DECRETO - 170

18 JUL 2014

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "LA CECILIA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS.

EL ALCALDE DE DOSQUEBRADAS, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 311 y 315 numeral 1, de la Constitución Política Colombiana, los artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997 modificado por el Decreto Ley 019 "Ley Anti-trámites" artículo 180, los Decretos 2181 de 2006, 4300 de 2007 y 1478 de 2013 y el Plan de Ordenamiento Municipal (POT) adoptado mediante el Acuerdo Municipal 014 del 2000 y

CONSIDERANDO

Que el artículo 1º de la Ley 388 de 1997, conocida como Ley de Desarrollo Territorial, contempla dentro de sus objetivos **"... –2º.** –El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes. **...–3º.** –Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres. **...–5º.** –Facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipales con la política urbana nacional, así como los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política."

Que el Ordenamiento Territorial del Municipio de Dosquebradas de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 014 de 2000, 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, mediante: 1.- La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales. 2.- El diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas

integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio Municipal. 3.- La definición de los programas y los proyectos que concretan estos propósitos.

Que el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 define en su primer inciso los planes parciales como "(...) los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante Unidades de Actuación urbanística (...)."

Que el artículo 193 del Acuerdo Municipal 014 de 2000, Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Dosquebradas, define los Planes Parciales *"...como los instrumentos por los cuales se desarrolla y complementa el Plan de Ordenamiento Territorial, se aplica a las áreas determinadas del suelo urbano o del suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante Unidades de Actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas espaciales.*

Los contenidos de los Planes Parciales en todos sus aspectos deberán ser compatibles con el contenido estructural del presente Plan de Ordenamiento Territorial propuesto para el Municipio de Dosquebradas. Igualmente se desarrollaran y cumplirán con los lineamientos legalmente establecidos para su formulación, aprobación e implementación dados por la Ley 388 de 1.997 y sus decretos reglamentarios".

Que en desarrollo de la Ley 388 de 1997, los Decretos 2181 de 2006, 4300 de 2007, el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2.012 "Ley anti trámites" y el decreto 1478 de 2013, preceptúan el procedimiento para el estudio y aprobación de estos instrumento de planificación urbana. Así el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2.012 "Ley Anti-trámites" establece el procedimiento como a continuación se refiere:

ARTÍCULO 180. PROCEDIMIENTO PARA PLANES PARCIALES.

El artículo 27 de la de la Ley 388 de 1997, quedará así:

"Artículo 27. Procedimiento para planes parciales. Para la aprobación y adopción de los planes parciales de que trata la presente Ley, se tendrá en cuenta el siguiente

procedimiento:

1. Los proyectos de planes parciales serán elaborados por las autoridades municipales o distritales de planeación, por las comunidades o por los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el plan de ordenamiento territorial o el Macroproyecto de Interés Social Nacional cuando este último así lo prevea.

2. La oficina de planeación municipal o distrital, o la dependencia que haga sus veces, revisará el proyecto de plan parcial con el fin de verificar el cumplimiento de las normas tenidas en cuenta para la formulación del plan. Para la aprobación del proyecto de plan parcial, la oficina de planeación contará con un término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación del proyecto, prorrogables por treinta (30) días hábiles más por una sola vez, so pena que se entienda aprobado en los términos en que fue presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo.

3. Una vez que la oficina de planeación municipal o distrital, o la dependencia que haga sus veces, apruebe el proyecto de plan parcial, mediante acto administrativo u ocurra el silencio administrativo en los términos del numeral 2, éste se someterá a consideración de la autoridad ambiental competente, cuando se requiera según lo previsto en el reglamento del Gobierno Nacional, a efectos de que conjuntamente con el municipio o distrito acuerden los asuntos exclusivamente ambientales, para lo cual dispondrán de quince (15) días hábiles prorrogables por un término igual.

Cuando no se logre la concertación entre el municipio o distrito y la autoridad ambiental competente, la oficina de planeación municipal o distrital procederá a archivar el proyecto de plan parcial, sin perjuicio de que el interesado pueda efectuar los ajustes que consideren pertinentes y reiniciar el trámite de concertación ambiental.

Cuando se trate de planes parciales que desarrollen los Macroproyectos de Interés Social Nacional, si la autoridad ambiental no se pronuncia definitivamente dentro del término señalado en este artículo, le corresponderá al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible decidir sobre los asuntos ambientales para lo cual dispondrá de un término máximo e improrrogable de quince (15) días hábiles contados a partir

DECRETO - 178
18 JUL 2014

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "LA CECILIA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS.

del recibo del respectivo expediente.

4. Durante el período de revisión del proyecto de plan parcial se surtirá una fase de información pública, convocando a los propietarios y vecinos, para que éstos expresen sus recomendaciones y observaciones.

5. Una vez surtidas las etapas anteriores y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la aprobación del proyecto de plan parcial, mediante acto administrativo expreso o ficto o la concertación ambiental, cuando sea el caso, el alcalde municipal o distrital lo adoptará mediante decreto.

El Decreto Ley 019 de 2.012 "Ley Anti tramites" ha sido expedido por el presidente de la republica en ejercicio de precisas facultades extraordinarias para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública, facultades otorgadas por el Congreso de la República en parágrafo 1 del artículo 75 de la Ley 1474 de 2011. Y el Decreto 1478 de 2.013, comportan el ordenamiento jurídico superior y especial para la aprobación de los Planes Parciales.

Que el artículo 19 de la Ley 388, en concordancia con el artículo 27 del mismo estatuto y con el artículo 3° del Decreto Nacional 2181 de 2006, permite que los proyectos de planes parciales sean propuestos ante las autoridades de Planeación Municipal para su aprobación, por los particulares interesados en su desarrollo.

Que el Plan de Ordenamiento Territorial busca que las zonas de expansión urbana reglamenten su desarrollo a través de Planes Parciales, promoviendo así grandes proyectos urbanísticos integrales que contengan la totalidad de elementos de infraestructura urbana y la generación de espacios públicos y áreas de equipamientos colectivos acordes con las densidades poblacionales y con estándares mínimos de calidad de vida que se definen en el POT.

Que según el artículo 32 de la ley 388 de 1997 el suelo de expansión urbana "está constituido por la porción del territorio destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento, según lo determinen los programas de ejecución".

Que el artículo 39 de la Ley 388 de 1997, reglamentado por el artículo 28 del

DECRETO 1 - 1 7 0
18 JUL 2014

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "LA CECILIA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS.

Decreto Nacional 2181 de 2006, permite que las cargas (locales) correspondientes al desarrollo urbanístico que sean objeto del reparto entre los propietarios de inmuebles de una Unidad de Actuación o de Gestión incluyan entre otros componentes las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y para la dotación de los equipamientos comunitarios.

Que el Acuerdo 014 de 2000, en su artículo 20, localiza y zonifica el suelo de expansión urbana del Municipio de Dosquebradas, ubicando el área del lote denominado "LA CECILIA" en la ZONA DE EXPANSIÓN SE2 - Los Molinos, por lo cual su incorporación al perímetro urbano solo procede mediante el desarrollo de plan parcial.

Que se hace necesario enlazar la heterogeneidad social y morfológica de la ciudad con la de la Zona de Expansión Sur Este SE2 - Los Molinos, garantizando en lo posible el respeto por las preexistencias y, además, la integración, la movilidad, la conectividad y la articulación con las redes estructurantes definidas por el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el Plan Parcial de Expansión Urbana "LA CECILIA", se plantea como un proceso de planificación de iniciativa privada que busca planificar el territorio para el desarrollo de vivienda con usos complementarios a ésta, áreas de equipamientos colectivos y de espacio público. En tal sentido el desarrollo del presente plan parcial es pertinente para el Municipio, en el propósito que se tiene de disminuir el déficit de vivienda de la ciudad.

Que la fase de formulación del presente plan parcial, fue presentado por la Empresa LINARES CONSTRUCCIONES S.A.S, en Noviembre 07 de 2.012, trámite administrativo en el cual se expide la Resolución Nº 04 el 15 de Febrero de 2.013 y en el que la Secretaria de Planeación Municipal define a los interesados las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Expansión Urbana denominado "LA CECILIA".

Que una vez el promotor formula el proyecto de plan parcial, se lleva a cabo un proceso de información pública conforme a los criterios legales de publicidad, en el mismo no se presentaron objeciones. La fase de revisión culmina con la expedición

DECRETO 170
18 JUL 2014

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "LA CECILIA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS.

de la Resolución No 005 del 24 de enero de 2014, mediante la cual la Secretaria de Planeación otorga viabilidad técnica al proyecto de plan parcial.

Que la fase de consulta y concertación, se agota ante la autoridad ambiental CARDER con la expedición de la Resolución No 1357 del 27 de Mayo de 2.014, en la cual se deja constancia de la concertación del componente ambiental del Plan Parcial.

Que en razón del desarrollo apropiado de las instancias de validación contempladas en las normas legales, por cumplir con los requisitos de ley y por considerarse conveniente para el Municipio de Dosquebradas, el Alcalde Municipal encuentra oportuno adoptar el PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CECILIA.

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

DECRETA

CAPÍTULO PRIMERO

ADOPCIÓN, CONTENIDO, ÁREAS, PRINCIPIOS, OBJETIVOS Y DIRECTRICES URBANÍSTICAS DEL PLAN

ARTÍCULO 1. ADOPCIÓN. Adóptase el PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA "LA CECILIA" como instrumento de planificación complementario del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Dosquebradas contenido en el Acuerdo 14 de 2000, el Documento Técnico Soporte y el conjunto de planos que hacen parte integral del presente documento.

ARTÍCULO 2. CONTENIDO. Hacen parte integral del presente Plan Parcial, el Documento Técnico de Soporte y los siguientes anexos:

DECRETO) - 170
18 JUL 2014

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "LA CECILIA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS.

RELACION DE PLANOS PLAN PARCIAL LA CECILIA	
PLANO Nº	**Nombre Plano**
1.	Localización
2.	Catastral
3.	Topográfico
4.	Pendientes
5.	Hipsométrico
6.	Und. Geológicas
7.	Und. Geomorfológica
8.	Agrológicas
8A.	Reclasificación Agrológica
9.	Uso actual del suelo
10.	Red Hídrica regional
10A.	Red Hídrica y suelo de protección
11.	Hidrológico
12.	Vulnerabilidad del acuífero
13.	Zonificación ambiental
14.	Aptitud del suelo
15.	Formulación de obras ambientales
16.	Red de aguas lluvias
17.	Red de agua sanitaria
18.	Red de acueducto
19.	Movimiento de tierra
19 A-B.	Llenos y cortes
20.	Vías P.O.T
21.	Diseño vías de acceso
22.	Plan vial

22A.	Cortes y secciones viales
23.	Uso del suelo
24.	V.I.S
25.	Áreas de Cesión
26.	Unidades de actuación

- Presupuestos del Sistema vial y Servicios públicos
- Memorias de cálculo de los sistemas de servicios públicos (acueducto, alcantarillado y aguas lluvias).
- Fichas Normativas: Norma Urbanistica.

ARTÍCULO 3. ÁREAS Y COSTOS. Este Plan Parcial se adopta a partir de las áreas y perímetros contenidos en las cartas catastrales para la conformación de polígonos y predios de la Unidad de Gestión, y a partir de las áreas y perímetros de los planos que hacen parte integral de este decreto para los demás cálculos.

ARTÍCULO 4. PRINCIPIOS GENERALES. El PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CECILIA, que establece el ordenamiento de una porción del territorio del Municipio de Dosquebradas, se fundamenta y dará aplicación efectiva a los principios que establece el artículo 2° de la Ley 388 de 1997 –"Ley de Desarrollo Territorial": la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de cargas y beneficios.

Por esta razón, las propuestas de desarrollo tienen como base las siguientes directrices:

- Reconocer el sistema ambiental como estructurador del planteamiento urbano, respetando y salvaguardando los suelos protegidos.
- Cumplir los requisitos de áreas de cesión obligatorias incluyendo los parámetros físicos para su localización.
- La prestación de los servicios públicos domiciliarios deberá considerar las factibilidades otorgadas al durante el proceso de formulación y aplicar la legislación vigente.

- Garantizar la accesibilidad tanto al área de planificación, como a la unidad de gestión urbanística y su integración con el entorno inmediato y con la ciudad.
- Generar un sistema de conectividad y accesibilidad eficiente y sustentable dentro de la estructura.
- Contribuir al ordenamiento armónico del territorio.

ARTÍCULO 5. OBJETIVO GENERAL. Se determina como Objetivo General del Plan Parcial de Expansión Urbana La Cecilia consolidar a Dosquebradas como un centro municipal, metropolitano y regional que esté acorde con las necesidades habitacionales del ciudadano, que con respeto y cuidado por el medio ambiente, incorpore espacios públicos y equipamientos colectivos de alto impacto, acordes con la intensidad de usos privados, optimizando la infraestructura de servicios públicos y dinamizando la movilidad.

ARTÍCULO 6. DIRECTRICES URBANÍSTICAS. Se determinan como Directrices Urbanísticas del Plan Parcial de Expansión Urbana La Cecilia las siguientes:

1. Optimizar el uso y ocupación del suelo bajo los principios de equidad, sustentabilidad ambiental y competitividad, que reconoce la localización estratégica del Plan Parcial para la vivienda.
2. Favorecer la conectividad y movilidad del municipio.
3. Favorecer la vocación del uso del suelo mixto: vivienda, comercio, servicios y equipamientos colectivos para dinamizar la vida comunitaria y la actividad social y económica.
4. Avalar la distribución equitativa de las cargas y los beneficios derivados del ejercicio de planificación.
5. Garantizar que la normatividad permita una oferta de productos inmobiliarios flexible.
6. Generar mecanismos que eviten la especulación en los precios del suelo.

DECRETO 170

18 JUL 2014

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "LA CECILIA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS.

CAPÍTULO SEGUNDO

LOCALIZACIÓN. ALINDERAMIENTO. DELIMITACIÓN CONFORMACIÓN PREDIAL Y REGISTRAL MODELO DE OCUPACIÓN. ESTRATEGIA TERRITORIAL

ARTÍCULO 7. LOCALIZACIÓN. El Plan Parcial de Expansión Urbana La Cecilia se encuentra localizado en la ZONA DE EXPANSIÓN SUR - SE2 - Los Molinos del Municipio de Dosquebradas de acuerdo a la clasificación del territorio del POT, ubicación estratégica en el desarrollo del municipio.

