RESOLUCIÓN No 000269

13 JUN 2025

"Por medio de la cual se justifica una Contratación Directa"

ESTEBAN SALAZAR RAMÍREZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nº 71.794.678 de Medellín, en su calidad de Gerente y Representante Legal de la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur", distinguida con el NIT 901.387.801-2, plenamente facultado para celebrar el presente acto de conformidad al Acuerdo Municipal N° 017 del 12 de junio 2020, modificado parcialmente por los Acuerdos N°019 de mayo de 2023 y 025 del 9 de agosto de 2024, Acuerdo de Junta Directiva N° 001 del 17 de Junio del 2020, modificado parcialmente por el Acuerdo No 000003 del 11 de marzo de 2024, modificado parcialmente por el Acuerdo No 000004 del 29 de agosto de 2024, Acuerdo de Junta Directiva N°006 del 15 de noviembre de 2024, y Decreto 20240000001 del 1 de enero del 2024 y,

CONSIDERANDO

1. Que, mediante Acuerdo Municipal Nº 017 del 12 de junio de 2020, modificado parcialmente por los Acuerdos 019 de mayo de 2023 y 025 del 9 de agosto de 2024 del Honorable Concejo Municipal de Envigado, se creó la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur", empresa industrial y comercial del Estado, del orden Municipal, cuyo objeto social es: *"1. Gestionar, promover, estructurar, ejecutar, financiar, directamente y/o en asocio con otras entidades públicas o privadas, proyectos de interés municipal, metropolitano, regional, nacional e internacional, que comprendan la elaboración de estudios técnicos, diseños urbanísticos, arquitectónicos y desarrollo de las diferentes herramientas o instrumentos que contribuyan a la organización del territorio; 2. Ejercer las funciones de Banco Inmobiliario en el Municipio de Envigado y en los demás entes territoriales en los que le sean conferidas; 3. Implementar los instrumentos de gestión del suelo definidos en la Ley y en el POT con el fin de atender las necesidades de los habitantes del territorio en relación las infraestructuras públicas, la vivienda, sus servicios complementarios y la concreción del modelo de ciudad y el marco estratégico y programático de su ordenamiento territorial; 4. Desarrollar y ejecutar diferentes acciones administrativas relacionadas con el desarrollo urbanístico; 5. Estructurar, contratar y gestionar asociaciones público — privadas habilitadas en la Ley y otros esquemas de participación privada en infraestructura incluyendo contratos de concesión; adelantar y gestionar operaciones urbanas y actuaciones urbanísticas públicas, privadas y mixtas del desarrollo inmobiliario y demás proyectos que promuevan una adecuada transformación territorial; 6. Brindar asesorías especializadas en desarrollo urbanístico; 7. Administrar los bienes públicos y privados que requieran los proyectos a su cargo, 8. Gestionar los contratos y permisos excepcionales en el marco de la reglamentación de la administración y aprovechamiento económico del espacio público; 9. Desarrollar, ejecutar y comercializar programas, proyectos y servicios de seguridad humana y sostenibilidad territorial en el marco de las estrategias de ciudades inteligentes; 10. Importar o exportar maquinaria o equipos que faciliten la realización del objeto social de la empresa. 11. En igual sentido, la empresa podrá desarrollar labores operativas que sirvan de insumo, para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipro pósito, adicionalmente todas aquellas actividades que le resulten conexas o complementarias a la actividad de operación catastral".*

2. Que, mediante el Acuerdo de Junta Directiva N° 001 del 17 de junio de 2020, modificado por el acuerdo 000003 del 11 de marzo de 2024, modificado parcialmente por el Acuerdo No 000004 del 29 de agosto de 2024, se adoptaron los estatutos de la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado – "DESur".

3. Que, mediante el Acuerdo de Junta Directiva N° 006 del 15 de noviembre de 2024 "(...) se modificó el manual de contratación de la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur".

4. La Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural de Envigado (DESur) se propone acompañar al Municipio de Envigado en el proceso de revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Este proceso de revisión general tiene como objetivo contribuir a la implementación de los proyectos de ciudad planteados en los distintos niveles de planeación regional, metropolitana y municipal. Asimismo, se pretende enfrentar los desafíos que presenta el territorio ante las nuevas dinámicas económicas postpandemia, la reconfiguración poblacional y las crecientes necesidades de sus habitantes, integrando las oportunidades y las estrategias establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027.

De igual manera, la revisión general del POT permitirá actualizar las normativas urbanísticas y de uso del suelo, alineándolas con los lineamientos de orden superior emitidos por las autoridades ambientales y de planificación metropolitana. Este proceso incluirá la identificación e incorporación de nuevas áreas para el desarrollo urbano, considerando factores críticos como la disponibilidad de servicios públicos, la conectividad vial y la preservación ambiental. Además, se definirán estrategias e instrumentos para superar los retos relacionados con la gestión del suelo, promoviendo así un crecimiento urbano sostenible y ordenado.

