incorporación de arrastre, que se dieron en aplicación de norma.

Habilitación de áreas para el desarrollo industrial neto, que posibiliten la complementariedad con los corredores suburbanos y la estrategia de competitividad de la región.

En las zonas declaradas como Paisaje Cultural Cafetero, propiciar usos y actividades compatibles, con normatividad acorde; que permitan fortalecer la actividad turística a partir de la protección y el aprovechamiento de dichas zonas.

Planificar las áreas de expansión del municipio bajo la premisa de un territorio con manejo integral.

Establecer el consumo del suelo a partir de centralidades de desarrollo que orienten sobre los requerimientos de la población.

Proteger el área de influencia del relleno sanitario y la Zona de Manejo Especial, ésta última redefinida en sus límites y que además tendrá una franja amortiguadora.

PROYECTO DE ACUERDO

Establecer lugares para adecuación de escombreras y estaciones de transferencia.

Garantizar a futuro, la cobertura suficiente de la prestación del servicio público de acueducto y alcantarillado, en el territorio del municipio.

Articular los Planes de Desarrollo con el Plan de Ordenamiento Territorial, lo cual permitirá un crecimiento adecuado de la ciudad y del territorio, garantizando que las necesidades evidenciadas en el territorio y los requerimientos de la población; desde el programa de ejecución del plan de ordenamiento se vayan resolviendo, permitiendo así, construir el modelo deseado.

De manera más detallada y particular, se mencionan estrategias y acciones que conllevan en sí mismas, la inclusión de las diferentes dimensiones y componentes del POT, así:

ESTRATEGIAS EN SERVICIOS ECOSISTÉMICOS ESTRATÉGICOS.

- Garantizar la provisión sustentable de los servicios ecosistémicos estratégicos.
- Reconocer el valor adaptativo y estratégico de la agricultura tradicional campesina.
- Resaltar la importancia de la Biodiversidad y de los Ecosistemas en el desarrollo socioeconómico del municipio y la región en el Ordenamiento Territorial.
- Cambio de patrones de uso y ocupación del Suelo Rural y Suburbano, y en especial en áreas con presencia de elementos de importancia ambiental eco sistémica.
- Implementación del concepto de EEP-Estructura Ecológica Principal.
- Valoración integral de los servicios ecosistémicos para el Municipio de Pereira.

ESTRATEGIAS EN MATERIA DE GESTIÓN DE RIESGO.

Reducir el riesgo de desastres y aumentar la resiliencia del municipio, en particular en la ciudad, ante amenazas naturales y fenómenos relacionados con la variabilidad y cambio climático, mediante las siguientes acciones:

- Evitar el asentamiento y desarrollo de viviendas en zonas de amenaza alta.
- Implementación de programas integrales de manejo de lotes liberados.
- Zonificación de las zonas de amenaza y riesgo en el territorio municipal (Zona urbana y rural).
- Disminución de la vulnerabilidad ante fenómenos sísmicos, en la infraestructura de edificaciones de concentración masiva (Edificaciones de Atención al Público, especialmente aquellas del Estado).
- Regulación hídrica y disminución del riesgo por inundación, fenómenos de remoción en masa y avenidas torrenciales
- Transferencia a la comunidad del conocimiento en riesgos de desastre.

ESTRATEGIAS EN MINERÍA

- Identificación de la situación actual de la minería
- Restricción de la minería en suelo urbano.

ESTRATEGIAS EN LO RURAL.

PROYECTO DE ACUERDO

- Reconocer, valorar y proteger los componentes de la Estructura Ecológica Principal – EEP- para garantizar la provisión sustentable de los servicios ecosistémicos, mediante las siguientes acciones:
- Desarrollar incentivos a la conservación y a la reconversión productiva.
- Redefinir el papel del suelo suburbano en las apuestas competitivas y de desarrollo del municipio (Criterios de redefinición en la extensión del suelo suburbano)
- Potenciar e integrar el Paisaje Cultural Cafetero –PCC- en las dinámicas y relaciones urbanas - rurales y regionales.
- Re-delimitación del suelo suburbano verificando las áreas definidas en el PCC (Áreas Núcleo y Amortiguación)
- Desarrollar incentivos para la conservación y reconversión productiva con relación al PCC.
- Reconocer y respetar el sistema de suelos de protección, definidos en la Estructura Ecológica Principal, dentro del PCC.
- Reducir y controlar los conflictos de uso del suelo (socioeconómicos).
- Incorporación de criterios productivos (UAF) en la definición del tamaño mínimo de los predios en el suelo rural.
- Manejo integral de las zonas productivas agropecuarias sostenibles.
- Recuperación, regeneración y protección, para los suelos protegidos que se encuentren en conflicto de uso.
- Reglamentación a la parcelación por debajo de la UAF.
- Definición de suelos para actividades agrícolas.
- Incentivos a la conservación y a la reconversión socio ambiental de la producción.
- Fortalecer los suelos con pendientes mayores a 70% con cultivos existentes con especies arbóreas (cultivos mixtos y producción ecológica).
- Identificación y promoción de roles funcionales de los asentamientos rurales.

ESTRATEGIAS EN SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

- Garantizar la calidad y cantidad del recurso hídrico, para el abastecimiento de la población.
- Articulación entre las entidades territoriales y autoridades ambientales, para establecer las directrices que orienten la adquisición y mantenimiento de las áreas de importancia estratégica para la captación y suministro de agua a los acueductos existentes y futuros en el territorio del municipio.
- Garantizar la cobertura, continuidad y calidad de la prestación de los servicios públicos domiciliarios
- Redundancia en sistemas eléctricos, al igual que en acueducto y alcantarillado.
- Implementación y administración de redes de alcantarillado.
- Tratamiento de aguas residuales- Construcción de planta de tratamiento.
- Implementación de escombreras.
- Control sobre los caudales ecológicos
- Control sobre sistemas sépticos y tratamiento de aguas residuales en la zona rural.
- Eficiencia en la recolección y transporte de residuos sólidos.
- Disposición final de residuos con el menor impacto ambiental
- Implementar sistemas alternativos de tratamiento de aguas servidas, en zonas rurales dispersas
- Control y seguimiento a sistemas de tratamiento de agua potable y aguas residuales, buscando la optimización de la infraestructura.
- Garantizar la protección y adecuado uso del recurso hídrico subterráneo.
- Manejo adecuado de pozos y aljibes.

