

GACETA METROPOLITANA EXTRAORDINARIA

No.147

Edición: Octubre 22 de 2013



Junta Metropolitana

ENRIQUE ANTONIO VASQUEZ ZULETA
ALCALDE DE PEREIRA

JORGE DIEGO RAMOS CASTAÑO
ALCALDE DE DOSQUEBRADAS

NELSON DE JESUS PALACIOS VASQUEZ
ALCALDE DE LA VIRGINIA

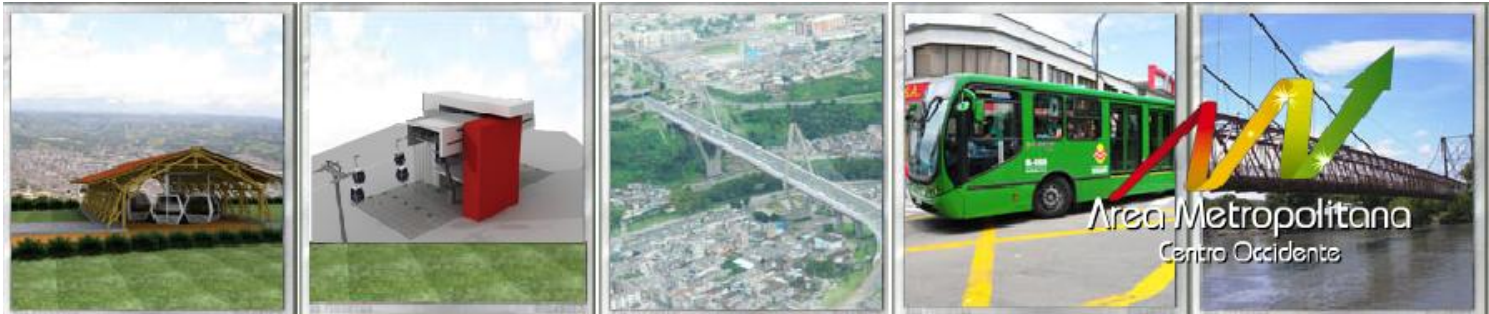
CARLOS ALBERTO BOTERO LOPEZ
GOBERNADOR DE RISARALDA

GILDARDO CASTRO EUSSE
REPRESENTANTE CONCEJO DE PEREIRA

LUIS ROSENDO CASTAÑO MORENO
REPRESENTANTES CONCEJOS MUNICIPALES
DE DOSQUEBRADAS Y LA VIRGINIA

HENRY RINCON ALZATE
DIRECTOR

SANDRA PATRICIA DEVIA RUIZ
DELEGADA DEL GOBIERNO NACIONAL
AREAS METROPOLITANAS



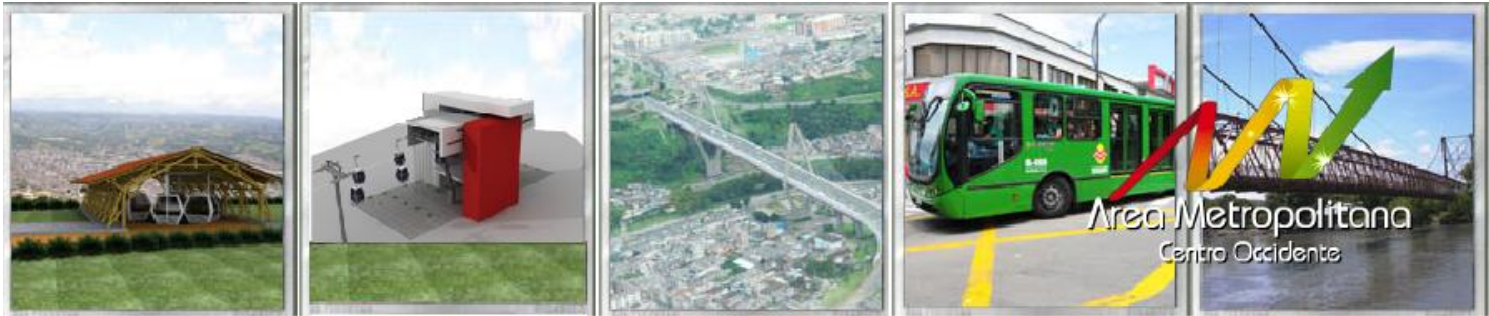
EXTRAORDINARIA

Contenido


ACUERDO MUNICIPAL

04

3



ACUERDO MUNICIPAL

ACUERDO		 CONCEJO DE PEREIRA
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ACUERDO NÚMERO VEINTICINCO (25) DE 2013

POR EL CUAL SE ADOPTA EL AJUSTE AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, PARA FACILITAR EL DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIA EN PREDIOS URBANOS DEL MUNICIPIO DE PEREIRA DE CONFORMIDAD CON EL NUMERAL 2 DEL ARTICULO 47 DE LA LEY 1537 DE 2012.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE PEREIRA, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial de las contenidas en el artículo 315 de la Constitución Política, artículo 7 y 14 de la ley 1551 de 2012 modificatoria de la Ley 136 de 1994, Ley 388 de 1997 y el numeral 2 del artículo 47 de la Ley 1537 de 2012.

