

**ACUERDO MUNICIPAL**

**ACUERDO MUNICIPAL - - 0 0 4 DE 2021**

**( 0 9 AGO 2021 )**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE CREA LA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO, DE ORDEN MUNICIPAL, DENOMINADA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL –EDUR–"**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE EL CARMEN DE VIBORAL – ANTIOQUA** en uso de sus facultades constitucionales y legales y en especial las conferidas en el artículo 313, numeral 6 de la Constitución Política, Ley 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de julio 6 de 2012, Ley 489 de 1998 Decreto ley 1333 de 1986 y demás normas complementarias;

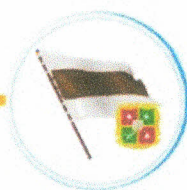
**ACUERDA**

**ARTÍCULO 1º:** Créese la empresa industrial y comercial del Estado denominada, ***EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL***", del orden municipal, descentralizada por servicios con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa y financiera.

**PARÁGRAFO 1º:** Para efectos legales la ***EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL***", se denominará con la sigla ***EDUR***.

**PARÁGRAFO 2:** Se autoriza al Alcalde Municipal para que en los trámites de su creación legal modifique la sigla de la empresa en caso de ser necesario.

**ARTÍCULO 2: OBJETO.** La ***EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL***", tiene como objeto principal, todo desarrollo de infraestructura que proyecte el municipio, incluyendo el desarrollo de proyectos viales, de servicios públicos, urbanísticos e inmobiliarios, gestión de vivienda, promoción, construcción, administración, enajenación, desarrollo, mantenimiento, adquisición, titularización, legalización, integración y reajuste de predios.

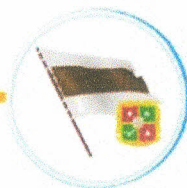




En desarrollo de su objeto podrá celebrar convenios con cualquier entidad pública y privada, desarrollar todo tipo de contratos o asociarse o formar consorcios con otras personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, prestadoras o usuarias, procurando siempre el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población carmelitana, atendiendo precisos criterios técnicos, rigor jurídico, costos de operación y prestación de los servicios, generando solidaridad y redistribución de ingresos.

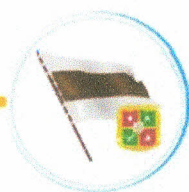
Podrá, asimismo:

1. Promover, gestionar, planear, diseñar, estructurar, ejecutar, operar, administrar y gerenciar bienes, programas, proyectos y macro proyectos de obra pública y/o privada, de equipamiento y de desarrollo urbano y/o rural a nivel local, regional, nacional e internacional.
2. Gestionar, liderar, promover, desarrollar, coordinar y gerenciar programas y/o proyectos urbanísticos e inmobiliarios en el municipio de El Carmen de Viboral, los entes territoriales y la Nación, bien sea de renovación, desarrollo o cualquiera otro tratamiento urbanístico que se prevea para los suelos objeto del proyecto de acuerdo con la política pública del Sector adoptada por el Municipio y a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.
3. Estructurar, formular y tramitar hasta su adopción ante las autoridades competentes, los proyectos de actos administrativos que adopten planes parciales, actuaciones urbanas integrales y en general los instrumentos de planificación intermedia requeridos para el cumplimiento de su objeto, y proceder a su ejecución una vez sea adoptados, de acuerdo con la política pública del Sector adoptada por el Municipio y a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.
4. Realizar la elaboración, revisión y/o ajustes de Planes de Ordenamiento Territorial, de normas urbanísticas de detalle de los POT, de planes maestros y de estudios de plusvalía.
5. Realizar actualizaciones y/o conservaciones catastrales urbanas y/o rurales.
6. Preparar, tramitar y someter a consideración de la autoridad competente, los proyectos públicos y/o privados de delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística respecto de predios que conforme con las normas sean aptos para el cumplimiento de su objeto.
7. Presentar para la aprobación de la autoridad de planeación correspondiente, los proyectos de reajuste de tierras o integración inmobiliaria, o coordinar la cooperación entre partícipes cuando el reajuste de tierras no sea necesario dentro





- de las Unidades de Actuación Urbanística, respecto de predios que conforme a las normas sean aptos para el cumplimiento de su objeto, así como coordinar los procesos necesarios para su formalización e implementación.
8. Realizar gestión, promoción, construcción, administración, enajenación, desarrollo, mantenimiento, adquisición de vivienda, titularización, legalización, integración y reajuste de predios.
  9. Adquirir, usufructuar, gravar o limitar, dar o tomar en arrendamiento o a otro título toda clase de bienes muebles o inmuebles y enajenarlos; tomar dinero en mutuo, dar en garantía sus bienes muebles o inmuebles y celebrar toda clase de operaciones de crédito que le permita obtener fondos u otros activos necesarios para el desarrollo de la empresa.
  10. Adquirir a cualquier título derechos reales de bienes inmuebles o garantías inmobiliarias, usando los mecanismos contemplados en la Ley para entidades de su naturaleza.
  11. Adquirir por enajenación voluntaria o mediante los mecanismos legales de expropiación judicial o administrativa, los inmuebles que requieran para el cumplimiento de su objeto o los que se requieran para la ejecución de unidades de actuación urbanística, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente.
  12. Ejercer el derecho de preferencia en la adquisición de inmuebles en los términos del Capítulo VII de la Ley 9 de 1989, sin perjuicio de los derechos especiales que se otorguen a "EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE EL CARMEN DE VIBORAL".
  13. Asumir la Gestión Inmobiliaria, orientada a la implementación de políticas públicas como las de Renovación Urbana consignadas en la ley, en el Plan básico de Ordenamiento Territorial y en el Plan de Desarrollo.
  14. Operar, ejecutar y administrar los Bancos Inmobiliarios como instrumentos de gestión del suelo creados con el fin de atender las necesidades de los habitantes del territorio en relación con la provisión de suelo.
  15. Administrar bienes municipales, enajenar bienes muebles, en favor de entidades públicas o de personas naturales o jurídicas del sector privado. Adoptar, cuando sea el caso, mecanismos que garanticen el diseño y la ejecución de proyectos de vivienda.
  16. Promover la participación democrática y concertar con las comunidades vinculadas, los proyectos que gestione, promuevan, lidere o coordine. Así mismo, promoverá la organización comunitaria de familias de bajos ingresos para facilitar su acceso al suelo y/o a la vivienda de interés social y de interés prioritario.