PROYECTO DE ACUERDO

- Reducción de los impactos de contaminación del acuífero.
- Minimizar los procesos de urbanización en las zonas de recarga del acuífero.

ESTRATEGIAS EN PATRIMONIO

Reconocer, valorar y proteger el paisaje, mediante las siguientes acciones:

- Minimizar las acciones de transformación del paisaje (Macro abanico).
- Recuperación paisajística y ambiental de los grandes corredores ambientales urbanos.
- Generar acciones conjuntas para la implementación de los lineamientos del paisaje Cultural Cafetero-PCC- e incorporar el Plan de Manejo en el POT.
- Generación de oportunidades físicas - económicas y administrativas para áreas, suelos e inmuebles patrimoniales.
- Desarrollar instrumentos económicos y físicos que permitan la equidad y el desarrollo adecuado de las áreas, suelo e inmuebles patrimoniales y demás elementos que se consideren patrimonio cultural.

ESTRATEGIAS EN MOVILIDAD.

- Incluir accesibilidad universal en todos los proyectos viales y urbanísticos (diseño, construcción, señalización)
- Definir y construir una red de rutas peatonales con accesibilidad universal y una red de ciclorrutas que además sirvan para otros medios alternativos no contaminantes.
- Identificar y eliminar obstáculos y barreras en infraestructuras y equipamientos.
- Construcción de andenes con accesibilidad universal y mobiliario urbano.
- Integración del sistema de transporte público (SITP) en lo concerniente al Ordenamiento Territorial.
- Definir y construir estructuras físicas que permitan la integración multimodal en terminales y estaciones.
- Articulación entre los usos del suelo y el SITP.

ESTRATEGIAS EN ESPACIO PÚBLICO.

- Establecer todas las posibles fuentes de espacio público efectivo que permitan elevar el déficit cuantitativo, en especial sobre suelo urbano donde se presenta la deficiencia más acentuada.
- Generar nuevos espacios públicos en todos los sectores de la ciudad para mejorar el déficit distributivo donde todos los ciudadanos puedan acceder a un parque cerca de su hogar.
- Fortalecer o implementar los instrumentos que permiten combatir el déficit cualitativo.
- Establecer un análisis derivado del Plan Maestro de Espacio Público (una vez sea formulado), que precise el potencial de habilitación de las áreas pertenecientes al sistema de ríos y quebradas como Espacios Públicos Efectivos, ligado a la estrategia ambiental de recuperación y descontaminación del recurso hídrico.
- Perfeccionar el mecanismo de cesiones obligatorias discriminado según los diferentes tratamientos, donde sea posible obtener suelos para satisfacer la demanda de espacio público en equilibrio con la factibilidad del desarrollo inmobiliario.
- Incorporación de los suelos de protección para el paisaje y la cultura a la generación de espacio público efectivo, en los predios determinados para tal fin por el respectivo acuerdo de manejo.

PROYECTO DE ACUERDO

- Aprovechar los beneficios de la estrategia de movilidad sostenible para que la red de vías peatonales, o de prioridad peatonal, y el sistema de ciclorrutas, se vuelvan articuladores y aportantes efectivos al sistema de espacio público.
- Fomentar de un programa de accesibilidad, derivado del Plan Maestro de Espacio Público, cuyo objetivo sea hacer accesible gradualmente todos los espacios públicos del Municipio para que todas las personas puedan usarlos aún con movilidad reducida.
- Fomento de una cultura ciudadana del espacio público, por medio de programas educativos que destaquen el valor del espacio público, su respeto y compromiso con su preservación y protección.

ESTRATEGIAS EN EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

- Acotar el concepto de equipamiento colectivo para que cubra únicamente aquellas edificaciones que satisfacen las necesidades colectivas de la comunidad de carácter y propiedad públicas.
- Perfeccionar el mecanismo de cesiones obligatorias y deberes urbanísticos discriminado según los diferentes tratamientos, donde sea posible obtener suelos para satisfacer la demanda de equipamientos colectivos en equilibrio con la factibilidad del desarrollo inmobiliario.
- Formular el(los) Plan(es) Maestro(s) de Equipamientos Colectivos que permita(n) determinar las necesidades específicas, estándares específicos para la ciudad, coberturas y estrategias financieras para consolidar un sistema de equipamientos colectivos en sus diferentes tipos y escalas.
- Aplicar los instrumentos de gestión y financiación que posibiliten el cumplimiento y/o adecuación a los estándares más recientes de construcción y seguridad básicos de los equipamientos existentes de todas las escalas según la legislación municipal y nacional. Así mismo mejorar su accesibilidad y articulación territorial.
- Mediante el(los) Plan(es) Maestro(s) de Equipamientos Colectivos, formular los indicadores y hacer el seguimiento y evaluación del sistema de equipamientos y de todos los instrumentos de planeamiento que lo desarrollen.
- Priorizar la construcción de equipamientos en las zonas más deficitarias. De igual manera definir y actualizar la oferta, localización y cualificación de los equipamientos en relación a las zonas de desarrollo de Vivienda de Interés Social y Prioritario (VIS/VIP).

ESTRATEGIAS EN VIVIENDA.

- Generación de un hábitat saludable (urbano y rural).
- Revitalizar, densificar y renovar los sectores prioritarios de la ciudad a partir de la innovación de las políticas de hábitat.
- Consolidar planes territorializados que permitan la disminución del déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda, teniendo en cuenta cultura y tradiciones locales.
- Concebir adecuadamente el hábitat urbano y rural.
- Promover proyectos de vivienda que requieran de la menor inversión de infraestructura y/o optimicen la existente.
- Densificar, renovar, revitalizar y compactar, la utilización de los suelos, para su mayor aprovechamiento y conformación de un territorio y una ciudad amable e inteligente.
- Formular y adoptar una política de vivienda y hábitat, en la cual participen todos los actores involucrados.
- Priorizar zonas para el crecimiento de la ciudad.

