Pereira,11 de julio de 2026

Señor
ANDRES SAENZ
Director Técnico
Empresa de Desarrollo Urbano
Municipio de Pereira

Asunto: PROPUESTA PARA CONTRATO DE CONSULTORÍA

Cordial saludo.

En el marco del desarrollo de la presente vigencia contractual de la entidad EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA, entrego comedidamente la propuesta técnica y económica, para el desarrollo de las actividades concernientes a mi alcance:

OBJETO:
CONSULTORÍA EN DERECHO URBANO PARA ACOMPAÑAR EL DESARROLLO DE LOS PROYECTOS EJECUTADOS EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO NO. 3713 DE 2026, SUSCRITO ENTRE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA – EDUP Y EL MUNICIPIO DE PEREIRA Y LOS DEMÁS PROYECTOS DESARROLLADOS POR LA ENTIDAD.

ALCANCES:

1. SEDE DE LA DIRECCIÓN OPERATIVA DE CONSTRUCCIONES Y REPARACIONES DEL EQUIPAMIENTO URBANO VIAL DE PEREIRA.

1.1 Recibo a satisfacción: El Consultor será responsable de gestionar, acompañar y soportar técnica y jurídicamente el proceso de recibo a satisfacción de los estudios y diseños desarrollados en el marco del contrato, verificando que los productos entregados cumplan de manera integral con el objeto contractual, los alcances definidos, el marco normativo vigente y los estándares de calidad exigidos por la Entidad, la interventoría y la supervisión. Para tal efecto, el Consultor deberá realizar la revisión detallada de los estudios y diseños entregados, verificando su coherencia técnica y jurídica frente a la normatividad urbanística, territorial, ambiental y sectorial aplicable, así como frente a los instrumentos de planeación vigentes y a las determinantes establecidas por las autoridades competentes., También, deberá emitir conceptos técnicos y jurídicos debidamente sustentados, orientados a otorgar viabilidad normativa a los proyectos, aclarar condiciones urbanísticas, resolver observaciones formuladas por la administración municipal, la interventoría o la supervisión, y definir la procedencia de ajustes o complementaciones a los productos presentados. Coordinar y acompañar la atención de requerimientos, observaciones y solicitudes de ajuste formuladas durante el proceso de revisión y validación de los estudios y diseños, asegurando que las respuestas se encuentren alineadas con el marco normativo vigente y con los criterios de calidad exigidos. Gestionar la elaboración, consolidación y presentación de los soportes documentales necesarios para el recibo a satisfacción, incluyendo actas, informes técnicos y jurídicos, matrices de cumplimiento normativo, conceptos de viabilidad y demás documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos técnicos, legales y contractuales. Verificar que los productos finales incorporen de manera adecuada las normas citadas como sustento de

viabilidad, dejando trazabilidad clara de las disposiciones legales, reglamentarias y técnicas que respaldan el desarrollo del proyecto o que explican su condición normativa. Acompañar a la Entidad durante las etapas de cierre técnico y jurídico del componente de estudios y diseños, apoyando la toma de decisiones relacionadas con el recibo a satisfacción total o parcial de los productos contratados.

1.2 Coordinación técnica: En el desarrollo de este componente, el Consultor deberá acompañar de manera permanente el proceso de evaluación normativa urbana y ambiental de los proyectos, analizando las condiciones de uso del suelo, tratamientos urbanísticos, restricciones, afectaciones, determinantes ambientales y demás variables que incidan en la formulación y viabilidad de los diseños. Emitir conceptos de apoyo técnico–jurídico relacionados con la situación predial de los proyectos, incluyendo revisión de títulos, afectaciones legales, servidumbres y demás aspectos que incidan en la ejecución de las intervenciones propuestas. Coordinar y apoyar las diferentes etapas de licenciamiento urbanístico, permisos, autorizaciones y trámites requeridos ante las autoridades competentes, asegurando que los estudios y diseños se encuentren alineados con los requisitos exigidos para su aprobación. Brindar acompañamiento en la gestión de permisos y conceptos sectoriales ante entidades ambientales, de servicios públicos, planeación, patrimonio u otras que resulten competentes, emitiendo lineamientos claros para la incorporación de dichas exigencias en los diseños. Servir como enlace técnico–jurídico entre los equipos de diseño y la administración municipal, facilitando la comunicación, el entendimiento normativo y la toma de decisiones oportunas que eviten reprocesos, ajustes tardíos o riesgos legales. Verificar la consistencia normativa transversal entre los diferentes componentes del proyecto, garantizando que las soluciones técnicas propuestas respondan de manera integral al marco legal y urbanístico aplicable.

