TECNOLOGO
CONSTRUCCION DE
EDIFICACIONES
FICHA
2901222

ACTIVIDAD

3.3 APROPIACION

VERIFICAR CONSTRUCCION DE PRELIMINARES DE OBRA SEGUN PLANOS Y ESPECIFICACIONES TECNICAS

IDENTIFICAR TRAMITES Y NORMATIVIDAD ACORDE AL PROYECTO CONSTRUCTIVO

FECHA

16/ 05/ 2024

TECNOLOGO
CONSTRUCCION DE
EDIFICACIONES
FICHA
2901222

ACTIVIDAD DE FORMACION SENA SOBRE PREDIO URBANO

CONCEPTUA:

Rastreo, Registro y captura urbana basados en el P.O.T ficha normativa S12 que a continuación se describe:

Tipo de Solicitud:	**concepto norma urbanística**
Solicitante:	**Juan José Hernández Hernández**
Identificación No. de Radicación: Fecha de Radicación: Ficha Catastral:	**79669512 04120-7-16-1991 2024.16.05**
Matrícula Inmobiliaria:	**66001010900000639090700000 0**
Dirección:	**N/A**
Barrio:	**BEL MON TE**
Subdivisión del barrio:	**BELMONTE ETAPA 1**

BASE NORMATIVA Y CLASIFICACION GENERAL:

Que, una vez consultado el Plan de Ordenamiento Territorial de Pereira – Acuerdo N°35 del 27 de diciembre del 2016, este despacho se permite informar que el predio relacionado anteriormente se clasifica como se indica a continuación:

1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

- **1.1, residencial**

2. SISTEMAS NORMATIVOS:

- **2.1. sector Normativo N° 12**
- **2.2. Tratamiento Urbanístico: Consolidación simple**

DICTAMEN

OBSERVACIONES PARTICULARES:

De conformidad con el Plano Ámbitos Normativos (s-12), Las normas de edificabilidad y morfologia urbana establecidas en la Matriz Norma Urbanística que le corresponden al predio son las siguientes:

consolidar las zonas residenciales de la ciudad con sus características tipológicas, definiendo los usos complementarios permitidos y sus niveles de impacto.
proteger las condiciones propias de estos sectores identificando los ejes viales sobre los que se permite la concentración de actividades asociadas a la vivienda.

NORMA URBANÍSTICA

ÁREA MÍNIMA DE LOTE	Con IBC Vivienda: 54 m2 Con IBC Vivienda de Interés Prioritario (VIP): 45 m2 Otros Usos: 54 m2		Con AUA Vivienda: 54 m2 Con AUA, Vivienda de Interés Prioritario (VIP): 45 m2 Otros Usos: 54 m2
FRENTE MÍNIMO DE LOTE	Con IBC: 4.5 metros		Con AUA: 6 metros
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	Predios con área menor a 1.000 m2: 88% del área bruta menos retiros viales (vías públicas).	Predios con área igual o mayor a 1.000 m2 y menores a 10.000 m2: 75% del área bruta menos retiros viales (vías públicas).	Predios iguales o mayores a 10.000 m2: 65% del área bruta menos retiros viales (vías públicas).
ÍNDICE BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN (IBC)	Uso Residencial sector: IBC Hasta 3 pisos Uso Residencial sobre ejes: IBC 3		Otros Usos sector: IBC Hasta 3 pisos Otros Usos sobre Ejes: IBC 3
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO ADICIONAL (AUA)	Uso Residencial sector: AUA 0 Uso Residencial sobre ejes: AUA 2		Otros Usos sector: AUA 0 Otros Usos sobre ejes: AUA 2
ALTURA MÁXIMA	Todos los desarrollos que se encuentran en el área de aproximación del Aeropuerto dentro del área de Superficies Limitadoras, deben contar con el aval de la Aeronáutica Civil. Fuera de esta zona no se especifica altura máxima.		
VOLADIZO	Para todos los usos 50% del ancho del andén a una altura de 3m del nivel del andén en el punto más desfavorable.	Sobre antejardín: 1.50m a una altura de 3m del nivel del andén en el punto más desfavorable.	Para vivienda diferente a multifamiliar la altura será de 2.50m al nivel del andén en el punto más desfavorable.

ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE EDIFICACIÓN		OBSERVACIONES
RETIRO LATERAL Y POSTERIOR No se exige retiro lateral.	RETIRO FRONTAL Según sección vial	
Aplica Índice de Ocupación. El lado mínimo del área libre resultante de la aplicación del Índice de ocupación deberá ser de dos (2) Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Trifamiliar: No se exige retiro posterior. Aplica Índice de Ocupación. El lado mínimo del área libre resultante de la aplicación del Índice de ocupación deberá ser de dos (2) metros.		La edificabilidad específica para ejes aplica para los predios localizados sobre los ejes económicos primario y secundario, identificados en el mapa de Sectores Normativos. En predios iguales o mayores a 500

m2 ubicados sobre Sector, se aplicará la edificabilidad permitida para Ejes, siempre y cuan		do no hayan sido objeto de englobes posteriores a la aprobación del presente acuerdo.

El proyecto deberá cumplir con la totalidad de normas establecidas en el Anexo Normas Generales del POT.

