



04 JUN 2010

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 503 DE AGOSTO DE 2007 QUE DEFINE LOS CRITERIOS URBANÍSTICOS Y ARQUITECTÓNICOS PARA LA ZONA DE LA ANTIGUA BANCA DEL FERROCARRIL COMPRENDIDA DESDE LA AVENIDA DE LAS AMÉRICAS SECTOR CORALES COMO CONSECUENCIA DE LAS OBRAS"

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE PEREIRA en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el numeral 1º del artículo 315 de la Constitución Política de Colombia; numeral 1º, literal d) artículo 91 de la Ley 136 de 1994 y del artículo 124 del Acuerdo 18 de 2000 modificado por el Acuerdo 23 de 2006 (Plan de Ordenamiento Territorial) y,

CONSIDERANDO

1. Que el desarrollo de la facultad constitucional consagrada en el artículo 315 numeral 1º de la Constitución Política de Colombia. El Alcalde debe hacer cumplir la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas y los acuerdos del Concejo Municipal.
2. Que en igual sentido el numeral 1º, literal d) artículo 91 de la Ley 136 de 1994, dispone con relación a la administración municipal, que una de las funciones del Alcalde es: "...Dirigir la acción administrativa del municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y de la prestación de servicios a su cargo..."
3. Que el Concejo Municipal de Pereira, en el artículo 124 del Acuerdo 18 de 2000 modificado por el Acuerdo 23 de 2006 (Plan de Ordenamiento Territorial Municipal), faculta a la administración de Pereira en los siguientes términos: "La Administración Municipal de Pereira, adoptará las modificaciones y ajustes correspondientes a la definición de los ejes viales, secciones, usos del suelo, normas urbanísticas y complementarias, que se requieran precisar. Dicha adopción deberá contar con visto bueno del Comité Técnico Interinstitucional, el cual evaluará las propuestas de modificaciones correspondientes, teniendo en cuenta las políticas diseñadas en el Plan de Ordenamiento Territorial."
4. Que para poder dar cumplimiento con la sección de la Avenida de La Independencia se requirió la afectación predial de unos predios.
5. Que en aras de poder llevar a cabo esta intervención por parte del municipio de Pereira, se expidió el decreto 503 de Agosto de 2007, **"POR MEDIO DEL CUAL SE DEFINEN LOS CRITERIOS URBANÍSTICOS Y ARQUITECTÓNICOS PARA LA ZONA DE LA ANTIGUA BANCA DEL FERROCARRIL COMPRENDIDA DESDE LA AVENIDA DE LAS AMÉRICAS SECTOR CORALES COMO CONSECUENCIA DE LAS OBRAS"**,
6. Que el Decreto 503 de Agosto de 2007 definió los criterios urbanísticos y Arquitectónicos para la zona de la Antigua Banca del Ferrocarril comprendida desde la Avenida de las Américas sector Batallón San Mateo hasta la Avenida de las Américas sector Corales como consecuencia de las obras de la Avenida La Independencia como norma transitoria.
7. Que la norma transitoria estableció en el artículo primero lo siguiente: "Reconstruir



04 JUN 2010

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 503 DE AGOSTO DE 2007 QUE DEFINE LOS CRITERIOS URBANÍSTICOS Y ARQUITECTÓNICOS PARA LA ZONA DE LA ANTIGUA BANCA DEL FERROCARRIL COMPRENDIDA DESDE LA AVENIDA DE LAS AMÉRICAS SECTOR CORALES COMO CONSECUENCIA DE LAS OBRAS"

las fachadas con los paramentos de la nueva vía".

8. Que el artículo segundo del decreto 503, determinó la relación de los predios a los que se les aplicaba la norma transitoria.
9. Que en la ejecución de las obras de la Avenida la Independencia en el tramo comprendido desde la Avenida de Las Américas hasta la Calle 71, no fue posible adquirir parcialmente algunas de las construcciones de los predios afectados, por la imposibilidad técnica que implicaba la demolición de la parte afectada y la construcción de la nueva estructura sismo resistente; y por el contrario se adquirió la totalidad de la construcción y de manera parcial el terreno.
10. Que los propietarios de los lotes remanentes quedaron con la imposibilidad de desarrollar construcción alguna, puesto que el decreto no contempló esta posibilidad y solo hizo referencia a la reconstrucción de sus fachadas.
11. Que esta situación está generando que la zona sufra un deterioro urbanístico.
12. Que con esta actuación se le causa un perjuicio a los administrados por una decisión que solo le compete al Estado, vulnerando el artículo 51 de la Constitución Política, que ordena: *"Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas"*.
13. Que en reunión del Comité Técnico Interinstitucional llevada a cabo el día nueve (9) de abril de 2010, fueron aprobadas las modificaciones al Decreto 503 de 2007, y por consiguiente delegó a la Secretaria de Planeación modificar los criterios urbanísticos que para este caso específico se proponen así:
 - a) Reconstruir las fachadas y modificar interna y/o reforzar estructuralmente las viviendas, conservando el paramento existente que quedo después de construida la avenida La Independencia
 - b) Altura máxima dos pisos.
 - c) Uso principal residencial y como complementarios los ya establecidos, de conformidad con lo preceptuado en el POT.
 - d) Voladizo 60 centímetros sobre la Avenida y sobre las calles que dan hacia a la avenida en el caso de que el lote remanente sea esquinero.
 - e) En los predios de esquina las construcciones conservarán el paramento de la calle o carrera que se cruza con la avenida la independencia y sobre esta el nuevo paramento propuesto.

