

Pereira, octubre 7, de 2014

CALDIA DE PEREIRA

Ofimación No: 37601-2014

Obj: 06152014-09-01-14

Objeto: 2014-09-01-14

Objeto: 2014-09-01-14

Objeto:

Doctora  
**MONICA PAOLA SALDARRIAGA**  
Subsecretaria de Ordenamiento Territorial  
Ciudad

ASUNTO: Puntos discutidos en la reunión del pasado miércoles 1 de octubre.

Acorde con lo discutido en su despacho el día de la referencia, a continuación le exponemos los puntos sobre los cuales encontramos coincidencia, o receptividad por parte de la administración, con miras a establecer acuerdos parciales en torno al POT propuesto a la ciudad.

1. Del capítulo vial:

- a. Las secciones de vías principales (VAS, VAP, ARTERIAS, Etc), incluyen dentro de su sección fuera de las franjas de amoblamiento y arden, unas zonas de arborización de 3m, y una de cicloruta de 3m; lo que consideramos aumenta bastante algunas secciones viales.
- b. Encontramos que todas las vías del Plan Vial se deben ceder a título gratuito; hoy en algunos casos se reserva la faja.
- c. Todas las vías dentro de suelos de expansión se ceden y se construyen. Actualmente, se reserva la faja y si la vía se requiere para acceso se hace.
- d. En parqueaderos se incluye el tema de bicicletas, 1/10 o 12 mínimo, muy buena idea, pero en ninguna parte se reconoce el tema de Motos. Elemento hoy preocupante y una realidad en la ciudad.

Hay una buena intención en ordenar el sistema vial de la ciudad, pero están exagerando en algunas secciones que por nuestra topografía no son posibles de implementar.

2. Del índice de edificabilidad:

- a. No se reconoce la diferencia entre las diferentes zonas de la ciudad, no toda tiene la misma altura, así el promedio sea de dos pisos.
- b. Va en sentido contrario a la propuesta de densificación de la ciudad



3. De las cesiones en suelos de protección y llenos:

- a. Aceptar cesiones de espacio público en áreas de protección, buscando algún mecanismo de concertación previa entre el constructor y la administración.
- b. Parten de simulaciones de proyectos, donde los suelos de protección son del 12%, y la mayoría de proyectos son más metros.
- c. El Indicador de hab. por vivienda, bajó de 3.57 a 3.44, esta es una medida justa ya que el usuario es el habitante o individuo, además este sistema que aplica Pereira es reconocido como novedoso a nivel nacional
- d. Cambia radicalmente el concepto, para preocuparse por el área del espacio público, mientras que en el actual, de acuerdo a los habitantes por vivienda se debe compensar el espacio público, es lógico, que a menor densidad se tenga menos área de cesión, pero así debe ser, pues las cesiones se dan en función del ser humano que habita las viviendas, y no por área.
- e. Para resumir este capítulo las cesiones cambian radicalmente:

i. No se reciben cesiones en suelos de protección, hoy el 50% del espacio público, se puede entregar en suelos de protección.

ii. No se reciben en ríos y quebradas, ése es no hay idea de articular el sistema ambiental al espacio público.

iii. En suelos de expansión queda el 10% del área bruta + 20% del área neta urbanizable.

iv. Además se tienen que entregar en un solo globo, mínimo de 3 has. Eso sacrifica bastante las áreas útiles.

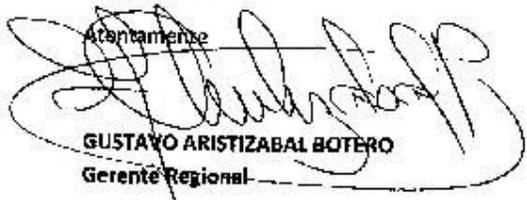
v. Y en consolidación el 13% del área construida. Eso es una carga descomunal y además toca pagarlo en dinero.

4. De la ubicación de la industria y necesidad de planes parciales

- a. La ubicación debe ser lo más cerca de las autopistas de la prosperidad, de la vía férrea que se construirá y de la zona franca, en busca de competitividad.
- b. Imponer planes parciales a la industria, ahuyentaría la inversión industrial en Pereira

Quedamos atentos a sus comentarios y a la fecha de la próxima reunión, para continuar con la discusión iniciada.

Atentamente



**GUSTAVO ARISTIZABAL BOTERO**  
Gerente Regional



<b>Clasificación</b>	Correspondencia General		
<b>Fecha de radicación:</b>	08 de octubre de 2014	<b>Número de radicado:</b>	37801
<b>Tipo de documento:</b>	Carta	<b>Fecha de oficio entrante:</b>	
<b>Número de oficio entrante:</b>			
<b>Persona natural o jurídica:</b>	GUSTAVO ARISTIZABAL BOTERO		
<b>Descripción o asunto:</b>	INFORME	<b>Tiempo de respuesta (días):</b>	
<b>Anexos físicos:</b>		<b>Descripción de anexos físicos:</b>	
<b>Anexos digitales:</b>			
<b>Destino:</b>	MONICA PAOLA SALDARRIAGA ESCOBAR - Subsecretaria De Ordenamiento Territorial Y Desarrollo Urbano, ANGELA MARIA ROJAS ARREDONDO - Auxiliar Administrativo	<b>Copia a:</b>	-

