Pereira, diciembre 01 de 2025

Doctor
MAURICIO SALAZAR PELAEZ
Alcalde
Municipal Ciudad

Ref: ESTUDIO PREVIO CONTRATO DE USO TEMPORAL DEL ESPACIO PÚBLICO DE LA AVENIDA CIRCUNVALAR DESDE LA CALLE 5 HASTA LA CALLE 12, PARA LA REALIZACIÓN DEL EVENTO DENOMINADO BULEVAR DE LA CIRCUNVALAR CAPITULO NAVIDAD ACTIVIDAD QUE HACE PARTE DE LA PROGRAMACIÓN DE NAVIDAD EN PEREIRA "UNA NAVIDAD MÁGICA".

De conformidad con lo previsto en la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, Los decretos únicos reglamentarios 1082 de 2015 y 1077 del 2015, Acuerdo Municipal 078 de 2008, Decreto Municipal 890 de 2009, Decreto Municipal 105 del 12 de febrero de 2009 y demás normas reglamentarias, toda obligación contractual en la que haga parte una entidad estatal debe estar respaldada de manera previa por un estudio donde se materialice la necesidad, conveniencia y oportunidad de la contratación y los recursos con que se cuenta para ello.

Se procede entonces, a continuación a realizar el estudio previo de la contratación, de **USO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO, MEDIANTE LA OCUPACIÓN TEMPORAL DE LA AVENIDA CIRCUNVALAR DESDE LA CALLE 5A HASTA LA CALLE 12, PARA LA REALIZACIÓN DEL EVENTO DENOMINADO BULEVAR DE LA CIRCUNVALAR CAPITULO NAVIDAD.**, por parte de **LA FUNDACIÓN ARQUITECTOS DE IDEAS,** que trata el acuerdo municipal 078 de 2008.

1. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

El ordenamiento territorial municipal se encuentra consagrado en el artículo 311 de la Constitución Política Colombiana, el cual establece para los municipios el deber de "*Ordenar el desarrollo de sus territorios*". Este precepto fue retomado por la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo (Ley 152/94), en su artículo 41, donde se establece que los municipios, además de los planes de desarrollo, deben contar con un Plan de Ordenamiento Territorial, elaborado con el apoyo técnico y las orientaciones del Gobierno Nacional y los departamentos. El ordenamiento territorial es una política basada en el uso y la ocupación del territorio, en la disposición ordenada de los habitantes, las actividades y la infraestructura en el territorio, y se encuentra orientado

A la acción y la gestión de la ciudad y a la intervención en el territorio desde las instituciones y desde la ciudadanía. En este sentido, el ordenamiento necesariamente debe integrar las políticas sectoriales en los distintos niveles territoriales; y en Colombia, la política de ordenamiento territorial ha tenido su máximo desarrollo legal en el nivel municipal y distrital.

La ley 388 de 1997 en su artículo 6o, establece que el ordenamiento del territorio municipal y distrital tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible mediante la definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales; Igualmente establece que dicho ordenamiento se hará tomando en consideración las relaciones intermunicipales, metropolitanas y regionales; deberá atender las condiciones de diversidad étnica y cultural, reconociendo el pluralismo y el respeto a la diferencia; e incorporará instrumentos que permitan regular las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras.

Es así como la ley 388 de 1997, hace referencia a dos instrumentos que deben ir articulados **(Plan de Ordenamiento Territorial-Plan de Desarrollo Municipal),** y es el programa de ejecución, el que define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el Plan de Ordenamiento, que serán ejecutadas durante el período de la correspondiente administración municipal, por lo que El Plan de Desarrollo del Municipio de Pereira para el período 2024-2027, tiene como objetivo general, proporcionar a los ciudadanos tanto de la zona urbana como rural, condiciones de bienestar social, económicas, territoriales, ambientales, institucionales y de seguridad ciudadana, mediante la gestión y gerencia pública del desarrollo, realizando la administración eficiente de los recursos humanos, físicos y financieros, disponibles para lograr el mejoramiento de la calidad de vida de la población, bajo criterios de equidad social, enfoque diferencial, eficiencia administrativa y la cadena de valor público del desarrollo.

El Plan de Desarrollo, señala las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos, y en el programa de ejecución se desarrollan las estrategias, acciones, actividades y proyectos específicos que se desprenden de las decisiones contempladas en el POT., donde se determinan criterio de sostenibilidad, asegurando un desarrollo equilibrado y armonioso entre el crecimiento urbano y la protección del medio ambiente, tema crucial y trascendente en nuestros tiempos. Esto nos implica planificar el uso del suelo de manera responsable, preservar áreas naturales y ecosistemas, promover la eficiencia energética, la movilidad sostenible y la gestión adecuada de los recursos naturales.