748

PROYECTO DE ACUERDO

- Promover el desarrollo de la vivienda de interés prioritaria
- Atender la demanda presente y futura, garantizando las condiciones de una vivienda digna.

ESTRATEGIAS EN USOS Y NORMAS URBANÍSTICAS.

Reducir y controlar los conflictos de usos del suelo (normativos), mediante las siguientes acciones:

- Simplificar la lectura de usos del suelo permitidos vigentes.
- Restarle presión al centro de la ciudad.
- Revitalizar el centro, generar políticas de usos.
- Incentivar la consolidación de las centralidades de carácter municipal y zonal.
- Regular, racionalizar y controlar los usos que generan alto impacto.
- Reformular el Estatuto de Usos del Suelo.
- Construir un municipio que piense en fortalecer el desarrollo económico a partir de su vocación territorial y de la aptitud de sus suelos y el desarrollo de actividades acordes a éstos.
- Incentivar los desarrollos culturales, a través de tecnologías de la construcción tradicionales o innovadoras.
- Identificar las zonas objeto de los diferentes tratamientos urbanísticos.
- Incentivar el desarrollo de las zonas de renovación.
- Permitir múltiples usos en las centralidades de acuerdo a su escala.
- Formulación e implementación de directrices de ordenamiento, diferenciadas para cabeceras de corregimiento, centros poblados urbanos y centros poblados rurales (Decreto 3600 de 2007).
- Garantizar la accesibilidad de personas con discapacidad, con movilidad reducida y usuarios de medios no motorizados de transporte a los servicios y espacios públicos municipales, a través de la aplicación de las normas e instrumentos vigentes.

ESTRATEGIAS EN INSTRUMENTOS PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL

- Aplicar los instrumentos de planificación, gestión y financiación, de tal forma que concreten las estructuras requeridas en las cargas asignadas, para un desarrollo territorial ordenado y equitativo
- Revisar el actual sistema de cesiones urbanísticas y ajustarlo de forma tal que se adecúe a los objetivos en la obtención de suelo de cesión para vías, espacio público y equipamientos colectivos del nuevo POT, así como considerar las obligaciones urbanísticas para los desarrollos inmobiliarios en zonas consolidadas donde se obtengan nuevos aprovechamientos y deban contribuir al sistema.
- Brindar herramientas y normativas claras, que faciliten la aplicación de los instrumentos de planificación, gestión y financiación para el desarrollo del territorio.
- Reglamentar de manera concreta los instrumentos de planificación, gestión y financiación para el sector rural.

ESTRATEGIA DE ALTA IMPORTANCIA: RESIGNIFICACIÓN DE LOS RÍOS.

El municipio de Pereira cuenta con recursos hídricos importantes como los ríos Otún y Consota y una red de microcuencas que proporcionan bienes y servicios ambientales. Debido a su gran importancia, la recuperación ambiental y paisajística de estas corrientes, se ha convertido en un Hecho Metropolitano y en un proyecto de impacto del proceso de Prospectiva Pereira 2032, el cual considera que la recuperación de estos

PROYECTO DE ACUERDO

corredores hídricos, crea espacios de desarrollo integral, formados en una base ambiental, social y económica, potenciando las fortalezas y atenuando las amenazas y debilidades de estas zonas y ofertando espacios públicos para la recreación y el paisaje, generando un impacto positivo en el medio ambiente local.

ACCIONES PARA EL DESARROLLO DEL TERRITORIO- ZONAS ALEDAÑAS A LOS RÍOS.

- Integración de los suelos de protección en el municipio, a través de corredores ambientales y paisajísticos que generen conectividad.
- Generación de áreas urbanas que presten servicios ecosistémicos
- Zonificación de las amenazas y riesgos, a una escala detallada
- Articulación de la red peatonal y de ciclorrutas de la ciudad a los corredores ambientales

TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA.

En el componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, se plantean propósitos y se establecen regulaciones y determinantes encaminados a recuperar y/o transformar las áreas ya desarrolladas, entre otros fines, para:

- Detener los procesos de deterioro físico y ambiental del centro urbano;
- Promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente;
- Impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otros usos,
- Garantizar la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales,

Todo lo anterior, con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y un mayor beneficio para la comunidad y/o ciudadanía.

El presente POT plantea dos modalidades de Renovación Urbana, en concordancia con la legislación nacional:

PROPÓSITO DE LOS TRATAMIENTOS DE RENOVACIÓN

Orientar los proyectos de renovación urbana hacia la consecución, adquisición y generación de espacio público para la ciudad.

La Renovación Urbana, es una apuesta integral de ciudad, que requiere la inversión y participación del Municipio y el respaldo de los diferentes actores sociales, a las intervenciones que se planteen. Debe existir voluntad política e institucional para promover estos procesos.

El Municipio debe poner a disposición su capacidad institucional para facilitar los procesos de renovación urbana.

ZONAS DE RENOVACIÓN PROPUESTAS:

Se proponen tres zonas de renovación urbana para las cuales se plantean estrategias integrales, que incluyan la definición de instrumentos de gestión y financiación apropiados, para lograr su ejecución y la efectiva transformación urbana.

PROYECTO DE ACUERDO

COROCITO: Zona con alto potencial para generar un mayor aprovechamiento del suelo y una intervención urbana dirigida a generar espacio público para mejorar la calidad de vida de sus habitantes. Presenta valores del suelo razonables que permiten pensar en una intervención pública como proyecto detonante que dinamice la transformación del sector.

EGOYÁ: Zona en la que se puede definir el desarrollo y construcción prioritaria como un instrumento que permita complementar el desarrollo del centro de la ciudad bajo unas condiciones de edificabilidad que garanticen la dotación pública requerida y el equilibrio financiero de las intervenciones que allí se propongan.

