



CERTIFICADO

PROTOCOLO PARA LA RETRIBUCIÓN ECONÓMICA (PRECIO PÚBLICO) APLICABLE EN EL USO Y APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA USO TEMPORAL – EVENTO DE FONDA EN FONDA ESTIPULADO POR EL ACUERDO 078 DE 2008 – DECRETO REGLAMENTARIO 641 DE AGOSTO 04 DE 2025

La Secretaría de Planeación Municipal realiza el análisis correspondiente para la Ocupación temporal del **PARQUE OLAYA HERRERA**, para el día 21, 22, 23, 24 y 25 de Agosto de 2025, por parte de **LA FUNDACIÓN ARQUITECTO DE IDEAS**, representado legalmente por el señor **JORGE ENRIQUE AVELLA PÉREZ** con el fin de realizar “**EVENTO DE FONDA EN FONDA**” y ocupando un área de **10313 m2**.

El Acuerdo 078 de 2008 en su numeral 4.1. y 4.2. Estipula lo siguiente:

4.1. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO SUSCEPTIBLES DE APROVECHAMIENTOS ECONÓMICOS

4.1.1 ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES

Los siguientes son los Elementos Constitutivos Naturales del Espacio Público susceptibles de aprovechamiento económicos:

ELEMENTO CONSTITUTIVO NATURAL	INSTRUMENTO DE APROVECHAMIENTO
a. Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas	Concesión y uso temporal
b. Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico	
- Áreas Forestales Protectoras	Uso Temporal
- Suelos para la Protección del Recurso Hídrico	Concesión
c. Áreas de interés ambiental, científico y paisajístico	
- Áreas Protegidas	Concesión
d. Áreas de especial importancia ecosistémica	Uso temporal
e. Parques corredores ambientales	Uso temporal y Aprovechamiento Económico
f. Corredores ambientales	Uso temporal y Aprovechamiento Económico

Cuadro 1. Elementos Naturales Susceptibles de Aprovechamientos Económicos

4.1.2 ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES

Los siguientes son los Elementos Constitutivos Artificiales del Espacio Público susceptibles de aprovechamiento económicos:

ELEMENTO CONSTITUTIVO ARTIFICIAL	INSTRUMENTO DE APROVECHAMIENTO
Parques metropolitanos	Concesión – Uso temporal
Parques y plazas municipales	Uso temporal – Concesión
Parques comunales o zonales	Uso temporal
Parques locales o barriales	Administración, mantenimiento y aprovechamiento - Uso temporal
Plazas y plazoletas	Uso temporal
Escenarios deportivos y recreativos	Concesión
Escenarios culturales	Concesión



Áreas de cesión para Espacio Público	Administración mantenimiento y aprovechamiento - Uso temporal – Concesión
Antejardines	Aprovechamiento de antejardines
Vías peatonales	Usos temporales
Paseos y alamedas	Uso temporal
Zonas bajas de los puentes vehiculares	Uso temporal
Vías vehiculares municipales	Uso temporal
Zonas arqueológicas	Concesión

Cuadro 2. Elementos Artificiales Susceptibles de Aprovechamientos Económicos

El objetivo de la adopción del PROTOCOLO PARA LA RETRIBUCIÓN ECONÓMICA APLICABLE EN EL USO Y APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO, es establecer el procedimiento para la aplicación de los criterios y los mecanismos de retribución diferenciales y necesarios para el préstamo de uso temporal en los parques y otros aprovechamientos en espacios especiales existentes en el Municipio de Pereira, dando lugar a retribuciones diferenciadas conforme a las condiciones específicas del uso autorizado según las actividades permitidas dentro del marco del Aprovechamiento Económico del Espacio Público, que a su vez permite que la Administración Municipal, perciba una retribución que ayude en una mejor financiación, sostenimiento y mantenimiento de su espacio público.