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO.- Adopción. Se adopta el ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pereira para el cambio de uso del suelo, que permitan la ejecución de proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés social prioritario, en los siguientes lotes de terreno:

A. SECTOR GAMMA.

LOTE No. 1

Identificación Lote	:	LOTE 3 URBANIZACIÓN GAMMA
Area del Terreno	:	6.945 m2
Matrícula Inmobiliaria	:	290-83321
Ficha Catastral	:	010906870001000
Propietario	:	Municipio de Pereira
Capacidad en vivienda	:	305 Unidades vinculado con el lote No.2

LOTE No. 2

Identificación Lote	:	LOTE 2 URBANIZACIÓN GAMMA
Area del Terreno	:	4.371 m2
Matrícula Inmobiliaria	:	290-83320
Ficha Catastral	:	010906870179000
Propietario	:	Municipio de Pereira
Capacidad en vivienda	:	305 Unidades vinculado con el lote No.1

LOTE No. 3

Identificación Lote	:	LOTE 1 URBANIZACION CUBA
Area del Terreno	:	7.400m2
Matrícula Inmobiliaria	:	290-83319.
Ficha Catastral	:	010906990001000
Propietario	:	Municipio de Pereira
Capacidad en vivienda	:	91 Unidades

2. SECTOR SAN JOAQUIN.

LOTE No. 4

Identificación Lote	:	SECTOR PARAJE SAN JOAQUIN CAMPO ALEGRE FINCA LA AGUADITA
---------------------	---	--

ACUERDO		 CONCEJO DE PEREIRA
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ACUERDO NÚMERO VEINTICINCO (25) DE 2013/PÁG.2

Área del Terreno : 8.952 m2
 Matrícula Inmobiliaria : 290-175849.
 Ficha Catastral : 010908580001000
 Propietario : Patrimonio Autónomo "Fideicomiso Pereira San Joaquín"
 Capacidad en vivienda : 265 Unidades

**3. SECTOR EL PLUMON.
LOTE No. 5**

Identificación Lote : Sector el Plumón (Avenida San Mateo)- Lote 1 A
 Área del Terreno : 9.822 m2

Matrícula Inmobiliaria : 290-141130.
 Ficha Catastral : 010908580001000
 Propietario : Municipio de Pereira.
 Capacidad en vivienda : 235 Unidades

LOTE No. 6

Identificación Lote : Sector el Plumón - Lote 1 B
 Área del Terreno : 3.267 m2
 Matrícula Inmobiliaria : 290-141131
 Ficha Catastral : 010801740490000
 Propietario : Municipio de Pereira
 Capacidad en vivienda : 57 Unidades

4. SECTOR. COMUNA DEL CAFE.

LOTE No. 7

Identificación Lote : Urbanización Luis Alberto Duque Et II.
 Área del Terreno : 18.860 m2
 Matrícula Inmobiliaria : 290-183699
 Ficha Catastral : 010702760036000.
 Propietario : Municipio de Pereira
 Capacidad en vivienda : 46 Unidades

LOTE No. 8.

Identificación Lote : K 5C, vía matadero metropolitano barrio Comfamiliar Boquia. Sector F Parque Industrial Zona 2.
 Área del Terreno : 23.141m2
 Matrícula Inmobiliaria : 290-125055
 Ficha Catastral : 010702760031000.
 Propietario : Municipio de Pereira
 Capacidad en vivienda : 300 Unidades

ACUERDO		 CONCEJO MUNICIPAL DE PASAIA
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ACUERDO NÚMERO VEINTICINCO (25) DE 2013/PÁG.3

La ficha normativa, para los lotes referidos, se señala a continuación:

PREDIO	CLASE DE SUELO	ZONA DE ASIGNACIÓN DE USOS	TRATAMIENTO	TIPOLOGÍA
GAMMA LOTE 1	URBANO	RESIDENCIAL	DESARROLLO	VIS VIP
GAMMA LOTE 2	URBANO	RESIDENCIAL	DESARROLLO	VIS VIP
GAMMA LOTE 3	URBANO	RESIDENCIAL	DESARROLLO	VIS VIP
SAN JOAQUÍN PLUMÓN LOTE 1	URBANO	RESIDENCIAL	DESARROLLO	VIP
PLUMÓN LOTE 2	URBANO	RESIDENCIAL	DESARROLLO	VIS VIP
Urbanización Luis Alberto Duque Etapa I	URBANO	RESIDENCIAL	DESARROLLO	VIP
Lote contiguo al Plan de Vivienda Luis Alberto Duque	URBANO	RESIDENCIAL	DESARROLLO	VIP

Parágrafo Único. Para los lotes en los que actualmente la norma permite VIS, se conservará dicho uso y como uso adicional, el permitido en la ficha normativa propuesta mediante el presente Acuerdo para VIP.


VIS: Vivienda de interés social

VIP: Vivienda de interés prioritario

ARTICULO SEGUNDO. Adicionase el Artículo 463A, al Acuerdo 018 de 2000 (Plan de Ordenamiento Territorial), el cual quedará de la siguiente forma:

ARTICULO 463 A. Las normas aplicables para los predios identificados en el artículo primero del presente acuerdo, serán los descritos en la presente ficha normativa:


TIPOLOGÍA DE VIVIENDA	ÁREA MÍNIMA DE LOTE	FRENTE MÍNIMO	NORMA PROPUESTA VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO- VIP				
			RETROS	ÁREAS DE COCCIÓN	PARKINGUEROS privados	PARKINGUEROS públicos	
UNIFAMILIAR	35 m ²	4,5 m	1 m a una altura mínima de 2,30 m desde el nivel más desfavorable del andén.	Frontal: según hilos y niveles. Lateral: no se exige. Posterior: Norma de pisos	25% del área neta	1 por cada 10 unidades	1 por cada 20 unidades
BFAMILIAR	70 m ²	8 m	1 m a una altura mínima de 2,30 m desde el nivel más desfavorable del andén.	Frontal: según hilos y niveles. Lateral: no se exige. Posterior: Norma de pisos	25% del área neta	1 por cada 10 unidades	1 por cada 20 unidades
MULTIFAMILIAR	120 m ² lote-apartamentos mínimo de 35 m ²	8 m	2 m a una altura mínima de 2,30 m desde el nivel más desfavorable del andén.	Frontal: según hilos y niveles. Lateral: no se exige. Posterior: Norma de pisos	25% del área neta	1 por cada 10 unidades	1 por cada 20 unidades

ACUERDO		 CONCEJO DEL DISTRITO
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ACUERDO NÚMERO VEINTICINCO (25) DE 2013/PÁG.4

OBSERVACIONES: <ul style="list-style-type: none"> El 25% correspondiente a las áreas de cesión podrán distribuirse entre espacio público y equipamiento colectivo de acuerdo al requerimiento del proyecto y los parámetros de entrega deberán estar acordes a lo propuesto en el POT. El requerimiento de los parqueaderos privados se puede subsanar con parqueaderos de motos hasta en un 40% de lo exigido.
--

NORMA PROPUESTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL- VIS							
TIPOLOGIA DE VIVIENDA	AREA MINIMA DE LOTE	FRENTE MINIMO	VOLADIZO	RETRINDE	AREA % DE CESION	PARQUEADEROS privados	PARQUEADEROS visitantes
UNIFAMILIAR	54 m2	5,5 m	1 m a una altura mínima de 2,30 m desde el nivel más desfavorable del andén.	Frontal: según hilos y niveles. Lateral: no se exige. Posterior: Norma de patios	25% del área neta	1 por cada 5 Unidades	1 por cada 10 unidades
BIFAMILIAR	72 m2	6 m	1 m a una altura mínima de 2,30 m desde el nivel más desfavorable del andén.	Frontal: según hilos y niveles. Lateral: no se exige. Posterior: Norma de patios	25% del área neta	1 por cada 5 Unidades	1 por cada 10 unidades
MULTIFAMILIAR	120 m2 lote-apartamento o mínimo de 40 m2	6 m	2 m a una altura mínima de 2,5 m desde el nivel más desfavorable del andén.	Frontal: según hilos y niveles. Lateral: no se exige. Posterior: Norma de patios	25% del área neta	1 por cada 5 Unidades	1 por cada 10 unidades
OBSERVACIONES: <ul style="list-style-type: none"> El 25% correspondiente a las áreas de cesión podrán distribuirse entre espacio público y equipamiento colectivo de acuerdo al requerimiento del proyecto y los parámetros de entrega deberán estar acordes a lo propuesto en el POT. 							