C. Paul

M

[Firma]



04 JUN 2010

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 503 DE AGOSTO DE 2007 QUE DEFINE LOS CRITERIOS URBANÍSTICOS Y ARQUITECTÓNICOS PARA LA ZONA DE LA ANTIGUA BANCA DEL FERROCARRIL COMPRENDIDA DESDE LA AVENIDA DE LAS AMÉRICAS SECTOR CORALES COMO CONSECUENCIA DE LAS OBRAS"

- f) Para los equipamientos colectivos se propone una altura máxima de dos pisos.
- g) Los cerramientos de los lotes tendrán una altura de 2,50 metros.
- h) Las construcciones que queden con frentes colindantes a la avenida la independencia podrán abrir fachada hacia esta.
- i) Las construcciones a intervenir no necesitarán el reconocimiento de lo existente y no les aplica ni área ni frente mínimos para tramitar la licencia de construcción.

DECRETA

ARTICULO PRIMERO- Modificar el artículo primero del Decreto 503 del 16 de Agosto de 2007, el cual quedará así:

ARTICULO PRIMERO- Definir los siguientes criterios Urbanísticos y Arquitectónicos para la zona de la antigua Banca del Ferrocarril comprendida desde la Avenida de Las Américas sector Corales como consecuencia de las Obras de la Avenida La Independencia como norma transitoria.

1. Reconstruir las fachadas y modificar internamente y/o reforzar estructuralmente las viviendas, conservando el paramento existente que quedo después de construida la avenida La Independencia
2. Altura máxima dos pisos.
3. Uso principal residencial. y como complementarios los ya establecidos, de conformidad con lo preceptuado en el POT.
4. Voladizo 60 centímetros sobre la Avenida y sobre las calles que dan hacia a la avenida en el caso de que el lote remanente sea esquinero.
5. En los predios de esquina las construcciones conservarán el paramento de la calle o carrera que se cruza con la avenida la independencia y sobre esta el nuevo paramento propuesto.
6. Para los equipamientos colectivos se propone una altura máxima de dos pisos.
7. Los cerramientos de los lotes tendrán una altura de 2,50 metros.
8. Las construcciones que queden con frentes colindantes a la avenida la independencia podrán abrir fachada hacia esta.

Cafecol



DECRETO NUMERO _____ DE DE 2010

04 JUN 2010

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 503 DE AGOSTO DE 2007 QUE DEFINE LOS CRITERIOS URBANÍSTICOS Y ARQUITECTÓNICOS PARA LA ZONA DE LA ANTIGUA BANCA DEL FERROCARRIL COMPRENDIDA DESDE LA AVENIDA DE LAS AMÉRICAS SECTOR CORALES COMO CONSECUENCIA DE LAS OBRAS"

- 9. Las construcciones a intervenir no necesitarán el reconocimiento de lo existente y no les aplica ni área ni frente mínimos para tramitar la licencia de construcción.
- 10. Para el licenciamiento de las obras contempladas en el presente artículo, no tendrá el requisito de Plan Parcial.

ARTICULO SEGUNDO.- El presente decreto rige a partir de la fecha de su promulgación y estará vigente hasta que se adopte el Plan Parcial y/o la Unidad de Planificación.

Dado en Pereira a los _____

04 JUN 2010

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

ISRAEL ALBERTO LONDOÑO LONDOÑO
Alcalde Municipal

LILIANA VALENCIA LOPEZ
Secretaria Jurídica

JAIRO ORDILIO TORRES MORENO
Secretario de Planeación

Proyectó y elaboró: *Juan Pablo Ocampo Arias*
Ingeniero Civil Fondo de Valorización

Revisó: *Maria del Pilar Ospina Gaviria*
Abogada Contratista-Fondo de Valorización

Janeth Arango Castaño
Abogada Contratista-Secretaría de Planeación Municipal

Victor Baza Tafur
Subsecretario de Ordenamiento Territorial

Revisión Legal
Revisión Legal Secretaria Jurídica