La retribución económica, para conceder el derecho al uso de los elementos constitutivos naturales y artificiales del Espacio Público se establecerá de acuerdo al análisis realizado a la particularidad de cada caso, con los índices fijados en las tablas, utilizando los criterios de ocupación y de acuerdo con cada una de sus variables.

La base de la retribución, se denomina **Unidad de Retribución Económica de Espacio Público (UREEP)**, que equivale al uno por ciento (1%) del salario mínimo diario legal vigente, por metro cuadrado ocupado, el cual puede ser ajustado por exceso o por defecto.

Esta Unidad de Valor se determina teniendo como referencia la Guía Metodológica 4 “Mecanismos de Sostenibilidad y Financiación del Espacio Público” del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, la cual determina un cobro por metro cuadrado del ocho por ciento (8%) de un salario mínimo diario legal vigente. Con esta referencia y conservando el histórico de los diferentes ejercicios de prueba, se determina la UREEP de CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS ML diarios, (\$475.00 aproximados por exceso; año base 2025) por metro cuadrado ocupado.

UREEP: Unidad de Retribución Económica de Espacio Público (SMLDV X 1%) IL: Índice por Localización IN: Índice por Nivel IA: Índice por Tipo de Actividad A: Área # D: Número de días	UREEP 2025 UREEP: \$475,5 pesos m/cte. Equivalentes al 1% de un salario mínimo diario legal vigente 2025. SMLV: \$1.423.500 SMDLV: \$1.423.500 / 30 días = \$ 47.450 \$47.450 * 1%= 474,5 Aproximado se determina en \$475
---	---



CRITERIOS DE ANÁLISIS

CRITERIO	VARIABLE	DESCRIPCIÓN
Ocupación (Definida por área en m2)	Por localización	<p>Eje 1: Ejes Estructurales Primarios: -Corredor de Transporte Metropolitano-Av. De las Américas-Av. Del Río-Calle 17-Autopista del Café.</p> <p>Eje 2: Ejes Estructurales secundarios: .TIPO A: - Vía Cuba, Huertas (desde la banca del ferrocarril hasta la zona de expansión - Vía 2500 Lotes (desde la subestación eléctrica de Cuba hasta el límite de la zona de expansión) -Vía Altagracia (desde la intersección de San Joaquín hasta el límite de la zona de expansión). TIPO B: -Av. Circunvalar. (Calle 17) calle 14 (Av. Circunvalar. hasta Cra 17).</p> <p>Zona 1: Zona Centro Tradicional-Centralidad-Comercial y de Servicios. Zona 2: Zona de expansión del Centro tradicional. Zona 3: Zonas de Actividad Múltiple. Zona 4: Zona Subcentro de Cuba. Zona 5: Zona Residencial-Residencial Neta-Residencial Mixta. Zona 6: Zona de Equipamientos Colectivos. Zona 7: Zona de Protección-Preservación Ambiental. Zona 8: Zona Industrial-Zona Industrial Comercial y de Servicio. Zona 9: Zona Minera. Zona 10: Zona Rural.</p>
	Por nivel	<ul style="list-style-type: none"> - Regional - Metropolitano - Municipal - Zonal - Local
	Por uso o tipo de evento	<ul style="list-style-type: none"> - Mercados Temporales - Deportivo y Recreativo - Religioso - Ecoturismo y Agroturismo - Educativo y Cultural
Elemento de amoblamiento	Por Localización	<p>Eje 1: Ejes Estructurales Primarios: -Corredor de Transporte Metropolitano-Av. De las Américas-Av. Del Río-Calle 17-Autopista del Café.</p> <p>Eje 2: Ejes Estructurales secundarios: .TIPO A: - Vía Cuba, Huertas (desde la banca del ferrocarril hasta la zona de expansión - Vía 2500 Lotes (desde la subestación eléctrica de Cuba hasta el límite de la zona de expansión) -Vía Altagracia (desde la intersección de San Joaquín hasta el límite de la zona de expansión). TIPO B: -Av. Circunvalar. (Calle 17) calle 14 (Av. Circunvalar. hasta Cra 17).</p> <p>Zona 1: Zona Centro Tradicional-Centralidad-Comercial y de Servicios. Zona 2: Zona de expansión del Centro tradicional. Zona 3: Zonas de Actividad Múltiple. Zona 4: Zona Subcentro de Cuba. Zona 5: Zona Residencial-Residencial Neta-Residencial Mixta. Zona 6: Zona de Equipamientos Colectivos. Zona 7: Zona de Protección-Preservación Ambiental. Zona 8: Zona Industrial-Zona Industrial Comercial y de Servicio. Zona 9: Zona Minera. Zona 10: Zona Rural.</p>
El Uso Educativo y Cultural incluye educación ambiental e investigación El uso Deportivo y Recreativo incluye esparcimiento		

