

“POR LA CUAL SE APRUEBA LA DELIMITACION DEL AREA DE PLANIFICACION DE LA ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL SALADO DE CONSOTA Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECIFICAS”

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE PEREIRA

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 313 y 315 numeral 1 de la Constitución Política Colombiana, los artículos 113, 114 y concordantes de la Ley 388 de 1997, el Decreto Único 1077 de 2015, el parágrafo del artículo 317 y los artículos 568, 604, 605, 606 del Plan de Ordenamiento Municipal (POT) adoptado mediante el Acuerdo 035 de 2016, y

CONSIDERANDO:

La ley 388 de 1997, conocida como la “Ley de Desarrollo Territorial”, comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

Conforme a este propósito el Municipio de Pereira, adopta su Plan de Ordenamiento Territorial mediante el Acuerdo 035 del 2016, reconociendo como VISIÓN de ordenamiento del Municipio, un territorio equilibrado, inteligente, que valora su diversidad, propicia el bienestar social, la cultura ciudadana y la igualdad de sus habitantes y que respeta su identidad y patrimonio cultural; a través del manejo adecuado y aprovechamiento de los recursos naturales, la generación de un sistema efectivo de espacio público, la constitución de un enclave turístico con proyección nacional y global. Un territorio que favorece el desarrollo industrial, agroindustrial y logístico, manteniendo su liderazgo como centro de negocios y servicios de la región. (inciso 2, artículo 4 Acuerdo 035 de 2016)

En las directrices para alcanzar la visión territorial, el numeral 3 del artículo 4 del Plan de Ordenamiento Territorial, plantea : “Constituir a Pereira en un enclave turístico con proyección nacional y global, conformando sistemas de áreas de conservación y reserva turística para el desarrollo de proyectos, a través de un uso adecuado de los recursos naturales, el aprovechamiento de las riquezas paisajísticas, ambientales y de biodiversidad; así como las ventajas que trae la declaratoria del paisaje cultural cafetero.”

Es así como el Ordenamiento Territorial del Municipio de Pereira, reconoce en el componente general y como norma estructurante del Territorio¹, el respeto de su identidad y patrimonio cultural; a través del manejo adecuado y aprovechamiento de los recursos naturales, la generación de un sistema efectivo de espacio público, la constitución de un enclave turístico con proyección nacional y global.

LA FUNDACIÓN SALADO DE CONSOTÁ - PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL DE PEREIRA, integrada por el Municipio de Pereira y la Universidad Tecnológica de Pereira, con

“POR LA CUAL SE APRUEBA LA DELIMITACION DEL AREA DE PLANIFICACION DE LA ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL SALADO DE CONSOTA Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECIFICAS”

personería jurídica de derecho público, descentralizada, la cual tiene por objeto *“la salvaguardia del patrimonio material e inmaterial, así como la conservación del patrimonio natural que se encuentran en el sitio arqueológico “El Salado de Consotá” con acciones de identificación, documentación, investigación, preservación, protección, promoción, valorización, comunicación y revitalización de los mismos, la resignificación de los ríos, el desarrollo sostenible, el impulso a la memoria histórica de la ciudad, su cultura, su entorno ambiental, con proyección a la comunidad nacional e internacional”*; solicitó ante la secretaria de Planeación mediante el oficio 01-111-026 del 26 de enero de 2022, dar alcance a lo establecido en el parágrafo del artículo 604 del Acuerdo 035 de 2016 (Plan de Ordenamiento Territorial), con el fin de delimitar como Actuación Urbana Integral la AUI SALADO DE CONSOTÁ, área de terreno conformada por dieciséis (16) predios de propiedad pública y privada, que encierran un área aproximada de cuatro 40 Hectáreas (40 Has), con el fin de consolidar un gran PARQUE MUSEO SALADO CONSOTA, como oportunidad para articular los bienes de interés cultural con su contexto físico, arquitectónico, urbano y rural, con el Plan de Manejo existente y su entorno socio-cultural, partiendo de la conservación de sus valores, la mitigación de sus riesgos y el aprovechamiento de sus potencialidades.

Mediante el literal e) numeral 4) del artículo 568 del Acuerdo 035 de 2016 (POT), se reconoce la Actuación Urbana Integral (AUI) como un instrumento de Planificación intermedia

El artículo 604, define LAS ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES (AUI). Como: *“Se entiende por Actuaciones Urbanas Integrales el desarrollo de programas y proyectos derivados de las políticas y estrategias contenidas en el plan de ordenamiento territorial de la respectiva entidad municipal o distrital, o de planes parciales formulados de acuerdo con las directrices de tales políticas y estrategias. Cuando se solicite el concurso de la Nación, el Ministerio de Desarrollo Económico, a través de su Viceministerio de Vivienda, Desarrollo Urbano y Agua Potable será la entidad encargada de determinar en forma específica y precisa las condiciones de participación de las entidades nacionales. Las actuaciones urbanas integrales son aquellas que reúnen las siguientes características: 1. Estar contempladas en el plan de ordenamiento territorial, o en los planes parciales debidamente aprobados. 2. Garantizar un impacto estructural sobre políticas y estrategias de ordenamiento urbano, la calidad de vida y la organización espacial de la ciudad, debidamente evaluados a través de los estudios técnicos correspondientes. 3. Integrar siempre un componente de gestión urbana del suelo y por lo menos otros dos componentes de la acción sectorial del municipio o distrito sobre la estructura espacial de la ciudad. 4. Contemplar mecanismos para la actuación conjunta y concertada del sector público con el sector privado. 5. Las Actuaciones deberán tener en cuenta las condiciones establecidas por la CARDER en lo concerniente a las Determinantes Ambientales. 6. Las AUI deberán acoger los usos del suelo para la operación urbana, conforme al estatuto de usos del suelo y definir la edificabilidad permitida para las zonas sujetas a este instrumento. Las Actuaciones Urbanas Integrales son programas y proyectos derivados de las políticas y estrategias del ordenamiento, en las cuales participan varias instancias públicas y privadas, con la finalidad de dar solución integral a un problema del territorio. Las Actuaciones Urbanas Integrales se desarrollan a través de los Macroproyectos Urbanos. A su vez, los Macroproyectos Urbanos se desarrollarán a través de Planes Parciales.*

Los parágrafos de los artículos 568 y 604 y artículo 605 del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 035 de 2016), facultaron al Municipio a través de la Secretaria de Planeación para definir nuevas actuaciones integrales en el territorio siempre que sean proyectos de gran impacto para el

“POR LA CUAL SE APRUEBA LA DELIMITACION DEL AREA DE PLANIFICACION DE LA ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL SALADO DE CONSOTA Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECIFICAS”

Municipio, sobre las políticas y estrategias de ordenamiento urbano, la calidad de vida y la organización espacial de la ciudad.

La AUI- SALADO DE CONSOTA, se encuentra en armonía con la Visión Territorial; desde el componente ambiental el Salado Consotá, se reconoce dentro del corredor estratégico Consotá Otún; se vincula como un Parque en el componente del Espacio público, además de ser reconocida dicha área con un gran potencial arqueológico y patrimonio cultural de carácter Nacional, con valores de representatividad expresados en la Resolución 998 del 2004 por el Ministerio de Cultura, en los siguientes términos: *“El espacio natural del Salado Consota por años ha sido de convocatoria de la población pereirana, con vocación como espacio público recreativo natural por su escenario y los charcos del rios Consota, muy cerca de la zona urbana. Los hallazgos materiales y documentales que se han realizado hasta el momento, ratifican la representación de los distintos periodos históricos, los cuales se convierten en referentes educativo y didáctico para la proximidad a la historia local y regional. Las instituciones con pertinencia en el manejo del sitio (entidades oficiales), han reconocido su importancia, promocionando su imagen mediante ofrecimiento de visitas guiadas y programas de protección. Se cuenta con el concurso de la Oficina de Fomento al Turismo, la Oficina de Planeación Municipal de Pereira, Comisión de Patrimonio Cultural de Pereira, CARDER, Corporación Autónoma Regional de Risaralda, entre otras, (...).”*

Todos estos atributos, permiten la proyección nacional de un Parque Museo que vinculen áreas de conservación y reserva turística, a través de un uso adecuado de los recursos naturales, el aprovechamiento de las riquezas paisajísticas, ambientales y de biodiversidad para el desarrollo del proyecto, donde el patrimonio cultural, sea el eje articulador para el desarrollo del proyecto en combinación con usos comerciales, de servicio y equipamiento de educativo y cultural.

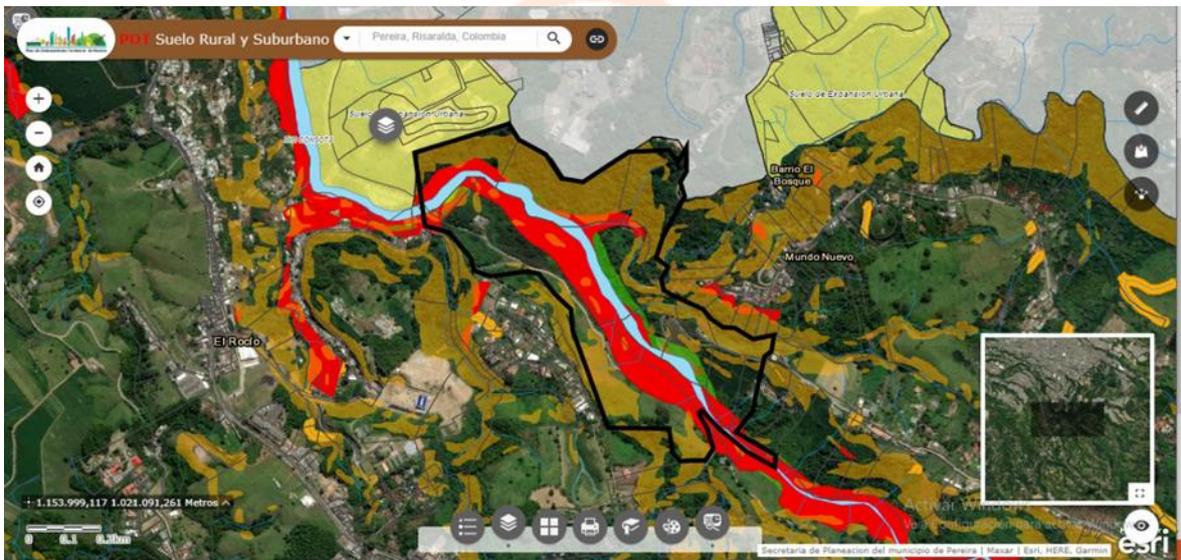
El sistema de espacios públicos en el componente urbano, incluye el sitio del hallazgo arqueológico del Salado Consotá, el cual propone un parque. El elemento pertenece al suelo rural pero dada su proximidad al casco urbano, se reconoce en beneficio directo para la población urbana. (Inciso 2 del Artículo 269 del Acuerdo 035 de 2016).

Para la garantía en materia de servicios públicos, el área de planificación cuenta con la factibilidad No. 1401.00-1247 del 03 de mayo de 2022, entregada por la Empresa Aguas y Aguas de Pereira para el Servicio de Acueducto, Alcantarillado y Aguas Lluvias; para el servicio de energía por la empresa Energía de Pereira con la viabilidad otorgada mediante el oficio 8588 del 18 de abril de 2022 y con la viabilidad para el servicio de Aseo por la empresa de ATESA DE OCCIDENTE S.A.S E.SP, comunicada mediante oficio 25-01-2022.

Así mismo se estableció un concepto desde cada uno de los diferentes componentes que podrían conformar la respectiva AUI, se tiene que desde el componente urbano el arquitecto Julian Andres Villa conceptuó lo siguiente:

“POR LA CUAL SE APRUEBA LA DELIMITACION DEL AREA DE PLANIFICACION DE LA ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL SALADO DE CONSOTA Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECIFICAS”

Desde el punto de vista ambiental, la delimitación de un instrumento de planificación intermedia es de gran importancia, ya que permite incidir sobre el cuidado o afectación de los recursos naturales, es por lo anterior que se realizó el análisis de la delimitación propuesta para la AUI Salado de consotá para contemplar las condiciones ambientales a considerar.



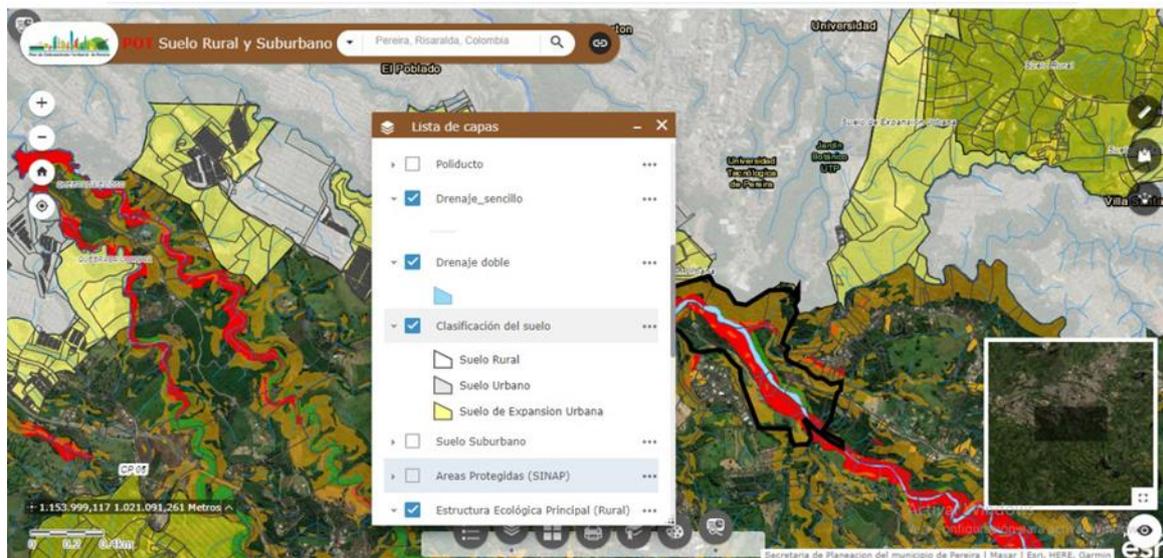
Se procedió a revisar el aplicativo del acuerdo 35 de 2016, con el fin de conocer las condiciones ambientales de los predios propuestos para dicha delimitación.

Se pueden observar determinantes ambientales claras como suelos de protección del recurso hídrico, amenaza de riesgo, áreas forestales protectoras no asociadas a corrientes hídricas, suelos de protección del paisaje y la cultura, clasificación de amenaza alta por inundación y adicional se encuentra en una zona de recarga de acuíferos.



Una vez realizados los análisis desde el componente ambiental, se considera pertinente la delimitación propuesta, ya que la vocación de la AUI permitirá la conservación de la estructura ecológica principal, a través del uso y disfrute, mediante la propuesta de usos que se formulen y como suelos de transición o amortiguación entre el suelo urbano, el corredor suburbano y el suelo rural.

“POR LA CUAL SE APRUEBA LA DELIMITACION DEL AREA DE PLANIFICACION DE LA ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL SALADO DE CONSOTA Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECIFICAS”



A nivel de la infraestructura vial, la AUI Salado Consotá se encuentra localizada en un territorio de conurbación entre el suelo urbano y rural, por el cual se conecta el sistema regional de interconexión con el departamento de Quindío, bordeada por la vía de carácter nacional Pereira - Armenia, permitiendo la comunicación desde su área con la zona urbana y rural del municipio de Pereira, así como también con los departamentos de Quindío y Caldas lo cual la posiciona estratégicamente en el contexto local y nacional.

Desde este componente de vías y servicios públicos el ingeniero Pedro Jose Ramirez conceptuó lo siguiente:

TEMA	REQUERIMIENTO	OBSERVACIONES/ ACLARACIONES/ CORRECCIONES
SISTEMA VIAL	Proponer una estructura vial de carácter general, con conexión a la malla vial del Municipal definido por POT.	No solicita concepto vial. En la formulación de la AUI debe proponer vías requeridas por POT de carácter general para mejorar la movilidad multimodal en el sector de la AUI y sus áreas aferentes.
SERVICIOS PUBLICOS	Contar con cobertura de servicios públicos básicos de Acueducto, Alcantarillado, Energía Eléctrica, Gas domiciliario y Aseo.	Cumple con la presentación de las factibilidades (Aguas y Aguas, Empresa de Energía, Empresa de Aseo y Gas) de los operadores municipales, para la prestación efectiva de cada servicio público en la delimitación propuesta de AUI Salado de Consotá. La cobertura depende de una acertada propuesta con la formulación.

Atendiendo los diferentes conceptos desde cada uno de los componentes antes descritos, es necesario resaltar que las determinaciones antes referidas de viabilidad frente a la propuesta de delimitación deben ser tenidas en cuenta al momento de formularse la respectiva AUI.

“POR LA CUAL SE APRUEBA LA DELIMITACION DEL AREA DE PLANIFICACION DE LA ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL SALADO DE CONSOTA Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECIFICAS”

Se debe recalcar que el Plan de Desarrollo (Acuerdo 06 de 2020) reconoce la cultura como un Derecho y como un mecanismo para la inclusión social, a su vez reconoce que en el Municipio se evidencia en el sector una debilidad en procesos de preservación, restauración y divulgación del patrimonio.

El Plan de Desarrollo como objetivos priorizados, busca:

OP1.2. Fortalecer la cultura en el municipio de Pereira para garantizar condiciones de recreación, circulación y acceso a la cultura en el territorio, con espacios de emprendimiento cultural.

P1.2.1.4 Servicio de mantenimiento de infraestructura cultural: intervención de infraestructura cultural como teatros, salas, salones, parques, entre otros.

PG1.2.2. Mas patrimonio cultural

Orientado a generar acciones encaminadas a proteger, posicionar, intervenir, gestionar y divulgar el patrimonio cultural.

Acorde a lo anterior, se cumplen con todos los criterios para la delimitación de la Actuación Urbana Integral Salado de Consota, establecido en el artículo 2.2.4.1.4.3 del Decreto 1077 de 2015 y en consideración, el **SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE PEREIRA** en uso de sus atribuciones legales:

RESUELVE

Artículo 1. ADOPCIÓN. –Adóptese la **DELIMITACION DE LA ACTUACION URBANA INTEGRAL SALADO DE CONSOTA**, como insumo para la formulación de la misma, como instrumento de planificación que desarrolla y complementa el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pereira. El área de planificación es de 40 Has aprox y se encuentra delimitada por los siguientes puntos de coordenadas, manejadas en el sistema de coordenadas MAGNA SIRGAS, demarcadas así:

N°	X	Y
0	1153935,8	1021333,63
1	1154073,49	1021420,35
2	1154073,48	1021420,32
3	1154177,46	1021413,43
4	1154195,2	1021389,65
5	1154195,21	1021389,63
6	1154212,35	1021403,75
7	1154207,94	1021414,91
8	1154209,46	1021415
9	1154215,8	1021404,11
10	1154220,58	1021387,33

N°	X	Y
36	1154260,63	1020703,47
37	1154252,63	1020691,16
38	1154252,61	1020691,13
39	1154304,56	1020625,81
40	1154272,02	1020562,07
41	1154272	1020562,03
42	1154223,34	1020571,24
43	1154223,29	1020571,22
44	1154202,6	1020564,43
45	1154182,18	1020591,91
46	1154168,63	1020658,18

“POR LA CUAL SE APRUEBA LA DELIMITACION DEL AREA DE PLANIFICACION DE LA ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL SALADO DE CONSOTA Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECIFICAS”

11	1154218,37	1021360,69	47	1154168,55	1020658,18
12	1154200,46	1021305,27	48	1154008,43	1020655,76
13	1154216,4	1021286,54	49	1153923,94	1020872,47
14	1154191,51	1021243,16	50	1153905,63	1020971,68
15	1154138,93	1021135,64	51	1153835,52	1021046,47
16	1154153,41	1021087,66	52	1153787,57	1021089,41
17	1154169,94	1021089,96	53	1153677,75	1021068,09
18	1154147,4	1021063,26	54	1153631,6	1021087,37
19	1154159,34	1021032,88	55	1153607,05	1021153,39
20	1154268,45	1020980,99	56	1153581,93	1021167,42
21	1154309,33	1020938,03	57	1153520,01	1021217,61
22	1154338,13	1020934,34	58	1153496,55	1021269,99
23	1154384,43	1020905,96	59	1153487	1021268,15
24	1154428,93	1020910,77	60	1153471,25	1021288,75
25	1154456,74	1020912,03	61	1153482,57	1021415,25
26	1154449,24	1020862,72	62	1153735,52	1021486,95
27	1154426,74	1020845,87	63	1153738,35	1021466,61
28	1154421,61	1020806,11	64	1153847,39	1021396,47
29	1154400,62	1020702,68	65	1153881,78	1021344,22
30	1154360,75	1020638,52			
31	1154407,01	1020595,37			
32	1154442,16	1020583,64			
33	1154467,98	1020568,03			
34	1154459,28	1020543,03			
35	1154385,09	1020589,57			