Con respecto al espacio público, el Plan de Desarrollo del Municipio de Pereira,

para el período 2024-2027, se tiene en cuenta en el 4o componente estratégico del Plan de Desarrollo, denominado: "**Ordenamiento territorial y gestión ambiental sostenible",** el que prescribe: **"La Sostenibilidad se entiende bajo el principio de asegurar las necesidades del presente sin comprometer las necesidades de las generaciones futuras, sin que se renuncie a la protección del medio ambiente, el crecimiento económico y el desarrollo social. Es un concepto fundamental para nuestra actualidad, en el marco de los ODS, la sostenibilidad es indispensable para nuestra viabilidad como especie, por lo que nuestros esfuerzos como sociedad deben fundamentarse en este principio"**, donde se busca mejorar el espacio público, su uso y apropiación a través de proyectos urbanos que promuevan su uso de manera segura y eficiente, así como atractivos para el disfrute ciudadano, con espacios donde se combine el disfrute del ambiente natural y el espacio urbano, permitiendo la organización de eventos culturales y deportivos. Por otro lado, la realización de intervenciones en parques, plazas y corredores principales con una estrategia integral para revitalizar el espacio público y fortalecer el tejido social de la ciudad, y el fomento de la interacción social promoviendo el sentido de pertenencia entre los habitantes de Pereira.

De igual manera, el Componente 4º del Plan de Desarrollo 2024-2027, contiene varios productos que deben ser adelantados por la Administración a través de las diferentes dependencias, funcionarios y/o contratistas asignados a los procesos, específicamente con lo establecido en el presente estudio previo se relacionan con el *Espacio público adecuado*, que tiene por finalidad: ● Formulación y/o actualización de instrumentos de planificación (Planes maestros, planes parciales de iniciativa pública, UP rurales, entre otros) ● Formulación y/o actualización de instrumentos de gestión y financiación ● Elaborar estudios requeridos para el ordenamiento territorial contenidos en el POT ● Realizar la revisión de los instrumentos propuestos para su adopción por parte del Municipio (Instrumentos de planificación intermedia como planes parciales, UP rurales, AUI, Macroproyectos, entre otros, así como las licencias y permisos que estipula la normativa vigente con competencia de aprobación por parte de la Secretaría de Planeación) ● Realizar el seguimiento a la implementación del Plan de Ordenamiento Territorial ● Actualizar los sistemas de información para la planificación territorial (portal mapas Pereira, expediente municipal y observatorio de planes parciales).

La Secretaría de Planeación Municipal, teniendo en cuenta el Plan de Desarrollo municipal 2024-2027, el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), y las funciones que le otorga el Decreto Municipal 105 del 12 de febrero de 2009, Formula las Políticas, Planes y Programas municipales relacionados con la definición de los usos y aprovechamientos económicos, así como la aplicación de los instrumentos de gestión del espacio público tales como: comodatos, concesiones, contratos de administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público, contrato de usos temporales de espacio público de antejardines, elementos de amoblamiento urbano, entre otros.

El artículo 7º de la ley 9 de 1989 modificado por el Art 40 de la ley 2079 del 2021

y los artículos 2.2.3.3.3. y 2.2.3.3.4 del Decreto 1077 de 2015, preceptúa que las zonas de uso público dependiendo de su naturaleza, podrán ser entregadas para administración, mantenimiento y aprovechamiento económico, previa celebración del respectivo contrato. En este sentido, la Secretaria de Planeación Municipal a través de la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, lidera las actividades relacionadas con los procedimientos establecidos en virtud del proceso establecido en el numeral 5.2.2. Contrato de usos temporales de espacios públicos del acuerdo Municipal 078 de 2008 "**POR EL CUAL SE CREA EL FONDO DE APROVECHAMIENTOS ECONÓMICOS DEL ESPACIO PÚBLICO Y SE ADOPTA EL REGLAMENTO DE USOS Y APROVECHAMIENTOS ECONÓMICOS DE LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO DEL MUNICIPIO DE PEREIRA"**, cuyo objetivo es vincular a las personas naturales o jurídicas de todo el territorio, con el usufructo económico y sostenimiento de los bienes de uso público.

