



**ASOCIACION DE VIVIENDA CIUDADELA DE LA PAZ  
(ASOVIPAZ)  
NIT: 900.934.950-5**

15

<http://saia.pereira.gov.co>

Pereira, 12 de Febrero del 2016

ALCALDIA DE PEREIRA  
Radicación No: **6579-2016**  
Fecha: 12/02/2016-16:11:44  
Recibido por: JOSE OYER BUSTRAGO  
Destino: Despacho del Alcalde

Doctor  
**JUAN PABLO GALLO MAYA**  
Alcalde de Pereira

Doctor  
**DIEGO VELASQUEZ**  
Secretario de Gestión Inmobiliaria – Alcaldía de Pereira

Asunto: Presentación de Propuesta Borrador de Proyecto de Vivienda

Cordial Saludo,

El objetivo de este documento es para hacerles oficial la propuesta que como Asociación de Vivienda de Víctimas tenemos frente a la problemática que nos aqueja en cuanto a la vivienda, que dentro de la LEY 1448 del 2011 y la Ley 1537 del Ministerio de Vivienda, somos una población Objeto de Priorización para brindar una solución digna a nuestra problemática, es por esto que nos hemos organizado como Asociación de Vivienda con el ánimo de ser propositivos a esta problemática que nos aqueja y ser partes de la solución y es por ello que hoy deseamos que de manera conjunta analicemos la viabilidad de hacer posible la viabilidad del proyecto de vivienda que nosotros le hemos dado el nombre de Ciudadela de la Paz, el cual estaría ubicado de ser viable en:

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| NOMBRE DEL PREDIO   | FICHA CATASTRAL       |
| TERRENO LA MIRANDA  | N° 00-08004-0119-000  |
| TERRENO EL PORVENIR | N° 00-08-004-0120-000 |

Donde de acuerdo a la consulta elevada a Planeación, dichos predios están dentro del POT actual como zona de **EXPLORACIÓN AGROFORESTAL**, la cual se

**Dirección: Calle 20 N 9-06 Oficina 303 A - Centro de Pereira**  
**Teléfono: 3216263211-3128925392-3389973**  
**Email: [asovipaz2016@gmail.com](mailto:asovipaz2016@gmail.com)**

ASOCIACION DE VIVIENDA CIUDADELA DE LA PAZ  
(ASOVIPAZ)  
NIT: 900.934.950- 5





**ASOCIACION DE VIVIENDA CIUADAELA DE LA PAZ  
(ASOVIPAZ)  
NIT: 900.934.950-5**

define como la extracción de recursos de una superficie boscosa. Esta actividad suele llevarse a cabo para la obtención de madera, frutos o seres vivos o corcho.

Pero que su linderos son con la Zona Urbana debido a que al lado está el proyecto que Construye la alcaldía de Pereira "**DENOMINADO GUAYABAL Y TAMBIEN ESTA COLINDANDO CON LOS LOTES CON SERVICIOS QUE ENTREGÓ LA ALCALDIA DE PEREIRA EN EL SECTOR DEL REMANSO**", lo cual hace que esta Zona pueda considerarse a futuro como zona de Expansión Urbana por lo antes expuesto, además que estos predios no están zonas de protección o en zonas de alto Riesgo o Inundación ni tampoco en Zona de protección Ambiental.

Además que debido a su cercanía con la zona urbana la disponibilidad de servicios públicos como lo es Acueducto, luz y alcantarillado es cercana a dichos predios por lo cual la habilitación para la construcción de vivienda puede ser factible por los argumentos anteriores expuestos.

Pero como también somos conscientes que es el POT quien regula la construcción y demás obras en la ciudad, recurrimos a ustedes como administración municipal para que de manera conjunta estudiemos la presentación de un proyecto de acuerdo para que el Concejo Municipal, siendo el órgano competente para aprobar dicho cambio de Uso de Suelo apruebe el cambio de uso de suelo de esa zona a **ZONA URBANA o ZONA DE EXPANSION URBANA** con el ánimo de que nosotros como asociación, podamos radicar ante Planeación Un plan Parcial de construcción de vivienda para las familias víctimas del conflicto armado que hacen parte de nuestra Asociación.