Artículo 2. LOCALIZACIÓN. Se encuentra delimitada al **Norte** con suelo Urbano (Universidad Tecnológica de Pereira), al **Oriente** con suelo de expansión (plan Parcial Canaan), Corredor Vial Suburbano, al **Occidente** con suelo de expansión (plan parcial la Conquista), al **Sur** con el condominio Campestre AltaVista. Ver Plano

Artículo 3. CONFORMACIÓN PREDIAL- Hacen parte de la Actuación Urbana Integral AUI SALADO DE CONSOTA todos los predios que se encuentran dentro de los límites del área de planificación

“POR LA CUAL SE APRUEBA LA DELIMITACION DEL AREA DE PLANIFICACION DE LA ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL SALADO DE CONSOTA Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECIFICAS”

N°	NOMBRE	AREA M2 IDEAMCO	CODIGO CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA_m2_ IDEAMCO CALCULADA
1	La Curva	672,00	66001000600 00000600410 00000000	290 - 72915	461
2	As de amor	8104,00	66001000600 00000600420 00000000	290 - 12611	3.928
3	San Bernardo	90000,00	66001000600 00000600430 00000000	290 - 13707	114.495
4	Lote A3	36364,68	66001000600 00000702250 00000000	290 - 79505	36.365
5	Lote B3	49884,89	66001000600 00000702260 00000000	290 - 79511	49.885
6	Lote C3	37439,75	66001000600 00000702270 00000000	290 - 120695	37.440
7	La Siria El Carmen	15195,00	66001000600 00000701210 00000000	290- 36286/ 36353	9.917
8	La Estrella	12156,00	66001000600 00000701220 00000000	290- 36285/26 810	9.516
9	El mundo nuevo y La torre	19247,00	66001000600 00000701240 00000000	290-236	15.480
10	El Aguacate	12156,00	66001000600 00000701250 00000000	290-105	14.062
11	El Peligro	10130,00	66001000600 00000701260 00000000	290- 24950	8.115
12	El Surco Consota	3895,00	66001000600 00000701270 00000000	290-5545	8.973

“POR LA CUAL SE APRUEBA LA DELIMITACION DEL AREA DE PLANIFICACION DE LA ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL SALADO DE CONSOTA Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECIFICAS”

13	El Salado	4711,00	66001000600 00000701280 00000000	290-102	7.472
14	Area Espacio Publico Huertas	17491,00	66001000600 00000603270 00000000	290 - 167916	8.611
15	El Arrayan	72999,00	66001000600 00000600450 00000000	290-4424	59.989
16	La Vega	12000,00	66001000600 00000600460 00000000	290-96	14.725
		402.445	TOTAL AREA		399.433

Artículo 4. NORMAS Y USOS DEL SUELO. Las AUI SALADO DE CONSOTA deberá acoger los usos del suelo para la operación urbana conforme al estatuto de usos del suelo y definir la edificabilidad permitida; respetar como determinante el Plan de manejo Arqueológico (PMA) aprobado por el ICANH. Deberá tener en cuenta las condiciones establecidas por la CARDER en lo concerniente a las Determinantes Ambientales.

Artículo 5. PROCEDIMIENTO PARA FORMULACIÓN, RADICACIÓN, REVISIÓN, CONCERTACIÓN Y ADOPCIÓN. De Conformidad con lo establecido en el artículo 606 del POT, el procedimiento para el desarrollo de la Actuación Urbana Integral será el definido para los Planes Parciales

Artículo 6. VIGENCIA Y DEROGATORIAS – La Actuación Urbana Integral Salado de Consotá, entrará en vigor desde la fecha de publicación y su vigencia será la establecida en el cronograma de ejecución.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



JHONIER CARDONA SALAZAR
Secretario De Planeacion (E)
02459762165233-2142167-004900234

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

“POR LA CUAL SE APRUEBA LA DELIMITACION DEL AREA DE PLANIFICACION DE LA ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL SALADO DE CONSOTA Y SE ESTABLECEN NORMAS ESPECIFICAS”



MONICA MARCELA TOBON ZAPATA

Subsecretaria De Ordenamiento Territorial Y Desarrollo Urbano

02459762151744-2142167-004899508

Elaboró: Redactor: Paola Belissa Giraldo Rios / CONTRATISTA

Revisó: Alderson Castaño Orrego – Profesional Especializado
Julián Fernando Villa – Profesional Especializado
Pedro José Ramírez – Profesional Especializado
Oscar Mauricio Marulanda Arias – Profesional Especializado