A esta área de planificación se ingresa actualmente por la Avenida Los Molinos y las vías de los barrios El Progreso y Quintas de Jardín Colonial, tiene conectividad con algunos de los grandes equipamientos de la ciudad, como son: la UNAD, el Colegio Salesiano, Los Lagos de la Pradera y el Centro Administrativo Municipal - CAM. Ubicación estratégica en el desarrollo del municipio.

Hace parte integral de este decreto, especialmente de este artículo, el anexo Plano 1, "Localización"

ARTÍCULO 8. LINDEROS GENERALES DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN. El área de planificación se encuentra delimitada de manera general de la siguiente manera: **Por el Norte,** con el Conjunto Quintas de Jardín Colonial y la quebrada Cañaveral; **Por el Oriente,** con la quebrada Oriente, afluente de la quebrada Cañaveral; **Por el Sur,** con la Quebrada Sur, afluente de la quebrada La Víbora; **Por el Occidente,** con el lote urbano que hace parte de la Hacienda La Cecilia.

ARTÍCULO 9. VECINOS COLINDANTES. Los vecinos colindantes del área de planificación son las fincas Balmoral, San Francisco, Los Helechos y Milancito.

ARTÍCULO 10. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN. El área de

planificación se encuentra delimitada mediante los siguientes puntos de coordenadas (Planas Cartesianas, con origen en el Punto Terraza):

COORDENADAS LOTE LA CECILIA		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	25968,34	56400,40
2	25851,58	56401,46
3	25873,19	56479,51
4	25847,08	56494,02
5	25823,89	56594,82
6	25827,10	56677,59
7	25775,24	56747,25
8	25760,77	56879,21
9	25737,05	56974,76
10	25689,52	57016,00
11	25761,26	57220,50
12	25832,24	57303,82
13	25967,41	57184,68
14	26057,25	57150,95
15	26144,90	57078,60
16	26193,01	57033,50
17	26202,18	57012,38
18	26181,73	56971,87

19	26158,12	56934,12
20	26081,50	56938,27
21	56883,12	26103,67
22	26118,76	56650,66
23	26023,21	56725,22
24	26015,26	56609,37
25	25957,72	56593,26

Hace parte integral de este decreto, especialmente de este artículo, el anexo plano 2, "Coordenadas de delimitación".

ARTÍCULO 11. CONFORMACIÓN PREDIAL Y REGISTRAL. El Plan Parcial de Expansión Urbana La Cecilia se encuentra conformado por un solo predio que se relaciona a continuación:

UAU	LOTE	ÁREA BRUTA	FICHA CATASTRAL	MAT. INMOBILIARIA	%
UGU 1	LA CECILIA	232.912.04	00-02-0003-0225-000	290-60523	100%

Hace parte integral de este decreto, especialmente de este artículo, el anexo plano 3, "División Predial".

PARÁGRAFO. Este predio, que conforma una Unidad de Actuación Urbanística, será desarrollado como una Unidad de Gestión con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación a cargo de los propietarios de la infraestructura para la movilidad, vía y transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante el reparto equitativo de cargas y beneficios.

DECRETO - 170
18 JUL 2014

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "LA CECILIA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS.

ARTÍCULO 12. MODELO DE OCUPACIÓN. ESTRATEGIA TERRITORIAL. El planteamiento urbanístico del **Plan Parcial La Cecilia** se define a partir del polígono de planificación circundado por dos ejes ambientales, la quebrada Cañaveral y la quebrada Sur que es afluente de la quebrada La Víbora de gran impacto eco sistémico, y vías de importancia municipal, como la Avenida Circunvalar y otras vías tipo VAS1, que deberán desarrollarse para consolidar uno de los sectores con mayor potencial de desarrollo, que ayuda a conformar el modelo de ciudad tipo abanico que bordea sobre la zona Sur y que enmarcan las Avenidas Simón Bolívar, Los Molinos y Las Torres. Habilita así una importante porción de territorio y contribuye a la disminución del déficit de vivienda en el municipio y en la región.

CAPÍTULO TERCERO

SISTEMAS ESTRUCTURANTES

SECCIÓN 1

EL SISTEMA AMBIENTAL

ARTÍCULO 13. SISTEMA AMBIENTAL. El Plan Parcial de Expansión Urbana La Cecilia deberá contribuir al modelo de ordenamiento territorial propuesto en el POT del Municipio de Dosquebradas, reconociendo su función ambiental y paisajística, preservando e incorporando la riqueza natural que contiene, protegiendo las áreas ambientalmente vulnerables y valorando los factores topográficos, hídricos y de belleza y disfrute que presenta el territorio, además de reconocer las limitantes físicas naturales para la intervención antrópica del territorio, cuyo impacto debe mitigarse.

El Plan Parcial deberá constituirse en una pieza urbana que se articule a los ejes estructurantes viales y ambientales de carácter local, metropolitano y regional.

Las normas, programas, obras y acciones de tipo ambiental que contiene este Plan Parcial pretenden lograr un desarrollo del territorio en equilibrio con el medio natural.

La zona de planificación de La Cecilia acoge los objetivos, las políticas y las estrategias ambientales, las restricciones de los componentes hídrico, biótico y antrópico, la zonificación, y las disposiciones sobre la ecología del paisaje establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio con el fin de asegurar un desarrollo ambiental sostenible del territorio que vaya paralelo con el mejoramiento en la calidad de vida de los habitantes.

ARTÍCULO 14. DETERMINANTES AMBIENTALES. Cumplirá con todo aquello que sea aplicable sobre retiro de cauces permanentes y sobre zonificación según el grado de vulnerabilidad, los determinantes expedidos por la Corporación Autónoma Regional de Risaralda CARDER en los Acuerdos 028 y 029 del 17 de junio de 2011, en los cuales fijó los lineamientos para orientar el desarrollo de las áreas urbanas, de expansión urbana y de desarrollo restringido en suelo rural y para la protección y conservación de la calidad de las aguas subterráneas; también se acoge la descripción del medio biofísico, en especial, los aspectos morfológicos y la geología dentro del componente geosférico en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral de este decreto.

PARÁGRAFO 1. El Documento Técnico de Soporte ha tenido en cuenta el "Modelo Hidrogeológico", CARDER 2005, y el "Plan de Manejo Integrado de Aguas Subterráneas de Pereira y Dosquebradas", CARDER 2007, para determinar que en la zona del Plan Parcial, en lo que tiene que ver con la protección y conservación de la calidad de las aguas, no existen restricciones para el desarrollo de viviendas o comercio.

PARÁGRAFO 2. El estudio denominado "Base Ambiental para la formulación del Plan de prevención y atención de desastres del Municipio de Dosquebradas, con énfasis en riesgo de origen natural" y la Reclasificación Agrológica del Suelo hecha por el IGAC en noviembre de 2012 a los cuales se refiere el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral de este decreto, deberán ser tenidos en cuenta en todo aquello que sea pertinente para la ejecución del Plan Parcial.

PARÁGRAFO 3. El Plan Parcial La Cecilia está localizado en la Zona 1 de la Microzonificación Sísmica de Dosquebradas caracterizada por la presencia superficial de una capa de cenizas volcánicas de 10 a 20 m de espesor, tipo de suelo que, de acuerdo con la normatividad vigente, deberá ser tenido en cuenta para su desarrollo urbano y el cumplimiento de la Norma Nacional NSR-10.

Hace parte integral de este decreto, especialmente de este artículo, el anexo de la figura de "microzonificación sísmica" que hace parte del POT del Municipio de Dosquebradas.

ARTÍCULO 15. ACCIONES PARA PREVENIR AMENZA GEOLÓGICA O GEOTÉCNICA. Como la vertiente Sur de la quebrada Cañaveral posee sectores con pendiente mayor al sesenta por ciento (60%), para evitar posibles desprendimientos, en el desarrollo urbanistico se respetarán los retiros de corrientes dispuestos en las disposiciones ya mencionadas y se debe mantener o implementar coberturas vegetales durante la ejecución del Plan Parcial en el área de dicha quebrada.

ARTÍCULO 16. ACCIONES PARA PREVENIR AMENZA Y RIESGO SÍSMICO. Como el área de planificación está clasificada como de riesgo alto, deben seguirse las recomendaciones del Código Sismo Resistente contenidas en la Ley 400 de 1997 y en el Decreto Nacional 926 del 19 de marzo de 2010 "Por el cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismo resistentes NSR-10"

ARTÍCULO 17. ZONIFICACIÓN AMBIENTAL. A continuación se identifican y delimitan las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental, de acuerdo a las condiciones del medio natural y la normatividad local, regional y nacional. Estas áreas se convierten en la estructura ecológica principal y se presentan en el anexo plano 12, que hace parte integral de este decreto.

A. Franjas forestales protectoras

La zona de propiedad pública o privada que conforma el retiro de las franjas forestales protectoras de los drenajes de aguas permanentes, debe ser conservada permanentemente con cobertura boscosa con el fin de proteger los recursos naturales renovables y brindar otros servicios ambientales, sin perjuicio de la ejecución de obras previamente autorizadas por la Corporación Autónoma.

El Plan Parcial de Expansión Urbana La Cecilia, por encontrarse en el área de influencia de las Quebradas Cañaveral, el drenaje (quebrada) NN Norte y el drenaje (quebrada) NN Sur, debe demarcar dichas franja acogiendo el Acuerdo 028 del 17

de junio de 2011 y, además, los lineamientos del POT.

Teniendo en cuenta lo dicho en el inciso anterior y la caracterización de los cauces, se determinan los retiros de la siguiente manera:

1. La quebrada Cañaveral y el drenaje (quebrada) NN Norte, como tienen cauces en forma de "V", tendrán treinta metros (30 m.) de retiro a partir del cauce natural.

2. El drenaje (quebrada) NN Sur que tiene un cauce en forma de "V colinado" tendrá quince metros (15 m.) de retiro a partir del cauce natural.

Ver planos anexos 10, 10A, 11, 12 y 13 que hacen parte integral de este decreto, especialmente de este artículo.

B. Ecosistemas de Gran Valor Ecológico

Los guaduales existentes en las franjas forestales protectoras de las quebradas, se reconocen como ecosistemas de gran valor ecológico, ambiental y paisajístico, por lo cual se consideran elementos de protección.

PARÁGRAFO. Los guaduales existentes en las colinas o, en general, por fuera de las áreas de protección, no se declaran suelo de protección, pero para su intervención se deberá tramitar permiso ante la Corporación Autónoma Regional de Risaralda –CARDER–.

Ver plano anexo 12, que hace parte integral de este decreto.

ARTÍCULO 18. ZONIFICACIÓN DE APTITUD DEL SUELO PARA USO URBANO. Se determina la siguiente zonificación de aptitud del suelo para uso urbano, que permitirá potenciar la oferta ambiental del área del Plan Parcial y restringir o proteger aquellas zonas vulnerables o de alta sensibilidad ambiental.

1. **Área susceptible de intervención sin restricciones especiales: Alta Aptitud para el uso urbano**

Corresponde a aquella porción del territorio de baja pendiente, sobre las cimas de las colinas generadas por los drenajes, conformadas por material "in situ"

derivado de cenizas volcánicas, no presenta coberturas vegetales importantes, ni existen nacimientos de agua, por lo tanto, presenta condiciones morfológicas, geotécnicas y ambientales aptas para la intervención y, por consiguiente, para la construcción de viviendas.

2. **Área susceptible de intervención con restricciones: Aptitud Moderada**

   A. Corresponde a áreas de pendiente que va de moderada a fuerte, sobre terreno natural, que requiere de algún acondicionamiento o movimiento de tierra para un uso adecuado.

   B. Corresponde a las áreas asociadas a los drenajes intermitentes, las cuales podrán ser modificadas por llenos antrópicos y ser intervenidas con vías, zonas verdes, parqueaderos o áreas comunes que no impliquen infraestructura pesada. Son fuertemente restringidas para el desarrollo de viviendas, aunque en algunos casos, con evaluaciones detalladas, pueden ser realizadas. Requieren previamente la adecuación mediante, descapote, construcción de obras para el manejo de aguas subsuperficiales (filtros) y compactación, además de tramitar permiso ante la CARDER.

3. **Áreas de Protección y Conservación: Sin Aptitud**

Corresponde a las franjas de protección hídrica y ambiental conformadas por las laderas de los drenajes permanentes, caracterizadas por presentar pendientes fuertes y algunas coberturas relevantes (guaduales y especies forestales). Sobre estas zonas no se permitirá la construcción de infraestructura. Solo se permitirá la protección y conservación ambiental.

Hace parte integral de este decreto, especialmente de este artículo, el anexo plano 13, "Aptitud del suelo para uso urbano".

ARTÍCULO 19. NORMAS GENERALES PARA EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL

- Se deberán consolidar forestalmente las franjas de protección de los drenajes permanentes, a partir de una restauración ecológica, para generar

corredores ambientales que garanticen la conectividad biológica y el embellecimiento paisajístico.

- Para las zonas de protección se establecen como uso principal "El bosque protector" a partir de tratamientos de conservación de bosques naturales y restauración de bosques plantados y, como usos complementarios, redes de servicios domiciliarios, obras de estabilización y la recreación pasiva a partir de senderos ecológicos peatonales perimetrales.

- En todo tipo de desarrollo constructivo que se vaya a dar, se tienen que asumir, incorporar, adoptar y respetar las zonas de protección y conservación ambiental definidas y los usos establecidos en este decreto.

- Antes de iniciar el desarrollo de la unidad de gestión, o, en su defecto o subsidiariamente, en cada proyecto, se deben tramitar ante la autoridad ambiental –CARDER, los permisos, concesiones y autorizaciones ambientales respectivas, tales como:

  - Ocupación de cauce.
  - Erradicación de coberturas vegetales y del plan de compensación forestal.
  - Movimiento y disposición final de tierras.
  - Legalización de franjas de protección.

- Antes de comenzar obras se deberán tener definidos y aprobados la disponibilidad de acueducto y el manejo de aguas residuales y lluvias, de acuerdo con el planteamiento especificado en el capítulo de servicios públicos de este decreto.

- Para el desarrollo urbanístico y constructivo se deben acoger las recomendaciones de las normas técnicas contenidas en el reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y, para efectos locales, los lineamientos determinados en la microzonificación establecida para la zona Nº.1.

ARTÍCULO 20. ACCIONES ESPECÍFICAS PARA LA PROTECCIÓN DEL COMPONENTE GEOSFÉRICO

- **Para la modificación morfológica**

Se debe solicitar previamente permiso de ocupación de cauce a la CARDER para realizar los cortes y llenar los drenajes intermitentes en la modificación morfológica necesaria para acondicionar del predio.

Para los movimientos de tierra, excavación, ubicación y disposición de sobrantes el Plan Parcial es autosuficiente. Sin embargo, para garantizar un adecuado desarrollo se deberán implementar las siguientes acciones:

- El material vegetal o descapote deberá ser almacenado temporalmente y luego se utilizará en la adecuación de las zonas verdes.

- Los drenajes intermitentes aptos para la disposición del material de corte, antes de recibirlo, deberán ser descapotados y acondicionados con un filtro para garantizar un manejo adecuado de las aguas subsuperficiales y de infiltración.

- El punto de entrega de los filtros a los drenajes naturales se deberá acondicionar con un cabezal y enrocado de fondo para evitar la generación de erosión lateral o profundización de cauce.

- La ejecución del lleno se realizará en capas de treinta centímetros (0,30 cm.) con una adecuada compactación para protegerlo de la afectación de aguas lluvias. El terraplén final de los llenos se ejecutará con una relación de pendiente 3h 2v y se empradizará cuando se concluya.

- Al finalizar los llenos se deberán construir zanjas o canales para el control y manejo de aguas lluvias, facilitando y garantizando una entrega adecuada. Las superficies resultantes podrán incorporarse al sistema de espacios públicos y zonas verdes, por lo cual requieren de la siembra de coberturas vegetales y pasto.

- Con respecto al almacenamiento temporal, cargue descargue y

transporte de estos materiales se obrará de conformidad con lo dispuesto en la Resolución 541 de 1994, expedida por el Ministerio del Medio Ambiente.

Hace parte integral de este decreto, especialmente de este artículo, el anexo plano N°15, "Obras ambientales".

- **Para el control de erosión**
  - La empradización en el área de cortes, terraplenes y zonas verdes para controlar la erosión y disminuir los efectos de desestabilización, arrastre y pérdida de suelo y posterior sedimentación en las corrientes de agua se adopta como técnica simple y eficiente y se exige en las áreas mencionadas.
  - Los puntos de los drenajes naturales sobre los cuales se harán entregas de aguas lluvias, requieren protegerse de erosión lateral y de fondo, instalando un cabezal adecuado con enrocado de fondo.

ARTÍCULO 21. ACCIONES ESPECÍFICAS PARA LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO

- Para garantizar un adecuado manejo de grasas, aceites y aguas residuales, y evitar problemas de salud por el uso de equipo y concentración de personal, se debe adecuar un campamento, que se construirá con las especificaciones sanitarias y medidas de tipo ambiental relacionadas con la permanencia de personal y el manejo de equipo y maquinaria.

  El campamento debe contar al menos con las siguientes instalaciones:

  - Área de oficina y almacén construida sobre un piso en concreto, con paredes de madera y techo de asbesto-cemento o zinc.
  - Deberá contar con adecuada iluminación, ventilación natural y servicio de energía eléctrica.

- Dos baños conectados a un pozo séptico que permita la adecuada disposición de las excretas.
- Un patio en concreto para el lavado de equipo y maquinaria.
- Un desarenador en concreto para sedimentar las aguas provenientes del patio de lavado.
- Una trampa de grasas para tratar las aguas provenientes del desarenador y del kiosco o caseta de ventas de provisiones.
- Una caneca para aguas grasosas y aceitosas de almacén
- Una caneca para la basura de la oficina.

- Se deben implementar entregas de aguas lluvias a los drenajes en los sitios donde en la actualidad llegan estas aguas de manera natural, involucrando de manera poco traumática el área aferente a las pequeñas cuencas modificadas con los llenos.

ARTÍCULO 22. ACCIONES PARA LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL COMPONENTE BIÓTICO, LOS SUELOS DE PROTECCIÓN Y LA CONSOLIDACIÓN DE CORREDORES AMBIENTALES

- Las franjas forestales protectoras de corrientes permanentes deben ser asumidas, respetadas y legalizadas ante la CARDER por los urbanizadores.

- No se permite la erradicación de la cobertura vegetal existente en las franjas forestales protectoras de las corrientes, excepto para la implementación de las obras para la adecuación de vías, el manejo de aguas lluvias y servidas, el montaje de redes eléctricas y/o telefónicas y la infraestructura de servicios que faciliten la permanencia de los usuarios, así como las acciones geotécnicas y biofísicas que permitan la ejecución de estos proyectos. Estas intervenciones específicas serán objeto de permisos de ocupación de cauce y de erradicación vegetal, otorgados por la CARDER, siguiendo los lineamientos del artículo 83 literal d. del Decreto Ley 2811 de 1974 y de la Resolución Nº.655 de junio 22 de 1996.

- Las franjas forestales protectoras serán objeto de conservación y restauración forestal, para lograr consolidar corredores biológicos y ambientales, regulación de corrientes hídricas y condiciones favorables para la recarga de acuíferos. El protocolo o plan de compensación forestal para el establecimiento y el manejo de las plantaciones existentes y propuestas deberán ser presentados a la autoridad ambiental – CARDER, para su aprobación durante la fase de desarrollo del Plan Parcial.

ARTÍCULO 23. ACCIONES PARA PROTEGER EL COMPONENTE ATMOSFÉRICO

- **Para el control de material particulado**

  Para evitar o reducir la concentración de material particulado emitido al aire, es necesario controlar en la fuente las actividades o situaciones que potencialmente son generadoras así:

  - Durante el transporte de materiales de construcción, tierra y/o escombros, se deben cubrir adecuadamente los vehículos de carga con lonas o plásticos, evitando la dispersión de material particulado.

  - Cuando el retiro de materiales y escombros de la obra se demore más de lo usual, deben ser debidamente protegidos y cubiertos con lonas o plásticos y cercados con madera para evitar al máximo la influencia de los diferentes fenómenos de dispersión como: los vientos, el tránsito de vehículos y el arrastre de las aguas lluvias.

  - Cuando los vehículos del proyecto puedan cargar barro en sus ruedas, se debe realizar un lavado de las mismas con agua en el patio de lavado, para evitar que este llegue a las vías cercanas donde pueda generar polvo posteriormente.

  - Los vehículos que transporten elementos con alto contenido de humedad, deben contar con dispositivos apropiados que eviten el derrame del material durante el transporte.

➢ **Para el control en las concentraciones de gases**

Aunque la emisión de gases es mínima, con el fin de controlar y mitigar el impacto se debe implementar las siguientes medidas:

- Todo vehículo de carga que sea utilizado en la construcción del proyecto, debe ser previamente revisado y ajustado. Este chequeo cumplirá con los límites establecidos para vehículos en lo que respecta a las emisiones de monóxido de carbono (CO), dióxido de carbono (CO2) e hidrocarburos (CxHy).

- Todos los vehículos deben contar con el certificado de movilización expedido por el Centro de Diagnóstico Automotor de Risaralda y deben tener instalados los dispositivos necesarios para el control de emisiones de gas así: filtro en el sistema de escape y adecuado funcionamiento del sistema de combustión.

- En ninguno de los frentes de la obra se debe quemar basura (recipientes, cartón, etc.).

➢ **Para el control en las concentraciones de ruido**

Para controlar el ruido generado durante los procesos constructivos, el desarrollador deberá:

- Utilizar equipos y maquinaria moderna, que se caractericen por generar poco ruido, y utilizará la tecnología disponible para el control o disminución del mismo.

- Cuando la exposición al ruido tenga niveles iguales o superiores a 85 decibeles por la utilización de equipo y maquinaria, se debe suministrar a los operarios equipo de protección, bien sea tipo cápsula auricular (orejera) o tipo tapón que puede ser de caucho, algodón ó espuma. La selección y entrega del tipo de protección depende de las características del ruido (intensidad y frecuencia), el tipo de trabajo y el tiempo promedio de exposición de acuerdo con la ubicación.

- Ningún vehículo de la obra deberá carecer de sistemas de

silenciador de los gases de escape.

ARTÍCULO 24. ACCIONES PARA PROTEGER EL COMPONENTE CULTURAL. Todo proyecto que requiera movimiento de tierra debe cumplir con los requisitos de aviso y supervisión para velar por el eventual patrimonio arqueológico, según lo definido en la Ley 397 de 1997 –Ley General de Cultura- modificada y adicionada parcialmente por el Decreto 833 de 2.002 y la Ley 1185 de 2008.

En caso de que durante las excavaciones se encontraran restos arqueológicos, se deberá suspender de inmediato las operaciones en el sitio, dejar vigilantes con el fin de prevenir saqueos o destrucción de piezas, e informar de inmediato a la Secretaría de Planeación, al Área Cultural del Banco de la República, al Instituto Colombiano de Antropología e Historia –ICANH– y a la Policía, con el fin de establecer un programa de rescate y protección, y determinar la mejor forma y plazo de continuar las obras.

SECCIÓN 2

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 25. OBJETIVO GENERAL DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. El espacio público constituye el sistema estructurador y ordenador del territorio y tiene como objetivo general "Articular en el territorio, dentro de la propuesta urbanística del área de planificación, las cesiones para espacio público, aprovechando los suelos de protección ambiental y respetando los lineamientos nacionales en cuanto a su localización".

ARTÍCULO 26. FORMULACIÓN DEL ESPACIO PUBLICO. El sistema de espacios públicos parte de las políticas establecidas en el componente general del Plan de Ordenamiento Territorial, según el artículo 5º de la Ley 9ª de 1.989.

Se entenderá por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que

trascienden por los tanto los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Constituyen espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, las fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las zonas necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de ciudad.

En general se consideran espacio público todas las zonas existentes o debidamente proyectadas, definidas y determinadas en las que el interés colectivo sea manifiesto, conveniente y que constituyen por consiguiente zonas para el uso o el disfrute colectivo.

ARTÍCULO 27. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO. El Sistema de Espacios Públicos y Equipamiento Colectivo del Municipio de Dosquebradas se caracteriza por:

- Estar sujeto a las previsiones del Plan de Ordenamiento Territorial.
- Definir políticas claras que garantizan la consecución de espacios públicos y equipamientos colectivos de disfrute público, de acuerdo con las previsiones del Plan de Ordenamiento Territorial.
- Emprender programas tendientes a la consecución de dichas áreas.
- Prever la reserva de áreas necesarias para superar los problemas que por causa del déficit de espacio público tiene la ciudad.
- Integrar el Sistema de Espacio Público y Equipamiento Colectivo al Sistema Vial y de Transporte, de manera que se genere una unidad de estructura de ciudad que permita un crecimiento ordenado de la misma, garantizando el disfrute y bienestar general.

- Establecer políticas claras para el manejo y disfrute del Sistema de Espacios Públicos y Equipamientos Colectivos.

ARTÍCULO 28. ESTRATEGIAS DEL SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS. Para conformar el Sistema de Espacio Público se tendrán las siguientes estrategias:

- Conformar polígonos que garanticen la consolidación de espacios públicos apropiados para la comunidad.
- Respetar los suelos de protección a través de la incorporación de los mismos al sistema de espacios públicos.
- Cumplir con los parámetros físicos y de accesibilidad establecidos en la legislación vigente.

ARTÍCULO 29. ÁREAS DE CESIÓN PARA ESPACIO PÚBLICO. Las áreas de cesión para espacio público en el Plan Parcial de Expansión Urbana La Cecilia están determinadas de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 14 de 2000 (POT), en especial en sus artículos 87 (Parámetros generales para la determinación posterior de las áreas de cesión), 90 (Parámetros para la determinación de cesiones gratuitas en suelo de expansión urbana y suburbano) y 91 (Áreas de cesión en zonas de protección ambiental y sistema de espacio público).

Se parte de un reconocimiento cuidadoso de los sistemas naturales del territorio que se planifica, puesto que el sistema ambiental constituye un insumo esencial del Plan Parcial, que acoge una visión integral del sistema de espacios públicos como una comunión entre los grandes sistemas de suelos de protección, sobre los cuales se proyecta reforestación y enriquecimiento ambiental, y los parques más urbanos y controlados.

Se aplica, entonces, un indicador de quince por ciento (15%) del área neta que resulta después de restar el área para vías del plan vial y los suelos de protección del área bruta del terreno.

En resumen, el área de cesión para espacio público que la unidad de gestión urbanística deberá considerar y, por ende, ceder es, según los parámetros del POT, la siguiente:

DECRETO 170
18 JUL 2014
POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "LA CECILIA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS.

ANÁLISIS DE CESIONES							
INDICADORES DE CESIÓN SEGÚN POT DOSQUEBRADAS		LOTE CESIÓN	ÁREAS SIN RESTRICCIÓN Y PEND MENOR 20%	LOTE CESIÓN	SUELOS CON RESTRICCIÓN	% ÁREA BRUTA	% ÁREA NETA URBAN.
CESIONES 15% ÁREA NETA		LOTE 1	9.530,28	LOTE 4	1.978,09	12,32%	16,02%
ÁREA BRUTA	**232.912,04**	LOTE 2	2.242,61	LOTE 5	4.224,63		
		LOTE 3	1.666,72	LOTE 6	3.693,29		
ÁREA NETA	**179.166,70**			LOTE 7	2.775,08		
CESIÓN OBLIGATORIA 15%	**26.875,005**			LOTE 8	2.590,62		
		SUB TOTAL	**13.439,61**		**15.261,71**		
TOTAL ENTREGADO EN ÁREA		**28,701,32**					

Hacen parte integral de este decreto, especialmente de este artículo, los anexos planos 23" Usos del Suelo" y 25, "Áreas de Cesión".

PARÁGRAFO. RELOCALIZACIÓN Y REDELIMITACIÓN. Las áreas de cesión para espacio público podrán ser relocalizadas o redelimitadas dentro de las Unidades de Actuación o de Gestión Urbanística, si cumplen con el área establecida en este decreto para las cesiones para espacio público que se integrará a la propuesta urbanística, y con los parámetros de localización establecidos por el Decreto Nacional 1469 de 2010 y el Acuerdo 14 de 2000 (POT) o las normas que los modifiquen, sustituyan o adicionen previamente validadas con el Comité de Áreas de Cesión.

Antes del licenciamiento, el promotor deberá presentar a la Secretaria de Planeación, para su revisión, la propuesta urbanística que relocaliza o redelimita las áreas de cesión para espacio público, previo aval de la autoridad ambiental en caso de vincular suelos de protección.

SECCIÓN 3

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

ARTÍCULO 30. OBJETIVO GENERAL DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO. El objetivo general del sistema de equipamiento colectivo para el Plan Parcial de Expansión Urbana La Cecilia es: "Conformar para el Municipio un sistema de equipamiento colectivo a través de los principios de equidad, colectividad, accesibilidad, cubrimiento y eficiencia, que esté en armonía con las divisiones territoriales, con localizaciones estratégicas para que sean de fácil acceso para la comunidad y se encuentren integradas al sistema de espacio público, complementándolas."

ARTÍCULO 31. ESTRATEGIAS DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO. Para conformar el sistema de equipamiento colectivo se tendrán las siguientes estrategias:

- Complementar las áreas para equipamientos colectivos con el sistema de espacio público, además de articular las mismas al planteamiento urbanístico.

- Vincular el sistema de equipamientos colectivos al sistema vial principal del Plan Parcial, garantizando así la accesibilidad de la comunidad a los mismos.

ARTÍCULO 32. ÁREAS DE CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVO. Las áreas de cesión para equipamiento colectivo en el Plan Parcial de Expansión Urbana La Cecilia están determinadas de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 14 de 2006, en especial en sus artículos 115 (Estándares de espacios públicos y equipamientos colectivos), 116 (Aplicación de los estándares) y 118 (Espacios públicos).

Entonces, se entregaran las áreas de cesión del Plan Parcial la Cecilia, cumpliendo con todos los requerimientos del POT y con la premisa que al menos el cincuenta por ciento (50%) de las mismas se encontrarán en suelos entre el cero (0%) y el veinte por ciento (20%) de pendiente y sin ningún tipo de restricción para la

construcción.

Antes del licenciamiento, el promotor deberá presentar a la Secretaria de Planeación, para su revisión, la propuesta urbanística que relocaliza o redelimita las áreas de cesión para equipamiento colectivo.

SECCIÓN 4

SISTEMA DE MOVILIDAD

ARTÍCULO 33. OBJETIVO GENERAL DEL SISTEMA DE MOVILIDAD. El sistema de movilidad urbana del Plan Parcial de Expansión Urbana La Cecilia debe estar sustentado en componentes de diseño geométrico vial con intersecciones suficientes que permitan la movilidad vehicular y peatonal en sus diferentes modos de transporte y faciliten la integración del territorio objeto de planificación con las demás áreas del municipio.

La conexión del sistema vial del Plan Parcial de Expansión Urbana La Cecilia con el sistema vial municipal se hará por medio de intersecciones a nivel, con operación por prelación.

ARTÍCULO 34. EL SISTEMA VIAL. El sistema vial debe ser coherente con el plano Nº.1C "*Perímetros urbanos y de expansión*" **del Acuerdo 014 de 2.000 –POT-**, que corresponderá con el anexo plano Nº20 "*Vias POT* " para el Plan Parcial La Cecilia.

Se define para el Plan Parcial un sistema conformado por vías de acuerdo al Plano Nº 21 del Plan Parcial La Cecilia denominado Plan Vial, con las siguientes características:

- **Vía Arteria Secundaria Tipo 3 (VAS 3)**

  Es la vía que permite la conexión con la 'vía colectora VC', importante para la movilidad primaria.

  Su sección es: una calzada central de 10,80 m., dos zonas verdes de 1,00 m., dos andenes de 2,00 m. y dos antejardines de 3,00 m., para 22,80 m.

en total.

Sentido: Norte-Sur y viceversa.

Longitud aproximada: 420 m. Inicia en la abscisa K1+000 y avanza hasta el K1+420

Pendientes que varían entre los siguientes valores: 6,46%, 12,00%, 10,00% y 7,47%

Diseño geométrico:

El anexo plano 21 que contiene la imagen "Plan Vial P.P La Cecilia", nos muestra la vía Arteria secundaria 3, Sentido Norte–Sur" se considera parte integral de este artículo.

En los anexos planos del 22 A1 al 22 A-8 encontramos los perfiles correspondientes a las vías del Plan Parcial.

Esta VAS 3 que pasa por el área de planificación, '*vía Norte–Sur*' desde la abscisa K1+000 y hasta el K1+420, solamente tendrá como carga obligatoria la reserva de la faja, pero su construcción completa no es obligatoria para la ejecución del Plan Parcial. Sin embargo, si el promotor la asume, le deberá ser reconocida como carga urbanística de acuerdo con lo establecido en el inciso segundo del parágrafo del artículo 39 de la Ley 388 de 1997, que hace parte del pago de la participación en plusvalía de manera que se garantice el reparto equitativo de las cargas y los beneficios.

- **Vía Colectora (VC)**

  - Esta vía es el vínculo entre las VAS y las vías locales, constituye una vía importante para la movilidad vehicular primaria y es el último elemento en el que se contempla la operación del sistema del transporte público. El transporte público no debe cruzar las vías arterias secundarias y las rutas debe ubicarse a distancias no inferiores a 300 m. entre sí y con respecto a las intersecciones que forman parte del sistema vial básico.

    Su sección es: una calzada central de 7,20 m., dos zonas verdes de 2,00 m., dos andenes de 2,00 m. y dos antejardines de 3,00 m., para 21,20 m. en total.

Sentido: Este–Oeste y viceversa.

Longitud aproximada: 540 m. Inicia en la abscisa K0+180 y avanza hasta K0+720.

Pendientes que varían entre los siguientes valores: 2,06%, 5,89% y 23,14%.

El diseño geométrico en planta cuenta con dos curvas horizontales circulares simples, el siguiente es el cuadro de elementos:

PUNTO	NORTE	ESTE	AZIMUT	DIST	DELTA	R	G	L	T	E	C	PC	PT
POT	1026099.240	1156877.338											K1+0.00
PI 4	1025841.126	1157112.499	152d49'39"	514.946	65d14'47" D	50.00	5d43'46"	56.94	32.00	9.37	4.998	K1+482.94	K1+539.88
PF	1025612.657	1157090.198	218d4'26"	36.164									K1+544.04

El anexo plano 21 que contiene la imagen "Plan Vial P.P La Cecilia, nos muestra la vía Colectora, Sentido Oeste - Este" se considera parte integral de este artículo, demarcada en la línea de **convención verde**.

Los Planos numerados del 22A - 1 al 22 A- 8, anexos, contienen los Perfiles longitudinales de las Vías del plan Parcial y se consideran parte integral de este artículo.

- Solamente tendrá como carga obligatoria la reserva de la faja, pero su construcción completa no es obligatoria para la ejecución del Plan Parcial. Sin embargo, si el promotor la asume, le deberá ser reconocida como carga urbanística de acuerdo con lo establecido en el inciso segundo del parágrafo del artículo 39 de la Ley 388 de 1997, como parte del pago de la participación en plusvalía de manera que se garantice el reparto equitativo de las cargas y los beneficios.

➢ **Otras Vías de Importancia Municipal**

- Desde la Avenida Los Molinos, entre el Colegio Salesiano San Juan Bosco y el Conjunto Cerrado Santa Lucía, y entre la UNAD y el Lote Urbano de La Cecilia, que están por fuera del área de planificación, se dan excelentes condiciones para acceder de manera eficiente al área del Plan Parcial. Por allí podría construirse una *'vía arteria secundaria VAS 2* **desde K0 hasta K0+360,**

denominada *'Acceso Colegio Salesiano, Santa Lucía, UNAD.* Tramo cuya construcción NO es obligatoria para la ejecución del Plan Parcial, por tal motivo no será cargada al Plan dentro del marco de cargas y beneficios si el constructor la realiza.

❖ Desde la Vía Arteria Secundaria 2 – VAS 2- pasando por un lado del lote Urbano La Cecilia que están por fuera del área de planificación se da continuidad a las condiciones de accesibilidad al área del Plan Parcial planteando allí una vía colectora VC **desde K0+000 hasta K0+180** denominado vía Occidente Oriente. Tramo cuya construcción No es obligatoria para la ejecución del Plan Parcial.

La anterior vía dada su importancia para el desarrollo del Plan Parcial quedará incluida dentro del marco del Plan Vial para el Municipio de Dosquebradas.

❖ Para el acceso desde la vía Las Violetas, tramo comprendido entre K0+360 a K0+500, *'vía Norte–Sur'*, se reserva la faja para su posterior construcción por el Municipio de Dosquebradas.

❖ **Vía Local (VL)**

Es la menor de las vías que se puedan establecer en zonas urbanizables, la construirá el promotor para garantizar el acceso al espacio público y el equipamiento colectivo de la Unidad de Gestión 1.

Su sección será: una calzada de 6,00 m., zona de amoblamiento de 1,00 m, andenes de 1,50 m., y antejardines de 3,00 m.

Las demás vías internas serán peatonales, como se determina a continuación:

❖ **Vía Peatonal 1**

Con 8.40 m. entre paramentos así: dos andenes de 1,20 m. y una zona verde central de 6,00 m.

- **Vía peatonal 2**

  Con una distancia entre paramentos de 7,40 m, así: dos andenes de 1.20 m. y una zona verde de 5,00 m. Esta vía no podrá tener tramos mayores de 50,00 m.

ARTÍCULO 35. PENDIENTES DE LAS VÍAS. La comunicación tanto en sentido Norte–Sur como en sentido Oriente–Occidente, y viceversa, se debe garantizar a través de las vías definidas en el artículo anterior, con pendientes bajas, ninguna superior al 16%, de manera que se garantice una adecuada utilización de ellas por el equipo vehicular para transporte público masivo tipo busetas, según se detalla en los planos de diseño vial que hacen parte integral de este decreto, en los cuales está la información sobre el trazado de cada una de las vías, relacionada con los elementos de las curvas horizontales que son en su totalidad simples, el perfil definiendo rasante de la misma y la sección transversal de cada una.

ARTÍCULO 36. OBRAS DE ARTE. Todos los drenajes permanentes se conservan ya que solo son afectados por la construcción de las obras de conducción para el cruce de las vías.

Para el cruce de los drenajes permanentes debe construir una obra hidráulica tipo box coulvert de sección 1.5 X 1.5 m. y, luego, el terraplén correspondiente.

La conformación de los terraplenes tendrá una pendiente de 3 a 2, (H a V) con altura crítica de 5,00 m. donde se deja una berma de 2,00 m. y luego se continua con el lleno.

Para el caso de los cortes se establece una configuración de 1 a 2 (H a V) con altura máxima de 5,00 m. donde se deja una berma de 2,00 m y se continua con el corte en caso de requerirse.

ARTÍCULO 37. PARQUEADEROS. La adecuada dotación de parqueaderos, conforme a lo reglamentado en el POT, se determina así: un (1) parqueadero por cada tres (3) unidades de vivienda para residentes y un (1) parqueadero de visitantes por cada diez (10) unidades de vivienda.

ARTÍCULO 38. MOVILIDAD PEATONAL. En la zona, la movilidad, los flujos

peatonales serán atendidos por las zonas peatonales (andenes) definidas en la sección de cada una de las vías y por las vías peatonales.

SECCIÓN 5

SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

ARTÍCULO 39. DESARROLLO. El desarrollo de la infraestructura de servicios públicos estará supeditado a los criterios y determinantes previstas para cada servicio público en el Plan de Ordenamiento Territorial, teniendo en cuenta, como lo manda el artículo 69 del Acuerdo 014 del 2.000, de que que la prestación de los servicios públicos estará dirigida a lograr la sostenibilidad, con criterios de cobertura, continuidad, cultura, cantidad, capacidad de gestión, costo, conservación y protección del medio ambiente.

ARTÍCULO 40. POSIBILIDADES. La zona delimitada del Plan Parcial cuenta con la posibilidad de la prestación de los servicios públicos a nivel de sistemas estructurantes primarios.

ARTÍCULO 41. FACTIBILIDAD. Las redes e instalaciones generales de servicios públicos de acueducto y alcantarillado del Plan Parcial de Expansión Urbana La Cecilia con 2500 unidades de vivienda para 8750 nuevos habitantes, deberán desarrollarse teniendo en cuenta las determinantes entregadas por el Municipio de Dosquebradas, la normatividad RAS-2000 y NSR-2010 para el sector, el Acuerdo 014 de 2.000 -POT-, el Manual de especificaciones y normas técnicas de Serviciudad E.S.P., la factibilidad y disponibilidad de la empresa prestadora y el Concepto técnico sobre servicios de acueducto, alcantarillado y aseo STO-4.09.12/1263-07988 del 30 de octubre de 2012 expedidos por Serviciudad E.S.P.

PARAGRAFO.- El Urbanizador no podrá entregar viviendas para su uso, hasta tanto no se tengan construidas las redes de conducción de aguas lluvias y aguas sevidas hasta los puntos autorizados por la Empresa Serviciudad, previo el visto bueno del prestador y con cumplimineto de lo establecido en en el Decreto 3930 de

2.010 en lo que respecta al manejo de vertimientos

ARTÍCULO 42. PLANOS. Los anexos que contienen los planos servicios públicos 16, 17 y 18 de acueducto, alcantarillado de aguas residuales, de aguas lluvias, hacen parte integral de este decreto.

SECCIÓN 5 - 1

SISTEMA DE ACUEDUCTO

ARTÍCULO 43. UBICACIÓN Y DOTACIÓN. El área del Plan Parcial La Cecilia se encuentra ubicada en las zonas de presión N°s.3 y 4, entre las cotas 1430 y 1525 msnm.

- La zona de presión N°.3 cuyas curvas de nivel extremas son 1425 y 1475 (cota máxima de servicio) es susceptible de conectarse a la tubería de 150 mm en PVC que existe en la Urbanización Pradera Verde para satisfacer la demanda de acueducto de 384 viviendas que se proyectan en esta zona dentro de estas cotas de servicio.

- Para la zona de presión N°.4, se construirá un sistema de bombeo de tanque de depósito de bombeo a tanque de almacenamiento para dotar por gravedad y por las vías generales 2116 viviendas proyectadas para la zona de presión N°4.

  El sistema de bombeo y almacenamiento serán operados por un sistema de prendido y apagado automático programado y controlado alternadamente, de las bombas y compuertas, basado en el control de niveles máximos y mínimos de los tanques.

  El anexo que contiene la imagen "Zonas 3 y 4" y el anexo 16, 17 y 18 que corresponde al plano con el dimensionamiento general de las redes principales del sistema de acueducto, se consideran parte integral de este artículo.

ARTÍCULO 44. DIMENSIONAMIENTO Y DISEÑO HIDRÁULICO DE REDES. El dimensionamiento de redes generales deberá tener en cuenta lo establecido en el POT, en la RAS-2000, la NSR-2010, el Manual de especificaciones y normas técnicas, y el Concepto técnico sobre servicios de acueducto, alcantarillado y aseo STO-4.09.12/1263-07988 de Serviciudad E.S.P, expedido el 30 de octubre de 2012.