2. TEATRO MUNICIPAL SANTIAGO LONDOÑO DE PEREIRA.

2.1 Recibo a satisfacción: El Consultor será responsable de gestionar, acompañar y soportar técnica y jurídicamente el proceso de recibo a satisfacción de los estudios y diseños desarrollados en el marco del contrato, verificando que los productos entregados cumplan de manera integral con el objeto contractual, los alcances definidos, el marco normativo vigente y los estándares de calidad exigidos por la Entidad, la interventoría y la supervisión. Para tal efecto, el Consultor deberá realizar la revisión detallada de los estudios y diseños entregados, verificando su coherencia técnica y jurídica frente a la normatividad urbanística, territorial, ambiental y sectorial aplicable, así como frente a los instrumentos de planeación vigentes y a las determinantes establecidas por las autoridades competentes., También, deberá emitir conceptos técnicos y jurídicos debidamente sustentados, orientados a otorgar viabilidad normativa a los proyectos, aclarar condiciones urbanísticas, resolver observaciones formuladas por la administración municipal, la interventoría o la supervisión, y definir la procedencia de ajustes o complementaciones a los productos presentados. Coordinar y acompañar la atención de requerimientos, observaciones y solicitudes de ajuste formuladas durante el proceso de revisión y validación de los estudios y diseños, asegurando que las respuestas se encuentren alineadas con el marco normativo vigente y con los criterios de calidad exigidos. Gestionar la elaboración, consolidación y presentación de los soportes documentales necesarios para el recibo a satisfacción, incluyendo actas, informes técnicos y jurídicos, matrices de cumplimiento normativo, conceptos de viabilidad y demás documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos técnicos, legales y contractuales. Verificar que los productos finales incorporen de manera adecuada las normas citadas como sustento de

viabilidad, dejando trazabilidad clara de las disposiciones legales, reglamentarias y técnicas que respaldan el desarrollo del proyecto o que explican su condición normativa. Acompañar a la Entidad durante las etapas de cierre técnico y jurídico del componente de estudios y diseños, apoyando la toma de decisiones relacionadas con el recibo a satisfacción total o parcial de los productos contratados.

2.2 Coordinación técnica: En el desarrollo de este componente, el Consultor deberá acompañar de manera permanente el proceso de evaluación normativa urbana y ambiental de los proyectos, analizando las condiciones de uso del suelo, tratamientos urbanísticos, restricciones, afectaciones, determinantes ambientales y demás variables que incidan en la formulación y viabilidad de los diseños. Emitir conceptos de apoyo técnico–jurídico relacionados con la situación predial de los proyectos, incluyendo revisión de títulos, afectaciones legales, servidumbres y demás aspectos que incidan en la ejecución de las intervenciones propuestas. Coordinar y apoyar las diferentes etapas de licenciamiento urbanístico, permisos, autorizaciones y trámites requeridos ante las autoridades competentes, asegurando que los estudios y diseños se encuentren alineados con los requisitos exigidos para su aprobación. Brindar acompañamiento en la gestión de permisos y conceptos sectoriales ante entidades ambientales, de servicios públicos, planeación, patrimonio u otras que resulten competentes, emitiendo lineamientos claros para la incorporación de dichas exigencias en los diseños. Servir como enlace técnico–jurídico entre los equipos de diseño y la administración municipal, facilitando la comunicación, el entendimiento normativo y la toma de decisiones oportunas que eviten reprocesos, ajustes tardíos o riesgos legales. Verificar la consistencia normativa transversal entre los diferentes componentes del proyecto, garantizando que las soluciones técnicas propuestas respondan de manera integral al marco legal y urbanístico aplicable.

3. CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL (CDI) UBICADO EN CIUDAD BOQUIA EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA.

