



<http://saia.pereira.gov.co>

Bogotá D.C. ,Agosto 23 de 2016

ALCALDIA DE PEREIRA
Radicación No: **39573-2016**
Fecha: 23/08/2016-17:28:53
Recibido por: WILLIAM VAIR TABORDA RAMOS
Destino: Secretaría de Planeación

C-2016-005-397

Doctora
GLORIA INES ACEVEDO ARIAS
Secretaria de Planeación Municipal de Pereira
Cra. 7 N° 18-55 - Pereira Risaralda

Ref: Estudios y diseños técnicos para la rehabilitación y adecuación funcional del Centro Cultural, Gastronómico y Turístico "Calle de la Fundación" ubicado en la antigua estación del ferrocarril municipio de Pereira, Departamento de Risaralda.

Asunto: Solicitud de estudio integral de intervención de la Estación del Ferrocarril.

Respetada Doctora Acevedo:

En el marco del convenio interadministrativo 214015 celebrado entre el Fondo Financiero de Proyectos de Desarrollo – FONADE y el Sena para llevar a cabo los Estudios y diseños técnicos para la rehabilitación y adecuación funcional del Centro Cultural, Gastronómico y Turístico "Calle de la Fundación" ubicado en la antigua estación del ferrocarril municipio de Pereira, Departamento de Risaralda, se desarrolla el contrato de consultoría 2140962 con Conurma Ingenieros Consultores SL Sucursal Colombia, quien a la fecha ha adelantado los siguientes estudios y diseños:

- Levantamiento arquitectónico, estructural y topográfico.
- Estudio de suelos.
- Estudio de tránsito.
- Estudio de patologías y Valoración patrimonial.
- Vulnerabilidad estructural y Diseño de reforzamiento estructural.
- Anteproyecto y proyecto arquitectónico.
- Diseño eléctrico, de voz, datos y electromecánico.
- Diseño hidrosanitario, redes de gas y contra-incendios.
- Diseño bioclimático.

ANTECEDENTES.

Dada la ubicación del inmueble y sus condiciones arquitectónicas, los anteriores estudios se han desarrollado en el marco de los siguientes antecedentes:



- Según la investigación efectuada sobre la tradición del inmueble se puede determinar que el predio es cedido por un particular a "Ferrocarriles de Caldas" mediante la suscripción de sendas escrituras públicas y ésta lo cede posteriormente a Ferrocarriles Nacionales, el cual a su vez lo entrega en comodato al Municipio de Pereira sobre lo cual no se encuentran los documentos de soporte respectivo dado la entrada en liquidación de dicha entidad (Ferrocarriles Nacionales).
- El inmueble se encuentra ubicado en el parque Olaya Herrera definido urbanamente como "espacio público".
- El inmueble es declarado Bien de Interés Cultural de ámbito Nacional.
- El inmueble es cedido por Ferrovías al Municipio de Pereira, con aprobación del Ministerio de Cultura mediante resolución N°0689 de 20 de marzo de 2015.
- El Concejo de Pereira mediante acuerdo N° 26 de noviembre de 2014 autoriza al Alcalde la cesión a título gratuito al Senade la mejora construida sobre el lote ubicada entre las calle 19 y 20 con Carrera 13 y 14, lo cual se da mediante la escritura pública N°1006 de mayo 26 de 2015 de la Notaría Segunda de Pereira.
- Considerando las anteriores circunstancias el inmueble actualmente no cuenta con matrícula inmobiliaria y por ende con "Certificado de Tradición y Libertad".
- Actualmente los únicos documentos de titularidad con que se cuenta son la escritura de cesión del municipio de Pereira al Sena (N° 1060 de Notaría Segunda de Pereira) y la ficha catastral en la cual se hace la apertura e inscripción de la mejora y la asignación del código catastral N° -06-0120-0001-001-5-00-00-0001 por parte de Municipio de Pereira.
- El proyecto planteado por el Sena se encuentra en etapa final de estudios y diseños los cuales han sido socializados ante la Junta de Patrimonio Local y dado su carácter de inmueble de Interés Cultural de ámbito Nacional también ante el Ministerio de Cultura; procesos que actualmente se encuentran en curso para sus conceptos y avales respectivos.

JUSTIFICACION DE LAS SOLICITUDES.

En consideración a la condición patrimonial del inmueble, actualmente y dentro del proceso de estudios, diseños, permisos y licencias requeridas, esta Consultoría se encuentra en la presentación del proyecto ante la Junta de Patrimonio del municipio de Pereira y el Ministerio de Cultura para su respectivo concepto y aval de la intervención propuesta para la adecuación funcional y el reforzamiento estructural.

