



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO NUMERO 208 DE 2011

11 MAR 2011

“Por medio del cual se definen normas urbanísticas específicas complementarias para la Unidad de Planificación **VILLA DIEGO- OASIS** dentro de la Zona de Planificación Occidental”

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, en uso de sus atribuciones legales, en especial de las conferidas por el artículo 50, literal c, del Acuerdo 18 de 2000, Plan de Ordenamiento Territorial, y

CONSIDERANDO

1. Que el artículo 48, Capítulo I, título IV (sobre los sistemas de planificación en el ordenamiento del territorio) del Acuerdo 18 de 2000, Plan de Ordenamiento Territorial, estableció:

“ARTICULO 48: Con el fin de regular una adecuada planificación a escala zonal, articulada al tejido urbano propuesta en este plan general, se reconocen:

1. Las Zonas de Planificación como instrumento de Planificación a escala intermedia del Plan General”.

2. Que el artículo 38 del Acuerdo 23 de 2006, Revisión Plan de Ordenamiento Territorial definió como Zona de Planificación lo siguiente:

“DEFINICIÓN DE ZONAS DE PLANIFICACION (Z.P). Son porciones del territorio urbano, de expansión y rural claramente delimitadas en el Plan de Ordenamiento, con características físicas y socioeconómicas claramente reconocibles, las cuales serán objeto de decisiones administrativas y de intervenciones urbanísticas a través de las Unidades de Planificación. (...).”

3. Que el literal c del artículo 39 del Acuerdo 23 de 2006, Revisión Plan de Ordenamiento Territorial plasma, entre otros:

“c. Identificar Unidades de Planificación que permitan generar el conjunto de intervenciones urbanísticas sobre áreas estratégicas de cada Zona de Planificación, necesarias para cumplir con sus objetivos. Dichas acciones, proyectos y sus normas respectivas, serán definidas por la Secretaría de Planeación y adoptadas conforme al procedimiento correspondiente.”

4. Que el artículo 51 del Acuerdo 18 de 2000, Plan de Ordenamiento Territorial, al definir el concepto de Unidades de Planificación, en su inciso segundo advierte



11 MAR 2011

“Por medio del cual se definen normas urbanísticas específicas complementarias para la Unidad de Planificación **VILLA DIEGO- OASIS** dentro de la Zona de Planificación Occidental”

que “(...) La delimitación de las Unidades de Planificación contenidas en las Zonas de Planificación, al igual que las acciones y normas específicas serán definidas por la Secretaría de Planeación.”.

5. Que el artículo 426 del Acuerdo 18 de 2000, Plan de Ordenamiento Territorial, sobre el procedimiento para la expedición de la norma específica, expresa lo siguiente:

“ARTICULO 426. El proceso de formulación de las normas, tiene tres (3) fases sucesivas claramente separadas.

1. El Plan de Ordenamiento establece las normas generales aplicables a todo el territorio mediante la definición y delimitación de áreas según su actividad. Igualmente se determina una clasificación y asignación de usos para cada zona. (...)

3. La Secretaría de Planeación, mediante Ficha Normativa Reglamentaria para cada una de las Zonas de Planificación y sus unidades y planes respectivos; precisara la norma en relación con la intensidad y mezcla de usos, las condiciones físicas, de funcionamiento y de edificabilidad, así como la localización de cada una de ellas en la estructura urbana propuesta. Dichas fichas, serán adoptadas por el Alcalde mediante el acto administrativo respectivo. (...)

6. Que el numeral 5 del artículo 60 del Acuerdo 18 de 2000, al determinar las zonas de Planificación, crea la Zona de Planificación Sector Occidental – Galicia.

7. Que los artículos 70 y 71 establecen el objetivo general y los específicos de la ZONA DE PLANIFICACION OCCIDENTAL

8. Que el artículo 20 del POT., al adoptar las clases y categorías del suelo para el Municipio, señalo en su numeral 1, literal b, el SUELO DE EXPANSION URBANO y lo definió así:

“ARTICULO 20(...)

1- CLASES

b- SUELO DE EXPANSION URBANO. Esta constituido por la porción del territorio municipal. Que se habilitara para el uso urbano durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial, según lo determinen los programas de ejecución. Este territorio solo podrá incorporarse al perímetro urbano mediante planes parciales.”.

CP



ALCALDIA DE PEREIRA

11 MAR 2011

DECRETO NUMERO 200 DE 2011

“Por medio del cual se definen normas urbanísticas específicas complementarias para la Unidad de Planificación **VILLA DIEGO- OASIS** dentro de la Zona de Planificación Occidental”

9. Que la incorporación de suelo de expansión urbana a suelo urbano se surte a través de la creación y dotación de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, y ello se establece conforme al contenido del literal a, numeral 1 del artículo 20 (precitado), cuando consigna lo siguiente:

a- SUELO URBANO. De conformidad con el artículo 31 de la Ley 388 de 1.997, el suelo urbano lo constituye las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos en el presente Plan, que cuenten con infraestructura vial, redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Pertenecen a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación al igual que las áreas del suelo de expansión que sean incorporadas.”