3.1 Recibo a satisfacción: El Consultor será responsable de gestionar, acompañar y soportar técnica y jurídicamente el proceso de recibo a satisfacción de los estudios y diseños desarrollados en el marco del contrato, verificando que los productos entregados cumplan de manera integral con el objeto contractual, los alcances definidos, el marco normativo vigente y los estándares de calidad exigidos por la Entidad, la interventoría y la supervisión. Para tal efecto, el Consultor deberá realizar la revisión detallada de los estudios y diseños entregados, verificando su coherencia técnica y jurídica frente a la normatividad urbanística, territorial, ambiental y sectorial aplicable, así como frente a los instrumentos de planeación vigentes y a las determinantes establecidas por las autoridades competentes., También, deberá emitir conceptos técnicos y jurídicos debidamente sustentados, orientados a otorgar viabilidad normativa a los proyectos, aclarar condiciones urbanísticas, resolver observaciones formuladas por la administración municipal, la interventoría o la supervisión, y definir la procedencia de ajustes o complementaciones a los productos presentados. Coordinar y acompañar la atención de requerimientos, observaciones y solicitudes de ajuste formuladas durante el proceso de revisión y validación de los estudios y diseños, asegurando que las respuestas se encuentren alineadas con el marco normativo vigente y con los criterios de calidad exigidos. Gestionar la elaboración, consolidación y presentación de los soportes documentales necesarios para el recibo a satisfacción, incluyendo actas, informes técnicos y jurídicos, matrices de cumplimiento normativo, conceptos de viabilidad y demás documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos técnicos, legales y contractuales. Verificar que

los productos finales incorporen de manera adecuada las normas citadas como sustento de viabilidad, dejando trazabilidad clara de las disposiciones legales, reglamentarias y técnicas que respaldan el desarrollo del proyecto o que explican su condición normativa. Acompañar a la Entidad durante las etapas de cierre técnico y jurídico del componente de estudios y diseños, apoyando la toma de decisiones relacionadas con el recibo a satisfacción total o parcial de los productos contratados.

3.2 Coordinación técnica: En el desarrollo de este componente, el Consultor deberá acompañar de manera permanente el proceso de evaluación normativa urbana y ambiental de los proyectos, analizando las condiciones de uso del suelo, tratamientos urbanísticos, restricciones, afectaciones, determinantes ambientales y demás variables que incidan en la formulación y viabilidad de los diseños. Emitir conceptos de apoyo técnico–jurídico relacionados con la situación predial de los proyectos, incluyendo revisión de títulos, afectaciones legales, servidumbres y demás aspectos que incidan en la ejecución de las intervenciones propuestas. Coordinar y apoyar las diferentes etapas de licenciamiento urbanístico, permisos, autorizaciones y trámites requeridos ante las autoridades competentes, asegurando que los estudios y diseños se encuentren alineados con los requisitos exigidos para su aprobación. Brindar acompañamiento en la gestión de permisos y conceptos sectoriales ante entidades ambientales, de servicios públicos, planeación, patrimonio u otras que resulten competentes, emitiendo lineamientos claros para la incorporación de dichas exigencias en los diseños. Servir como enlace técnico–jurídico entre los equipos de diseño y la administración municipal, facilitando la comunicación, el entendimiento normativo y la toma de decisiones oportunas que eviten reprocesos, ajustes tardíos o riesgos legales. Verificar la consistencia normativa transversal entre los diferentes componentes del proyecto, garantizando que las soluciones técnicas propuestas respondan de manera integral al marco legal y urbanístico aplicable.

4. CENTRO VIDA DEL ADULTO MAYOR (CDV) UBICADO EN CIUDAD BOQUIA EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA

4.1 Recibo a satisfacción: El Consultor será responsable de gestionar, acompañar y soportar técnica y jurídicamente el proceso de recibo a satisfacción de los estudios y diseños desarrollados en el marco del contrato, verificando que los productos entregados cumplan de manera integral con el objeto contractual, los alcances definidos, el marco normativo vigente y los estándares de calidad exigidos por la Entidad, la interventoría y la supervisión. Para tal efecto, el Consultor deberá realizar la revisión detallada de los estudios y diseños entregados, verificando su coherencia técnica y jurídica frente a la normatividad urbanística, territorial, ambiental y sectorial aplicable, así como frente a los instrumentos de planeación vigentes y a las determinantes establecidas por las autoridades competentes., También, deberá emitir conceptos técnicos y jurídicos debidamente sustentados, orientados a otorgar viabilidad normativa a los proyectos, aclarar condiciones urbanísticas, resolver observaciones formuladas por la administración municipal, la interventoría o la supervisión, y definir la procedencia de ajustes o complementaciones a los productos presentados. Coordinar y acompañar la atención de requerimientos, observaciones y solicitudes de ajuste formuladas durante el proceso de revisión y validación de los estudios y diseños, asegurando que las respuestas se encuentren alineadas con el marco normativo vigente y con los criterios de calidad exigidos. Gestionar la elaboración, consolidación y presentación de los soportes documentales necesarios para el recibo a satisfacción, incluyendo actas, informes técnicos y jurídicos, matrices de cumplimiento normativo, conceptos de viabilidad y demás documentos