Dentro de la etapa final de solicitud de licencia de construcción en la modalidad de "Modificación y reforzamiento estructural" se elevó consulta ante las dos Curadurías urbanas de Pereira, ante lo cual se han presentado las siguientes inquietudes de carácter técnico y jurídico que ponemos a su consideración con las siguientes aclaraciones:

1. Quien sería el titular de la licencia de construcción?, lo anterior en razón a que en la ficha catastral aún aparece como titular el "Municipio de Pereira".



2. Dada la ocupación en espacio público se presenta la necesidad de autorización expresa del propietario para llevar a cabo dichas modificaciones y reforzamiento sobre el inmueble.
3. Que normativa se le aplicaría al inmueble al momento de la solicitud de licencia en relación a parámetros como índice de ocupación, cesiones, cupo de parqueaderos, retrocesos, e impuestos.
4. Dada la ubicación del inmueble se requiere licencia de intervención y ocupación de espacio público, según lo contemplado en el Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, art. 2.2.6.1.1.12? y ante quien se elevaría dicha solicitud?
5. Sería necesario la desafectación como espacio público del área de terreno ocupado por el inmueble para convertirlo en un "bien fiscal" e iniciar su proceso de adjudicación de matrícula inmobiliaria y certificado de tradición y libertad?
6. Por ser un Bien de Interes Cultural ubicado sobre espacio, público ante quien se elevaría la solicitud de licencia?

SOLICITUDES.

1. Dadas las connotaciones de carácter cultural del inmueble, las restricciones estructurales y su ubicación en espacio público no es posible desarrollar parqueaderos al interior de la edificación, en este sentido solicitamos se exonere el proyecto del cumplimiento de este requisito.
2. Teniendo en cuenta la ubicación del inmueble se hace consulta de norma a aplicar al predio y al respecto tenemos los parámetros contemplados en la "Ficha normativa 9C" lo cual a criterio de la Curaduría urbana no es suficiente para considerar aspectos que el proyecto debe cumplir como: índice de ocupación, cesiones, cupo de parqueaderos, retrocesos. En este sentido solicitamos su despacho se pronuncie al respecto.
3. Se expida una certificación en la que se manifieste que la estación del ferrocarril es un mejora sobre espacio público, "Pre-existente", que se asume como bien fiscal entregado al Sena y por lo cual se autoriza su intervención por parte del Sena en cuanto a su reforzamiento estructural y modificación funcional, previo concepto y aval del Ministerio de Cultura y la Junta de Patrimonio local.
4. Dada la implantación del inmueble **en espacio público** y la imposibilidad técnica de resolver al interior del mismo la ubicación de la planta de emergencia eléctrica y el tanque de almacenamiento de agua potable y contra-incendio, por las implicaciones espaciales y estructurales, se presentó a la Secretaría de Planeación de Pereira mediante oficio CIC-2016-005-379 de agosto 10 de 2016, la solicitud de permiso de "**intervención y ocupación de espacio público**", situación sobre la cual estamos esperando pronunciamiento.



En este sentido solicitamos se estudien nuestras peticiones de manera global teniendo en cuenta las restricciones espaciales, patrimoniales, de implantación del proyecto en espacio público y la importancia del mismo en el impacto urbano, social, económico, de promoción turística y cultural para la ciudad. Y a la vez requerimos su concurso para buscar los mecanismos jurídicos correspondientes que permitan sean positivas nuestras peticiones de **intervención y ocupación de espacio público**, elevadas a su despacho y que permitan hacer viable la realización del proyecto en cumplimiento de las normativas vigentes.

Quedo a la espera de poder ampliar la información suministrada, o resolver cualquier inquietud que se presente.

Cordialmente,

ARQUITECTO WILLIAM VARGAS NIETO
Director de Consultoría

Director Cra 8 N° 26-97 Regional SENA PEREIRA
Tel 3168496022



Clasificación	Petición ó Tutela		
Fecha de radicación:	23 de agosto de 2016	Número de radicado:	39573
Tipo de documento:	DERECHOS DE PETICION	Fecha de oficio entrante:	2016-08-23 17:25
Número de oficio entrante:			
Persona natural o jurídica:	WILLIAM VARGAS NIETO		
Descripción o asunto:	SOLICITUD	Tiempo de respuesta (días):	
Anexos físicos:		Descripción de anexos físicos:	SIN ANEXOS
Anexos digitales:			
Destino:	MARYURI GOMEZ LOPEZ - Auxiliar Administrativo, GLORIA INES ACEVEDO ARIAS - Secretaria De Planeacion	Copia a:	-

