



“POR MEDIO DEL CUAL SE DIAGNOSTICA Y DEFINE EL INVENTARIO DE USOS QUE DEBEN PRESENTAR PLANES DE REGULARIZACIÓN DEBIDO A LOS IMPACTOS URBANÍSTICOS AMBIENTALES O SOCIOCULTURALES QUE SE GENERAN EN EL MUNICIPIO DEL PEREIRA”

El Alcalde de Pereira en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 315 numeral 2 y 3 de la Constitución Política de Colombiana, el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por la Ley 1551 de 2012, la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997, el Acuerdo Municipal de Pereira 035 del 23 de diciembre de 2016 (Plan de Ordenamiento Territorial), y

CONSIDERANDO

Que la Ley 388 de 1997 en su Artículo 2° fundamenta el ordenamiento del territorio en los principios de: “1- La función social y ecológica de la propiedad. 2- La prevalencia del interés general sobre el particular y 3- La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.”

Que el Artículo 3° de la citada Ley, determina que el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública para el cumplimiento de los siguientes fines: “1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios. 2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y 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. (...).”

Que el artículo 38 de la Ley 388 de 1997 declara que, en desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados. Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan éste propósito.

Que la Constitución Política de 1991, en su artículo 79 consagra el derecho a gozar de un ambiente sano, estableciendo que es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines.

Que el artículo 80 de la Constitución Política, prevé que corresponde al Estado planificar el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución. Además, indica que el Estado deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados.



“POR MEDIO DEL CUAL SE DIAGNOSTICA Y DEFINE EL INVENTARIO DE USOS QUE DEBEN PRESENTAR PLANES DE REGULARIZACIÓN DEBIDO A LOS IMPACTOS URBANÍSTICOS AMBIENTALES O SOCIOCULTURALES QUE SE GENERAN EN EL MUNICIPIO DEL PEREIRA”

Que el primer inciso del artículo 82 Constitucional, consagra como uno de los derechos colectivos garantizados y protegidos por la Constitución, el derecho al espacio público, su defensa es un deber legal que le corresponde al Estado en su integralidad, no sólo a las autoridades administrativas de los entes territoriales con competencias específicas en estas materias, sino al conjunto de las autoridades públicas, incluidas por supuesto, las autoridades jurisdiccionales del Estado.

Que con base en lo dispuesto en los artículos 26 de la Ley 388 de 1997 modificado por el decreto 0019 de 2012 artículo 180 y 29 del Decreto 879 de 1998, y el decreto compilatorio 1077 de 2015 el Alcalde de Pereira adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial, mediante acuerdo 035 de 2016.

Que en concordancia con lo establecido por el acuerdo 035 de 2016 Plan de Ordenamiento territorial en su artículo 313 Política para los usos del suelo *“Consolidar un modelo de ciudad equilibrado que reconozca las dinámicas económicas existentes y potencialice las actividades enmarcadas en una vocación de sector de manera ordenada, y fortalecida por los ejes económicos. De igual forma, consolidar las zonas residenciales con usos complementarios que no generen impactos e identificar áreas con alto potencial para el desarrollo industrial, localizadas estratégicamente.”*

Que según lo establece el acuerdo 035 de 2016 Plan de Ordenamiento territorial en su artículo 314 Acciones Territoriales *“1. Fortalecer las actividades comerciales, de servicios, laborales, culturales e institucionales que revitalizan el centro de la ciudad y lo consolidan como la principal zona generadora de actividades económicas del suelo urbano (...) 3. Establecer los mecanismos de mitigación de impactos y regularización de intensidad para los usos del suelo que están presentando impactos en la ciudad en los diferentes sectores normativos, con el fin de permitir su permanencia y adecuado funcionamiento (...).”*

Que de acuerdo con las disposiciones establecidas por el artículo 334 del acuerdo 035 en sus definiciones y en especial a lo establecido en el párrafo que establece *“La Secretaría de gobierno o quien haga sus veces, podrá exigir plan de regularización a los usos conformes que estén generando algún tipo de impacto físico, ambiental o cultural”*.

Que además de lo resuelto en el presente Decreto, se deberá dar aplicación a lo establecido por el acuerdo 035 de 2016 y en especial a lo señalado en el párrafo 2 del artículo 336 del citado acuerdo, donde se señala que los criterios de implantación aplicaran también para los planes de Mitigación de Impacto y los Planes de Regularización.