En este contexto, la Empresa busca prestar sus servicios profesionales al municipio de Envigado en la formulación de estrategias para mejorar, renovar, reactivar y revitalizar sectores del territorio, impulsando así la actividad edificadora y optimizando su funcionalidad tanto urbana como rural. Además, se implementarán medidas orientadas a fomentar la movilidad sostenible, proteger a los habitantes, conservar el patrimonio cultural, natural y arquitectónico, y promover la sostenibilidad ambiental. El objetivo es avanzar en la adopción de prácticas sostenibles en diversas áreas, garantizando un desarrollo urbano equilibrado y sostenible a largo plazo.

Con base en lo anterior, la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado y el Departamento Administrativo de Planeación suscribieron el contrato interadministrativo ENV-09-09-1515-24 cuyo objeto es "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN BAJO LA MODALIDAD DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL QUE INCLUYE ESTUDIO DE AMENAZA Y RIESGO POR MOVIMIENTO EN MASA EN EL MUNICIPIO DE ENVIGADO."

En el marco del proceso de revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de Envigado, se requiere contar con espacios físicos adecuados para la realización de reuniones, talleres participativos, mesas técnicas, encuentros ciudadanos y actividades interinstitucionales. Estas sesiones son fundamentales para garantizar la

participación efectiva de los diferentes actores del territorio, así como para facilitar el análisis técnico, social y normativo del proceso de formulación.

La Administración Municipal, a través de la entidad responsable de coordinar este proceso, no cuenta con la infraestructura suficiente para albergar la totalidad de las sesiones previstas, especialmente aquellas que requieren condiciones específicas de aforo, accesibilidad, ubicación estratégica y dotación logística. Por ello, se hace necesario contratar el servicio de alquiler de espacios que respondan a las condiciones requeridas para el desarrollo adecuado de dichas actividades, contribuyendo así a la transparencia, inclusión y efectividad del proceso de construcción colectiva del POT.

5. Que, de conformidad a lo establecido en el numeral 12, del Artículo 24 del Acuerdo de Junta Directiva N° 006 del 15 de noviembre de 2024 *"Por medio del cual se modifica el manual de contratación de la Empresa de vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio De Envigado "DESur",* la selección del contratista se desarrollará mediante la modalidad de selección de Contratación Directa.

6. Que, la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur", cuenta con la disponibilidad presupuestal, soportada en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal I Nº332 del 11/06/2025,, con los siguientes rubros presupuestales:

Rubro Presupuesto	Descripción	Proyecto Presupuestal	Fuente de financiación	Código DANE	Centro de costo	Valor
2.3.2.02.02.007	Servicios financieros y servicios conexos; servicios inmobiliarios; y servicios de arrendamiento y leasing	27111001-Servicios convenios y contratos	RECURSOS PROPIOS DE LIBRE INVERSIÓN	72112-Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda), propios o arrendados	70003 – 1515-24 POT	$20.000.000
TOTAL						**$20.000.000**

7. Que, de acuerdo con el NECOP, la cuantía del contrato asciende a la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS ($20.000.000) IVA INCLUIDO**, el plazo de ejecución del presente contrato será de **CUATRO (4) MESES** contados a partir de la fecha de inicio suscrita en la plataforma SECOP II, sin superar la presente vigencia fiscal y/o plazo del Contrato ENV-09-09-1515-24.

Con fundamento a las anteriores consideraciones,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar procedente y justificada la celebración del presente proceso de contratación directa, de conformidad con lo establecido en el numeral 12 del Artículo 24 del Acuerdo de Junta Directiva No. 006 del 15 de noviembre de 2024 *"Por*

medio de la cual se modifica el manual de contratación de la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur" , cuyo objeto es: *"CONTRATAR EL SERVICIO DE ALQUILER DE ESPACIOS PARA LA REALIZACIÓN DE REUNIONES, TALLERES PARTICIPATIVOS, MESAS TÉCNICAS, ENCUENTROS INTERINSTITUCIONALES Y DEMÁS ACTIVIDADES ASOCIADAS AL PROCESO DE REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT), EN CUMPLIMIENTO AL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO ENV-07-09-1515-24.",* con un presupuesto estimado de **VEINTE MILLONES DE PESOS ($20.000.000) IVA INCLUIDO,** el plazo de ejecución del presente contrato será de **CUATRO (4) MESES** contados a partir de la fecha de inicio suscrita en la plataforma SECOP II, sin superar la presente vigencia fiscal y/o plazo del Contrato ENV-09-09-1515-24.

ARTICULO SEGUNDO: Contra la presente Resolución no procede recurso alguno por ser un acto de trámite y la misma rige a partir de su expedición.

Dada en Envigado, a los 13 JUN 2025.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

ESTEBAN SALAZAR RAMÍREZ
Gerente

ELABORÓ	V° B°
JUAN DAVID CARMONA TORO.	JOHANA MARCELA CASTAÑEDA SÁNCHEZ.
ABOGADO - CONTRATISTA	SECRETARIA GENERAL (E)