que acrediten el cumplimiento de los requisitos técnicos, legales y contractuales. Verificar que los productos finales incorporen de manera adecuada las normas citadas como sustento de viabilidad, dejando trazabilidad clara de las disposiciones legales, reglamentarias y técnicas que respaldan el desarrollo del proyecto o que explican su condición normativa. Acompañar a la Entidad durante las etapas de cierre técnico y jurídico del componente de estudios y diseños, apoyando la toma de decisiones relacionadas con el recibo a satisfacción total o parcial de los productos contratados.

4.2 Coordinación técnica: En el desarrollo de este componente, el Consultor deberá acompañar de manera permanente el proceso de evaluación normativa urbana y ambiental de los proyectos, analizando las condiciones de uso del suelo, tratamientos urbanísticos, restricciones, afectaciones, determinantes ambientales y demás variables que incidan en la formulación y viabilidad de los diseños. Emitir conceptos de apoyo técnico–jurídico relacionados con la situación predial de los proyectos, incluyendo revisión de títulos, afectaciones legales, servidumbres y demás aspectos que incidan en la ejecución de las intervenciones propuestas. Coordinar y apoyar las diferentes etapas de licenciamiento urbanístico, permisos, autorizaciones y trámites requeridos ante las autoridades competentes, asegurando que los estudios y diseños se encuentren alineados con los requisitos exigidos para su aprobación. Brindar acompañamiento en la gestión de permisos y conceptos sectoriales ante entidades ambientales, de servicios públicos, planeación, patrimonio u otras que resulten competentes, emitiendo lineamientos claros para la incorporación de dichas exigencias en los diseños. Servir como enlace técnico–jurídico entre los equipos de diseño y la administración municipal, facilitando la comunicación, el entendimiento normativo y la toma de decisiones oportunas que eviten reprocesos, ajustes tardíos o riesgos legales. Verificar la consistencia normativa transversal entre los diferentes componentes del proyecto, garantizando que las soluciones técnicas propuestas respondan de manera integral al marco legal y urbanístico aplicable.

5. PARQUE MIRADOR CORREGIMIENTO ALTAGRACIA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA.

5.1 Recibo a satisfacción: El Consultor será responsable de gestionar, acompañar y soportar técnica y jurídicamente el proceso de recibo a satisfacción de los estudios y diseños desarrollados en el marco del contrato, verificando que los productos entregados cumplan de manera integral con el objeto contractual, los alcances definidos, el marco normativo vigente y los estándares de calidad exigidos por la Entidad, la interventoría y la supervisión. Para tal efecto, el Consultor deberá realizar la revisión detallada de los estudios y diseños entregados, verificando su coherencia técnica y jurídica frente a la normatividad urbanística, territorial, ambiental y sectorial aplicable, así como frente a los instrumentos de planeación vigentes y a las determinantes establecidas por las autoridades competentes., También, deberá emitir conceptos técnicos y jurídicos debidamente sustentados, orientados a otorgar viabilidad normativa a los proyectos, aclarar condiciones urbanísticas, resolver observaciones formuladas por la administración municipal, la interventoría o la supervisión, y definir la procedencia de ajustes o complementaciones a los productos presentados. Coordinar y acompañar la atención de requerimientos, observaciones y solicitudes de ajuste formuladas durante el proceso de revisión y validación de los estudios y diseños, asegurando que las respuestas se encuentren alineadas con el marco normativo vigente y con los criterios de calidad exigidos. Gestionar la elaboración, consolidación y presentación de los soportes documentales necesarios para el recibo a satisfacción, incluyendo actas, informes técnicos y jurídicos, matrices de cumplimiento normativo, conceptos de viabilidad y demás documentos

que acrediten el cumplimiento de los requisitos técnicos, legales y contractuales. Verificar que los productos finales incorporen de manera adecuada las normas citadas como sustento de viabilidad, dejando trazabilidad clara de las disposiciones legales, reglamentarias y técnicas que respaldan el desarrollo del proyecto o que explican su condición normativa. Acompañar a la Entidad durante las etapas de cierre técnico y jurídico del componente de estudios y diseños, apoyando la toma de decisiones relacionadas con el recibo a satisfacción total o parcial de los productos contratados.