RÍO OTÚN: Zona de oportunidad para intervenciones de renovación urbana integrando el río como protagonista del paisaje urbano, generando un gran parque lineal de carácter público y escala municipal, articulado al centro tradicional de la ciudad. Hay posibilidades de reasentar las viviendas en el mismo sector para evitar el desplazamiento de la población.

ASPECTOS RELEVANTES DEL DIAGNÓSTICO EN SUELO RURAL

- El 60% del suelo presenta algún grado de Conflicto de Uso según su aptitud (Leve 9%, moderado 31%, severo 20%).
- Se presentan conflictos por extensión del suelo suburbano en áreas con potencial productivo agropecuario, zonas de especial importancia ecosistémica, y con las áreas del Paisaje Cultural Cafetero.
- Se presenta fragmentación predial por excepciones a la ley 160/94, parcelaciones menores a UAF y área mínima permitida por el POT vigente (1 ha).
- Se presenta un cambio de uso del suelo, en las actividades agropecuarias, disminución de áreas de agricultura, aumento de pastos y áreas artificializadas por vivienda campestre y fincas de recreo.
- Crecimiento, uso y ocupación de Centros Poblados Rurales Menores, sin lineamientos y normas de ordenación territorial.
- Los cambios más notables del conflicto de usos del suelo en el Municipio de Pereira se presentan en el aumento del conflicto severo que pasó del 3% en el año 1997 al 19% en el año 2011, seguido del conflicto moderado que pasó del 23% en 1997 al 29% en 2011. Esto sugiere que el conflicto de uso del suelo severo aumentó considerablemente en detrimento de las áreas sin conflicto o conflicto leve.
- El ecosistema de mayor representación debido a que está presente en el 37% del territorio municipal, es el agroecosistema ganadero, seguido del agroecosistemacafetero con un 17% y el páramo muy húmedo de la cordillera central con el 10%. Los demás ecosistemas tienen una representación inferior al 6%.
- El Suelo destinado a la agricultura ha perdido extensión en los últimos años (35%), a causa del predominio y aumento de pastos (65% año 2012).
- El café sigue siendo el principal producto dentro de las áreas cultivadas 48% (5.749 ha), seguido por el plátano 19%, aguacate 6%, cítricos 5%, y caña panelera 4.2%; éstos 5 cultivos, representan el 82% del total de área sembrada.

LINEAMIENTOS O ESTRATEGIAS.

- Incorporación de las determinantes establecidas en los Decretos 3600 de 2007 y 4066 de 2008 (Ordenamiento del Suelo Rural)
- Incorporación de las Determinantes Ambientales CARDER – 2009 y sus normas complementarias.
- Reglamentación de usos del Suelo Rural, según vocación de desarrollo.

PROYECTO DE ACUERDO

- Incorporación y articulación del PCC-Paisaje Cultural Cafetero- y su Plan de Manejo con el POT.
- Inclusión de la reglamentación normativa para la parcelación en Suelo Rural y Suburbano (Índices de Ocupación y Densidades)
- Lineamientos para Centros Poblados y Asentamientos Humanos-Centros Poblados Menores-.
- Incorporación de contenidos de la Ley 388/97 y el Decreto 3600 de 2007.
- Categorizar y regularizar el uso del suelo rural.
- Recuperar la productividad y disminuir el grado de conflicto actual en el uso del suelo rural
- Incorporar criterios ambientales y de protección de los bienes y servicios ecosistémicos
- Redelimitar las áreas de desarrollo restringido por conflictos presentados
- Identificar y promover los roles funcionales de los asentamientos rurales.
- Identificar y localizar Infraestructuras y usos complementarios a la apuesta de desarrollo productivo rural.

Delimitación de áreas:

- Áreas para la producción agrícola, ganadera y de explotación de recursos naturales:
- Clases Agrológicas III (Con restricciones menores para Usos Agrícolas) Protección para la Producción.
- Áreas Rurales Productivas en Otras Clases Agrológicas (IV, VI, VII: necesidad de establecer medidas de manejo)
- Áreas de amenazas y riesgos. (Naturales o condiciones de insalubridad)
- Áreas degradadas objeto de recuperación (ambiental – producción).

Reglamentación suelo rural:

- Normas para manejo, restauración y conservación de áreas de protección
- Normas sobre uso y manejo de áreas de producción agrícola, ganadera, forestal, de explotación de recursos naturales, agroindustrial, eco turística.
- Señalamiento y localización de infraestructuras básicas (red vial).
- Normas para impedir la urbanización de áreas rurales.

Propósitos

- Disminuir el grado de conflicto de usos del suelo rural.
- Mejorar la funcionalidad del territorio.
- Potenciar e integrar el Paisaje Cultural Cafetero en las dinámicas y relaciones urbano - rurales y regionales.
- Garantizar la permanencia y buen estado de funcionamiento de los ecosistemas estratégicos rurales.
- Disminuir y controlar la parcelación y aumento de densidad predial en suelo rural.
- Recuperar la vocación productiva del suelo rural en función de la aptitud del suelo y vocación productiva.
- Incorporar criterios ambientales y de protección de los bienes y servicios ecosistémicos en el Ordenamiento del Suelo rural.
- Identificar y promover los roles funcionales de los asentamientos rurales en el marco del Modelo de Ocupación Territorial.
- Incorporar criterios productivos (UAF) en la definición del tamaño mínimo de predio en suelo rural.