## **MARCO LEGAL**

### **¿Cuándo se puede adelantar la revisión de un POT?**

Con base en lo dispuesto en el marco legal y normativo contenido en la Ley 388 de 1997 (modificada en lo pertinente por las leyes 507 de 1999 y 902 de 2004 y reglamentada por los decretos 2079 de 2003 y 4002 de 2004) y en la Ley 1537 de 2012; se definen los siguientes casos:

Revisiones por vencimiento del término de vigencia:

Los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los planes se pueden revisar al inicio del periodo constitucional, siempre y cuando haya vencido el término de vigencia de cada uno de ellos.

Revisiones por razones de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito:

**Dirección: Calle 20 N 9-06 Oficina 303 A - Centro de Pereira**  
**Teléfono: 3216263211-3128925392-3389973**  
**Email: [asovipaz2016@gmail.com](mailto:asovipaz2016@gmail.com)**



**ASOCIACION DE VIVIENDA CIUADAELA DE LA PAZ  
(ASOVIPAZ)  
NIT: 900.934.950-5**



**ASOCIACION DE VIVIENDA CIUDELA DE LA PAZ  
(ASOVIPAZ)  
NIT: 900.934.950-5**

Se podrá iniciar en cualquier momento el proceso de revisión del Plan o de alguno de sus contenidos, siempre y cuando se presente alguna de las siguientes circunstancias:

- La declaratoria de desastre o calamidad pública por la ocurrencia súbita de desastres de origen natural o antrópico (Ley 1523 de 2012).
- Los resultados de estudios técnicos detallados sobre amenazas, riesgos y vulnerabilidad que justifiquen la recalificación de áreas de riesgo no mitigable y otras condiciones de restricción diferentes de las originalmente adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.
- Modificación excepcional de normas urbanísticas de carácter estructural o general del POT:

Que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General y Urbano del POT. Podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del Alcalde municipal o distrital, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación.

#### **MARCO LEGAL AJUSTE DEL POT PARA INCORPORAR SUELO PARA VIS Y VIP:**

(Ley 1537 de 2012. artículo 47. Transitorio). Se puede adelantar por una sola vez en el periodo de la administración municipal 2012-2015, la incorporación de suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano que cumpla con las siguientes condiciones:

1. Predios que cuenten con conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios (acueducto, alcantarillado y energía eléctrica) y que tengan garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio o distrito.
2. No podrán colindar ni estar ubicados en áreas de conservación y protección ambiental (áreas del SINAP, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial y áreas de especial importancia ecosistémica), ni en áreas que hagan parte del suelo de protección (artículo 35 de la Ley 388 de 1997), ni en otras áreas cuyo desarrollo se haya restringido en virtud de la concertación ambiental del POT vigente.
3. Los predios así incorporados al perímetro urbano quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997.

**Dirección: Calle 20 N 9-06 Oficina 303 A - Centro de Pereira**  
**Teléfono: 3216263211-3128925392-3389973**  
**Email: [asovipaz2016@gmail.com](mailto:asovipaz2016@gmail.com)**

**ASOCIACION DE VIVIENDA CIUDELA DE LA PAZ  
(ASOVIPAZ)  
NIT: 900.934.950-5**





**ASOCIACION DE VIVIENDA CIUDADELA DE LA PAZ  
(ASOVIPAZ)**

**NIT: 900.934.950-5**

Para su ejecución se aplicarán las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación. En el proyecto de acuerdo se incluirá la clasificación de usos y tratamientos específicos del suelo.

**¿Cuáles son los documentos que se deben presentar para adelantar la revisión de un POT?**

El proyecto de revisión del plan de ordenamiento territorial o de alguno de sus contenidos deberá acompañarse, por lo menos, de los siguientes documentos: (Artículo 9 del Decreto 4002 de 2004)

Memoria justificativa indicando con precisión, la necesidad, la conveniencia y el propósito de las modificaciones que se pretenden efectuar. Adicionalmente, se anexará la descripción técnica y la evaluación de sus impactos sobre el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

Proyecto de Acuerdo con los anexos, planos y demás documentación requerida para la aprobación de la revisión.

Documento de seguimiento y evaluación de los resultados obtenidos respecto de los objetivos planteados en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

Es de resaltar que dichos predios dentro del plano actual no se adelanta ninguna explotación agroforestal y dicho suelo está mal Categorizado y dándose

Por lo antes expuesto en el marco legal y teniendo en cuenta la ubicación de los terrenos y la categorización de dicho suelos y a un máximo cuando se trata es de Beneficiar a una población tan vulnerable como lo es la población Víctima del Conflicto es factible pensar en trabajar articuladamente para realizar el proyecto que permita la Modificación del POT tratándose así del Beneficio de la Población víctima Del Conflicto Armado.