Los parámetros básicos de diseño (dotación por clima, pérdidas del sistema, caudal de incendios, los factores de caudal máximo, la presión mínima, los diámetros de red de acueducto, los factores de conexiones erradas, etc.), los criterios y tablas de cuantificación y asignación de la demanda diaria (dotación neta, dotación bruta, índice de ocupación, nodos, etc.), de caudal de diseño (cantidad de usuarios y consumos por usos asignados, velocidades), de aprovechamientos máximos horarios y diarios, de caudal medio, el diseño hidráulico (redes proyectadas y existentes, diámetros mínimos en las redes menores de distribución de acuerdo con el nivel de complejidad, sistema de bombeo), dimensionamiento de los tanques y compensación del RAS, serán aquellos que constan en el Documento Técnico de Soporte, que hace parte integral de este decreto.

En caso de que técnicamente sea necesario debe existir la posibilidad de cerrar cada circuito hidráulico primario existente para igualar la presión del servicio y para mejorar la distribución secundaria al interior. Se debe garantizar una presión mínima de 15 mca.

El material definido para la conducción del acueducto es PVC de alta presión.

Los estudios, planos, imágenes y simulaciones hidráulicos con sus ajustes, que hacen parte del Documento Técnico de Soporte, servirán de auxiliares para el diseño y el trazado definitivo en el momento de establecer la disponibilidad de servicio ante el operador y antes de iniciar la construcción de redes e instalaciones de acueducto y alcantarillado de acuerdo con los usos permitidos para el Plan Parcial.

ARTÍCULO 45. TRAZADO. Desde la vía La Pradera – Frailes, en las coordenadas Latitud 4° 49' 37.97" Norte y Longitud 75° 40' 18.55 Oeste, se realizará el empalme para el Plan Parcial en tubería tipo PVC de 6", punto desde el cual se trazará la red de acueducto por vías, espacio público y/o zonas de protección ambiental hasta la cota 1465 (cota máxima de servicio) donde se proyectan un depósito y la estación de bombeo para elevar el caudal para la dotación diaria de la zona N°.4 hasta el tanque de almacenamiento ubicado en la cota 1530 (cota más alta del proyecto

urbanístico).

SECCIÓN 5 - 2

SISTEMA DE ALCANTARILLADO

ARTÍCULO 46. CONDICIONES. De acuerdo con el concepto técnico de Serviciudad E.S.P., que se acoge:

- El desarrollo de infraestructuras de alcantarillados, en todos sus componentes: recolección, transporte y disposición de aguas, debe cumplir con las exigencias de la autoridad ambiental CARDER que atiendan la normatividad vigente, en especial, el Decreto 3930 de 2010 en lo que respecta al manejo de vertimientos.
- El Plan Parcial debe tener los sistemas de alcantarillados separados desde el interior de las edificaciones; los colectores de aguas lluvias deben estar localizados a una mayor profundidad que los de las aguas residuales y dispuestos a fuentes de aguas permanentes, con estructuras de control a la socavación, aguas abajo.
- Las aguas servidas del Plan Parcial de Expansión Urbana La Cecilia se deben conducir hasta una cámara del 'Colector Cañaveral' existente paralelo a la quebrada Cañaveral, de acuerdo con las cotas que el proyecto genere.

ARTÍCULO 47. DIMENSIONAMIENTO Y DISEÑO DEL SISTEMA DE AGUAS RESIDUALES. El dimensionamiento de redes generales deberá tener en cuenta lo establecido en el POT, en la RAS-2000, la NSR-2010, el Manual de especificaciones y normas técnicas, y el Concepto técnico sobre servicios de acueducto, alcantarillado y aseo STO-4.09.12/1263-07988 de Serviciudad E.S.P, expedido el 30 de octubre de 2012.

Los parámetros básicos de diseño (cálculo demandado para usuarios domésticos, caudal sanitario, la presión mínima, los diámetros de red de alcantarillado de aguas residuales y aguas lluvias, el factor de retorno de aguas residuales y de mayoración para aguas residuales, el caudal de infiltración y el aporte por conexiones erradas,

coeficiente de retorno, aportes comerciales e institucionales, etc.), los criterios de cuantificación de la demanda diaria, serán aquellos que constan en el Documento Técnico de Soporte, que hace parte integral de este decreto.

En el colector de alcantarillado sanitario se utilizará tubería PVC.

Con base en las áreas y usos del suelo definidos para las Unidades de Actuación del Plan Parcial, se debe distribuir ponderadamente cada uno de los caudales definidos para la demanda pico horario de acuerdo con la conformación de los tramos de la red que, en principio, deberá construirse.

ARTÍCULO 48. TRAZADO. Todo el caudal aportado por el proyecto urbanístico del Plan Parcial La Cecilia, es transportado por vías, espacio público y/o zonas de protección ambiental, y descargado a la cámara Nº 12 del interceptor de la quebrada Cañaveral, en las coordenadas latitud 4º 49' 48.66" Norte y longitud 75º 40' 17.47" Oeste, como lo indica la empresa operadora Serviciudad E.S.P.

Las cotas de tapa de las cámaras de inspección corresponden a la cota de la rasante de la vía definida de acuerdo con lo determinado para las vías.

Los caudales entregados por el Plan Parcial La Cecilia deben cumplir con la normatividad vigente para el vertimiento de aguas residuales en los términos que definen los Decretos 1594 y 3930 y el Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 49. GRASAS Y RESIDUOS QUÍMICOS. Como el tratamiento de aguas en el Plan Parcial La Cecilia se realiza básicamente para tratar aguas domésticas, en el eventual caso de presentarse usos que aporten grasas o elementos con residuos químicos u otros que causen deterioro al sistema; los usuarios estarán obligados a realizar su tratamiento preliminar y a construir trampas de grasas en sus predios para eliminar este riesgo para el sistema de colectores.

DECRETO - 170
18 JUL 2014

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "LA CECILIA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS.

SECCIÓN 5 - 3

ALCANTARILLADO DE AGUAS LLUVIAS

ARTÍCULO 50. CONDICIONES. Las aguas lluvias deben ser transportadas por fuentes hídricas hasta los drenajes permanentes del área del Plan Parcial. El desarrollador analizará y evaluará las posibles causas de los problemas de socavación en los cauces de las fuentes receptoras, aguas abajo, y construir obras de mitigación y sistemas anti socavación en gaviones transversalmente a la quebrada.

ARTÍCULO 51. DIMENSIONAMIENTO Y DISEÑO HIDRÁULICO DE REDES. El dimensionamiento de redes generales deberá tener en cuenta lo establecido en el POT, en la RAS-2000, la NSR-2010, el Manual de especificaciones y normas técnicas, y el Concepto técnico sobre servicios de acueducto, alcantarillado y aseo STO-4.09.12/1263-07988 de Serviciudad E.S.P, expedido el 30 de octubre de 2012.

Los parámetros básicos de diseño (cálculo demandado para usuarios domésticos, caudal, cuantificación, presión, diámetros de red de aguas lluvias, el caudal de infiltración y el aporte por conexiones erradas, el coeficiente de escorrentía, el tiempo de concentración mínimo, etc.), serán aquellos que constan en el Documento Técnico de Soporte, que hace parte integral de este decreto.

El trazado del sistema de aguas lluvias tiene como base el dimensionamiento de la malla vial general, con las mismas condiciones de la información topográfica disponible de las vías, considerando que sus bateas queden a un nivel inferior al sistema de alcantarillado sanitario.

Para iniciar obras se debe disponer de una evaluación hidrológica y ambiental, que analice técnica y socialmente el comportamiento y afectaciones que puedan ocurrir por las descargas proyectadas del Plan Parcial y se programe la construcción de obras de prevención y mitigación; esta acción corresponde a una carga general del Plan Parcial y como tal se considera económicamente en el componente correspondiente de aguas lluvias y obras ambientales.

ARTÍCULO 52. SITIOS DE ENTREGA DE LAS AGUAS LLUVIAS. El colector

principal del sistema de alcantarillado general de aguas lluvias está proyectado por las dos vías generales del Plan Parcial La Cecilia y tiene tres (3) sitios de descarga o descoles; dos (2) sobre las vías, en cámaras que comunica a box culvert y el tercero a la fuente hídrica con cabezote de entrega y estructuras de disipación. Las aguas lluvias proyectadas de las áreas aferentes a las vías se entregarán directamente en las fuentes hídricas que por el desarrollo vial exige su manejo. Algunos desarrollos urbanísticos parciales pueden hacer sus entregas locales directamente a otros sitios o puntos de entrega parcial de las fuentes hídricas.

SECCIÓN 5 - 4

SERVICIO DE ENERGÍA

ARTÍCULO 53. REGLAMENTOS Y CÓDIGOS. Todos los procedimientos empleados para la instalación de equipos y de materiales eléctricos se ajustarán a lo establecido en el reglamento vigente en la Empresa que controle el sistema eléctrico, en este caso la CHEC o la Empresa de Energía de Pereira "EEP", a dispuesto en las normas elaboradas por el Instituto Colombiano de Normas Técnicas "ICONTEC" y aprobadas por el Gobierno Nacional, el RETIE y RETILAP.

ARTÍCULO 54. OPERADORES. Como operadores de red en el Municipio de Dosquebradas se encuentran la Empresa de Energía de Pereira S.A. E.S.P y la Central Hidroeléctrica de Caldas –CHEC–.

La Central Hidroeléctrica de Caldas –CHEC– mediante oficio 462400-013,21-12-000320 del 18 de octubre de 2012 certificó la disponibilidad del servicio de energía para el proyecto Pradera de Las Villas – Plan Parcial La Cecilia, indicando el nodo de conexión (D14668) y sus características de niveles de corto circuito, el número del circuito (ROS23L13) y la subestación alimentadora (La Rosa).

La Empresa de Energía de Pereira S.A. E.S.P. mediante oficio del 23 de octubre de 2012 certificó factibilidad del servicio de energía a partir del barrio Las Violetas.

La Empresa de Energía de Pereira S.A. –EEP– y la CHEC establecen unos parámetros técnicos para la obtención de la factibilidad de Energía como también para el diseño eléctrico de las redes de media tensión.

ARTÍCULO 55. DISEÑO. Se deberá diseñar con un factor o cálculo de demanda por usuario de 0.73 KVA, que es el consumo promedio de un usuario en los estratos que van a poblar el Plan Parcial. Debe también tenerse en cuenta que los transformadores de servicio no deberán sobrepasar una capacidad mayor a los 75 KVA monofásicos para las soluciones de vivienda unifamiliar, y a los 112.5 KVA trifásicos para los multifamiliares, integrados a la red general a construir con sus respectivas protecciones de alta tensión como son los cruceros portacajas, cajas primarias, pararrayos poliméricos y aterrizaje tal como lo exige la norma de la EEP.

La Empresa de Energía de Pereira S.A. E.S.P. rembolsará el 70% del valor de las redes eléctricas de urbanismo a nivel 1 y 2 que ejecute la empresa constructora.

ARTÍCULO 56. DESARROLLO. Los componentes de las redes eléctricas para el Plan Parcial la Cecilia son:

- **Red eléctrica de media tensión (13.2 Kv).**
- **Red eléctrica secundaria de 240/120v y 208/120 v.**
- **Transformadores de Potencia.**

Su desarrollo deberá hacerse tal como está determinado en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral de este decreto.

ARTÍCULO 57. DERECHO DE CONEXIÓN. El Constructor pagará todos los derechos de conexión y de revisión exigidos por la Empresa de Energía Eléctrica que controle el sistema local. El Constructor tramitará directamente con la firma de Inspectoría del RETIE, RETILAP y la EEP o CHEC lo concerniente a la revisión de las instalaciones hasta su aceptación.

ARTÍCULO 58. ALUMBRADO PUBLICO. En concordancia con las normas del RETILAP y de Dosquebradas Energía y Luz S.A. operadora del servicio de alumbrado público de la ciudad, el alumbrado público debe ser proyectado con luminarias de sodio de 70 y 150 vatios, dependiendo de las características de las vías, la velocidad de circulación y el número de vehículos que transitan por éstas.

Las luminarias serán instaladas en postes (de ferro concreto o metálicos) de 7 y 9 metros de altura, de acuerdo con la potencia de las mismas y con la interdistancia

necesaria para tener la uniformidad exigida por el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado público (RETILAP).

ARTÍCULO 59. CÁLCULO DE POTENCIA. Se asume el siguiente cálculo para el Plan Parcial de Expansión Urbana La Cecilia:

PLAN PARCIAL LA CECILIA	
CIRCUITO DE 13,2 Kv.	
ESPECIFICACIONES TECNICAS:	
NIVEL DE TENSION :	13,200 v.
LONGITUD APROXIMADA:	500 Metros
POSTERIA:	Ferro concreto de 12 m x750 Kg.
CONDUCTOR :	AWG 2/0 ACSR

CAPÍTULO CUARTO

SISTEMA DE ESPACIOS PRIVADOS

SECCIÓN 1

UNIDAD DE GESTIÓN URBANISTICA

ARTÍCULO 60. UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA. DEFINICIÓN. La Unidad de Gestión Urbanística es el área objeto de una operación o proyecto urbanístico que constituye en sí misma una unidad ejecutable de manera autónoma en el predio la conforman, siempre y cuando se garanticen el reparto equitativo de cargas y beneficios. Puede contener, a su vez, diferentes etapas por proyectos.

PARÁGRAFO 1°. Los interesados podrán proponer una subdivisión diferente para la Unidad de Gestión, siempre y cuando se respete y se asuma la parte correspondiente del reparto de cargas y beneficios y se conserven los usos y las normas mínimas determinadas para este Plan Parcial.

PARÁGRAFO 2°. El desarrollo de los inmuebles cuya naturaleza corresponde a bien privado deberá realizarse conforme a los usos y normas asignadas por el presente Plan Parcial.

ARTÍCULO 61. UNIDAD DE GESTION URBANÍSTICA N°.1. Dadas las características de intervención del área correspondiente al Plan Parcial La Cecilia, que está conformado por un predio, generando un desarrollo que vaya de la mano con las actuales posibilidades de gestión y las dinámicas urbanas presentes en su delimitación.

Por las características prediales, las proyecciones arquitectónicas del uso del suelo (vivienda, comercio y servicios) y la facilidad en la gestión predial, el desarrollo de esta área se hará a través de una Unidad de Gestión.

La **UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA N°1 del PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CECILIA** se describe, determina, delimita, alindera e identifica en los siguientes dos (2) cuadros:

UGU	LOTE	ÁREA BRUTA	FICHA CATASTRAL	MAT. INMOBILIARIA	% PART. UAU
UGU 1	LA CECILIA	232.912.04	00-02-0003-0225-000	290-60523	100%
TOTALES		232.912.04			100%

DECRETO - 170
18 JUL 2014

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "LA CECILIA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS.