Este contrato se plantea como el acuerdo escrito mediante el cual a una persona natural o jurídica se le otorga el permiso de usar temporalmente un Espacio Público y, a su vez, aprovecharlo económicamente para su propio beneficio, comprometiéndose con el Municipio de Pereira a:

1. Usar adecuadamente, administrar y destinar los recursos necesarios para mantener por el tiempo que realice su actividad y restituir el espacio en las condiciones exigidas por la autoridad administradora que otorga el permiso o suscribe el contrato.
2. Remunerar al Municipio de Pereira por el usufructo de esa zona. Bajo esta premisa la persona natural o jurídica que pretenda hacer el uso temporal del espacio público debe realizar la respectiva solicitud a la Administración Municipal de Pereira conforme al procedimiento y requisitos establecidos en el artículo 5° del Decreto 890 de 2009, modificado por el Art 2 del Decreto No 641 de 04 de agosto de 2025, "POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTAN ALGUNAS DISPOSICIONES DEL ACUERDO MUNICIPAL 078 DE 2008".

En el presente caso se hace necesario atender la solicitud radicada mediante SAIA No.20251127-51090-E , hecha al Municipio de Pereira, del usufructo económico y sostenimiento de los bienes de uso público presentado por el señor **JORGE ENRIQUE AVELLA PÉREZ,** identificado con cédula de ciudadanía No. 9534083 de Sogamoso Boyacá , quien figura como representante legal de **FUNDACIÓN ARQUITECTOS DE IDEAS** Identificada con Nit: 900394517-0 con Inscripción No: S0504326 de 08 de noviembre de 2010 y renovado el 24 de febrero de 2025, tal y como lo acredita el certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de Pereira (Risaralda), quien solicitó a la Secretaria de Planeación Municipal y este deberá verificar la viabilidad técnica del uso del espacio público solicitado y permitir el uso de estos por intermedio de la suscripción con el solicitante del respectivo contrato de **uso temporal del espacio público** de **LA AVENIDA CIRCUNVALAR DESDE LA CALLE 5 HASTA LA CALLE 12,** desde el martes 16 de diciembre a las 7:00 a.m.,hasta el martes 23 de diciembre de 2025, **PARA LA REALIZACIÓN DEL EVENTO DENOMINADO BULEVAR DE LA CIRCUNVALAR CAPITULO**

NAVIDAD. La actividad contará con la instalación de los siguientes elementos de amoblamiento: Total ocupación **2736,70 Mt2**.

JUSTIFICACIÓN DESDE EL PLAN DE DESARROLLO PEREIRA 2024-2027.

La necesidad que se pretende satisfacer con la contratación está inmersa dentro de los siguientes componentes, previstos en el Plan de Desarrollo, que a continuación se describen:

	DESCRIPCION
COMPONENTE ESTRATEGICA	4o. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTIÓN AMBIENTAL SOSTENIBLE
PROGRAMA	No 33 ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO CON C ITERIO DE SOSTENIBILIDAD
SECRETARIA	PLANEACION
META DEL PRODUCTO	GARANTIZAR LA OPERATIVIDAD DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO (DEBERES URBANÍSTICOS, ÁREAS DE CESIÓN, APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO, ENTRE OTROS)

1. OBJETO A CONTRATAR:

Mediante el presente contrato, **EL MUNICIPIO**, autoriza a **EL CONTRATISTA,** para el uso temporal de la zona de espacio público localizada en el plano georeferenciado debidamente aprobado por la **SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE PEREIRA,** lOs cuales se identifican por su destinación, dirección y área como sigue:

- **Destinación:** Uso y Aprovechamiento Económico del Espacio Público Espacio Público (Ocupación Temporal)
- **Espacio:** AVENIDA CIRCUNVALAR
- **Dirección**: AVENIDA CIRCUNVALAR DESDE LA CALLE 5 HASTA LA CALLE 12 INCLUIDA LA ZONA T
- **Área:** 2736,70 mt2
- **Tiempo y Horario**: Desde el martes 16 de diciembre a las 7:00 a.m., hasta el martes 23 de diciembre de 2025

1.1. LUGAR DE EJECUCIÓN

El contrato se ejecutará en la ciudad de Pereira, en **LA AVENIDA CIRCUNVALAR DESDE LA CALLE 5A HASTA LA CALLE 12.**

2. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA, SU JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

Teniendo en cuenta la naturaleza de la solicitud hecha por la persona natural o jurídica para el uso y aprovechamiento de uso temporal del espacio público, la

modalidad de contratación que corresponde es la de Contratación Directa, en virtud a lo dispuesto en los numerales 5.2 (Instrumentos de Aprovechamiento y Sostenibilidad de Espacios Públicos), 5.2.2 (Usos temporales del espacio público)del Acuerdo Municipal 078 de 2008, artículo 1° del Decreto Municipal 890 de 2009, el artículo 2º de la Ley 1150 de 2007.

3. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, SU JUSTIFICACIÓN Y FORMA DE PAGO

Valor estimado del contrato de uso temporal se determinará conforme a lo dispuesto en el artículo 1° del Decreto 641 del 04 de agosto de 2025, mediante el cual se establece y adopta el Protocolo para la Retribución Económica (precio público) aplicable al uso y aprovechamiento del espacio público en el municipio de Pereira. Este protocolo aplica para toda persona natural o jurídica que, con autorización expresa de la administración municipal, haga uso temporal del espacio público y de sus elementos complementarios con fines económicos, ya sean de tipo comercial, promocional, publicitario o cualquier otro que se ajuste a los criterios previamente definidos en dicho decreto, el cual hace parte integral del presente contrato.

La retribución económica derivada del estudio particular de cada caso presentado por el actor interesado para solicitud de uso y aprovechamiento del espacio público, estará integrada a su vez por los criterios e índices diferenciadores, contenidos en las tablas de criterios de análisis del Acuerdo 078 de 2008: índices por localización, nivel, uso o actividad, índices para antejardines e índices para antejardines especiales.

4. SUPERVISIÓN

Corresponde la supervisión en la ejecución del contrato de uso y aprovechamiento de antejardines, al Director Operativo de Control Físico de la Secretaría de Gobierno Municipal; conforme con lo establecido en el numeral 5. Mecanismos de Sostenibilidad y Financiación del Espacio Público, 5.1. Administración del Espacio Público, 5.1.1 Entidad Administradora del Espacio Público – Responsabilidades, del Acuerdo 078 de diciembre 17 de 2008**.**

5. CRITERIOS PARA RESOLVER LAS SOLICITUDES DE USO Y APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO PARA CONTRATOS DE USO TEMPORAL DEL ESPACIO PÚBLICO

De conformidad con los requerimientos establecidos en el Acuerdo Municipal 078 de 2008 en su numeral 5.2.2 y en los artículos 2° y 3° del Decreto Municipal 890 de 2009 las solicitudes para el uso temporal de espacios públicos se resuelven así:

"ARTÍCULO 2. *Las solicitudes deberán presentarse, por lo menos, con dos meses (2) de anticipación al evento o actividad que se pretenda desarrollar, con el fin de que el Ente de Espacio Público pueda hacer las verificaciones, los*

requerimientos y procedimientos necesarios para resolverlas.

Parágrafo 1. *Cuando se presentan solicitudes con más de dos (2) meses de anticipación, éstas se someterán a las verificaciones y requerimientos que haya lugar, pero, sólo se resolverán una vez se haya agotado el cronograma de actividades previamente elaborado por el Ente del Espacio Público, en estricto orden cronológico de radicación, a más tardar dentro de los dos (2) meses anteriores a la realización de la actividad objeto de la solicitud.*|

Parágrafo 2. *En ningún caso podrán reservar espacios públicos por un lapso superior a dos (2) meses anteriores a la realización de un evento, salvo que se trate de entidades públicas.*

ARTÍCULO 3. *Cuando se presenten varias solicitudes de uso y aprovechamiento del espacio público por parte de diferentes personas naturales o jurídicas, para la realización de actividades o eventos del mismo tipo, se le dará prelación a aquella que agrupen al mayor número personas vinculadas a esa clase de actividad, con el fin de darles participación equitativa a todas ellas, sin que se excedan los límites de tiempo establecidos en el Acuerdo Municipal 078 de 2008 para la ocupación del espacio público.*

Parágrafo 1. *Si varias agrupaciones presentan solicitudes similares, se le dará trámite a la primera que haya sido radicada. Si fueron formuladas en la misma fecha, se le dará prelación a aquella que reúna todos los requisitos exigidos.*

Cuando la persona autorizada, por cualquier motivo desista de la realización de la actividad, se tramitará la petición que siga en turno, aplicando la regla anterior.
Parágrafo 2. *En todos los casos, el Ente de Espacio Público al momento de analizar las diferentes solicitudes que se formulen para el uso y aprovechamiento del espacio público, velará porque en las diferentes actividades propuestas, exista la utilización más eficiente y racional del espacio público y los menores impactos negativos posibles."*

