



CURADURÍA 2
PEREIRA

ALCALDÍA DE PEREIRA

Radicación No: **35693-2017**

Fecha: 04/08/2017-11:08:10

Recibido por: SANDRA MILENA BETANCOURT ARISTIZABAL

Destino: 2.1 Secretaría de Planeación

Anexos:

Pereira, 3 de agosto de 2017

Arquitecta:
CLAUDIA PATRICIA VELASQUEZ
Secretaria de Planeación Municipal
Ciudad

Asunto: Aclaración Artículo 227 del Acuerdo Municipal 35 de 2016.

Cordial saludo,

Solicitamos comedidamente se nos aclare la aplicación del artículo 227 del Acuerdo Municipal 35 de 2016 ya que se encuentran diferencias en el encabezado del artículo y los numerales que lo desarrollan:

"ARTÍCULO 227. NORMAS DEL SISTEMA VIAL URBANO PARA USOS DE ALTO O GRAN IMPACTO, ESPECIALES O MAYORES DE 1200 METROS CUADRADOS SOBRE EJES VIALES.

1. **Al desarrollarse usos de alto o gran impacto, especiales y mayores de 1.200 metros cuadrados sobre ejes viales.** debe implementarse calzadas de servicio con una sección de 7,00 metros y deberá garantizarse la adecuada incorporación al tráfico vehicular principal y su cesión será obligatoria gratuita y deberá ser transferida totalmente construida al municipio. La calzada de servicio deberá garantizar la continuidad y conectividad del andén. La sección vial del andén y el antejardín debe redistribuirse para incluir un andén mínimo de 2 metros entre la calzada de servicio y la calzada principal. Este procedimiento deberá tener Visto Bueno de la Comisión de Vías, Tránsito y Transporte.
2. Para la implementación de **usos de alto o gran impacto, especiales y mayores de 1.200 metros cuadrados sobre ejes viales** se deberán acoger los criterios de implantación contenidos en el presente Plan, permitiendo una adecuada movilidad, mediante diseños geométricos y estudios de tránsito previamente avalados por la Comisión de Vías Tránsito y Transporte que analicen el impacto sobre la zona de influencia al proyecto, con y sin la implementación del uso, además que garanticen la movilidad sobre las vías del sector.
3. La maniobrabilidad de los vehículos, los parqueaderos y el cargue y descargue de mercancías, se debe realizar dentro de los límites del predio. No debe hacerse sobre las vías públicas, de acuerdo con los requisitos del estatuto de usos del suelo.
4. Se debe garantizar la continuidad y accesibilidad en la malla vial peatonal, respetando las secciones y perfiles normatizados en el Anexo 4 "Secciones y Perfiles Urbanos y de Expansión Urbana". Si el perfil vial contempla ciclorrutas se debe garantizar la continuidad y accesibilidad; en los ingresos a parqueaderos, garajes o cruces con vehículos se debe señalizar vertical y horizontalmente.
5. Los accesos a los predios esquineros colindantes con vías locales, serán por la vía local y, deben ubicarse en la zona más alejada de las intersecciones viales.
6. Los usos del suelo o actividades preexistentes, que no puedan cumplir con los requerimientos de parqueadero en sitio de acuerdo a las exigencias del Estatuto de Usos de Suelo, dichos parqueaderos, deberán ubicarse en un radio no mayor a doscientos (200) metros, medidos desde el paramento del predio. El cumplimiento de esta exigencia se demostrará bien sea bajo la figura de construcción, compra, arrendamiento o convenio y deberán ser avalados por la Comisión de Vías Tránsito y Transporte
7. Los usos de alto o gran impacto y usos especiales están definidos en el Estatuto de Usos del Suelo.
(Subrayado nuestro)

Por las diferencias de la redacción del artículo puede leerse de las siguientes maneras:



CURADURÍA 2

PEREIRA

- a. Le es aplicable a los predios localizados sobre ejes viales que de desarrollen Usos de Alto Impacto, Usos Especiales y usos con áreas mayores a 1200m2 incluido el uso residencial.
- b. Le es aplicable a los predios localizados sobre ejes viales que desarrollen Usos de Alto Impacto, Usos Especiales mayores a 1200m2 construidos.
- c. Le es aplicable a los predios localizados sobre ejes viales que de desarrollen Usos de Alto Impacto, Usos Especiales y usos con áreas mayores a 1200m2 construidos sin incluir el uso residencial teniendo en cuenta que este uso no genera mayores impactos con su implantación.

Para esta curaduria es de vital importancia la aclaración sobre que usos deberán cumplir con las condiciones específicas de este artículo por estar ubicados sobre ejes viales.

Atentamente,

Arq. LUIS FERNANDO MONTES POSADA
Curador Urbano No. 2 de Pereira.



Clasificación	Petición ó Tutela		
Fecha de radicación:	04 de agosto de 2017	Número de radicado:	35693
Tipo de documento:	DERECHOS DE PETICION	Fecha de oficio entrante:	
Número de oficio entrante:			
Persona natural o jurídica:	LUIS FERNANDO MONTES POSADA.		
Descripción o asunto:	ACLARACION	Tiempo de respuesta (dias):	
Anexos físicos:		Descripción de anexos físicos:	
Anexos digitales:			
Destino:	MARYURI GOMEZ LOPEZ - Auxiliar Administrativo, CLAUDIA PATRICIA VELASQUEZ LOPERA - Secretaria De Planeacion	Copia a:	-

