



ALCALDIA SOCIAL DE PEREIRA
Trabajando Unidos

DECRETO NUMERO 095 DE _____ DE 2009

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL ARTICULO 37 DEL DECRETO 916 DE DICIEMBRE 4 DE 2008 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA SAN CARLOS DEL MUNICIPIO DE PEREIRA."

EL ALCALDE MUNICIPAL DE PEREIRA, 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, artículo 91 numeral 6o. de la Ley 136 de 1994, Artículo 19 y concordantes de la Ley 388 de 1997, Título X del Acuerdo Municipal 018 del 2000, Título X del Acuerdo 023 de 2006 y,

CONSIDERANDO

Que en el desarrollo de la ciudad los planes parciales son herramientas que deben garantizar el crecimiento armónico y equilibrado para los nuevos habitantes.

Que los planes parciales, como herramienta que complementa las disposiciones del POT, tienen la posibilidad de determinar norma complementaria en los aspectos que la Ley 388 de 1997 y el Decreto 2181 de 2006 establecieron.

Que en el mismo orden de ideas el Acuerdo 23 de 2006 que modificó el Acuerdo 18 de 2000 precisó los alcances de la Planificación Intermedia y en el asunto pertinente en su artículo 171 delega en las unidades de planificación, planes parciales y planes locales la ubicación y dimensionamientos de los parqueaderos desde que se ubiquen en correspondencia con los lineamientos dados por el POT, en especial, con los usos del suelo.

Que siendo los planes parciales una mezcla de planificación y gestión, la definición de la norma local tiene clara incidencia en el componente económico que permite el equilibrio del proyecto y viabiliza el desarrollo del mismo.

Que esta repercusión económica es reconocida en el artículo 405 del Acuerdo 23 de 2006 (POT), cuando identifica los elementos que componen las cargas locales y relaciona los parqueaderos dentro de la infraestructura vial.

Que en los ajustes finales y de concertación con la Secretaría de Planeación se incluyeron unos cuadros normativos (artículo 37) que nunca se evaluaron y por error quedaron incluidos en el documento final publicado en lugar de los que efectivamente corresponden.



DECRETO NUMERO 095 DE _____ DE 2009

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL ARTÍCULO 37 DEL DECRETO 916 DE DICIEMBRE 4 DE 2008 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA SAN CARLOS DEL MUNICIPIO DE PEREIRA."

Que dicha variación, tal como aparece en algunos de los cuadros normativos que contiene el artículo 37 del Decreto 916 de diciembre 4 de 2008, por medio del cual se adoptó el Plan parcial de expansión urbana San Carlos, no es consecuente con el resto del documento y con el cálculo de cargas y aprovechamientos.

Que para proceder a dicha corrección y teniendo en cuenta que constituye una modificación del Decreto inicial, de conformidad con el artículo 8 del Decreto Nacional 2181 de 2006 se procedió a hacer citación a propietarios y vecinos de conformidad con el procedimiento establecido en el artículo 15 del C.C.A, publicaciones que se efectuaron el día 10 de enero de 2009 en dos periódicos de amplia circulación a nivel regional.

Que es necesario corregir esta norma tomando como definitivos los cuadros originalmente propuestos.

DECRETA

ARTÍCULO 1º. El artículo 37º del Decreto 916 expedido el 4 de diciembre de 2008 quedará así:

"ARTÍCULO 37º. Normas de edificabilidad. Como normas de edificabilidad del Plan Parcial San Carlos se establecen las siguientes:

Para la zona residencial.

PLAN PARCIAL SAN CARLOS									
Norma Zona Residencial Nota									
TIPOLOGIA	ALTURAS/ INDICE DE CONST	AREA MINIMA DELOTE	FRENTE MINIMO	VOLADIZO	INDICE DE OCUPACION	RETIRO FRONTAL	RETIRO LATERAL	RETIRO POSTERIOR	PARQUEADEROS
R1, R2, R3 Vivienda Unifamiliar	Dos pisos y altillo	35 m2	3,50 m2	1,50 m	Libre	Según cuadro de secciones viales	No se exige	2m x 3m patio individual 3m x 4m patios agrupados y/o apareados *VIP 2m x 2m	1 parqueadero por cada 3 viviendas y 1 parqueadero para visitantes por cada 10 viviendas. Otros usos según estatuto de usos
R1, R2, R3 Vivienda Bifamiliar Trifamiliar y otros usos	Dos pisos y altillo	72 m2	6 m	1,50 m					
R1, R2, R3 Multifamiliar	I.C.5	240 m2	8m	2,50 m				3m x 4m	



DECRETO NUMERO 095 DE _____ DE 2009

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL ARTÍCULO 37 DEL DECRETO 916 DE DICIEMBRE 4 DE 2008 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA SAN CARLOS DEL MUNICIPIO DE PEREIRA.”

1. La Unidad de Gestión no podrá superar las 2000 unidades de vivienda.
2. Se aparearán o agruparán las viviendas de tal forma que pueda aplicarse la norma de patios definida para Multifamiliares a la topología de vivienda unifamiliar, bifamiliar o trifamiliar, siempre y cuando se garantice que cada vivienda se beneficie equitativamente del patio o vacío.
3. Cuando las viviendas se implanten individualmente, deberá cumplir con la norma de patio individual.

Para la zona comercial y de servicios

PLAN PARCIAL SAN CARLOS									
TIPOLOGIA	ALTURAS/INDICE DE CONST	AREA MINIMA DE LOTE	FRENTE MINIMO	VOLADIZO	INDICE DE OCUPACION	RETIRO FRONTAL	RETIRO LATERAL	RETIRO POSTERIOR	PARQUEADEROS
R1, R2, R3 Vivienda Unifamiliar	Dos pisos y altillo	54 m2	4,50 m2	1,50 m	Libre	Según cuadro de secciones viales	No se exige	2m x 3m patio individual	1 parqueadero por cada 3 viviendas y 1 parqueadero para visitantes por cada 10 viviendas. Otros usos según estatuto de usos
R1, R2, R3 Vivienda Bifamiliar Trifamiliar y otros usos.	Dos pisos y altillo	72 m2	6 m	1,50 m				3m x 4m patios agrupados y/o apareados *VIP 2m x 2m	
R1, R2, R3 Multifamiliar	I.C.5	240 m2	8m	2,50 m				3m x 4m	

1. La Unidad de Gestión no podrá superar las 2000 unidades de vivienda.
2. Se aparearan o agruparan las viviendas de tal forma que pueda aplicarse la norma de patios definida para Multifamiliares, a la topología de vivienda unifamiliar, bifamiliar o trifamiliar, siempre y cuando se garantice que cada vivienda se beneficie equitativamente del patio o vacío.
3. Cuando las viviendas se implanten individualmente, deberá cumplir con la norma de patio individual.

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA SOCIAL DE PEREIRA
Trabajando Unidos

DECRETO NUMERO 095 DE _____ DE 2009

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL ARTÍCULO 37 DEL DECRETO 916 DE DICIEMBRE 4 DE 2008 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA SAN CARLOS DEL MUNICIPIO DE PEREIRA."

Para la zona de equipamientos colectivos

INDICE DE CONSTRUCCION	AREA MINIMA	FRENTE MINIMO	VOLADIZO	RETIRO FRONTAL	INDICE DE OCUPACION	RETIRO LATERAL	RETIRO POSTERIOR	PARQUEADEROS
I.C 4	240 m2	8m	2.50m	Según cuadro de Secciones viales	Libre	3m	3m a todo lo ancho del predio	según Estatuto de Usos del Suelo

Para la zona de equipamientos recreativos

ALTURAS	AREA MINIMA	FRENTE MINIMO	VOLADIZO	RETIRO FRONTAL	INDICE DE OCUPACION	RETIRO LATERAL	RETIRO POSTERIOR	PARQUEADEROS
2 Pisos	120 m2	6m	2.50m	Según cuadro de Secciones viales	20%	3m	3m a todo lo ancho del predio	según Estatuto de Usos del Suelo

ARTÍCULO 2º. Vigencia. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

ISRAEL ALBERTO LONDOÑO LONDOÑO
Alcalde Municipal

LILIANA VALENCIA LOPEZ
Secretaria Jurídica
JAIRO ORDILIO TORRES MORENO
Secretario de Planeación

Revisión Legal Secretaria Jurídica:
Maria Cristina Ramírez Uribe

Director Operativo De Gestión Urbana:
Arq. Orlando Bedoya Giraldo
Revisión Legal Secretaria de Planeación
Janeth Arango Castaño