6. ANÁLISIS DE RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO:

La naturaleza de las obligaciones a cargo de las partes y el plazo en que éstas deben cumplirse no genera riesgos que puedan alterar el equilibrio económico del futuro contrato, distinto a los relacionados con el cumplimiento del contrato y la responsabilidad civil extracontractual que se ampararán con la correspondiente garantía, la cual podrá consistir en una póliza de seguro expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia o en cualquier otro mecanismo de cobertura establecido en el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, siempre que cumpla con los términos y condiciones previstos en esa norma y/o en la legislación vigente aplicable y que incluya los amparos establecidos en este numeral .

De conformidad con este estudio, para la presente contratación se exigirá el

cubrimiento de los siguientes riesgos, con las garantías señaladas a continuación:

AMPARO	JUSTIFICACION	MONTO	VIGENCIA
CUMPLIMIENTO	Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato, el pago de las multas, cláusula penal pecuniaria y las indemnizaciones a que hubiere lugar.	Será equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato.	Vigencia igual a la del contrato y seis (6) meses más.
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	Para garantizar la indemnización de los daños y perjuicios que puedan ocasionarse a terceras personas o a los predios cuyo uso se autoriza, con ocasión de la realización de las actividades del contrato.	Se deberá constituir una póliza en una cuantía no inferior a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes, a favor del Municipio de Pereira.	Vigencia igual a la del contrato y un mes más

7. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS

De conformidad con lo indicado en el punto anterior Análisis de riesgo y forma de mitigarlo el contratista se obliga a garantizar el cumplimiento del objeto del contrato y las obligaciones inherentes a él, para lo cual en un término de dos (2) días hábiles contados desde el perfeccionamiento del contrato y en cualquier forma, antes de iniciar la ejecución del mismo, el contratista debe constituir garantía a favor del **MUNICIPIO** de **CUMPLIMIENTO** equivalente al 20% del valor del contrato, con una vigencia igual a la del contrato y seis (6) meses más, **y RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL**, deberá constituir una póliza en una cuantía no inferior a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes, donde el **ASEGURADO:** debe ser el MUNICIPIO DE PEREIRA Y EL CONTRATISTA, y el **BENEFICIARIO:** debe ser EL MUNICIPIO DE PEREIRA Y TERCEROS AFECTADOS, por el término del contrato y un mes más. El contratista se compromete a mantener vigente la garantía durante todo el tiempo que demande la ejecución del contrato, so pena que el Municipio de Pereira declare el incumplimiento.

8. RECOMENDACIÓN AL REPRESENTANTE LEGAL:

De acuerdo con el presente estudio previo, queda evidenciada la necesidad por parte el señor **JORGE ENRIQUE AVELLA PÉREZ,** identificado con cédula de ciudadanía No. 9534083 de Sogamoso Boyacá , quien figura como representante legal de **FUNDACIÓN ARQUITECTOS DE IDEAS** Identificada con Nit: 900394517-0 con Inscripción No: S0504326 de 08 de noviembre de 2010 y renovado el 24 de febrero de 2025, tal y como lo acredita el certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de Pereira (Risaralda), entregó los requisitos necesarios para el uso y aprovechamiento económico del espacio público correspondiente a la ocupación temporal de **LA AVENIDA CIRCUNVALAR DESDE LA CALLE 5 HASTA LA CALLE 12**, desde el martes 16 de diciembre a las 7:00 a.m., al martes 23 de diciembre de 2025 12:00 am, según oficio Radicado SAIA No.20251127-51090-E, con el fin de realizar el **BULEVAR DE LA CIRCUNVALAR - CAPITULO NAVIDAD EN EL MARCO DE LA PROGRAMACIÓN DE NAVIDAD EN PEREIRA "UNA NAVIDAD MÁGICA"**, por lo que se recomienda al Representante legal del Municipio de

Pereira, celebrar el contrato con quien presenta la solicitud siempre que se ajuste a los requerimientos y requisitos estipulados para este tipo de contrato en el Acuerdo Municipal 078 de 2008 y el Decreto Municipal 890 de 2009.

Cordialmente,

EDWIN ALBERTO QUINTERO SANCHEZ
Secretario de Planeación Municipal

OSCAR ALBERTO ALZATE VALENCIA
Subsecretario de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Proyectó y Elaboró: Yamile Rodríguez García - Contratista

Revisión Jurídica: Maritza Jiménez Ocampo - Contratista