5.2 Coordinación técnica: En el desarrollo de este componente, el Consultor deberá acompañar de manera permanente el proceso de evaluación normativa urbana y ambiental de los proyectos, analizando las condiciones de uso del suelo, tratamientos urbanísticos, restricciones, afectaciones, determinantes ambientales y demás variables que incidan en la formulación y viabilidad de los diseños. Emitir conceptos de apoyo técnico–jurídico relacionados con la situación predial de los proyectos, incluyendo revisión de títulos, afectaciones legales, servidumbres y demás aspectos que incidan en la ejecución de las intervenciones propuestas. Coordinar y apoyar las diferentes etapas de licenciamiento urbanístico, permisos, autorizaciones y trámites requeridos ante las autoridades competentes, asegurando que los estudios y diseños se encuentren alineados con los requisitos exigidos para su aprobación. Brindar acompañamiento en la gestión de permisos y conceptos sectoriales ante entidades ambientales, de servicios públicos, planeación, patrimonio u otras que resulten competentes, emitiendo lineamientos claros para la incorporación de dichas exigencias en los diseños. Servir como enlace técnico–jurídico entre los equipos de diseño y la administración municipal, facilitando la comunicación, el entendimiento normativo y la toma de decisiones oportunas que eviten reprocesos, ajustes tardíos o riesgos legales. Verificar la consistencia normativa transversal entre los diferentes componentes del proyecto, garantizando que las soluciones técnicas propuestas respondan de manera integral al marco legal y urbanístico aplicable.

6. ESTACIONES DE BOMBEROS DE CUBA Y DE CERRITOS EN PEREIRA.

6.1 Recibo a satisfacción: El Consultor será responsable de gestionar, acompañar y soportar técnica y jurídicamente el proceso de recibo a satisfacción de los estudios y diseños desarrollados en el marco del contrato, verificando que los productos entregados cumplan de manera integral con el objeto contractual, los alcances definidos, el marco normativo vigente y los estándares de calidad exigidos por la Entidad, la interventoría y la supervisión. Para tal efecto, el Consultor deberá realizar la revisión detallada de los estudios y diseños entregados, verificando su coherencia técnica y jurídica frente a la normatividad urbanística, territorial, ambiental y sectorial aplicable, así como frente a los instrumentos de planeación vigentes y a las determinantes establecidas por las autoridades competentes., También, deberá emitir conceptos técnicos y jurídicos debidamente sustentados, orientados a otorgar viabilidad normativa a los proyectos, aclarar condiciones urbanísticas, resolver observaciones formuladas por la administración municipal, la interventoría o la supervisión, y definir la procedencia de ajustes o complementaciones a los productos presentados. Coordinar y acompañar la atención de requerimientos, observaciones y solicitudes de ajuste formuladas durante el proceso de revisión y validación de los estudios y diseños, asegurando que las respuestas se encuentren alineadas con el marco normativo vigente y con los criterios de calidad exigidos. Gestionar la elaboración, consolidación y presentación de los soportes documentales necesarios para el recibo a satisfacción, incluyendo actas, informes técnicos y jurídicos, matrices de cumplimiento normativo, conceptos de viabilidad y demás documentos

que acrediten el cumplimiento de los requisitos técnicos, legales y contractuales. Verificar que los productos finales incorporen de manera adecuada las normas citadas como sustento de viabilidad, dejando trazabilidad clara de las disposiciones legales, reglamentarias y técnicas que respaldan el desarrollo del proyecto o que explican su condición normativa. Acompañar a la Entidad durante las etapas de cierre técnico y jurídico del componente de estudios y diseños, apoyando la toma de decisiones relacionadas con el recibo a satisfacción total o parcial de los productos contratados.