PROYECTO DE ACUERDO

ASPECTOS RELEVANTES DEL DIAGNÓSTICO EN SUELO SUBURBANO

- La zona norte del suelo sub-urbano también se encuentra ubicada en el área establecida por el Plan de Manejo Integrado de Aguas Subterráneas en Pereira como de vulnerabilidad media a la contaminación del acuífero superior de Pereira y recarga alta, lo que evidencia aún más la necesidad de cambiar la categoría del suelo y restringir el uso del suelo de esta zona. Los usos permitidos y restringidos están establecidos por la Resolución 444 de 2008 y el Acuerdo 029 de 2011 de CARDER.
- En cuanto a Aptitud para la producción agrícola y ganadera, el 57% de la extensión del Suelo Suburbano, se ubica en suelos Clase IV: Aptitud Agrícola Agroforestal (Que constituye el 20% del total del área del municipio).
- En Áreas Protegidas, el Suelo Suburbano afecta 10% del DCS -Distrito de Conservación de Suelos- Barbas-Bremen (Tribunas-Córcega).
- En la definición del Paisaje Cultural Cafetero, la extensión del Suelo Suburbano afecta 12% del área definida como PCC (Altagracia)
- En suelo suburbano, se localizan más de 5.150 predios, el 43% de ellos, cuentan con áreas inferiores a 2.500 m2, y el 23% son predios menores a 1.500 m2, con un promedio de 845,8 m2 (Alta fragmentación predial)
- Desde el punto de vista de la oferta del recurso hídrico superficial existe disponibilidad de caudal, considerando el caudal ecológico, en todas las cuencas abastecedoras, excepto en la quebrada Cestillal, que se encuentra en déficit.
- En el municipio de Pereira el suelo sub-urbano de la zona norte, se encuentra en la zona de recarga principal (alta) del acuífero y por lo tanto, de acuerdo al artículo 4 del Decreto 3600 de 2007, esta zona debe ser categorizada como suelo de protección bajo la figura de área de conservación y protección ambiental, por ser un área de especial importancia ecosistémica.
- Existe una importante oferta de agua subterránea; son aguas "muy jóvenes" cuya recarga es amenazada por la impermeabilización de los suelos con procesos de urbanización, principalmente hacia la zona occidental urbana, de expansión y suburbana.
- Proyecciones sobreestimadas en materia de demanda que presionan consumos de suelo y desocupación de zonas.
- La UAF para Pereira está definida en 6,7 ha. Pero la mayoría de predios se encuentran por debajo de 5 ha. de extensión.

DETERMINANTES PARA LA RE-DELIMITACIÓN DEL ACTUAL SUELO SUBURBANO

- Redelimitar el suelo suburbano, teniendo en cuenta los suelos con alta aptitud productiva, áreas definidas en el PCC-Paisaje Cultural Cafetero-, y áreas de importancia ambiental y ecosistémica.
- Sólo se podrán clasificar como corredores viales suburbanos las áreas paralelas a las vías arteriales o de primer orden y vías intermunicipales (Artículo 10 del Decreto 3600 de 2007).
- El área no puede ir en detrimento de las zonas de mayor producción agrícola del Municipio (Clases I, II y III) (Artículo 4 del Decreto 3600 de 2007 y Determinantes Ambientales establecidas por la CARDER).
- Nunca podrán extenderse sobre Áreas Naturales Protegidas de ningún orden y/o clases agrologicas VIII (Determinantes CARDER).
- No se permitirá su extensión en zonas que no tengan adecuada oferta del recurso hídrico, y que tengan amenaza alta y riesgo alto no mitigable (Determinantes CARDER).
- El suelo Suburbano no debe ser un cinturón que restrinja las posibilidades futuras de desarrollo de suelo urbano o expansión urbana.

PROYECTO DE ACUERDO

- Reglamentar los usos complementarios y restringidos que se pueden desarrollar en el área del PCC, así como las densidades y área predial más adecuada.
- Realizar el estudio para establecer y aprovechar la potencialidad turística del Paisaje Cultural Cafetero del Municipio de Pereira.
- Identificar la capacidad de infraestructura existente

ASPECTOS RELEVANTES DEL DIAGNÓSTICO EN SUELO DE EXPANSIÓN

- El conjunto de instrumentos de planificación, gestión y financiación se han contemplado y aplicado de manera inadecuada o insuficiente, generando inequidad en el reparto de cargas y desarrollo tardío e incompleto de las áreas que deben gestionarse mediante participación privada.
- La regulación de los instrumentos de gestión ha sido escasa y desligada de la visión, las políticas, estrategias y programas del POT, en consecuencia no han constituido un aporte óptimo en la consecución de los objetivos del ordenamiento territorial municipal.
- De 38 planes parciales, 15 de ellos, no se han licenciado de acuerdo con lo decretado.
- Se evidencia una desarticulación entre el plan de ordenamiento y los planes parciales en la medida que algunos de estos están decretados en suelos aparte de los contemplados por la ley 388 de 1997.
- De las UAU – Unidades de Actuación Urbanística- decretadas, se ejecuta un promedio de una sola unidad por plan parcial.
- Del 100% del área bruta aprobada en los planes parciales, solo se ha ejecutado el 29%.
- La desarticulación de los planes parciales con su entorno y territorio, genera afectación sobre el territorio sin planificar.
- Las áreas con una baja conectividad en las zonas perimetrales de la ciudad, están generando deficiencias en la conformación de hábitat, disminuyendo la calidad de vida.
- Revisados jurídicamente la mayoría de los planes parciales aprobados en la ciudad, no cuentan con términos de vigencia dentro de los mismos, omisión clara a la ley (Art. 17 decreto 281 y parágrafo 3 art. 27 ley 388 de 1997, modificado por el Decreto 019 de 2012 art. 189) En algunos no se observa el cronograma de ejecución.
- La demanda creciente de vivienda campestre y para actividades recreativas, genera la expansión de las ciudades hacia sus zonas periféricas y los menores costos de la tierra en periferia impulsan la urbanización de bajo costo para sectores de estratos bajos y la ubicación de poblaciones desplazadas.
- De 1542 ha. de suelo de expansión, sólo se han decretado 939,12 ha. Lo que indica que faltan por planificar 602,86 ha.
- De 45.058 viviendas proyectadas en los planes parciales, sólo se han licenciado 9618 (21,3%), esto refiere que faltan por licenciar 35.540 viviendas.

CONCLUSIONES Y LINEAMIENTOS EN SUELO DE EXPANSIÓN

- En el suelo de expansión sin planificar, se pueden desarrollar 15.167 viviendas con una densidad de 72 viviendas por ha. útil.
- El municipio de Pereira tiene suficiente suelo de expansión para suplir la demanda futura de vivienda.
- Existen actualmente 36.000 unidades de vivienda, proyectadas por los gremios en un plazo de 12 años.

PROYECTO DE ACUERDO

- Es necesario fortalecer los instrumentos de planificación y gestión para dinamizar el suelo de expansión existente.
- Desarrollar instrumentos de gestión y financiación destinados a estimular y promover las actuaciones de construcción en la zona del centro, suelo consolidado y suelo de expansión con planes parciales debidamente aprobados.

CONCLUSIONES GENERALES DEL POT.

- El propósito del Plan de Ordenamiento Territorial, aplicando las estrategias y acciones tanto en el componente general, urbano y rural, programadas para el largo plazo; la revisión del plan, se estructura en los tres bloques temáticos (Calidad de Vida, Sostenibilidad Territorial y Desarrollo económico e integración Regional), buscando un modelo equilibrado que permita el desarrollo eficiente del territorio.
- La estructuración de las normas, instrumentos y proyectos, al igual que el programa de ejecución del presente POT, buscan tener una mayor claridad al momento de operar y llevar a cabo las actuaciones urbanísticas, para evitar las elusiones y evasiones a la norma, sin embargo, ello ameritará que la estructura administrativa del municipio, genere cambios que propendan por la efectividad en el control, gestión y seguimiento de los procesos asociados a dichas actuaciones, ello implica contar con una administración que apropie un sistema de gestión adecuado.
- Los instrumentos para el ordenamiento y desarrollo del territorio, deberán prever en los planes de acción, presupuestos y planes de inversión, los costos inherentes a la implementación de los diferentes instrumentos (De Gestión, de Planificación y Financieros) para los desarrollos en las diferentes temporalidades que establece la ley (Corto, mediano y largo plazo) armonizados con planes de desarrollo, para las diferentes categorías de suelo que establece la ley (componente urbano, rural y general).
- Se deberá integrar en las operaciones urbanas, una batería de instrumentos de gestión y financiación, que permitan una mayor participación municipal en las plusvalías urbanas y a su vez una mejor redistribución, buscando la equidad y justicia social que demanda el territorio y su población, sin embargo, esta intención, demanda que las entidades competentes en el manejo, recaudo e inversión, tengan los instrumentos y las competencias definidas claramente para no generar dificultades, al momento de obtener y operar los recursos que vengan por dicha vía.
- La participación activa de los promotores privados como aliados de la gestión urbanística, será asumida como un proceso que trasciende las regulaciones normativas, e implica un papel negociador de la administración pública que debe asumir una posición y estrategia de tipo gerencial efectiva, es decir se deben lograr consensos que culminen en procesos de gana - gana, lo cual actualmente y con las normas que han estado vigentes, no se ha logrado.
- Se deberá priorizar la aplicación de instrumentos, conforme a las competencias técnicas del municipio, capacidad operativa y financiera, considerando criterios de mayor liquidez, en menor periodo de tiempo, para permitir el ir consolidando el modelo de territorio que se establece, lo cual ha tenido debilidades serias, toda vez que la estructura administrativa, no ha podido dar respuesta efectiva a las demandas que por accionar urbanístico, por parte de los diferentes actores sobre el territorio, se han presentado.

PROYECTO DE ACUERDO

- Como mecanismo de seguimiento continuo del plan de ordenamiento territorial, se plantea la necesidad de establecer las pautas y lineamientos básicos fundamentales que permitan la evaluación del Plan.
- El ajuste de perímetros que se realiza, aunado a normas concretas sobre los bordes de las diferentes zonas, conlleva a que se incorporen nuevas reglamentaciones que al respecto se han expedido por parte de las autoridades competentes y que se hayan incorporado reglas técnicas, que permitan tener mayor claridad sobre los límites de las diferentes categorías o clases de suelo que establece la ley, lo cual ayuda a que no se siga presentando, la gran dificultad que acarrea el arrastre de suelos de una categoría a otra, al momento de aprobar proyectos por parte de los operadores de la norma, con la norma vigente.

7) ANEXOS: Se allega con el presente Acuerdo, los siguientes documentos.

1. Proyecto de Acuerdo "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PEREIRA"
2. La memoria justificativa.
3. El documento de Diagnóstico en seis (6) libros, así:
 - Libro 0. Introducción
 - Libro 1. Socioeconómico
 - Libro 2. Sistema Ambiental – Minería – Servicios Públicos
 - Libro 3. Equipamientos Colectivos – Espacio Público – Vivienda – Patrimonio.
 - Libro 4. Norma Urbanística – Instrumentos de Planificación, Gestión y Financiación.
 - Libro 5. Movilidad – Suelo Rural
4. El Documento Técnico de Soporte –DTS- en cuatro libros, así:
 - Libro I. Componente General
 - Libro II. Componente Urbano
 - Libro III. Componente Rural
 - Libro IV. Gestión y Administración del Plan
5. El Expediente Municipal
6. El programa de ejecución
7. La Cartografía digital (Geodatabase) y física que contiene los siguientes Mapas:

LISTADO DE MAPAS	
No.	Nombre
1	Clasificación del Suelo y Categorías del Territorio Rural
2	Clasificación del Suelo Urbano y de Expansión y Categoría de Protección
3	Jerarquía Vial del Suelo Rural
4	Jerarquía Vial del Suelo Urbano y de Expansión
5	Proyectos del Sistema Vial del Suelo Rural