ACUERDO		 CONCEJO DE BERBEA
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ACUERDO NÚMERO VEINTICINCO (25) DE 2013/PÁG. 5

NORMA PROPUESTA USOS COMPATIBLES CON RESIDENCIAL PARA VIV Y VIP								
GRUPO DE USO	SUBGRUPO	ÁREA MÍNIMA DE LOTE	FRENTE MÍNIMO	VOLADIZO	RETROS	ÁREA S DE CERRÓN	PARQUEADER OS privados	PARQUEADER OS públicos
COMERCIAL	C1 C2	35 m ²	4,5 m	1 m a una altura mínima de 2,30 m desde el nivel más desfavorable del andén.	Frontal: según hilos y niveles.	No se exige	Según estatuto de usos del suelo	Según estatuto de usos del suelo
SERVICIOS	S1 S2	35 m ²	4,5 m	1 m a una altura mínima de 2,30 m desde el nivel más desfavorable del andén.	Frontal: según hilos y niveles.	No se exige	Según estatuto de usos del suelo	Según estatuto de usos del suelo
EQUIPAMIENTO COLECTIVO	EC1 EC2 EC3	Según requerimiento de cada equipamiento	Según requerimiento de cada equipamiento	Según requerimiento de cada equipamiento	Frontal: según hilos y niveles.	No se exige	Según estatuto de usos del suelo	Según estatuto de usos del suelo
INDUSTRIAL	I1 I2	35 m ²	4,5 m		Frontal: según hilos y niveles.	No se exige	Según estatuto de usos del suelo	Según estatuto de usos del suelo


OBSERVACIONES:

- La clasificación de grupo y subgrupo de uso responde a lo estipulado en el estatuto de usos del suelo Decreto 449 de 2006 o a la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Los usos compatibles sólo se podrán desarrollar como complemento a el proyecto residencial que se desarrolle en cada uno de los predios.

ARTICULO TERCERO. Los predios relacionados en el presente Acuerdo, quedaran sometidos al régimen desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997; para su ejecución no se requerirá de ningún instrumento de planificación complementario para su ejecución.

ARTÍCULO CUARTO. Modificación y adición a la cartográfica. De conformidad con el artículo anterior, adoptase las modificaciones a la cartografía del componente Urbano de los planos 11 y 12 del Acuerdo 018 de 2000 modificado mediante el Acuerdo 023 de 2006, única y exclusivamente en los lotes de terreno referidos en el presente acuerdo y en consecuencia, adicionase al artículo 4º del Acuerdo 018 de 2000, los siguientes planos:

- PLANO NO. 1. Zonificación de Usos permitidos del suelo
- PLANO NO. 2. Zonificación Volumetrica y áreas de tratamiento
- PLANO NO. 3. Sectores Normativos.


ACUERDO		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Agosto 01 de 2011	

ACUERDO NÚMERO VEINTICINCO (25) DE 2013/PÁG.6

ARTICULO QUINTO. Vigencia y derogatoria. El presente acuerdo rige a partir de la fecha de publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en Pereira, a los treinta (30) días del mes de septiembre del año dos mil trece (2013).

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.



YESID ARMANDO ROZO FORERO
Presidente



ALEXANDER PEREZ BUSTAMANTE
Secretario General

CERTIFICO: Que el presente Acuerdo correspondió al Proyecto de Acuerdo No. 36 de 2013, fue discutido y aprobado por el Concejo Municipal de Pereira en dos (2) Sesiones celebradas en las siguientes fechas: Primer Debate: Septiembre 26/13; Segundo Debate: Septiembre 30/13. Fue iniciativa del Alcalde Municipal y actuaron como Ponentes los Honorables Concejales Álvaro Escobar González y Julián Andrés Ospina Posada.

Pereira, septiembre 30 de 2013.



ALEXANDER PEREZ BUSTAMANTE
Secretario General

Elaboró: Lucy Cataño Marulanda
Secretaría General

Revisó: Juan Carlos Patiño Torres
Oficina Jurídica



EL PROFESIONAL ESPECIALIZADO JEFE ADMINISTRATIVO (e) DEL AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE

CERTIFICA QUE:

La Gaceta Metropolitana Extraordinaria Número 147 correspondiente a la fecha 22 de Octubre de 2013, fue revisada y se tuvieron a la vista todos los documentos originales con sus respectivas firmas, los cuales reunieron los requisitos necesarios para su publicación.

Para constancia, se firma a los veintidós (22) días del mes de Octubre de Dos Mil Trece (2013).

LUIS FERNANDO ZAPATA MARIN

Elaboró: **JOSE FERNANDO SALINAS ROJAS**
Contratista

Revisó: **LUIS FERNANDO ZAPATA MARIN**