6.2 Coordinación técnica: En el desarrollo de este componente, el Consultor deberá acompañar de manera permanente el proceso de evaluación normativa urbana y ambiental de los proyectos, analizando las condiciones de uso del suelo, tratamientos urbanísticos, restricciones, afectaciones, determinantes ambientales y demás variables que incidan en la formulación y viabilidad de los diseños. Emitir conceptos de apoyo técnico–jurídico relacionados con la situación predial de los proyectos, incluyendo revisión de títulos, afectaciones legales, servidumbres y demás aspectos que incidan en la ejecución de las intervenciones propuestas. Coordinar y apoyar las diferentes etapas de licenciamiento urbanístico, permisos, autorizaciones y trámites requeridos ante las autoridades competentes, asegurando que los estudios y diseños se encuentren alineados con los requisitos exigidos para su aprobación. Brindar acompañamiento en la gestión de permisos y conceptos sectoriales ante entidades ambientales, de servicios públicos, planeación, patrimonio u otras que resulten competentes, emitiendo lineamientos claros para la incorporación de dichas exigencias en los diseños. Servir como enlace técnico–jurídico entre los equipos de diseño y la administración municipal, facilitando la comunicación, el entendimiento normativo y la toma de decisiones oportunas que eviten reprocesos, ajustes tardíos o riesgos legales. Verificar la consistencia normativa transversal entre los diferentes componentes del proyecto, garantizando que las soluciones técnicas propuestas respondan de manera integral al marco legal y urbanístico aplicable.

7. CENTRO EXPERIENCIAL PARA LA COMUNA VILLA SANTANA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA.

7.1 Recibo a satisfacción: El Consultor será responsable de gestionar, acompañar y soportar técnica y jurídicamente el proceso de recibo a satisfacción de los estudios y diseños desarrollados en el marco del contrato, verificando que los productos entregados cumplan de manera integral con el objeto contractual, los alcances definidos, el marco normativo vigente y los estándares de calidad exigidos por la Entidad, la interventoría y la supervisión. Para tal efecto, el Consultor deberá realizar la revisión detallada de los estudios y diseños entregados, verificando su coherencia técnica y jurídica frente a la normatividad urbanística, territorial, ambiental y sectorial aplicable, así como frente a los instrumentos de planeación vigentes y a las determinantes establecidas por las autoridades competentes., También, deberá emitir conceptos técnicos y jurídicos debidamente sustentados, orientados a otorgar viabilidad normativa a los proyectos, aclarar condiciones urbanísticas, resolver observaciones formuladas por la administración municipal, la interventoría o la supervisión, y definir la procedencia de ajustes o complementaciones a los productos presentados. Coordinar y acompañar la atención de requerimientos, observaciones y solicitudes de ajuste formuladas durante el proceso de revisión y validación de los estudios y diseños, asegurando que las respuestas se encuentren alineadas con el marco normativo vigente y con los criterios de calidad exigidos. Gestionar la elaboración, consolidación y presentación de los soportes documentales necesarios para el recibo a satisfacción, incluyendo actas, informes técnicos y jurídicos, matrices de cumplimiento normativo, conceptos de viabilidad y demás documentos

que acrediten el cumplimiento de los requisitos técnicos, legales y contractuales. Verificar que los productos finales incorporen de manera adecuada las normas citadas como sustento de viabilidad, dejando trazabilidad clara de las disposiciones legales, reglamentarias y técnicas que respaldan el desarrollo del proyecto o que explican su condición normativa. Acompañar a la Entidad durante las etapas de cierre técnico y jurídico del componente de estudios y diseños, apoyando la toma de decisiones relacionadas con el recibo a satisfacción total o parcial de los productos contratados.

