

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE PEREIRA

1426
DECRETO NÚMERO DE

15 DIC 2010

"POR EL CUAL SE ADOPTAN NUEVAS CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE LAS ESTACIONES DE SERVICIO Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO DEDICADOS A LA VENTA AL DETAL Y AL POR MAYOR DE COMBUSTIBLES Y SIMILARES EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA".

EL ALCALDE DE PEREIRA, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, especialmente en las conferidas por los artículos 1º, 79º, 80º, 81º, 209, 287, 288, 289, 311 y 315 de la Constitución Política de Colombia; artículos 1º, 3º, 5º, y 8º de la Ley 388 de 1997; Ley 99 de 1993; artículos 5º, 6º, 7º, 8º y 124 del Acuerdo 18 de 2000 (POT).

CONSIDERANDO

1. Que el constituyente de 1991, definió a Colombia como un Estado social de derecho en forma de república unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales y fundada en la prevalencia del interés general. Frente a éste carácter unitario del Estado, es necesario armonizar los principios de unidad y autonomía de las entidades territoriales, garantizando la supremacía del ordenamiento nacional, sobre lo cual la Corte Constitucional ha recalcado que el principio de autonomía debe entenderse dentro de los límites de la Constitución y la Ley.
2. Que con fundamento en dicha autonomía de las entidades territoriales, el constituyente otorgó ciertas facultades a los concejos municipales, entre los que se encuentra la de reglamentar los usos del suelo. Este principio ha sido desarrollado por la Ley 388 de 1997. Ello es así, porque la reglamentación de los usos del suelo se realiza fundamentalmente mediante los planes de desarrollo territorial, forma parte de la función pública de ordenamiento territorial, que tiene como finalidad, entre otras, permitir a los habitantes el acceso a los espacios públicos y destinar éstos al uso común.
3. Que la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución de las cargas - beneficio, son los principios que gobiernan el ordenamiento territorial.
4. Que sobre la autonomía territorial, la Corte Constitucional emitió pronunciamiento mediante Sentencia: C-216 de 1994, y C-284 de 1997.

Cepud

5. Que la autonomía ha de ejercerse bajo el entendido de que según lo establece el artículo 287 de la Constitución Política de Colombia, las entidades territoriales son titulares de poderes jurídicos, competencias y atribuciones que les pertenecen por sí mismas y que no devienen propiamente del traslado que se les haga de otros órganos estatales, para gestionar sus propios asuntos e intereses. De ésta suerte, aunque se reconoce la existencia de un ordenamiento superior, igualmente se afirma la competencia de dichas entidades para actuar dentro del espacio que según dicha autonomía se les reconoce.
6. Que simultáneo al proceso de construcción del nuevo orden político administrativo, la Constitución establece también las bases para el desarrollo del otro gran proceso ordenador, la construcción de un nuevo estilo de desarrollo que permita concretar las finalidades sociales, culturales, económicas, ambientales y espaciales establecidas por la Carta Política. Se trata de un modelo basado en un concepto de desarrollo, social y culturalmente aceptable, económicamente viable, ecológicamente sostenible y espacialmente equilibrado. Dentro de éste contexto, la planificación del desarrollo adquiere dimensiones antes poco valoradas. Al énfasis tradicionalmente desarrollista y sectorial se le plantea la necesidad de introducir las dimensiones socio – cultural, ambiental y especial, de modo que el desarrollo no solo busque el crecimiento económico sino especialmente, el desarrollo humano sostenible y territorialmente armónico.
7. Que la dimensión ambiental, introducida por la Constitución Política en los artículos 79, 80, 81 y 289, entre otros, y desarrollada por la Ley 99 de 1993, deja en claro el carácter sostenible que deben tener las actividades económicas. En tal sentido, la planificación del desarrollo en su expresión ambiental debe coadyuvar a la preservación, protección y recuperación de los recursos naturales que requieren el desarrollo de las generaciones futuras y el mantenimiento de las condiciones de equilibrio ambiental que exige la vida.
8. Que cuando se examinan los objetivos del desarrollo humano sostenible y el uso y ocupación óptimo del territorio que hacen parte de los objetivos claves de la política de ordenamiento territorial, se presenta conflicto entre conservar recursos naturales y condiciones ambientales que requiere el desarrollo futuro del país y mantener el aprovechamiento irracional de éstos recursos, cuyos costos de producción no incluyen los costos ambientales de tales actividades. Todo lo anterior exige nuevas estrategias políticas e instrumentos de planificación que se ajusten a los nuevos escenarios en proceso de construcción. El ordenamiento del territorio es una de estas estrategias.
9. Que el artículo 1º de la Ley 388 de 1997, dispone: "La presente ley tiene por objetivos:

"1. Armonizar y actualizar las disposiciones contenidas en la Ley 9ª de 1.989 con las nuevas normas establecidas en la Constitución Política, la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo, la Ley Orgánica de Áreas Metropolitanas y la Ley por la que se crea el Sistema Nacional Ambiental.

2. 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.

3. 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 la protección del medio ambiente y la prevención de desastres.

4. Promover la armoniosa concurrencia de la nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales y las instancias y autoridades administrativas y de planificación, en el cumplimiento de las obligaciones constitucionales y legales que prescriben al Estado el ordenamiento del territorio, para lograr el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes. (Artículo 209 de la Constitución Política).

5. Facilitar la ejecución de actuaciones integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipal con la política urbana nacional, así como con los refuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo público.”.

10. Que el artículo 311 de la Constitución Política de Colombia. Dispone:

“Al municipio como entidad fundamental de la división político administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determina la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, entre otras competencias”.

11. Que el artículo 288 de la Constitución Política, establece que las competencias atribuidas a los distintos niveles territoriales, serán ejercidas de conformidad con los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad, en los términos que disponga la ley, principios que son el fundamento para el desarrollo de las competencias otorgadas a las entidades territoriales, en materias como el ordenamiento territorial, conforme lo desarrolla la Ley 388 de 1997.

12. Que la coordinación de las diferentes entidades del Municipio, da fuerza a la argumentación a favor de la autonomía regional, seccional y local, la cual radica en el nexo con el principio democrático y en el hecho incontrovertible de ser las autoridades locales las que mejor conocen las necesidades a satisfacer, las que están en contacto más íntimo con la comunidad y, sobre todo, las que tienen en última el interés, así sea político, de solucionar los problemas locales. Es el auto interés operando con tanta eficiencia como puede esperarse de cualquier actor económico en la economía del mercado.

13. Que cada municipio es el agente más idóneo para solucionar las necesidades y problemas de su respectivo nivel. Por esto el artículo 287 habla de la “gestión de sus intereses”, y es esa la razón por la cual se considera al municipio la piedra angular del edificio territorial del Estado.

14. Que el artículo 3º de la Ley 388 de 1997 define la función pública del urbanismo, así:

“El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines:

- 1.- (...)

2.- Atender los procesos de cambio en el uso del suelo u adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.

3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural." (...).

15. Que el artículo 5º de la Ley 388 de 1997, determina que: "El ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político administrativas y de planificación física concertada, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la constitución y las leyes en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socio económico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

16. Que el ordenamiento del territorio de acuerdo al tenor del artículo 6º de la Ley 388 de 1997 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:

"1º. La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales. (...)."

17. Que la Ley 388 de 1997 en el artículo 8º determina como se ejerce la función urbanística:

"La función pública del ordenamiento del territorio local se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales referidas a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo..." (...).

18. Que una de las funciones que deben cumplir los servidores públicos es la de contribuir con el ordenamiento del territorio municipal, en los términos del artículo 5 de la Ley 388 de 1997.

19. Que tal contribución de los servidores públicos en el cumplimiento de las políticas, acciones administrativas y normas jurídicas que componen el ordenamiento territorial puede darse en dos direcciones. La primera, mediante el diseño, planificación y estructuración de los distintos aspectos relacionados con el ordenamiento del territorio. La segunda, tiene que ver con la observancia de los límites trazados por las normas urbanísticas, cada vez que para el desempeño de las actividades misionales propias de las distintas entidades públicas sea necesaria la ejecución de actuaciones urbanísticas de cualquier índole, por su incidencia en el entorno.

20. Que al respecto ha indicado la Corte Constitucional que "Es claro que las regulaciones urbanísticas cumplen una función social y ecológica, pues tienen como propósito la ordenación y planificación del desarrollo urbano y

el crecimiento armónico de las ciudades, con el fin de garantizar una vida adecuada a las personas que las habitan, teniendo en cuenta no sólo los derechos individuales sino también los intereses colectivos en relación con el entorno urbano"¹.

21. Que el Acuerdo 18 de 2000 - Plan de Ordenamiento Territorial - en el artículo 5º, dispone:

“Concepto del ordenamiento territorial. El ordenamiento del territorio municipal comprende un conjunto de acciones político - administrativo y de planeación física concertadas y coherentes, emprendidas por el Municipio de Pereira y de acuerdo con las políticas y directrices del Área Metropolitana Centro Occidente para disponer de los instrumentos eficaces de orientación del desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y de regulación de la utilización, ocupación y transformación de su espacio físico. (...).

22. Que a su vez, el artículo 6º del POT, define el objeto del ordenamiento territorial, en los siguientes términos:

“El ordenamiento del territorio tiene por objeto dar a la planeación económica y social su dimensión territorial, racionalizar la intervención sobre su territorio y propiciar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, teniendo en consideración las relaciones intermunicipales, metropolitanas y regionales...(...).”

23. Que con base en todos estos principios, el Concejo Municipal facultó al Alcalde para hacer ajustes a los usos del suelo, en el artículo 124 del POT, así:

“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 el 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.”

24. Que son consideraciones de tipo ambiental las siguientes:

- Las actividades que se desarrollan en las Estaciones de Servicio Automotor se consideran Potencialmente Contaminantes por que almacenan, utilizan, vierten o desechan sustancias (hidrocarburos) que representan riesgo para la salud humana y para los ecosistemas (agua superficial, subterránea, suelo, subsuelo, aire, biodiversidad).
- La construcción, remodelación, operación y el desmantelamiento de las Estaciones de Servicio pueden generar riesgos e impactos ambientales, que deben ser estimados a fin de prevenir, mitigar, controlar y compensar sus efectos.
- Por una operación inadecuada, por fallas técnicas, o por la ocurrencia de fenómenos naturales como sismos, movimientos en masa, inundaciones, estas actividades pueden representar una

amenaza para la población (accidentes o pérdida de vidas), pérdidas económicas (por daños a bienes muebles) o para el medio ambiente (contaminación de recursos naturales).

- Entre los eventos amenazantes de una Estación de Servicio, en términos de la población y el medio ambiente, se encuentran:
 - Derrames o fugas de combustible que generen contaminación de suelos, aguas superficiales y subterráneas, redes de acueducto o alcantarillado municipal.
 - Incendios o explosiones, que pongan en peligro a la población y a bienes económicos.
 - Contaminación del aire por la emanación de gases del combustible almacenado y de automotores.
 - Generación de ruido y polvo que generen molestias a la población.
- La localización de una estación de servicio tiene en cuenta la vulnerabilidad o grado de exposición de los diferentes componentes: población, medioambiente, urbanística, frente a los elementos generadores de amenazas (tanques contenedores, surtidores, entre otros), con el fin de minimizar riesgos derivados de la actividad.

25. Que la Corporación Autónoma Regional del Risaralda expidió la Resolución 444 de abril 17 de 2008 por medio de la cual se adoptan determinaciones para la protección y conservación de la calidad de las aguas subterráneas en los municipios de Pereira y Dosquebradas.

El parágrafo segundo del decreto 1521 del año 1998 establece que "Las estaciones de servicio ubicadas en las zonas urbanas estarán sujetas también a las disposiciones distritales, metropolitanas o municipales; y, en las vías nacionales, a las disposiciones del Ministerio de Transporte. Lo anterior sin perjuicio de la aprobación o visto bueno que deban impartir las entidades a las cuales compete la preservación del medio ambiente"

26. Que en reuniones celebradas por el Comité Técnico Interinstitucional, los días 30 de Abril, 14 y 22 de Mayo de 2009, se analizo, discutió, evaluó y aprobó las propuestas de la Administración Municipal para adoptar nuevas condiciones para la implantación de las estaciones, bombas de servicio y establecimientos de comercio dedicados a la venta al detal y al por mayor de combustibles y similares en el Municipio de Pereira.
27. Que con fundamento en las anteriores premisas, y facultado como está por la Ley, el Alcalde de Pereira.

DECRETA

CAPITULO I: ZONA URBANA

ARTICULO PRIMERO: Se prohíbe la construcción de nuevas estaciones, bombas de servicio y establecimientos de comercio dedicados a la venta al detal y al por mayor de combustibles y similares, uso determinado en el Decreto 449 de Julio 16 de 2007 Estatuto de Usos del Suelo, en el grupo Usos especiales (ES), como:

Comercio al detal y al por mayor de combustibles y similares (ES 2), y en los cuadros de usos del Plan de Ordenamiento Territorial, como: Servicio Especial al vehículo (S.7.7), con el Código 620701: Estaciones, Bombas de Servicio y Establecimientos dedicados a la venta al detal de combustible, en:

- Las zonas residenciales definidas por el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen.
- Los ejes viales del área urbana de la ciudad de Pereira que a continuación se relacionan:
 1. Avenida 30 de Agosto (calzada norte, carrera 13 y calzada sur, carrera 14), en el tramo desde la Calle 17 hasta la intersección vial El Pollo.
 2. Avenida de las Américas, en el tramo desde la calle 17 hasta la intersección vial el pollo.
 3. Avenida del ferrocarril, tramo desde la calle 17 hasta el viaducto.
 4. Calle 17, tramo desde el sector de la carrera 12 hasta el río Consota.
 5. Ejes viales de las Carreras 7 y 8, tramo avenida del ferrocarril hasta la intersección vial de Turín.

ARTICULO SEGUNDO: Ubicación de estaciones de servicio nuevas en la Avenida del Río, tramo intersección vial de Turín (carrera 8) hasta el límite de la zona de expansión oriental de Pimpollo: Para la construcción de estaciones de servicio sobre el eje vial de la Avenida del Río, se reglamenta su ubicación en una distancia entre estaciones de servicio de 1.000 metros (Un kilómetro) de radio de influencia entre estaciones.

ARTICULO TERCERO: Sobre otros ejes viales primarios en el área urbana, no contemplados en los artículos anteriores y definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, o, los instrumentos que lo desarrollen como Unidades de Planificación y/o Planes Parciales, u otros que determine la ley, en los cuales, las Unidades de Planificación Intermedia determinen la posibilidad de ubicar estaciones de servicio, se deberán respetar las disposiciones concernientes a la distancia de mínimo un (1) kilómetro de radio de influencia entre estaciones.

ARTICULO CUARTO: Se determina como Ficha Normativa No. 1, con los requisitos mínimos para la construcción de estaciones de servicio nuevas en el área urbana del Municipio de Pereira, la siguiente:

| Ficha Normativa No. 1. Estaciones de Servicio Nuevas Área Urbana | Requisito Mínimos |
|---|--|
| 1. Distancia en el recorrido de la vía o sentido de circulación de la vía | 1.000 metros (Un kilómetro) radial |
| 2. Área mínima de lote | 3.200 metros cuadrados |
| 3. Área máxima de lote | 6.400 metros cuadrados |
| 4. Numero Mínimo de islas o surtidores | Cuatro (4) |
| 5. Número Máximo de surtidores | Doce (12) |
| 6. Área mínima por surtidor | 200 metros cuadrados |
| 7. Servicios mínimos a prestar | Combustibles líquidos y gas natural vehicular |
| 8. Retiros viales | Deberá cumplir los retiros viales determinados por el POT, unidades de planificación, la ley 1228/08 para el caso de vías nacionales o las normas que la complementen o la modifiquen. |
| 9. Calzada de servicio | 3.50 metros adicionales a los retiros viales. |