Cuadro 3. Criterios de Análisis para los Elementos Naturales y Artificiales del Espacio Público

4.1.1.2 ÍNDICES:

Los siguientes son los índices definidos para cada una de las variables consideradas:



VARIABLES E ÍNDICES PARA ELEMENTOS NATURALES Y ARTIFICIALES						
LOCALIZACIÓN	ÍNDICE	NIVEL	ÍNDICE	USO O ACTIVIDAD	ÍNDICE	<div>UREEP \$475 diarios</div> <div>(Equivalentes al 1% del salario mínimo diario legal vigente)</div>
EJE 1	0.5	Regional	0.6	Mercado Temporal	0.6	
EJE 2	0.4					
ZONA 1	0.5	Metropolitano	0.5	Educativo y Cultural (incluye educación ambiental e investigación)	0.2	
ZONA 2	0.5					
ZONA 3	0.4					
ZONA 4	0.4	Municipal	0.4	Deportivo y recreativo (incluye esparcimiento y sensibilización)	0.4	
ZONA 5	0.3					
ZONA 6	0.3	Zonal	0.3	Religioso	0.4	
ZONA 7	0.2					
ZONA 8	0.2	Local	0.2	Ecoturismo y Agroturismo	0.2	
ZONA 9	0.1					
ZONA 10	0.1					

Cuadro 4. Índices para los Elementos Naturales y Artificiales del Espacio Público

Aplicando el protocolo adoptado por el acuerdo 078 de 2008, según el Decreto Reglamentario 000641 de Agosto **04** de 2025, **para el caso particular del evento “DE FONDA EN FONDA”**, solicitud de uso temporal realizada por el señor **JORGE ENRIQUE AVELLA PÉREZ**, como representante legal de la entidad **FUNDACIÓN ARQUITECTOS DE IDEAS**, la retribución económica que se pacta entre el contratista antes mencionado y el municipio de Pereira, es la siguiente:

	LOCALIZACIÓN				NIVEL		ACTIVIDAD			DÍAS
	Eje 1			Zona 5		Regional		Mercados Temporales	x	5
PLAZAS Y	Zona 1	x		Zona 6		Metropolitano	x	Educativo y Cultural		
PLAZOLETAS	Zona 2			Zona 7		Municipal		Deportivo y Recreativo		ÁREA
	Eje 2			Zona 8		Zonal		Religioso		10313 M2
	Zona 3			Zona 9		Local		Ecoturismo y Agroturismo		
	Zona 4			Zona 10		No aplica				
						TOTAL:		\$ 39.189.400		

VT: UREEP x A x #D x (IL+IN+IA)
VT: \$ 475 X 10313 mts2 X 5 (0.5+0.5+0.6)
VT: \$ 39.189.400

VALOR TOTAL: \$ 39.189.400

VALOR TOTAL EN LETRAS: TREINTA Y NUEVE MILLONES CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS PESOS MCTE



Alcaldía de
PEREIRA

Atentamente,

JULIAN BUITRAGO ARANGO
Secretario de Planeación

Proyectó y Elaboró: Mabel Quiñones Moreno - Contratista

Revisión Jurídica: Maritza Jiménez Ocampo - Contratista