1.2.1.4 PARQUEADEROS 1. Toda edificación con uso de vivienda debe proveerse de espacios destinados al estacionamiento de vehículos y motocicletas para residentes y visitantes de acuerdo con las siguientes especificaciones

Destinación del Parqueadero	Parqueadero para Carros	Parqueadero para carros visitantes	Parqueadero para Motos	Parqueadero para Bicicletas*	Parqueadero para personas con movilidad reducida
Vivienda unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar individuales	1 celda por cada vivienda (exceptuando tratamiento de consolidación simple)	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica

PARQUEADERO PARA CARROS VISITANTES	PARQUEADERO PARA MOTOS	PARQUEADERO PARA BICICLETAS	PARQUEADEROPARA (PMR)
No aplica	No aplica	No aplica	No aplica

- En las vías con pendientes superiores al 8%, donde se ubiquen accesos a parqueaderos, se deberá garantizar la continuidad de la red de andenes y posibilitar la accesibilidad universal.
- Los accesos a parqueaderos deberán ubicarse como mínimo a quince (15) metros de las esquinas.
- El área destinada para parqueaderos en cualquier tipo de uso, podrá
- desarrollarse en sótanos o en el primer piso de la edificación, la cual no se contará
- dentro del índice de construcción a excepción de los edificios destinados al servicio deparqueadero (S6).
- En parqueaderos por niveles, (en sótano o en altura), se deberá ubicar en el nivelde la vía o en el más cercano a ésta, los parqueaderos para personas en condición de discapacidad o movilidad reducida y para las bicicletas.
- Los parqueaderos en primer piso deberán destinar una franja de uso del suelo comercial o de servicios con frente sobre el espacio público, para evitar fachadas cerradas en primer piso que afectan la seguridad ciudadana.
- Sobre los corredores troncales del SITP se prohíbe el acceso (entrada o salida) a establecimientos dedicados a prestar el servicio de estacionamiento de vehículos,
- clasificado en el estatuto de usos de suelo como parqueadero S6.
- Se prohíbe la demarcación de zonas de parqueo permitido frente ainmuebles patrimoniales.

3. 1. DIMENSIONES MÍNIMAS CELDAS DE PARQUEADEROS:

DIMENSIONES MÍNIMAS CELDAS DE PARQUEADEROS		
AUTOMÓVILES	MOTOCICLETAS	PARQUEADEROS ACCESIBLES
2.30m * 4.70 metros libres. (Si tiene una construcción fija en sus costados, deberá ser de 2.50m * 4.70 metros libres.	0.90m * 2.00 metros libres.	3.70m * 5.00 metros libres.

4. SECCIONES Y PERFILES:

	Nombre Via	TRAMO *(siguiendo el sentido del tramo, permite identificar cual lado del perfil es el derecho y cual es el izquierdo)	Componente	Cod Jerarquia	Jeraquia	Seccion Vial Previa (m) UP o POT 2000/2006	Entidad
12	Belmonte	De la Av Villa Olímpica a la calle 97	Urbano	VC	Via Colectora	POT 29,5 V21	Municipio

Entidad	Seccion Vial POT 2015 (metros)	Eje sección Vial 2015 (metros)	Antejardin o retiro Izq*	Anden/Franja Peatonal Izq*	Cicloruta o ciclocarril Izquierda*	Z verde/Franja Amoblam Izq*	Carril Mixto Izquierda*	Carril SITP Izquierda*	Separador Central*
Municipio	29,50	14,75	5,00	3,00	0,00	1,50	5,25	0,00	0,00



Carril SITP Izquierda*	Separador Central*	Carril SITP derecho*	Carril Mixto derecho	Z verde/Franja Amol	Ciclo ruta o ciclocarri	Anden/Franja Peato	Antejardin o retiro d	Observaciones
0,00	0,00	0,00	5,25	1,50	0,00	3,00	5,00	Red peatonal. Eje conector de espacio P·blico. Vía colectora Barrio Belmonte

Owner:
Minimo articulado 3.5 + 0.2 separador. MEGABUS

5. USOS DEL SUELO: De conformidad con lo dispuesto en la ficha normativa correspondiente al Ámbito Normativo N° 12 (Se anexa copia), los usos del suelo y los niveles de impacto permitidos podrían ser los que se relacionan a continuación, siempre y cuando cumplan con los requerimientos específicos establecidos en el INSTRUCTIVO POT ACUERDO 35 DE 2016 27-12-16

USOS PERMITIDOS DEL SECTOR								
USOS PERMITIDOS						USOS PROHIBIDOS		OBSERVACIONES
Grupo	Div	Clase	Uso o Actividad	Nivel	Intensidad	Grupo	Clase	Uso o Actividad y observaciones.
R1			Vivienda – Unifamiliar – Bifamiliar - Trifamiliar	N. A	N.A	N.A	N.A	

CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA

Elpresenteconcepto ha sido dado de conformidad con las normas vigentes al momentodesuexpedición y es válido hasta que se produzcan decisiones que las modifiquenosustituyan, no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modificalosderechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sidoejecutadas,tampoco autor iza la ejecución de actuación urbanística.

Dado en Pereira, el 30 de mayo de 2024

TECNOLOGO
CONSTRUCCION DE
EDIFICACIONES
FICHA
2901222

Juan José Hernandez

JUAN JOSE HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ TECNOLOGO
EN CONSTRUCCION Y EDIFICACIONES