añad

CAPITULO II: ZONAS NO URBANAS

ARTÍCULO QUINTO: Se reglamenta la intensidad del uso de suelo denominado ES2: Comercio al detal y al por mayor de combustibles y similares (ES 2), a ubicarse en el área de expansión urbana, área rural, áreas suburbana, corredores viales nacionales, ubicados en estas clases de suelo, ejes viales secundarios y terciarios, definidos en la ley 1228 de 2008, aquellas que la deroguen, modifiquen o aclaren y en los Centros Poblados de los Corregimientos, así:

Sólo se podrán construir estaciones de servicio, sobre ejes viales en una distancia de no menos de diez (10) kilómetros (10.000 metros), medidos linealmente en el sentido o recorrido de la vía, en ningún caso podrán existir estaciones de servicio en predios ubicados, uno frente al otro y en un radio de acción de 5.0 kilómetros.

PARÁGRAFO 1: Para la construcción de nuevas estaciones de servicio en el área no urbana de la ciudad de Pereira, definida en el presente artículo, se deberá cumplir con los requisitos mínimos determinados en la Ficha Normativa No. 2, así:

| Ficha Normativa No. 2. Estaciones de Servicio Nuevas Área No Urbana | Requisito |
|---|--|
| 1. Distancia en el recorrido de la vía o sentido de circulación de la vía | Diez (10) kilómetros 10.000 metros |
| 2. Área mínima de lote | 3.200 metros cuadrados |
| 3. Área máxima de lote | Sujeta a la aprobación del proyecto por parte del Comité Técnico Interinstitucional |
| 4. Numero Mínimo de islas o surtidores | Ocho (8) |
| 5. Número Máximo de surtidores | Dieciséis (16) |
| 6. Área mínima por surtidor | 400 metros cuadrados |
| 7. Servicios mínimos a prestar | Combustibles líquidos y gas natural vehicular |
| 8. Retiros viales | Deberá cumplir los retiros viales determinados por el POT, unidades de planificación, la ley 1228/08 para el caso de vías nacionales o las normas que la complementen o la modifiquen. |
| 9. Calzada de servicio | 7.00 metros adicionales a los retiros de viales. |

PARAGRAFO 2: Sobre otros ejes viales primarios, no contemplados en este artículo y definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, o los instrumentos que lo desarrollen, como Unidades de Planificación Intermedia Rural y/o Planes Parciales en zonas de expansión urbana, en los cuales la planificación intermedia, determine la posibilidad de ubicar estaciones de servicio, se deberá respetar la distancia mínima de diez (10) kilómetros lineales entre estaciones y la prohibición de ubicar estaciones de servicio una frente a otra en un radio de 5.0 kilómetros.

ARTICULO SEXTO.- En concordancia con el Decreto 449 de 2007 (Estatuto de Usos del Suelo), se deberá presentar y realizar la radicación respectiva en debida forma de la Consulta Preliminar del Plan de Implantación ante la Secretaria de Planeación Municipal, la que defina el derecho de la ocupación en el área definida.

ARTICULO SEPTIMO.- El presente decreto rige a partir del 1 de Enero del 2011.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

ISRAEL ALBERTO LONDOÑO
Alcalde de Pereira

JAIRO ORDILIO TORRES MORENO
Secretario de Planeación

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

15 DIC 2010

Revisó y Aprobó:

VICTOR BAZA TAFUR
Subsecretario de Ordenamiento Territorial

Maria Cristina Ramirez Uribe
P/E María Cristina Ramirez Uribe. Profesional Especializado

Revisó: Maria del Pilar Torres Mejia. Profesional Universitario