10. Que en el suelo de expansión urbano donde se crea la zona de planificación occidental – Galicia, debe permitirse la realización de algunas actuaciones urbanísticas que no representan incorporación al suelo urbano, siempre y cuando cumplan los criterios que por este acto se adoptan como norma urbanística específica complementaria.

DECRETA

ARTICULO 1.- OBJETO: El presente decreto tiene como objeto definir las normas urbanísticas específicas complementarias que regulan todas las actuaciones urbanísticas que, conforme a los criterios establecidos en el artículo tercero, pueden ser desarrolladas en el área de influencia de la UNIDAD DE PLANIFICACION VILLA DIEGO - OASIS.

ARTICULO 2.- AREA DE INFLUENCIA: El área de influencia de la UNIDAD DE PLANIFICACION VILLA DIEGO - OASIS será aquella determinada por el Decreto 3993 de 2000, acto por el cual se crea.

ARTICULO 3.- CRITERIOS DE INTERVENCIÓN: Cualquier actuación urbanística que pretenda ser desarrollada en la UNIDAD DE PLANIFICACIÓN VILLA DIEGO - OASIS deberá ser adelantada a través y/o como consecuencia de un Plan Parcial, a excepción de las actuaciones urbanísticas de adición y/o modificación siempre y cuando se cumplan los siguientes criterios simultáneamente:

C. P. P.



11 MAR 2011

DECRETO NUMERO 208 DE 2011

“Por medio del cual se definen normas urbanísticas específicas complementarias para la Unidad de Planificación **VILLA DIEGO- OASIS** dentro de la Zona de Planificación Occidental”

1. La actuación urbanística no debe requerir o generar nueva dotación de infraestructura de servicios públicos domiciliarios de nivel primario o secundario.
2. En el nivel local de servicios públicos se podrá aumentar el consumo pero no la capacidad instalada conforme a aprobación previamente obtenida y demostrada.
3. No se podrá obtener individualidad jurídica del área modificada o adicionada, es decir, no se podrá originar segregación del folio de matrícula inmobiliaria del bien objeto de la actuación urbanística (mayor extensión) por efecto de loteo, división o régimen de propiedad horizontal o copropiedad.
4. No serán objeto de la aplicación de estos criterios aquellos inmuebles que sean englobados, integrados o unidos jurídicamente (en un folio de matrícula inmobiliaria) en fecha posterior a aquella de expedición del presente acto.
5. Los índices de construcción y ocupación bajo ninguna consideración podrán superar los determinados para la zona pero, en todos los casos, las actuaciones urbanísticas de que trata este decreto no podrán proponer aumento de área superior a un quince por ciento (15%) de la construcción existente.
6. La aprobación de la actuación urbanística de adición, modificación o ampliación deberá ser solicitada y obtenida por el titular del derecho de dominio del inmueble original (es decir, aquel inmueble sobre el cual se va a efectuar adición, modificación y/o ampliación) y deberá conservar el uso del suelo de la construcción existente, siempre que sea permitido por las normas urbanísticas vigentes.
7. No tener afectación determinada por el Municipio
8. Que el área a intervenir no este incluida en el sistema de áreas protegidas, sistema vial o sistema de espacios públicos o equipamientos.
9. La adición o ampliación y la modificación solo podrán efectuarse por una sola vez pues, de lo contrario, deberá ser adelantada como consecuencia de un Plan Parcial.

ARTICULO 4.- El presente acto solo aplica a predios con área igual o mayor a cinco hectáreas (5 has).



“Por medio del cual se definen normas urbanísticas específicas complementarias para la Unidad de Planificación **VILLA DIEGO- OASIS** dentro de la Zona de Planificación Occidental”

ARTÍCULO 5.- El presente acto rige a partir de la fecha de su expedición, estará vigente únicamente por 6 meses, y deroga las normas que le sean contrarias.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Pereira a los

11 MAR 2011

ISRAEL ALBERTO LONDOÑO LONDOÑO
Alcalde Municipal

Luzy Dary Escobar de Robledo
LUZ DARY ESCOBAR DE ROBLEDO
Secretaria Jurídica

R.L.
Oficina Asesoría Jurídica
Ante el Alcalde

Proyecto: **VICTOR BAZA TAFUR**
Subsecretario de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

VoBo **FELIPE MEJÍA AMPREA**
Director Operativo Desarrollo Urbano