POR EL CUAL SE CREA LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA-EDUP.

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, RISARALDA, en uso de sus atribuciones Constitucionales y legales, en especial las conferidas en la Ley 136 de 1994 modificada por la Ley 1551 de 2012, Ley 489 de 1998 y el Acuerdo 12 del 18 de Julio de 2016,

CONSIDERANDO

Que en el Plan de Desarrollo "Pereira, Capital del Eje", adoptado mediante Acuerdo No.11 del 06 de Junio de 2016, contempla el **Eje Estratégico No. 5** Gestión Institucional, **Programa:** Gestión Institucional para la excelencia, **Subprograma:** 1.2. Modernización y Reorganización Administrativa, en busca de renovar la administración pública a partir de la implementación de una serie de reformas horizontales y transversales que permitan materializar los fundamentos del modelo de Estado Gerencial, que garantice una administración pública eficiente, honesta, con austeridad en el manejo de los recursos públicos y por resultados.

Que por disposición del numeral 6 del Artículo 313 Constitucional, corresponde al Concejo de Pereira determinar la estructura de la administración municipal, las funciones de sus dependencias, las escalas de remuneración correspondientes a las distintas categorías de empleos, crear a iniciativa del Alcalde Establecimientos Públicos y Empresas Industriales y Comerciales y autorizar la constitución de Sociedades de Economía Mixta.

Que mediante el Acuerdo No. 12 del 18 de julio de 2016 el Concejo Municipal concedió autorización al Alcalde de Pereira para efectuar cambios a la estructura de la administración municipal sector central y descentralizado, y de manera específica otorgó la facultad de fusionar, suprimir, modificar o crear entidades o dependencias municipales.

Que para el cumplimiento de las autorizaciones entregadas y en virtud de la exigencia contenida en los artículos 2, 54, 69 y en especial el capítulo XIII de la Ley 489 de 1998, el Municipio de Pereira adelantó estudio técnico demostrativo que justifica la creación de una entidad descentralizada del orden municipal.

Del estudio efectuado se desprende como uno (1) de los problemas estructurales diagnosticados, el definido en el documento técnico como Problema No. 2, relacionado con temas estratégicos de ciudad cuya responsabilidad o competencia no ha sido asignada a ninguna dependencia u organismo municipal, dentro de los que se encuentra el desarrollo y la renovación urbanística, para el que se plantea como solución, crear la Empresa de Desarrollo Urbano de Pereira, bajo la forma de Empresa Industrial y Comercial del Estado.

Scanned by CamScanner

Que la Empresa de Desarrollo Urbano de Pereira, Empresa Industrial y Comercial del Estado, está concebida en la nueva estructura del Municipio de Pereira como una entidad descentralizada por servicios, vinculada a la entidad territorial.

Para la implementación de las recomendaciones efectuadas en el estudio demostrativo, se crea Empresa de Desarrollo Urbano de Pereira, con sujeción a los preceptos contenidos en Capítulo XI artículos 49 y 50 de la ley 489 de 1998.

Por lo antes expuesto, el Alcalde de Pereira

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO: Creación, Naturaleza jurídica y Nombre. Créase la "Empresa de Desarrollo Urbano de Pereira- EDUP", como Empresa Industrial y Comercial del Estado vinculada a la Secretaria de Planeación del Municipio de Pereira.

ARTÍCULO SEGUNDO: Objeto. La Empresa de Desarrollo Urbano de Pereira- EDUP tiene por objeto la formulación, estructuración, gestión, operación y la ejecución de proyectos y programas de desarrollo y renovación urbana, de conformidad con las previsiones del Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad y la región; la gestión y promoción de proyectos estratégicos en suelo urbano y de expansión, inmobiliarios y desarrollo de equipamientos colectivos y de espacio público, y celebrar convenios o cbntratos con entidades públicas o privadas, nacionales e internacionales; articulando la acción municipal para un desarrollo urbano integral, contribuyendo a la construcción, modificación, y renovación del espacio urbano, para construir una ciudad amable, equilibrada y en armonía con el medio ambiente y el desarrollo sostenible, contribuyendo al mejoramiento de la competitividad de la ciudad y la calidad de vida de sus habitantes.

ARTICULO TERCERO: Actividades Generales. En desarrollo de su objeto social, la "Empresa de Desarrollo y Renovación Urbano de Pereira -EDUP", podrá desarrollar las siguientes actividades:

1. Diseñar, formular, promover y/o ejecutar, directamente o a través de terceros proyectos de desarrollo urbanístico y de renovación urbana en el municipio.

2. Gestionar y promover la puesta en marcha de programas de desarrollo urbano y renovación urbana, de conformidad con las previsiones del Plan de Ordenamiento Territorial, y participar en la ejecución de sus proyectos e intervenciones a través de sistemas de actuación pública o mixta.

3. Gestionar y promover proyectos estratégicos en suelo urbano y de expansión, orientados al mejoramiento de la competitividad de la ciudad y la

Scanned by CamScanner

calidad de vida de sus habitantes, que se ajusten a las políticas y estrategias del Plan de Ordenamiento Territorial, y participar en su ejecución a través de sistemas de actuación pública o mixta.