Por todo lo anterior anexamos la propuesta de Factibilidad de los predios como una propuesta Borrador de lo que en dichos predios se puede adelantar, añadiendo que la asociación ya tiene negociados dichos predios con los Dueños Legales de las Propiedades, además la asociación formularia con todo el equipo técnico el proyecto asumiendo los costos y demás que este demande desde sus estudios correspondiente hasta la expedición de las licencias para el desarrollo del mismo.

Siendo Corresponsables con la solución a nuestra problemática de vivienda donde la Administración local no gastaría Recursos para la compra de Predios ni de estudios, además que como la población objeto a Beneficiarse del Mismo serían

**Dirección: Calle 20 N 9-06 Oficina 303 A - Centro de Pereira**

**Teléfono: 3216263211-3128925392-3389973**

**Email: [asovipaz2016@gmail.com](mailto:asovipaz2016@gmail.com)**

**ASOCIACION DE VIVIENDA CIUDADELA DE LA PAZ  
(ASOVIPAZ)**



**NIT: 900.934.950-5**



**ASOCIACION DE VIVIENDA CIUADAELA DE LA PAZ  
(ASOVIPAZ)  
NIT: 900.934.950-5**

las familias víctimas del Conflicto Armado Donde el Gobierno Nacional tiene el compromiso por Ley como medida de reparación la entrega del Subsidio para la Adquisición de vivienda donde dicho proyecto Obtendría los recursos para su construcción desde el Nivel nacional, solo faltaría que desde el nivel local y desde sus honorables despachos iniciemos juntos la gestión que permita presentar el Proyecto de Acuerdo al Concejo de Pereira para la modificación del POT en el Uso del Suelo de los predios, antes en mención con el ánimo de que la administración local contribuya al resarcimiento y al goce efectivo de derechos de la población víctima del Conflicto Armado en Pereira.

Para lo cual Solicitamos que Generemos unos espacios de trabajo con sus equipos de trabajo y nuestro equipo de Trabajo que nos permita Desarrollar Dicho proyecto De Acuerdo con el Fin de estudiar la Viabilidad del mismo con sus pro y contra donde logremos juntos poder hacer una realidad el Mismo.

**Anexamos:**

Informe Borrador de Pre Factibilidad de la Constructora Aliada DJM 15 folios.

Agradeciéndoles de Antemano Su Valiosa Atención y Respuesta

Atentamente



**JOHAN STIVEN GARCIA PUERTA**  
Cedula: 1.000.392.717 de Medellín  
Representante Legal de la Asociación

*Dirección: Calle 20 N 9-06 Oficina 303 A - Centro de Pereira*  
*Teléfono: 3216263211-3128925392-3389973*  
*Email: [asovipaz2016@gmail.com](mailto:asovipaz2016@gmail.com)*





|                                    |  |                                       |   |
|------------------------------------|--|---------------------------------------|---|
| <b>Clasificación</b>               | Correspondencia General                              |                                       |   |
| <b>Fecha de radicación:</b>        | 12 de febrero de 2016                                | <b>Número de radicado:</b>            | 6579  |
| <b>Tipo de documento:</b>          | Carta  | <b>Fecha de oficio entrante:</b>      |   |
| <b>Número de oficio entrante:</b>  |  |                                       |   |
| <b>Persona natural o jurídica:</b> | JOHAN STIVEN GARCÍA PUERTA,.                         |                                       |   |
| <b>Descripción o asunto:</b>       | PROPUESTA DE PROYECTO DE VIVIENDA                    | <b>Tiempo de respuesta (días):</b>    |   |
| <b>Anexos físicos:</b>             |  | <b>Descripción de anexos físicos:</b> | UNA CARPETA   |
| <b>Anexos digitales:</b>           |  |                                       |   |
| <b>Destino:</b>                    | LUZ ADRIANA RODRIGUEZ MENESES - Secretaria Ejecutiva | <b>Copia a:</b>                       | DAMARIS QUINTERO LOPEZ - Tecnico Administrativo,<br>GRIMANEZA MARIN GIRALDO - Auxiliar Administrativo |