PROYECTO DE ACUERDO

LISTADO DE MAPAS	
No.	Nombre
6	Proyectos del Sistema Vial del Suelo Urbano y de Expansión
7	Sistema Integrado de Transporte Público del Suelo Rural
8	Sistema Integrado de Transporte Público del Suelo Urbano y de Expansión Urbana
9	Sistema de Transporte Alternativo del Suelo Rural
10	Sistema de Transporte Alternativo del Suelo Urbano y de Expansión Urbana
11	Sistema De Espacio Público del Suelo Rural
12	Sistema de Espacio Público del Suelo Urbano y de Expansión Urbana
13	Sistema de Equipamiento del Suelo Urbano y de Expansión Urbana
14	Servicio de Acueducto y Saneamiento del Suelo Rural
15	Sistema del Servicio de Acueducto y Saneamiento Urbano y de Expansión Urbana
16	Áreas de Actividad del Suelo Urbano y de Expansión Urbana
17	Tratamientos Urbanísticos del Suelo Urbano y de Expansión Urbana
18	Sectores Normativos Suelo Urbano y de Expansión Urbana
19	Restricciones Aeronáuticas
20	Delimitación del Paisaje Cultural Cafetero
21	Áreas Protegidas y Sectorización Hidrográfica
22	Estructura Ecológica Principal del Suelo Rural
23	Estructura Ecológica Principal Urbano y de Expansión Urbana
24	Vulnerabilidad de Recarga del Acuífero
25	Amenaza por Inundación del Suelo Rural
26	Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa del Suelo Rural
27	Pendientes Mayores al 70% y Clases Agrologicas VIII del Suelo Rural
28	Zonificación del Riesgo del Suelo Rural
29	Amenazas por Inundación y Fenómenos de Remoción en Masa Urbano y de Expansión Urbana
30	Amenazas por Torrencialidad Urbano y de Expansión Urbana
31	Microzonificación Sísmica Urbano y de Expansión Urbana
32	Zonificación de Amenazas Antrópico-Tecnológicas del Suelo Rural
33	Zonificación de Amenazas Antrópico-Tecnológicas del Suelo Urbano y de Expansión Urbana
34	Zonificación del Riesgo Urbano y de Expansión Urbana
35	Líneas y Estructuras Vitales del Suelo Rural
36	Líneas y Estructuras Vitales del Suelo Urbano y de Expansión Urbana
37	Zonificación del Suelo Rural
38	Zonificación del Suelo Suburbano
39	Unidades de Planificación Rural

8. Los anexos, a saber:

COMPONENTE GENERAL

PROYECTO DE ACUERDO

No.	Nombre
1	Coordenadas Perimetrales del Suelo Urbano del municipio de Pereira
2	Coordenadas Perimetrales del suelo urbano de los centros poblados del municipio de Pereira.
3	Coordenadas Perimetrales del suelo de expansión urbana del municipio de Pereira.
4	Coordenadas Perimetrales del suelo de expansión urbana de los centros poblados del municipio de Pereira.
5	Normas para el manejo de la información Geográfica POT
6	Anexo Fichas de Caracterización de humedales CARDER
7	Matriz de armonización de instrumentos de planificación ambiental
8	Fichas de gestión de residuos sólidos
9	Gestión Integral del Riesgo, con el siguiente listado:
	1 Metodologías y resultados estudios básicos gestión del riesgo
	2 Inventario de viviendas en riesgo

COMPONENTE URBANO		
No.	Nombre	
1	Mapa de formaciones superficiales urbano y de expansión urbana	
2	Oficio solicitud Aguas y Aguas	
3	Plano de avances áreas de interés de prestación del servicio Aguas y Aguas	
4	Secciones y Perfiles de las Vías urbanas y de expansión urbana	
5	Secciones y Perfiles de las Vías de Centros Poblados	
6	Estatutos de uso del suelo	
7	Fichas normativas urbanas y de expansión, con el siguiente listado:	
	LISTADO DE FICHAS NORMATIVAS URBANAS Y DE EXPANSIÓN	
	No.	Identificación
	0	Condiciones Generales Aplicables a todos los sectores
	1	Centro Tradicional
	2	Subcentro de Cuba
	3	Pinares, Alpes, Álamos
	4	Circunvalar, 30 Agosto, Centro ampliado
	5	Av. Ferrocarril
	6	Egoyá – Turín
	7	Río Otún
	8	Corocito
9	Mejía Robledo, Carmelitas, Bavaria	
10	Planes Parciales aprobados	
11	Providencia, Av. Sur, el Jardín	

PROYECTO DE ACUERDO

COMPONENTE URBANO											
No.	Nombre										
12	Poblado, 2500, Belmonte, Villa Santana, Parque Industrial										
13	Mercasa, 30 Agosto - El Pollo										
14	Zoológico										
15	Batallón, Parque del Café, Terminal, UTP										
16	Aeropuerto, Villa Olímpica										
17	Suelos de Protección										
18	Expansión Oriente, Norte, Sur										
19	Expansión Occidental vocación Vivienda										
20	Expansión Occidental vocación Uso Múltiple										
21	Desarrollo en Suelo Urbano										
8	Simulaciones Económicas de cargas urbanísticas.										
9	Gestión Integral del Riesgo, con el siguiente listado: <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th colspan="2">GESTIÓN INTEGRAL DEL RIESGO COMPONENTE URBANO</th> </tr> <tr> <th>No.</th> <th>Identificación</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Simulación hidráulica Río Otún</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Simulación hidráulica Río Consotá</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Simulación hidráulica Quebrada El Oso</td> </tr> </tbody> </table>	GESTIÓN INTEGRAL DEL RIESGO COMPONENTE URBANO		No.	Identificación	1	Simulación hidráulica Río Otún	2	Simulación hidráulica Río Consotá	3	Simulación hidráulica Quebrada El Oso
GESTIÓN INTEGRAL DEL RIESGO COMPONENTE URBANO											
No.	Identificación										
1	Simulación hidráulica Río Otún										
2	Simulación hidráulica Río Consotá										
3	Simulación hidráulica Quebrada El Oso										
10	Mapa de procesos morfodinámicos urbano										