Que en este sentido el artículo 338 del acuerdo 035 de 2016 define los Planes de Regularización como *“ Acciones complementarias a los procesos de planificación que se aplican a aquellos usos consolidados permitidos por el acuerdo 18-23 o por los diferentes instrumentos de planificación, y aquellos usos o actividades que se consideran como preexistencias por ubicarse antes del Acuerdo 18 del año 2000,*

“POR MEDIO DEL CUAL SE DIAGNOSTICA Y DEFINE EL INVENTARIO DE USOS QUE DEBEN PRESENTAR PLANES DE REGULARIZACIÓN DEBIDO A LOS IMPACTOS URBANÍSTICOS AMBIENTALES O SOCIOCULTURALES QUE SE GENERAN EN EL MUNICIPIO DEL PEREIRA”

que generen algún tipo de impacto físico, ambiental o sociocultural, en las diferentes áreas de actividad.”

Que conforme a lo dispuesto en el parágrafo 3 del artículo anterior se señala que “(...) en un término no superior a veinticuatro (24) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente acuerdo, deberá diagnosticar y definir que usos generan impactos urbanísticos y/o ambientales al interior del perímetro urbano y de expansión urbana, categoría suburbana del municipio, que estén obligados a presentar Plan de Regularización a través del inventario (...)”.

En consideración a lo anterior, el ALCALDE DE PEREIRA en uso de sus atribuciones legales,

DECRETA

Artículo 1. OBJETO. El presente Decreto tiene como objeto diagnosticar y definir el inventario de usos que deben presentar Planes de Regularización, debido a los impactos urbanísticos ambientales o socioculturales que se generan en el Municipio del Pereira.

Artículo 2. AMBITO DE APLICACIÓN. Las disposiciones aquí contenidas se circunscriben a la jurisdicción del perímetro urbano, del suelo de expansión urbana, categoría suburbana y corredores suburbanos del Municipio de Pereira, definidos por el acuerdo 035 de 2016 Plan de Ordenamiento Territorial o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

Artículo 3. ADOPCIÓN. Adóptese el “Inventario de Usos de Alto Impacto en el Municipio de Pereira, el cual se encuentra conformado por:

- a. Documento Técnico Soporte.
- b. Matriz Inventario de Usos de Alto Impacto.
- c. Fichas Inventario de Usos de Alto Impacto.
- d. Matrices de Caracterización de Impactos Ambientales, Urbanísticos y Sociales.
- e. Plano de localización de los usos identificados.

Los cuales hacen parte integral del presente decreto.

Artículo 4. APLICACIÓN. Para la exigencia de los planes de regularización a los usos definidos por el presente inventario, aplicarán las disposiciones establecidas en el artículo 338 del Acuerdo 035 de 2016 o la norma que lo adicione modifique o sustituya, además de las relacionadas con definición, objetivo, requerimientos, procedimiento y ejecución de los planes de regularización, según lo dispuesto en los artículos 620, 621, 622, 623 y 624 del Título II de los Instrumentos de Planificación, Capítulo IV Requisitos o Acciones Complementarias a los Procesos de Planificación, Subcapítulo II de los Planes de Regularización, del acuerdo en mención.



“POR MEDIO DEL CUAL SE DIAGNOSTICA Y DEFINE EL INVENTARIO DE USOS QUE DEBEN PRESENTAR PLANES DE REGULARIZACIÓN DEBIDO A LOS IMPACTOS URBANÍSTICOS AMBIENTALES O SOCIOCULTURALES QUE SE GENERAN EN EL MUNICIPIO DEL PEREIRA”

Artículo 5. PUBLICACIÓN. El presente Decreto se publicará en la Gaceta Metropolitana para que sea de conocimiento público.

Artículo 6. VIGENCIA Y DEROGATORIA. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

Dado en Pereira a los _____

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

JUAN PABLO GALLO MAYA
Alcalde de Pereira

CAROLINA DEL PILAR GONZALEZ LEYVA
Secretaria de Planeación (e)

LILIANA GIRALDO GÓMEZ
Secretaria Jurídica

Revisión Legal:

Aprobó: **Janeth Hincapié Noreña**
Directora Operativa de Asuntos Legales

Revisó: **María Liliána Echeverri Salazar**
Profesional Especializada

Proyectó y elaboró:

Juan Pablo Aristizábal V
Arquitecto – Contratista
José Eliecer Muñoz
Arquitecto – Contratista
Laura Lucía Ortiz Correa.
Abogada – Contratista

Revisó: