



"POR MEDIO DEL CUAL SE DEFINEN LOS CRITERIOS URBANISTICOS Y ARQUITECTONICOS PARA LOS TRAMOS NORTE Y SUR DEL ANILLO LONGITUDINAL 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 en desarrollo del precepto consagrado en el artículo 315 numeral 1º de la Constitución Política de Colombia, el Alcalde Municipal 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, 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." (Subrayado fuera de texto).
4. Que el Concejo Municipal de Pereira, expidió el Acuerdo 29 de 2009, por el cual se ordena la ejecución de una obra denominada Anillo Vial Longitudinal del Municipio de Pereira cuyo desarrollo requiere la realización de actividades fundamentales, para lo cual, la Administración Municipal ha confiado el desarrollo de varias acciones a la Secretaria de Infraestructura, que entre otras incluye la adquisición de los predios que hoy ocupan las áreas sobre las que se desarrolla el proyecto conforme lo ordenado en el Acuerdo Municipal.
5. Que la ejecución de la obra denominada "Anillo Vial Longitudinal" en una fase que comprende la construcción de un seccionamiento de 15 metros en todo su recorrido.
6. Que el proyecto vial fue concebido para apoyar de manera paralela la Avenida 30 de Agosto, para mitigar los problemas de movilidad generados sobre dicho corredor, pretendiendo también crear una plataforma de conexión entre las márgenes derecha e izquierda de la Quebrada La Arenosa, en la calle 37 dando conexión con la Avenida de las Américas a la altura del Barrio El jardín, localizado hacia el costado suroccidental de la zona centro de la ciudad siendo una importante vía de comunicación.
7. Que la intervención planteada, genera la creación de frentes sobre lotes que antes no tenían accesibilidad, se han presentado diferentes solicitudes para desarrollar

calm

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. DE DE

1464

30 DIC 2010

"POR MEDIO DEL CUAL SE DEFINEN LOS CRITERIOS URBANISTICOS Y ARQUITECTONICOS PARA LOS TRAMOS NORTE Y SUR DEL ANILLO LONGITUDINAL COMO CONSECUENCIA DE LAS OBRAS".

proyectos sobre dichos lotes y que no cuentan con una normatividad acorde con la dinámica que genera el paso de una nueva vía por estos sectores.

8. Que desde la Administración Municipal, se plantea la posibilidad de un estudio normativo y de usos de los predios que serán afectados directamente por esta intervención urbana bajo un marco legal, dado que estas zonas no se han planificado por medio de Unidades de Planificación, y su normatividad general estipulada en el POT, para la zona que nos ocupa: Tratamiento de Mejoramiento Integral y Consolidación sin cambio de patrón, lo que no permite el desarrollo del sector acorde con las dinámicas que imparte la ejecución del anillo longitudinal.
9. Que por medio de este Decreto se requiere la definición de los criterios urbanísticos y Arquitectónicos para los tramos norte y sur del Anillo Longitudinal comprendido respectivamente por la Carrera 12, desde la Calle 26 hasta Turín y por la carrera 14, desde la Calle 50 hasta la Avenida Belalcázar.
10. Que la norma requiere tener en cuenta que deben reconstruir las fachadas con los paramentos de la nueva vía, en los casos que se requiera.
11. Que en la ejecución de las obras del Anillo Longitudinal se deben tener en cuenta la adquisición de los predios que deban ser demolidos en su totalidad por incumplimiento en la norma de sismoresistencia.
12. Que los propietarios de los lotes remanentes que no cumplan con el área mínima de lote para construir, podrán implementar acciones para posibilitar el desarrollo de algún tipo de edificación, previo concepto de la Secretaria de Planeación.
11. Que se prevé que la norma transitoria hasta tanto se normalice por medio de planificación intermedia, evitará 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 12 de noviembre de 2010, según Acta No. 029 del 22 de diciembre de 2010, se dio viabilidad a la solicitud para que la Secretaria de Planeación determine la normatividad específica para este sector por medio de un decreto o circular.
14. Que se le brinda la posibilidad a los propietarios de la zona que vendieron sus predios parcialmente y quedaron con lotes remanentes, para que desarrollen construcciones nuevas.
15. Que mediante la adopción de estas normas urbanísticas, respecto del Tramo Sur, se le da opción a los lotes que antes no tenían frente para que desarrollen otros usos, acordes a un eje estructurante primario y a los usos complementarios de la zona, los cuales deberán contar con el respectivo Plan de Implantación o de regularización.

Andr

[Firma manuscrita]



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. DE DE

1464

30 DIC 2010

"POR MEDIO DEL CUAL SE DEFINEN LOS CRITERIOS URBANISTICOS Y ARQUITECTONICOS PARA LOS TRAMOS NORTE Y SUR DEL ANILLO LONGITUDINAL COMO CONSECUENCIA DE LAS OBRAS".

En consideración a lo anterior, EL ALCALDE MUNICIPAL DE PEREIRA

DECRETA

ARTICULO PRIMERO. Definir los siguientes criterios Urbanísticos y Arquitectónicos para los tramos Norte y Sur del Anillo Vial Longitudinal comprendida respectivamente por la Carrera 12, desde la Calle 26 hasta Turin y por la carrera 14, desde la Calle 50 hasta la Avenida Belalcazar, como norma transitoria, mientras se adopta el respectivo instrumento de planificación intermedia, los cuales están contenidos en la "Ficha Normativa AVL-NS" que hace parte integral de este Decreto.

ARTICULO SEGUNDO. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su expedición y estará vigente hasta que se adopte la Unidad de Planificación correspondiente a esta zona.

Dado en Pereira a los _____

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE,

JAIRO ORDILIO TORRES MORENO
Alcalde Municipal(E)
Secretario de Planeación

30 DIC 2010

LUZ DARY ESCOBAR DE ROBLEDO
LUZ DARY ESCOBAR DE ROBLEDO
Secretaria Jurídica

LUIS ALBERTO HERRERA ALVAREZ
LUIS ALBERTO HERRERA ALVAREZ
Subsecretario de Ordenamiento Territorial (E)

MARIA CRISTINA RAMIREZ U.
Revisión Legal: Abogada. **MARIA CRISTINA RAMIREZ U.** Secretaria Jurídica.

ANGELA P. VILLEGAS FLOREZ
Elaboro y proyecto: Arq. **ANGELA P. VILLEGAS FLOREZ.** Profesional Universitario

FICHA TRAMO SUR PROYECTO URBANO DE MOVILIDAD ANILLO LONGITUDINAL

FICHA NORMATIVA



DEFINICIONES

USO PRINCIPAL: Es el uso predominante, se presenta en mayor proporción en un ámbito territorial.

USO COMPATIBLE: Es el uso que se permiten en coexistencia con otro uso dentro de un ámbito territorial.

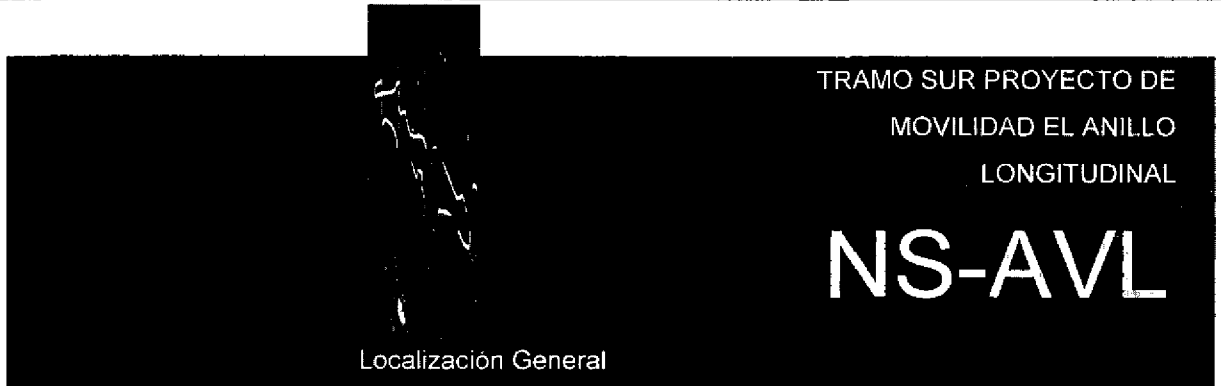
USO COMPLEMENTARIO: Es aquel que le es inherente a otro uso, se presenta en una menor proporción y le da apoyo funcional.

ÍNDICE OCUPACIÓN: Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN: Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total de un predio.

INTENSIDAD: Es el número de establecimientos permitidos en un área determinada (cuadra, manzana, radio, etc).

ÁREA DE CESIÓN: Se define como cesión obligatoria gratuita la enajenación gratuita de inmuebles en favor del municipio de Pereira, que se da en contraprestación a la autorización para el desarrollo de cualquier actuación urbanística conforme a lo dispuesto por el POT.

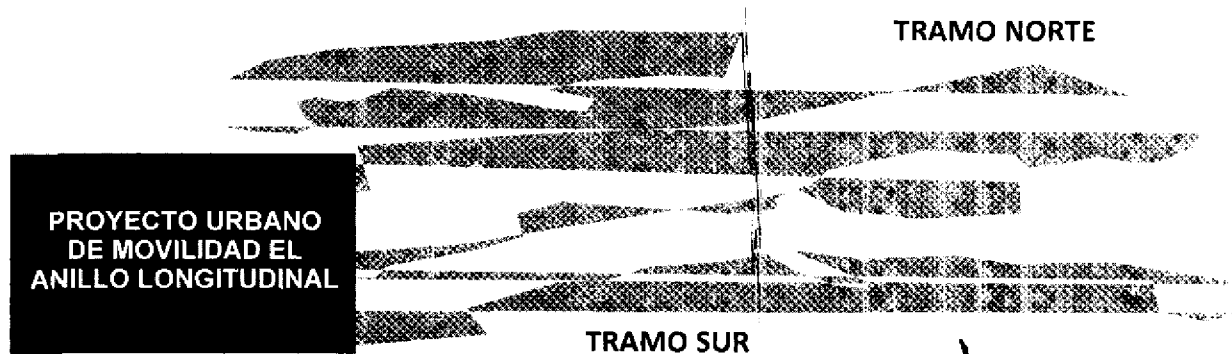


Localización General

TRAMO SUR PROYECTO DE
MOVILIDAD EL ANILLO
LONGITUDINAL

NS-AVL

Localización Tramo Sur Anillo Longitudinal



PROYECTO URBANO
DE MOVILIDAD EL
ANILLO LONGITUDINAL

TRAMO NORTE

TRAMO SUR

FICHA NORMATIVA NS-AVI

Uso del Suelo Permitidos

Norma Aplicable

PRINCIPALES

R1 - VIVIENDA.
R3 - APARTAESTUDIO.
C1 - COMERCIO DIARIO.
C2 - COMERCIO DE USO FRECUENTE.
S1 - SERVICIO COTIDIANO.
S2 - SERVICIO DE USO OCASIONAL - CON VIVIENDA.
E1 - EQUIPAMIENTO DE BARRIO.
ES2 - COMERCIO AL DETAL Y AL POR MAYOR DE COMBUSTIBLE Y SIMILARES.

Condiciones Especiales

* Solo multifamiliar, se debe generar plataforma comercial. 3m.
 mínimo
 Se permiten usos de servicios en los segundos pisos.
 * Cada local debe generar acceso directo e independiente desde un bien de uso público o antejardín.
 E - solo se permiten de tipo recreativo, educativo, cultural, de salud, de seguridad y gubernamental.

COMPATIBLES

C3 - COMERCIO MEDIANO.
C4 - COMERCIO PESADO.
S3 - SERVICIO OCASIONAL.
S4 - SERVICIO DE ESCALA MEDIANA.
E2 - EQUIPAMIENTO COMUNAL.
I1 - INDUSTRIA ARTESANAL.

Condiciones Especiales

* **NO SE PERMITEN:** servicios funerarios, comercio de recuperación de materiales y servicios sexuales, ni consumo de licor. *En los
 servicios de alojamiento los parqueaderos serán subterráneos.
 * E - solo se permiten de tipo recreativo, educativo, cultural, de salud, de seguridad y gubernamental.

Áreas, Parqueaderos

Área Mínima del Lote viv. Unif. com. y serv.: 150 m²
 Multifamiliar: 400 m²

Parqueaderos: Uno por cada 50 m² construídos.

Cesiones

Según índices POT, para espacio público y equipamientos.
 Vías: Secciones anillo longitudinal y POT.

Altura, Índices, Voladizos

Índice de Construcción: Vivienda mult.: 4.0
 Viv. unif. Comercio y Servicios: 2.5

Índice de ocupación: 100%

Voladizos viv unif. com. Y serv.: 1m multif.: 1m a 2.50m

Frentes, Retiros

Retiro frontal. Según Sección Anillo Longitudinal

Frente Mínimo. 15 m

Retiro laterales. Mínimo 2m después del 3 Piso (lindero)

Retiro Posterior. Mínimo 2 m a todo lo ancho del predio.

Condiciones Especiales

- La totalidad de los usos permitidos en esta ficha normativa para el proyecto de movilidad Anillo Longitudinal deberán respetar las directrices trazadas por el Decreto Municipal número 449 de Julio de 2007, Por medio del cual se adopta el estatuto de usos de suelo en el Municipio de Pereira y/o aquellos que lo modifiquen o sustituyan.

Para efectos de nuevos proyectos y modificaciones en los usos existentes, se deberán realizar documentos técnicos bajo la figura de planes de implantación y/o regularización y posteriormente tener la aprobación de la respectiva comisión y del Comité Técnico Interinstitucional de la Secretaría de Planeación.

- Sobre al tramo Costado Norte, se tendrá en cuenta la Planificación intermedia correspondiente, solo aplica esta norma para los lotes remanentes, que por condiciones de área queden sin norma aplicable, previo visto bueno de la Secretaría de Planeación.
 - Las cesiones para espacio público y equipamientos colectivos serán compensadas en dinero y consignadas al rubro correspondiente para el municipio de Pereira.