COMPONENTE RURAL																					
No.	Nombre																				
1	Mapa de Zonificación Ambiental Parque Lineal del Río Otún																				
2	Mapa de Zonificación Suelo de protección Canceles																				
3	Secciones y perfiles de las vías rurales																				
4	Fichas Normativas Rurales, con el siguiente listado: <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th colspan="2">Fichas Categoría Protección y Producción del Suelo Rural</th> </tr> <tr> <th>No.</th> <th>Identificación</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Ficha Normativa Rural CP 01 General Categoría Protección</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Ficha Normativa Rural CP 02 Áreas Aferentes Acueductos</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Ficha Normativa Rural CP 03 Cuenca Alta del Otún</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Ficha Normativa Rural CP 04 Mirador del Otún</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Ficha Normativa Rural CP 05 Filobonito</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Ficha Normativa Rural CP 06 Alto de La Esperanza</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>Ficha Normativa Rural CP 07ZPS Alta Productividad</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>Ficha Normativa Rural CP 08 ZPS Agroforestal</td> </tr> </tbody> </table>	Fichas Categoría Protección y Producción del Suelo Rural		No.	Identificación	1	Ficha Normativa Rural CP 01 General Categoría Protección	2	Ficha Normativa Rural CP 02 Áreas Aferentes Acueductos	3	Ficha Normativa Rural CP 03 Cuenca Alta del Otún	4	Ficha Normativa Rural CP 04 Mirador del Otún	5	Ficha Normativa Rural CP 05 Filobonito	6	Ficha Normativa Rural CP 06 Alto de La Esperanza	7	Ficha Normativa Rural CP 07ZPS Alta Productividad	8	Ficha Normativa Rural CP 08 ZPS Agroforestal
Fichas Categoría Protección y Producción del Suelo Rural																					
No.	Identificación																				
1	Ficha Normativa Rural CP 01 General Categoría Protección																				
2	Ficha Normativa Rural CP 02 Áreas Aferentes Acueductos																				
3	Ficha Normativa Rural CP 03 Cuenca Alta del Otún																				
4	Ficha Normativa Rural CP 04 Mirador del Otún																				
5	Ficha Normativa Rural CP 05 Filobonito																				
6	Ficha Normativa Rural CP 06 Alto de La Esperanza																				
7	Ficha Normativa Rural CP 07ZPS Alta Productividad																				
8	Ficha Normativa Rural CP 08 ZPS Agroforestal																				

PROYECTO DE ACUERDO

COMPONENTE RURAL	
No.	Nombre
9	Ficha Normativa Rural CP 09 ZPS Forestal
Fichas Categoría de Desarrollo Restringido del Suelo Rural	
1	Ficha Normativa Rural CDR 01 General Categoría de Desarrollo Restringido
2	Ficha Normativa Rural CDR 02 Suburbano Vivienda Campestre
3	Ficha Normativa Rural CDR 03 Corredor Vial Armenia
4	Ficha Normativa Rural CDR 04 Corredor Vial Galicia
5	Ficha Normativa Rural CDR 05 Corredor Vial Cartago
6	Ficha Normativa Rural CDR 06 Corredor Vial La Virginia
7	Ficha Normativa Rural CDR 07 Centros Poblados Rurales
8	Ficha Normativa Rural CDR 08 Zonas Francas
Fichas Centros Poblados Urbanos	
1	Ficha Normativa General Centros Poblados Urbanos
2	Ficha Normativa CP Altagracia
3	Ficha Normativa CP Arabia
4	Ficha Normativa CP Caimalito
5	Ficha Normativa CP Condina-Guacari
6	Ficha Normativa CP El Manzano
7	Ficha Normativa CP La Bella
8	Ficha Normativa CP La Florida
9	Ficha Normativa CP Puerto Caldas
10	Ficha Normativa CP Tribunas-Córcega
11	Ficha Normativa CP Estación Villegas
Gestión Integral del Riesgo, con el siguiente listado:	
GESTIÓN INTEGRAL DEL RIESGO COMPONENTE RURAL	
No.	Identificación
1	Deslizamientos Zona Rural Microcuenca El Oso
2	Simulación hidráulica Quebrada Combia
3	Susceptibilidad deslizamientos Subcuenca Combia

9. Acta de presentación del POT ante el Consejo de Gobierno
10. Concertación de la Corporación Autónoma Regional de Risaralda CARDER, emitida mediante Acta No. 0001 del 13 de marzo de 2015.

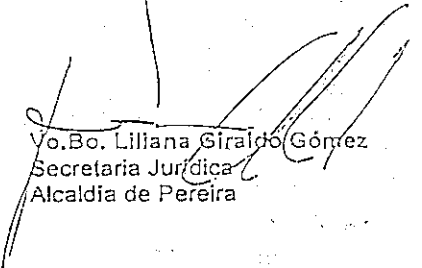
PROYECTO DE ACUERDO

- 11. Acuerdo Metropolitano No. 04 del 08 de enero de 2015, mediante el cual se concerta con el Área Metropolitana Centro Occidente.
- 12. Concepto del Consejo Territorial de Planeación, mediante el Oficio radicado al No. 39490 del 18 de junio de 2015.
- 13. Actas de reuniones y socialización de participación ciudadana.

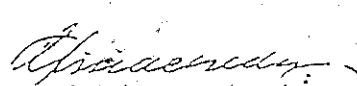
Presentado por:



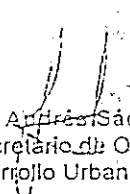
JUAN PABLO GALLO MAYA
Alcalde Municipal




Vo.Bo. Liliana Giraldo Gómez
Secretaria Jurídica
Alcaldía de Pereira



Vo.Bo. Gloria Inés Acevedo Arias
Secretaria de Planeación Municipal
Alcaldía de Pereira



Vo.Bo. Andrés Sáenz Taborda
Subsecretario de Ordenamiento Territorial
Y Desarrollo Urbano

Revisó: Nathalia Vallejo Becerra. Abogada Contratista 

Proyectó y Elaboró: Arq. Juan Pablo Aristizabal Valencia. Arquitecto Contratista 