COORDENADAS LOTE LA CECILIA		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	25968,34	56400,40
2	25851,58	56401,46
3	25873,19	56479,51
4	25847,08	56494,02
5	25823,89	56594,82
6	25827,10	56677,59
7	25775,24	56747,25
8	25760,77	56879,21
9	25737,05	56974,76
10	25689,52	57016,00
11	25761,26	57220,50
12	25832,24	57303,82
13	25967,41	57184,68
14	26057,25	57150,95
15	26144,90	57078,60
16	26193,01	57033,50
17	26202,18	57012,38
18	26181,73	56971,87
19	26158,12	56934,12
20	26081,50	56938,27
21	56883,12	26103,67

22	26118,76	56650,66
23	26023,21	56725,22
24	26015,26	56609,37
25	25957,72	56593,26

El anexo plano N°26 contiene la delimitación de la Unidad de Actuación (Gestión) Urbanística N°1, hace parte integral de este artículo.

ARTÍCULO 62. CUADRO DE ÁREAS DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN Y DE LA UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA. De acuerdo con el artículo 2° del Decreto Nacional 2181 de 2006, se establece la conformación de áreas del área de planificación y de la Unidad de Gestión Urbanística en el siguiente cuadro:

ITEM	Áreas en el PP	%	UAU
			1
ÁREA BRUTA PLANIMETRICA	**232.912,04**	**100,00%**	**232.912,04**
SUELO DE PROTECCIÓN	**34.506,91**	**14,82%**	**34.506,91**
Protección Hídrica	29.632,65		29.632,65
Protección por Pendiente	4.874,26		4.874,26
SISTEMA VIAL POT	**19.238,43**	**8,26%**	**19.238,43**
ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU)	**179.166,70**	**76,92%**	**179.166,70**
ÁREAS DE CESION ESPACIO PÚBLICO (Sin contabilizar cesión en suelo de protección)	28.701,32		28.701,32

DECRETO - 170
18 JUL 2014
POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "LA CECILIA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS.

VÍAS LOCALES (se asume un 30% del ANU para vías locales y parqueaderos)	53.750,01		53.750,01
ÁREA ÚTIL	**96.715,37**	**41,52%**	**96.715,37**

ARTÍCULO 63. MODIFICACIONES. Por razones de conveniencia o de necesidad técnica, la ubicación del espacio público (vías, andenes, parques, zonas verdes, etc.), la definición predial resultado de algún reajuste de terrenos, la conformación de las manzanas, etc., podrá ser modificada mediante resolución motivada por el Alcalde Municipal o su delegado, previo estudio técnico elaborado por cuenta del propietario en el cual quede constancia de que no se modifica el reparto de cargas y aprovechamientos o de una nueva liquidación de éstas en caso contrario previo concepto del comité de áreas de cesión y vías

SECCIÓN 2

USOS DEL SUELO

ARTÍCULO 64. USOS DEL SUELO. Los usos del suelo en el área de planificación del Plan Parcial de Expansión Urbana La Cecilia serán los determinados en este decreto.

ARTÍCULO 65. DEFINICIÓN DE LOS USOS DEL SUELO. La Unidad de Gestión del Plan Parcial La Cecilia está conformada por tres (3) sectores normativos.

Los usos del suelo determinados para el Plan Parcial La Cecilia están definidos en el anexo Plano Nº23 "Usos y Aprovechamientos", que hace parte integral de este decreto y en los siguientes cuadros:

DECRETO - 170

18 JUL 2014

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "LA CECILIA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS.

ZONA RESIDENCIAL				
UG 1				
USOS		TIPOLOGÍA	INTENSIDAD	CONDICIONES ESPECIALES
PRINCIPALES	RESIDENCIAL	Unifamiliar Bifamiliar, Trifamiliar y multifamiliar	No aplica	**Para la vivienda** unifamiliar el costado de mayor extensión de una manzana será de 100m, deberán delimitarse por vías públicas peatonales o vehiculares, en todo caso al menos dos de estas vías serán vehiculares. Se debe dar cumplimiento a lo establecido para este subgrupo en el estatuto de usos del suelo. Deberán cumplir con todas las disposiciones sanitarias y ambientales que regulen esta actividad. La vivienda multifamiliar se permite en orden continuo y discontinuo.
COMPLEMENTARIOS	Comercio		3 x UG	**Para Comercio**: Se pueden desarrollar al interior de la unidad residencial para la vivienda unifamiliar, siempre y cuando no utilice más del 10% del área del lote. En multifamiliares se pueden desarrollar en plataforma comercial y de servicios. En conjuntos cerrados se permite el desarrollo de estos usos al interior de propiedad horizontal. No podrán exceder el aprovechamiento máximo establecido en el Plan Parcial. Se pueden localizar de manera independiente de la vivienda, en
	Servicios		3 x UAU	

DECRETO - 170
18 JUL 2014

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "LA CECILIA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS.

				sectores definidos para usos comerciales, y de servicios Deberán cumplir con todas las disposiciones sanitarias y ambientales que regulen esta actividad.
	Industria		2 x UAU	Se pueden desarrollar al interior de la unidad residencial para la vivienda unifamiliar, Bifamiliar y Trifamiliar, para microempresa o famiempresa siempre y cuando no utilice más del 20% del área del lote. En Multifamiliares podrá desarrollarse solamente a nivel de la vía y en una intensidad de 1 por propiedad horizontal.
	Equipamiento	Tipo recreativo, parques, plazas, plazoletas y zonas verdes o educativo, recreativo, cultural, de salud, de seguridad, de asistencia y seguridad social.	2 por cada UAU	Se deben localizar de manera independiente de la vivienda, en sectores definidos para este uso por el planteamiento urbanístico.

ZONA PARA CESIONES				
USOS		**TIPOLOGÍA**	**INTENSIDAD**	**CONDICIONES ESPECIALES**
PRINCIPALES	**Equipamiento**	Educativo, recreativo, cultural, de salud, de seguridad, de asistencia y seguridad social.	No aplica	Se deben localizar en los sectores definidos por el planteamiento urbanístico como lugar de localización de las cesiones obligatorias.
COMPLEMENTARIOS	**Comercio**	No aplica	No aplica	Solamente como uso

	Servicios	No aplica		complementario a la actividad principal de equipamiento. Debe de desarrollarse al interior del equipamiento. Y para espacios públicos no deben superar un área máxima de 12 m2.

ARTÍCULO 66. APROVECHAMIENTOS MÁXIMOS. Se adopta el siguiente análisis de áreas útiles del área de planificación:

ANÁLISIS DE ÁREAS ÚTILES								
LOTE	ÁREA NETA URB.	% ÁREA BRUTA	CESIONES (NO CONTABILIZANDO SUELOS DE PROTECCION)	% ÁREA BRUTA	VÍAS LOCALES (30% ÁREA NETA)	% ÁREA BRUTA	ÁREA ÚTIL POT	% ÁREA BRUTA
LA CECILIA	179.166,70	77%	28.701,32	12%	53.750,01	23%	96.715,37	42%
	179.166,70	**77%**	**28.701,32**	**12%**			**96.715,37**	**42%**

Y con base en dichas área útiles, se determinan los siguientes aprovechamientos:

DECRETO 18 JUL 2014 170

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "LA CECILIA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS.

UNIDADES	PREDIO	USOS	METROS CUADRADOS CONSTRUIBLES POR USO	TOTAL VIVIENDAS
UGU 1	LA CECILIA	COMERCIAL	**10.000,00**	
		RESIDENCIAL	142.500,00	2.000
		VIS	32.500,00	500
TOTALES			**185.000,00**	**2.500**

PARÁGRAFO 1°. El incremento en el aprovechamiento se podrá dar cuando en desarrollo de la adecuación y habilitación urbanística de los predios, los propietarios participen en la distribución de las cargas generales sobre los que se apoye el respectivo plan parcial. A éstos se les podrá asignar edificabilidad adicional en proporción a su participación en dichas cargas, hasta llegar a la superficie máxima construible por encima del aprovechamiento urbanístico básico.

PARÁGRAFO 2°. Fórmula por cada metro cuadrado adicional construido vendible se deberá pagar a razón de 10% de un salario mínimo diario legal vigente, además de cumplir con el área a ceder en la misma proporción definida por el Acuerdo 014 de 2000 POT.

DECRETO 0 - 1 7 0
18 JUL 2014

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "LA CECILIA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS.

SECCIÓN 3

NORMAS URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 67. NORMAS URBANÍSTICAS. Las normas urbanísticas específicas se encuentran en las siguientes FICHAS NORMATIVAS:

SUBGRUPO	USO / TIPOLOGÍA	ÁREA MÍNIMA LOTE	FRENTE MÍNIMO LOTE	ALTURA	VOLADIZO	RETIRO FRONTAL	RETIRO LATERAL	RETIRO POSTERIOR MÍNIMO	PARQUEADEROS	OTROS REQUERIMIENTOS
VIVIENDA	UNIFAMILIAR	35M2	3,5 M	3 pisos	Hasta el 50% del ancho del antejardín.	Según secciones viales	No se exigen	Mínimo 6 m2 para vivienda independiente Área mínima de 8 m2 para vivienda agrupada en orden continuo	1 x cada 3 unidades de vivienda para residentes y 1 x cada 10 viviendas para visitantes.	Aplicar el decreto nacional 798 de 2010, NSR-10
	BIFAMILIAR	70 M2	7 M	3 pisos	Hasta el 50% del ancho del antejardín.	Según secciones viales	No se exigen	Mínimo 6 m2 para vivienda independiente Área mínima de 8 m2 para vivienda agrupada en orden continuo		Aplicar el decreto nacional 798 de 2010, NSR-10

DECRETO 0 - 170
18 JUL 2014

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "LA CECILIA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS.

	TRIFAMILIAR	70 M2	7 M	4 pisos	Hasta el 50% del ancho del antejardín.	Según secciones viales	No se exigen	Mínimo 6 m2 para vivienda independiente Área mínima de 8 m2 para vivienda agrupada en orden continuo		Aplicar el decreto nacional 798 de 2010, NSR-10
	MULTIFAMILIAR	240 M2	15 M	Sin limite	Hasta el 50% del ancho del antejardín.	Según secciones viales	Según NSR-10	Cuando en el diseño aplique vacio interior el área mínima será de 6.0 m2		NSR-10
COMERCIO, SERVICIOS E INDUSTRIA	**No aplica**	12 M2	2.5 M	Libre	Hasta el 50% del ancho del antejardín.	Según secciones viales	No se exige	No se exige	1 x cada 50 m2 construidos de área privada	La NSR-10. No se podrá exceder el aprovechamiento establecido en el Plan Parcial para este tipo de usos.

DECRETO 170
18 JUL 2014

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "LA CECILIA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS.

EQUIPAMENTO	No aplica	70 M2	5 M	Libre	Hasta el 50% del ancho del antejardín.	Según secciones viales	No se exige	Según norma de patios	1 x cada 50 m2 construidos de área privada	NSR-10. Se deben localizar de manera independiente de la vivienda, en sectores definidos para equipamientos colectivos

DECRETO 170
18 JUL 2014

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "LA CECILIA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS.

ZONA PARA CESIONES OBLIGATORIAS											
SUB GRUPO	USO / TIPOLOGÍA	ÁREA MÍNIMA LOTE	FRENTE MÍNMO LOTE	IO	IC	VOLADIZO	RETIRO FRONTAL	RETIRO LATERAL	RETIRO POSTERIOR MÍNIMO	PARQUEADEROS	OTROS REQUERIMIENTOS
E1 E2	No aplica	100 M2	6 M	0,8	2,4	Hasta el 50% del ancho del antejardín.	Según secciones viales	No se exige	4 M a todo el ancho del predio	Según Estatuto de usos	NSR-10.
Usos alto impacto del grupo de servicios	No aplica	200 m2	10 m	0,7	1,4	No aplica	Según secciones viales	2 m	3 m X 4 m	Según Estatuto de usos	NSR-10. Se deben localizar de manera independiente de la vivienda, en sectores definidos para usos comerciales, y de servicios

SECCIÓN 4

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

ARTÍCULO 68. ÁREA PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. De acuerdo con el área útil proyectada, la Unidad de Gestión del Plan Parcial de Expansión Urbana La Cecilia se encuentra obligada a cumplir con las áreas que se muestran en el siguiente cuadro para el desarrollo de VIS o VIP:

CÁLCULO DE VIS O VIP - PP LA CECILIA					
UNIDADES	ÁREA BRUTA	ÁREA NETA	ÁREA ÚTIL	ENTREGA OBLIGATORIA DE VIS (25% AU)	ENTREGA OBLIGATORIO DE VIP (15% AU)
UAU 1	232.912,04	179.166,70	96.715,37	24.178,84	14.507,31
TOTALES	**232.912,04**	**179.166,70**	**96.715,37**	**24.178,84**	**14.507,31**

Esta obligación podrá ser cumplida mediante el traslado a otros proyectos localizados en el área urbana o de expansión urbana del municipio o en proyectos VIS y/o VIP que adelanten las entidades públicas.

El Plan Parcial garantizará el cumplimiento del área definida en el cuadro anterior, y después podrá generar viviendas que superen el tope de VIS.

El anexo 24, que corresponde al Plano VIS y VIP del Plan Parcial La Cecilia hace parte integral de este artículo.

CAPÍTULO SEXTO

COMPONENTE ECONÓMICO Y FINANCIERO

ARTÍCULO 69. CARGAS Y BENEFICIOS. Constituyen cargas los costos necesarios para la planeación y ejecución del Plan Parcial, tales como estudios y diseños, construcción del urbanismo (cesiones, obras ambientales y movimiento de tierra), vías (aporte del suelo y construcción), redes de servicios públicos (aporte del suelo y construcción), zonas para espacio público (aporte del suelo y adecuación) y equipamiento, administración, costos financieros, etc., que deben repartirse en un

ámbito espacial explícito y concreto.

Se fijan el área construida y el área vendible con el fin de obtener los costos directos e indirectos, los gastos y las cargas, que deben ser asumidas por los propietarios del suelo. Se establecen las ventas para determinar unas condiciones y beneficios racionales para quienes participan en la actuación.

Se entiende que los beneficios están constituidos por la generación de potenciales rentas del suelo a partir del otorgamiento de derechos de aprovechamiento urbanístico generados por acciones de planificación derivadas del POT y sus instrumentos complementarios. El aprovechamiento en metros cuadrados construidos en las áreas privadas del Plan Parcial en un uso específico es un beneficio.

Y tiene que haber equidad, equilibrio en el reparto de cargas y beneficios.

PARAGRAFO 1. Las clases de cargas urbanísticas se encuentran debidamente definidas en el documento técnico soporte anexo y que es parte integral del presente decreto, se han categorizado las cargas urbanísticas como generales y locales dependiendo de su cobertura y ámbito de beneficios.

PARAGRAFO 2º. Los beneficios del Plan Parcial, como contrapartida de las cargas urbanísticas, están representados en los aprovechamientos urbanísticos, es decir, la edificabilidad que otorga el Plan a los agentes que contribuyen con las cargas urbanísticas. Los metros cuadrados autorizados como aprovechamientos urbanísticos –la edificabilidad– son los responsables de asumir las cargas del Plan Parcial.

ARTÍCULO 73. OBRAS AMBIENTALES Y MOVIMIENTO DE TIERRA.

- Los costos de las obras y acciones ambientales se reducen a los programas de aislamiento con cerco con postes de guadua y alambre de púas en tres hiladas y reforestación y/o restauración forestal de las franjas de protección de los drenajes permanentes, que incluyen establecimientos y mantenimiento por dos (2) años.
- Los filtros y las entregas apropiadas en la adecuación de llenos se consideran como parte de los costos del movimiento de tierras.
- Las entregas con cabezal y enrocado de fondo de las aguas lluvias están incluidos en los costos del alcantarillado pluvial.
- Las acciones atmosféricas y de arqueología se consideran costos específicos de cada proyecto, que no se cuantifican pero son de obligatorio cumplimiento.

De acuerdo con el siguiente cuadro, que deberá ser actualizado al momento de la ejecución, se determinan las cargas correspondientes a las obras ambientales:

OBRAS AMBIENTALES	
DESCRIPCION	**VALOR TOTAL**
REFORESTACION AMBIENTAL	$ 11.200.000,00
AISLAMIENTO DE FRANJAS FORESTALES	$ 8.066.500,00
TOTAL	**$ 19.266.500,00**

ARTÍCULO 74. SERVICIOS PÚBLICOS. Los costos aproximados en intervención de servicios públicos, se estimaron cubriendo el urbanismo general y están resumidos en el siguiente cuadro:

SERVICIOS PUBLICOS	
DESCRIPCION	**VALOR TOTAL**
ACUEDUCTO	$ 1.336.754.022,00
ALCANTARRILLADO	$ 323.891.913,00
AGUAS LLUVIAS	$ 270.795.683,00
ENERGIA	$ 20.831.768,00
TOTAL	**$ 1.952.273.386,00**

Este cuadro está discriminado en los artículos siguientes.

ARTÍCULO 75. CARGAS DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO. Con base en los precios unitarios para el año 2013, que deberán ser actualizados al momento de la ejecución, se determinan las cargas correspondientes al sistema de acueducto en el siguiente cuadro:

MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS
DESPACHO DEL ALCALDE

EMPRESA DOSQUEBRADAS DE TODOS

DECRETO 170
18 JUL 2014

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "LA CECILIA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS.

PLAN PARCIAL LA CECILIA - DOSQUEBRADAS

PRESUPUESTO - 2013

ACUEDUCTO

Item	Actividad	Un	Cant.	V/r. Unitario	V/r. Parcial
1	**PRELIMINARES**				**$ 8.508.645**
1,01	CAMPAM ESTERILLA +TEJA Zn+PISO	m2	30,00	$ 81.553	$ 2.446.590
1,02	Localización, trazado y replanteo, incluye plano record	m	3255,00	$ 1.721	$ 5.601.855
1,03	Localización y replanteo obra	m2	200,00	$ 2.301	$ 460.200
2	**MOVIMIENTOS DE TIERRA Y DEMOLICIONES**				**$ 192.433.712**
2,01	EXC MAT COMUN SECO H=0-2 m MAN	m3	3980,50	$ 19.569	$ 77.894.405
2,02	EXC MAT COMUN SECO H=2-4 m MAN	m3	400,00	$ 19.569	$ 7.827.600
2,03	LLENO COMP MATER SITIO MAN	m3	3255,00	$ 17.297	$ 56.301.735
2,04	LLENO CON AFIRMADO	m3	60,00	$ 62.000	$ 3.720.000
2,05	Nivelacion terreno	m3	200,00	$ 2.516	$ 503.200
2,06	Lleno compactado material granular soporte tuberia	m	325,50	$ 61.900	$ 20.148.450
2,07	Cargue y Retiro material sobrante MAN	m3	1185,50	$ 21.964	$ 26.038.322
3	**CONCRETOS RED DE ACUEDUCTO**				**$ 7.262.052**
3,01	Caja sencilla para valvulas + instalación tapa	un	13,00	$ 294.000	$ 3.822.000
3,02	Concreto para empotramiento de tuberías y anclaje de accesorios	m3	12,00	$ 286.671	$ 3.440.052
4	**REDES Y ACCESORIOS DE ACUEDUCTO**				**$ 178.198.809**
4,01	Tubería en PVC Ø=4" RDE 21 Presión de trabajo 200 PSI	m	2488,00	$ 37.233	$ 92.636.533
4,02	Tubería en PVC Ø=6" RDE 21 Presión de trabajo 200 PSI	m	767,00	$ 58.550	$ 44.907.850
4,03	Tubería en PVC Ø=6" HD Y Accesorios	m	100,00	$ 198.475	$ 19.847.500
4,04	Codo gran radio Ø= 6" x 90°	un	2,00	$ 320.150	$ 640.300
4,05	Codo gran radio PVC Ø= 4" x 90°	un	7,00	$ 128.494	$ 899.460
4,06	Codo gran radio PVC Ø= 4" x 45°	un	2,00	$ 77.754	$ 155.508
4,07	Válvula de compuerta Ø=3" J.H. E.L.	un	4,00	$ 425.000	$ 1.700.000
4,08	Válvula de compuerta Ø=4" J.H. E.L.	un	6,00	$ 556.390	$ 3.338.338
4,09	Valvula compuerta elastica V.NA EL 6"	un	2,00	$ 1.019.130	$ 2.038.260
4,10	Valvula retenedora (cheque) 4"	un	1,00	$ 1.308.540	$ 1.308.540
4,11	Tee 4" x 4"	un	1,00	$ 310.000	$ 310.000
4,12	Tee Reduccion PVC Ø=4" x 3"	un	3,00	$ 230.000	$ 690.000
4,13	Tee Reduccion Ø=6" x 3"	un	1,00	$ 420.000	$ 420.000
4,14	Unión de reparacion en PVC Ø=3"	un	4,00	$ 40.198	$ 160.790
4,15	Unión de reparacion en PVC Ø=4"	un	16,00	$ 58.208	$ 931.323
4,16	Unión de reparacion Ø=6"	un	4,00	$ 124.900	$ 499.600
4,17	HIDRANTE T MILAN 3" PVC	un	4,00	$ 1.928.702	$ 7.714.808
5	**TANQUES Y ESTACION DE BOMBEO**				**$ 683.000.000**
	Estacion de bombeo				
5,01	Preliminares y mov. de tierras	Gb	1,00	$ 12.000.000	$ 12.000.000
5,02	Caseta de operación y tanque de bombeo	Gb	1,00	$ 115.000.000	$ 115.000.000
5,03	Suministro de tuberias y accesorios	Gb	1,00	$ 30.000.000	$ 30.000.000
5,04	Sistema electromecanico (incluye: transformador, malla a tierra,sistema electrico, planta electrica, motobombas 20 l/s para 100 mca, cableado,transmision de datos y UPS)	Gb	1,00	$ 165.000.000	$ 165.000.000
5,05	Caseta de vigilancia y mantenimientos	Gb	1,00	$ 10.000.000	$ 10.000.000
5,06	Cerramiento y sistema de iluminacion de áreas com. y circulacion	Gb	1,00	$ 22.000.000	$ 22.000.000
5,07	**Tanque de almacenamiento**				
5,08	Preliminares y mov. de tierras	Gb	1,00	$ 30.000.000	$ 30.000.000
5,09	Caseta de operación y tanque de almacenamiento	Gb	1,00	$ 190.000.000	$ 190.000.000
5,10	Suministro de tuberias y accesorios	Gb	1,00	$ 24.000.000	$ 24.000.000
5,11	Sistema electromecanico (incluye: transformador, malla a tierra,sistema electrico, planta electrica, motobombas 20 l/s para 120 mca, cableado,transmision de datos y UPS)	Gb	1,00	$ 50.000.000	$ 50.000.000
5,12	Caseta de vigilancia y mantenimientos	Gb	1,00	$ 10.000.000	$ 10.000.000
5,13	Cerramiento y sistema de iluminacion de áreas com. y circulacion	Gb	1,00	$ 25.000.000	$ 25.000.000

SUBTOTAL		$	**1.069.403.217**
Administración	10%	$	**106.940.321,75**
Imprevistos	8%	$	**85.552.257,40**
Utilidad	7%	$	**74.858.225,22**
TOTAL REDES DE ACUEDUCTO		$	**1.336.754.022**

DECRETO 170

18 JUL 2014

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "LA CECILIA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS.

ARTÍCULO 76. CARGAS DEL SISTEMA DE AGUAS RESIDUALES. Con base en los precios unitarios para el año 2013, que deberán ser actualizados al momento de la ejecución, se determinan las cargas correspondientes al sistema de aguas residuales en el siguiente cuadro:

PLAN PARCIAL LA CECILIA - DOSQUEBRADAS

PRESUPUESTO - 2013

AGUAS RESIDUALES

Ítem	Actividad	Un	Cant.	V/r. Unitario	V/r. Parcial
1	**PRELIMINARES**				**$ 3.490.188**
1,01	Localización, trazado y replanteo, incluye plano record	ml	2.028,00	$ 1.721	$ 3.490.188
2	**MOVIMIENTOS DE TIERRA**				**$ 118.618.759**
2,01	Excavación material común a mano h 0-2 m	m3	2.981,15	$ 19.569	58.338.124
2,02	Relleno compactado material seleccionado excavación	m3	2.727,52	$ 17.297	47.177.913
2,03	Relleno Recebo compactado	m3	121,68	$ 61.900	7.531.992
2,04	Cargue y Retiro material sobrante MAN	m3	253,63	$ 21.964	5.570.729
3	**CONCRETOS**				**$ 31.532.390**
3,01	Cuerpo Cam Ins. 1.20 Cilindro 20.7 MPa + REFUERZO	ml	65,00	$ 351.975	$ 22.878.403
3,02	Base y cañuela Cam Ins. 1.20 20.7 MPa + REFUERZO	un	31,00	$ 279.161	$ 8.653.987
4	**REDES DE ALCANTARILLADO**				**$ 105.472.194**
4,01	Suministro e instalación tubería PVC 200 mm	ml	1.260,00	$ 38.247	$ 48.191.220
4,02	Suministro e instalación tubería PVC 250 mm	ml	768,00	$ 54.368	$ 41.754.624
4,03	Placa con tapa de polipropileno Tipo Aguas y Aguas	un	31,00	$ 500.850	$ 15.526.350

SUBTOTAL		$	259.113.531
Administración	10%	$	25.911.353,07
Imprevistos	8%	$	20.729.082,46
Utilidad	7%	$	18.137.947,15
TOTAL ALCANTARILLADO RESIDUAL		**$**	**323.891.913**

ARTÍCULO 77. CARGAS DEL SISTEMA DE AGUAS LLUVIAS. Con base en los precios unitarios para el año 2013, que deberán ser actualizados al momento de la ejecución, se determinan las cargas correspondientes al sistema de aguas lluvias en el siguiente cuadro:

DECRETO - 170
18 JUL 2014

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "LA CECILIA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS.

PLAN PARCIAL LA CECILIA - DOSQUEBRADAS

PRESUPUESTO - 2013

AGUAS LLUVIAS

Ítem	Actividad	Un	Cant.	V/r. Unitario	V/r. Parcial
1	**PRELIMINARES**				**$ 1.712.395**
1,01	Localización, trazado y replanteo, incluye plano record	ml	995,00	$ 1.721	$ 1.712.395
2	**MOVIMIENTOS DE TIERRA**				**$ 91.319.826**
2,01	Excavación material común a mano h 0-2 m	m3	2.088,70	$ 19.569	$ 40.873.770
2,02	Relleno compactado material seleccionado excavación	m3	1.791,13	$ 17.297	$ 30.981.176
2,03	Relleno Recebo compactado	m3	208,87	$ 61.900	$ 12.929.053
2,04	Cargue y Retiro material sobrante MAN	m3	297,57	$ 21.964	$ 6.535.827
4	**CONCRETOS**				**$ 27.935.390**
4,01	Cuerpo Cam Ins. 1.20 Cilindro 20.7 MPa + REFUERZO	ml	40,00	$ 351.975	$ 14.079.017
4,02	Base y cañuela Cam Ins. 1.20 20.7 MPa + REFUERZO	un	17,00	$ 279.161	$ 4.745.735
4,03	Cabezal descole 300 - 500 mm	un	1,00	$ 1.104.401	$ 1.104.401
4,04	Estructura de mitigacion en gaviones Malla tripto C12 ojo 7.5	m3	45,00	$ 177.916	$ 8.006.238
5	**REDES DE ALCANTARILLADO**				**$ 95.668.935**
5,01	Suministro e instalación tubería PVC 315 mm	ml	795,00	$ 79.383	$ 63.109.485
5,02	Suministro e instalación tubería PVC 355 mm	ml	200,00	$ 120.225	$ 24.045.000
5,03	Suministro e instalación tubería PVC 450 mm	ml		$ 158.310	$ -
5,04	Placa con tapa de alcantarillado tipo Manhole	un	17,00	$ 500.850	$ 8.514.450

SUBTOTAL		**$**	**216.636.546**
Administración	**10%**	**$**	**21.663.654,63**
Imprevistos	**8%**	**$**	**17.330.923,70**
Utilidad	**7%**	**$**	**15.164.558,24**
TOTAL ALCANT. DE AGUAS LLUVIAS		**$**	**270.795.683**

ARTÍCULO 78. CARGAS DEL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA. Con base en los precios unitarios para el año 2013, que deberán ser actualizados al momento de la ejecución, se determinan las cargas correspondientes al servicio de energía eléctrica en los siguientes cuadros:

CANTIDAD DE OBRA Y PRESUPUESTO				
DESCRIPCION	UN	CANT	V/U	V/P
Seccionador de arranque	un	1	$1.481.985	$1.481.985
Apoyo RD2	un	2	$2.232.198	$4.464.395
Apoyo RS1	un	2	$1.890.914	$3.781.828
Apoyo PS2	un	1	$1.101.572	$1.101.572
Apoyo tipo T	un	9	$190.159	$1.711.429
Conductor ACSR 2/0	ml	1500	$5.527	$8.290.560
VALOR TOTAL				**$20.831.768**

DECRETO - 170

18 JUL 2014

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "LA CECILIA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS.

PLAN PARCIAL LA CECILIA - DOSQUEBRADAS

PRESUPUESTO - 2013

AGUAS LLUVIAS

Ítem	Actividad	Un	Cant.	V/r. Unitario	V/r. Parcial
1	**PRELIMINARES**				**$ 1.712.395**
1,01	Localización, trazado y replanteo, incluye plano record	ml	995,00	$ 1.721	$ 1.712.395
2	**MOVIMIENTOS DE TIERRA**				**$ 91.319.826**
2,01	Excavación material común a mano h 0-2 m	m3	2.088,70	$ 19.569	$ 40.873.770
2,02	Relleno compactado material seleccionado excavación	m3	1.791,13	$ 17.297	$ 30.981.176
2,03	Relleno Recebo compactado	m3	208,87	$ 61.900	$ 12.929.053
2,04	Cargue y Retiro material sobrante MAN	m3	297,57	$ 21.964	$ 6.535.827
4	**CONCRETOS**				**$ 27.935.390**
4,01	Cuerpo Cam Ins. 1.20 Cilindro 20.7 MPa + REFUERZO	ml	40,00	$ 351.975	$ 14.079.017
4,02	Base y cañuela Cam Ins. 1.20 20.7 MPa + REFUERZO	un	17,00	$ 279.161	$ 4.745.735
4,03	Cabezal descole 300 - 500 mm	un	1,00	$ 1.104.401	$ 1.104.401
4,04	Estructura de mitigacion en gaviones Malla tripto C12 ojo 7.5	m3	45,00	$ 177.916	$ 8.006.238
5	**REDES DE ALCANTARILLADO**				**$ 95.668.935**
5,01	Suministro e instalación tubería PVC 315 mm	ml	795,00	$ 79.383	$ 63.109.485
5,02	Suministro e instalación tubería PVC 355 mm	ml	200,00	$ 120.225	$ 24.045.000
5,03	Suministro e instalación tubería PVC 450 mm	ml		$ 158.310	$ -
5,04	Placa con tapa de alcantarillado tipo Manhole	un	17,00	$ 500.850	$ 8.514.450

SUBTOTAL		**$**	**216.636.546**
Administración	**10%**	**$**	**21.663.654,63**
Imprevistos	**8%**	**$**	**17.330.923,70**
Utilidad	**7%**	**$**	**15.164.558,24**
TOTAL ALCANT. DE AGUAS LLUVIAS		**$**	**270.795.683**

ARTÍCULO 78. CARGAS DEL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA. Con base en los precios unitarios para el año 2013, que deberán ser actualizados al momento de la ejecución, se determinan las cargas correspondientes al servicio de energía eléctrica en los siguientes cuadros:

CANTIDAD DE OBRA Y PRESUPUESTO				
DESCRIPCION	UN	CANT	V/U	V/P
Seccionador de arranque	un	1	$1.481.985	$1.481.985
Apoyo RD2	un	2	$2.232.198	$4.464.395
Apoyo RS1	un	2	$1.890.914	$3.781.828
Apoyo PS2	un	1	$1.101.572	$1.101.572
Apoyo tipo T	un	9	$190.159	$1.711.429
Conductor ACSR 2/0	ml	1500	$5.527	$8.290.560
VALOR TOTAL				**$20.831.768**

Los análisis de precios unitarios (seccionador de arranque, materiales de apoyo Tipos: RD2, RS2, PS2, T, conductores, mano de obra, transporte, costos directos, A.I.U.) que constan en el documento técnico de soporte deberán ser actualizados al momento de la ejecución.

ARTÍCULO 79. SISTEMA VIAL Y DE MOVILIDAD. Para el sistema vial se contempla La Reserva de las Fajas para la futura Construcción de las Vías POT eje Oriente Occidente y el para la Vía Norte Sur, cuyos valores de tierra serán aportados en su totalidad como carga urbanística, y si el promotor junto a gestiones con la administración municipal decide asumir la construcción de las vías POT, que cruzan el área de estudio y/o las que se encuentran por fuera de él, (presupuestadas en capítulo de vías), le deberán ser reconocidas como cargas urbanísticas de acuerdo con lo establecido en el inciso segundo del parágrafo del artículo 39 de la Ley 388 de 1997, como parte del pago de la participación en plusvalía de manera que se garantice el reparto equitativo de las cargas y los beneficios.

ARTÍCULO 80. ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO. Como el Plan Parcial entrega las áreas de espacio público y equipamientos en sitio, no se asumen como cargas urbanísticas en dinero dentro del Plan Parcial.

ARTÍCULO 81. TOTAL DE CARGAS GENERALES DEL PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA LA CECILIA. El total de cargas generales del proyecto consta en el siguiente cuadro resumen en el cual se define el peso o costo porcentual de cada una en el total:

DESCRIPCION	VALOR TOTAL	PORCENTAJE
OBRAS AMBIENTALES	$ 19.266.500,00	0,98%
SISTEMA VIAL	se reserva la faja	0,00%
ACUEDUCTO	$ 1.336.754.022,00	67,80%
ALCANTARRILLADO	$ 323.891.913,00	16,43%
AGUAS LLUVIAS	$ 270.795.683,00	13,74%
RED ELECTRICA	$ 20.831.768,00	1,06%
TOTAL	$ 1.971.539.886,00	100%

ARTÍCULO 82. VALOR DEL SUELO. El análisis correspondiente a los costos del componente suelo se realizó por el método residual establecido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en su Resolución 620 de 2008 y su descripción consta en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral de este decreto.

DECRETO 18 JUL 2014 - 170

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "LA CECILIA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS.

Para la Unidad de Gestión Urbanística 1 o La Cecilia, una vez aplicado el residual, el valor del metro cuadrado de suelo equivalente a las áreas correspondientes es el siguiente:

UNIDAD ACTUACION 1			
	DATOS DEL AVALUO		
	UNIDAD	VALOR	%
AREA BRUTA	M2	232.912,04	
SUELOS DE PROTECCION	M2	34.506,91	14,8%
VIAS	M2	19.238,43	8,3%
AREA NETA	M2	179.166,70	76,9%
ANALISIS DE TOTALES			
CESIONES	M2	28.701,32	12%
VIAS LOCALES 30% A.N.		53750,0109	
AREA UTIL	**M2**	**96.715,37**	**42%**
AREAS UTILES DEL PROYECTO			
NUMERO DE VIVIENDAS PROYECTO	UND	2500	
M2 CONSTRUIDOS VIVIENDA	M2	142.500	
M2 CONSTRUIDOS VIS	M2	32.500	
M2 CONSTRUIDOS COMERCIO	M2	10.000	
M2 VENDIBLES COMERCIO (70%)	M2	7.000	
VALOR VENTA VIV. ($1,150,000 M2)	$	$ 163.875.000.000,00	
VALOR VENTA VIS ($750,000,00 M2)	$	$ 24.375.000.000,00	
VALOR VENTA COMERCIO ($2,200,000 M2)	$	$ 15.400.000.000,00	

CUADRO DE INGRESOS Y COSTOS DEL PROYECTO			
INGRESOS POR VENTAS	$	179.275.000.000,00	
TOTAL INGRESOS			
COSTOS DIRECTOS	$	93.223.000.000,00	52,0%
COSTOS INDIRECTOS	$	29.042.550.000,00	16,2%
COSTOS DE URBANISMO	$	21.692.275.000,00	12,1%
COSTOS FINANCIEROS	$	6.274.625.000,00	3,5%
CARGAS URBANISTICAS	$	1.971.539.886,00	1,1%
TOTAL DE COSTOS	**$**	**152.203.989.886,00**	**84,9%**
UTILIDAD	$	16.134.750.000,00	9,0%
TERRENO (+INGRESOS-COSTOS-UTILIDAD)	$	10.936.260.114,00	6,1%

En la siguiente tabla se observa el reparto de cargas entre cada una de las unidades de actuación urbanística, según el mayor aprovechamiento por uso, así:

DECRETO - 170

18 JUL 2014

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "LA CECILIA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS.

UNIDADES	USOS	METROS 2 CONSTRUIBLES TOTALES POR USO	TOTAL VIVIENDAS	PUNTOS	TOTAL PUNTOS POR UNIDAD	% PART. APROVECHAMIENTOS	OBRAS AMBIENTALES Y MOV DE TIERRAS
UAU 1	RESIDENCIAL - t1	142.500	2000	142.500	188.750	100,00%	$ 19.266.500,00
	VIS	32.500	500	16.250			
	COMERCIO Y SERVICIOS t2	15.000	No aplica	30000			
TOTALES		190.000,00	1.610	188.750	188.750	100%	$ 19.266.500,00

VÍAS POT-COLECTORAS V-12 Y V-32	ACUEDUCTO	ALCANT. AGUAS RESIDUALES	ALCANT. AGUAS LLUVIAS	RED ELECTRICA	TOTAL CARGAS POR UNIDAD
se reserva la faja	$ 1.336.754.022,00	$ 323.891.913,00	$ 270.795.683,00	$ 20.831.768,00	$ 1.971.539.886,00
se reserva la faja	$ 1.336.754.022,00	$ 323.891.913,00	$ 270.795.683,00	$ 20.831.768,00	$ 1.971.539.886,00

Las cargas correspondientes al Plan Parcial serán pagadas con base en el cuadro anterior. El valor excedente entre la simulación y las cargas corresponde al mayor valor por metro cuadrado de suelo que el proyecto está en capacidad de pagar.

ARTICULO 83. VIABILIDAD FINANCIERA DEL PLAN PARCIAL. En el documento técnico de soporte se muestra la viabilidad financiera del plan parcial, asumiendo la totalidad de las cargas urbanísticas planteadas, mediante un máximo aprovechamiento hasta de dos mil quinientas (2.500) soluciones de viviendas construidas en altura, asumiendo las cargas urbanísticas planteadas.

ARTÍCULO 84. CÁLCULO EFECTO PLUSVALÍA. La liquidación de efecto de plusvalía si hay lugar a ella, deberá realizarse con todas las condiciones definidas por la ley, toda vez que se encuentra reglamentado en debida forma por el municipio, en especial el Acuerdo 31 de 2005, el Acuerdo 003 de 2006.

ARTICULO 85. DETERMINACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA - Con el fin de determinar el efecto plusvalía, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la

DECRETO - 170

18 JUL 2011

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "LA CECILIA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS.

expedición de este acto, la Secretaría de Planeación iniciará los trámites y las gestiones indispensables que cumplan los presupuestos de ley con el fin de conseguir del Instituto Geográfico Agustín Codazzi o de peritos técnicos debidamente inscritos en las Lonjas e instituciones análogas, que establezcan el mayor valor por metro cuadrado de suelo en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias con características geoeconómicas homogéneas que se encuentren dentro del área de planificación y de influencia de este Plan Parcial, teniendo en cuenta lo establecido en capítulo IX de la Ley 388 de 1997, los Decretos Nacionales 1788 de 2004 y 1420 de 1998 y la resolución 620 de 2008 y el Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 86. LIQUIDACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA - Una vez en firme la resolución del cálculo del efecto de plusvalía por metro cuadrado de las zonas o subzonas beneficiarias conforme a lo establecido en artículo anterior, la Secretaría de Planeación procederá a liquidar el efecto de plusvalía para cada uno de los inmuebles objeto de la misma, conforme al artículo 81 de la Ley 388 de 1997.

CAPÍTULO SÉPTIMO

ESTRATEGIA DE GESTIÓN

ARTÍCULO 87. ESTRATEGIA DE GESTIÓN. Para la ejecución del Plan Parcial será permitida la implementación de cualquiera de los instrumentos de gestión y financieros previstos en las leyes colombianas, en especial, aquellos acogidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 88. GESTIÓN INMOBILIARIA. Con el fin de obtener el desarrollo del Plan Parcial La Cecilia, se podrá acudir a cualquiera de las figuras autorizadas por la ley para facilitar su diseño, licenciamiento, comercialización y venta. Podrán los propietarios acudir a la subdivisión, el englobe, la fiducia mercantil, el encargo fiduciario, el sometimiento a propiedad horizontal, la compraventa, el arriendo, el leasing y demás actos jurídicos permitidos por la legislación nacional.

CAPÍTULO OCTAVO

DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 89. CRONOGRAMA GENERAL DE EJECUCIÓN DE OBRAS DEL

DECRETO - 170
18 JUL 2014

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "LA CECILIA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS.

PLAN PARCIAL. En la siguiente Tabla se propone el cronograma general de ejecución de obras que servirá de base para las determinaciones que al respecto se hayan de adoptar y que podrá ser variado de acuerdo con las exigencias del mercado inmobiliario:

CRONOGRAMA DE EJECUCION Y DESARROLLO PP LA CECILIA							
AÑO	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
UNIDAD DE GESTIÓN 1							
LA CECILIA							

ARTÍCULO 90. COMPLEMENTARIEDAD DE TRÁMITES. La adopción de este plan parcial no sustituye la obligación de obtener las respectivas licencias urbanísticas ante las Curadurías Urbanas, ni suple el trámite de radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, regulado en la Ley 66 de 1968 y el articulo 185 del Decreto 019 de 2012, para tal propósito se deberá adelantar el trámite ante la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 91. VIGENCIA Y DEROGATORIAS DEL PLAN PARCIAL- El Plan Parcial entrará en vigor desde la fecha de publicación de su aprobación definitiva en Gaceta Metropolitana y su vigencia será la establecida en el programa de ejecución, mientras no sea modificado por un plan urbanístico de igual o superior rango, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales.

Dado en Dosquebradas a los 18 JUL 2014 días del mes de _____ de dos mil catorce (2.014).

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE DIEGO RAMOS CASTAÑO
Alcalde Municipal

EMPRESA DOSQUEBRADAS DE TODOS

DECRETO
18 JUL 2014 - 170
POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA "LA CECILIA" Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS ESPECIFICAS.

SANDRA LUCIA OSPINA RINCON
Secretaria de Planeación Municipal (E)

JORGE ANDRÉS CORREA VALENCIA
Asesor Jurídico del Municipio

Revisión Legal y proyección Secretaria Planeación

MARIA ELENA GONZALEZ LÓPEZ – Abogada externa POT.