7.2 Coordinación técnica: En el desarrollo de este componente, el Consultor deberá acompañar de manera permanente el proceso de evaluación normativa urbana y ambiental de los proyectos, analizando las condiciones de uso del suelo, tratamientos urbanísticos, restricciones, afectaciones, determinantes ambientales y demás variables que incidan en la formulación y viabilidad de los diseños. Emitir conceptos de apoyo técnico–jurídico relacionados con la situación predial de los proyectos, incluyendo revisión de títulos, afectaciones legales, servidumbres y demás aspectos que incidan en la ejecución de las intervenciones propuestas. Coordinar y apoyar las diferentes etapas de licenciamiento urbanístico, permisos, autorizaciones y trámites requeridos ante las autoridades competentes, asegurando que los estudios y diseños se encuentren alineados con los requisitos exigidos para su aprobación. Brindar acompañamiento en la gestión de permisos y conceptos sectoriales ante entidades ambientales, de servicios públicos, planeación, patrimonio u otras que resulten competentes, emitiendo lineamientos claros para la incorporación de dichas exigencias en los diseños. Servir como enlace técnico–jurídico entre los equipos de diseño y la administración municipal, facilitando la comunicación, el entendimiento normativo y la toma de decisiones oportunas que eviten reprocesos, ajustes tardíos o riesgos legales. Verificar la consistencia normativa transversal entre los diferentes componentes del proyecto, garantizando que las soluciones técnicas propuestas respondan de manera integral al marco legal y urbanístico aplicable.

8. ACOMPAÑAMIENTO TRANSVERSAL EN DERECHO URBANO

El Consultor será responsable de gestionar, acompañar y soportar técnica y jurídicamente los proyectos que se asignen, pertenecientes a la Empresa de Desarrollo Urbano de Pereira – EDUP, generando informes tipo documento, con el fin de realizar apoyo transversal para la entidad en el área de Derecho Urbano, para que a través de los mismos, se emitan conceptos jurídicos, orientados al acompañamiento técnico y normativo, conforme a los requerimientos específicos de cada proyecto, según aspectos jurídicos relacionados con el proceso de cada uno, y a la normatividad vigente aplicable, citando cada norma involucrada, e indicando los criterios bajo los cuales se generan, los cuales deben dar claridad a los procesos viabilizando la toma de decisiones o la definición de directrices, de cada proyecto asignado. Dichos documentos están sujetos a aprobación por parte de la supervisión y la entidad.

PRODUCTOS

1. RECIBO A SATISFACCION

1.1 Conceptos que soporten jurídicamente, las gestiones y ajustes requeridos para el recibo a satisfacción de los estudios y diseños según el marco normativo vigente aplicable, y permita la aprobación de los mismos ante las entidades y entes correspondientes.

2. COORDINACION TECNICA

2.1 Plan de trabajo con cronograma de consultas por cada lote
2.2 Conceptos de apoyo por proyecto a los procesos relacionados con predios, relacionando todas las etapas de licenciamiento, permisos de diferentes entidades y otros que requiera cada proyecto.
2.3 Conceptos para dar viabilidad o claridad técnica o jurídica a los proyectos.
2.4 Respuesta a los requerimientos realizados por la administracion municipal, conforme a los estándares de calidad requeridos por la interventoría y la supervisión del proceso.
2.5 Soportes de proceso de emisión de conceptos jurídicos, respuestas a requerimientos y otros, cumpliendo con la normatividad vigente y citando las normas que viabilicen el desarrollo de proyectos o aclaren su condición.

3. ACOMPAÑAMIENTO TRANSVERSAL EN DERECHO URBANO

3.1 Conceptos jurídicos especializados en Derecho Urbano, orientados al acompañamiento técnico y normativo de los proyectos que se asignen, pertenecientes a la Empresa de Desarrollo Urbano de Pereira – EDUP, conforme a los requerimientos específicos de cada proyecto, segun aspectos jurídicos relacionados con el proceso de cada uno, y a la normatividad vigente aplicable.

PERFIL: Abogado especialista en Derecho Urbano con más de 20 años de experiencia.

PLAZO: DOS (2) MESES

VALOR: El valor de los honorarios será por la suma CUARENTA MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE ($40.575.290), suma que se cancelará así: PRODUCTOS del PRIMER PAGO (2.1, 2.2, 3.1), correspondientes al 40% por DIECISEIS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA MIL CIENTO DIECISEIS PESOS M/CTE ($16.230.116), PRODUCTOS del SEGUNDO PAGO (1.1, 2.3, 2.4, 2.5), correspondientes al 50% por VEINTE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($20.287.645) y un TERCER PAGO, correspondiente al 10% para liquidación por CUATRO MILLONES CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS VEINTI NUEVE PESOS M/CTE ($4.057.529).

Quedo muy atento al proceso.



NELSON URIBE RAMIREZ
C.C. 10.127.384
Tel: 310 8324443
Email: aboganur@gmail.com