4. Ejecutar proyectos estratégicos, actuaciones urbanas integrales y macro proyectos definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial – POT.

5. Prestar los servicios de interventoría, asesoría, consultoría y afines en todo lo relacionado con su objeto social, tanto a entidades públicas como privadas.

6. Proponer instrumentos y herramientas técnicas, financieras y normativas que permitan la operación de los programas en el marco del ordenamiento urbano y el reconocimiento de las dinámicas urbanas y sociales.

7. Diseñar, proponer o adoptar fórmulas y mecanismos tendientes a facilitar diferentes formas de gestión de actuaciones urbanísticas integrales que se ajusten al desarrollo del objeto de la empresa.

9. Desarrollar programas de construcción, urbanización, renovación, remodelación y venta de proyectos inmobiliarios

10. Canalizar iniciativas del sector privado y de las comunidades ocupantes de las zonas objeto de intervención de la Empresa, y orientar la concertación a efectos de formular los instrumentos de planificación y gestión.

11. Participar en programas de conservación del patrimonio histórico y arquitectónico de la ciudad.

12. Adquirir por enajenación voluntaria o mediante los mecanismos legales de expropiación judicial o administrativa, los inmuebles que requiera para el cumplimiento de su objeto.

13.
13. Gestionar y adelantar alianzas público privadas para el desarrollo y operación de los programas y proyectos que se adelanten.

14. Promover la participación democrática y facilitar la concertación con las comunidades vinculadas a los proyectos que gestione, promueva, lidere o coordine la Empresa.

15.
15. Llevar a cabo las operaciones comerciales y de gestión económica, pertinentes y necesarias para cumplir con su objeto.

16. Arbitrar recursos, obtener y administrar bienes y rentas destinados a construir, mejorar y financiar proyectos inmobiliarios.

17. Llevar a cabo la venta, permuta, comodatos, arriendo, leasing de los programas y proyectos que ejecute.

Scanned by CamScanner

18. Representar empresas nacionales o extranjeras, para el desarrollo de cualquier proyecto a nivel nacional e internacional o que se ocupen del mismo ramo.

19. Reportar a la Secretaria de Vivienda periódicamente los avances de la gestión de planes y programas adelantados por la Empresa y de la información que se requiera para el análisis y retroalimentación de la política de hábitat.

20. Las demás que le sean asignadas de manera expresa por las normas nacionales, departamentales o municipales, o por la Junta Directiva, de conformidad con las disposiciones legales, estatutos y el objeto social de la Empresa.

ARTICULO CUARTO: Régimen Jurídico. La Empresa de Desarrollo Urbano de Pereira-EDUP, se regirá por las disposiciones que regulan los actos y contratos de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, en los términos referidos en el artículo 93 de la Ley 489 de 1998 o las normas que la deroguen o modifiquen.

ARTICULO QUINTO. Domicilio. La Empresa de Desarrollo Urbano de Pereira- EDUP, tendrá como domicilio principal la ciudad de Pereira. La empresa podrá crear sedes o sucursales dentro o fuera del país para el cumplimiento de su objeto principal.

ARTÍCULO SEXTO: Órganos de Administración y Dirección: La administración y dirección de la Empresa de Desarrollo Urbano de Pereira-EDUP estará a cargo de la Junta Directiva y del Gerente General, quien tendrá a su cargo la representación legal de la empresa.

PARAGRAFO PRIMERO: Integración. La Junta Directiva de la Empresa de Desarrollo Urbano de Pereira-EDUP, es el máximo órgano de administración y estará integrada por cinco (5) miembros:

1. El Alcalde Municipal de Pereira o su delegado, quien la presidirá.
2. El Secretario de Planeación Municipal.
3. El Secretario de Vivienda Municipal.
4. Un (1) representante de la Sociedad Colombiana de Arquitectos.
5. Un (1) representante de la Cámara Colombiana de la Construcción, CAMACOL.

PARAGRAFO SEGUNDO: Designación de sus titulares. Los representantes Sociedad Colombiana de Arquitectos, y de la Cámara Colombiana de la Construcción, CAMACOL, los miembros y suplentes serán designados por el Alcalde de ternas que presenten las respectivas juntas directivas, para un periodo de cuatro (4) años contados a partir de su posesión.

Scanned by CamScanner

Los representantes de la Sociedad Colombiana de Arquitectos, y de la Cámara Colombiana de la Construcción- CAMACOL, continuarán ejerciendo sus funciones una vez finalice el periodo, hasta que su reemplazo tome posesión del cargo.

Los miembros de la Junta Directiva de la Empresa de Desarrollo Urbano de Pereira-EDUP, no recibirán remuneración por su asistencia a reuniones.

PARAGRAFO TERCERO: Régimen de Inhabilidades, Incompatibilidades y Responsabilidades. Los miembros de la junta directiva estarán sometidos al régimen de inhabilidades, incompatibilidades y responsabilidades previstas en la Constitución y en especial las contenidas en el Decreto 128 de 1976 o la norma que la derogue o modifique.

ARTICULO SEPTIMO: Funciones de la Junta Directiva. Son funciones de la Junta Directiva, las siguientes:

1. Adoptar y reformar los Estatutos Internos de la Empresa de Desarrollo Urbano de Pereira- EDUP, para lo cual se requiere el voto favorable de las 2/3 partes de sus miembros.

2. Aprobar las políticas generales empresariales, fijando los objetivos y metas de crecimiento, rentabilidad y cobertura.

3. Aprobar el Plan Estratégico con sus respectivos programas de desarrollo y proyectos especiales de la Empresa de Desarrollo Urbano de Pereira- EDUP, que presente el gerente general, y velar por su cumplimiento, acordes con lo establecido en el Plan Municipal de Desarrollo y el Plan de Ordenamiento Territorial de Pereira.

4. Aprobar para la presentación ante el Comfis, el proyecto de presupuesto anual global de Ingresos y gastos de la empresa, sustentado en las proyecciones financieras elaboradas por la gerencia general, en los términos establecidos en el Estatuto Orgánico de Presupuesto del Municipio de Pereira.

5. Examinar y aprobar los estados financieros, determinar el superávit del ejercicio y decretar las provisiones necesarias para atender las obligaciones legales, futuras y contingentes, y aquellas destinadas a la buena marcha de la empresa.

6. Controlar el nivel general de endeudamiento de la empresa y autorizar al gerente general, conforme a las disposiciones vigentes, la contratación de empréstitos nacionales e internacionales y la celebración de operaciones de crédito y asimiladas, así como aquellas de manejo de deuda y las complementarias de éstas, al igual que la sustitución o novación de créditos y obligaciones y la correspondiente pignoración de ingresos o bienes patrimoniales.

Scanned by CamScanner

7. Aprobar la participación que personas naturales o jurídicas, independientemente del objeto social de éstas, deseen hacer en los proyectos de desarrollo y/o renovación urbana que adelante la Empresa de Desarrollo Urbano de Pereira- EDUP.

8. Autorizar la participación de la empresa en proyectos regionales, nacionales e internacionales, bilaterales o plurilaterales relacionados con su objeto, o en alianzas estratégicas.

9. Expedir los reglamentos y manuales que sean necesarios para el normal funcionamiento de la empresa, de conformidad con la normatividad que regule cada materia.

10. Crear, suprimir, fusionar o modificar la planta de empleos y de personal de la empresa y señalarles sus emolumentos.

11. Expedir y modificar el manual de funciones, competencias laborales y de requisitos para los empleos públicos.

12. Expedir el estatuto de contratación de la empresa, atendiendo los lineamientos contenidos en el estatuto general de contratación y el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011 o la norma que la derogue o la modifique.

13. Establecer los contratos y cuantías en las que el gerente general requiere autorización de la Junta Directiva para contratar.

14. Darse sus propias normas de organización y funcionamiento en relación con las reglas de autogobierno.

15. Las funciones que no estén asignadas de manera expresa por los estatutos, corresponderán a la Junta Directiva.

ARTÍCULO OCTAVO: Dirección y Representación legal. La dirección y la representación legal de la Empresa de Desarrollo Urbano de Pereira-EDUP, estarán a cargo del Gerente General, de libre nombramiento y remoción del Alcalde de Pereira.

Las calidades para ser gerente general las determinará la Junta Directiva de la Empresa de Desarrollo Urbano de Pereira-EDUP

ARTICULO NOVENO: Patrimonio. El patrimonio de la Empresa de Desarrollo Urbano de Pereira- EDUP, estará integrado por los bienes y recursos establecidos en el literal c del artículo 70 de la ley 489 de 1998:

1. Bienes o fondos públicos comunes.
2. Rentas contractuales, tasas o contribuciones de destinación especial, en los casos autorizados por la Constitución y en las disposiciones legales vigentes.

Scanned by CamScanner

3. Los recursos provenientes del desarrollo de su actividad y del giro ordinario de sus negocios.

ARTÍCULO DECIMO: NORMAS SUPLETORIAS. En los aspectos no contemplados en el presente estatuto, la Empresa de Desarrollo Urbano de Pereira-EDUP se regirá por la Constitución y la ley, y a falta de norma expresa, por los principios generales de derecho y por la costumbre comercial.

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO: VIGENCIA. El presente decreto rige a partir del 1° de enero de 2017.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

JUAN PABLO GALLO MAYA
Alcalde Municipal

CAROLINA BUSTAMANTE ZULUAGA
Secretaria de Desarrollo Administrativo

LILIANA GIRALDO GÓMEZ
Secretaria Jurídica

Proyectó: José Fernando García Gómez
Escuela Superior de Administración Pública, ESAP

Revisión Legal: Adriana María Vega Montoya y Yadira Eugenia Ramírez Hernández
Profesionales Especializadas.

Scanned by CamScanner