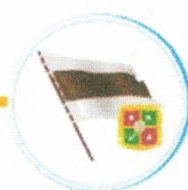
- en ellas, fusionarse con tales empresas o absorberlas, previa aprobación del concejo municipal
27. Velar por el cumplimiento de las normas urbanísticas, arquitectónicas y ambientales por parte de los desarrolladores de los Proyectos promovidos por la entidad.
  28. En cumplimiento de su objeto, para el diseño y posterior ejecución de cada uno de los proyectos, la Empresa deberá realizar todos los trámites pertinentes de urbanismo y construcción conforme a la normatividad vigente.
  29. Ejecutar operaciones de crédito destinadas a la compra y habilitación de suelo, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente.
  30. Las demás funciones y actividades derivadas de su objeto social.

**PARÁGRAFO:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, la "**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL**" desarrollará actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional encontrándose exceptuada de las disposiciones contenidas en la Ley 80 de 1993, así como las demás normas que la regulan y complementan, las actividades contractuales de la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL**, se rige por las disposiciones legales, reglamentarias y de régimen privado aplicable a sus actividades económicas y comerciales.

**ARTÍCULO 3: DOMICILIO Y DURACION.** El domicilio y la sede principal de **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL**, estará en el Municipio de El Carmen de Viboral, Antioquia, y su duración será indefinida.

**ARTÍCULO 4: PATRIMONIO.** El patrimonio de "**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL**" estará constituido por:

1. Los aportes del Municipio de El Carmen de Viboral con destino a su capital inicial.
2. Los impuestos, tasas, contribuciones, regalías o contraprestaciones, y sus rendimientos, que se le asignen o se le transfieran para el cumplimiento de su objeto social.
3. Los recursos provenientes del desarrollo de sus actividades y el giro ordinario de sus negocios.





4. Los bienes que adquiera a cualquier título, gratuito u oneroso.
5. Los demás aportes o recursos, públicos o privados que se le asignen o se le transfieran.
6. Bienes muebles e inmuebles de uso público y fiscales que la empresa y para fines específicos adquiera en los términos constitucionales y legales.

**PARÁGRAFO:** Todos los aportes serán de conformidad y compatibles como los autorice el ordenamiento jurídico vigente.

**ARTÍCULO 5: CAPITAL INICIAL.** El aporte inicial de la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL** estará constituido por los recursos del Municipio de El Carmen de Viboral. Por valor de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$ 200.000.000) entregados en una (1) cuota, durante la vigencia fiscal del año 2021.

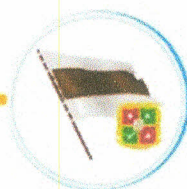
**ARTÍCULO 6: ORGANOS DE DIRECCION Y ADMINISTRACIÓN.** La dirección y administración de "**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL**" estará a cargo de la Junta Directiva y del Gerente.

**ARTÍCULO 7: JUNTA DIRECTIVA.** "**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL**" tendrá una Junta Directiva constituida por un número impar de miembros y será presidida por el Alcalde del Municipio de El Carmen de Viboral o su delegado, integrándose de la siguiente forma:

- a. Alcalde Municipal o su delegado, quien lo presidirá.
- b. El Secretario De Hacienda
- c. El secretario de Planeación y Desarrollo Territorial del municipio
- d. El Secretario de Obras Públicas e infraestructura del municipio.
- e. Un (1) representante del sector productivo del Municipio designado por el Alcalde.

**ARTÍCULO 8: FUNCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA.** Serán funciones de la Junta Directiva. Además de las establecidas en el artículo 90 de la Ley 489 de 1998, las siguientes:

1. Determinar a iniciativa del gerente, la planta de cargos con las respectivas funciones y escala salarial.





2. Crear, suprimir o fusionar, a iniciativa del gerente, los cargos que considere necesarios.
3. Determinar la asignación salarial del gerente.
4. Adoptar los estatutos internos de la entidad y cualquier reforma que a ellos se introduzca
5. Formular las políticas generales de la empresa y, los planes, programas y proyectos que deba desarrollar.
6. Aprobar el proyecto de presupuesto de la Empresa y los planes de negocio para los periodos que señale. Al hacerlo, se entienden autorizadas todas las operaciones incluidas en ellos y que se consideren necesarias para su cabal ejecución, tales como asignación de recursos, formas de financiación, fuentes de crédito, constitución de garantías, entre otras.
7. Autorizar la participación en sociedades, consorcios, uniones temporales o cualquiera otra forma de asociación permitida por la ley para el cumplimiento de su objeto.
8. Autorizar al Gerente para delegar en servidores del nivel directivo y asesor, algunas atribuciones que le sean propias y especialmente determinadas.
9. Examinar, aprobar o improbar los estados financieros de fin de ejercicio y, las cuentas que deba rendir el gerente.
10. Autorizar al Gerente para celebrar contratos que comprometan los recursos de la Empresa.
11. Autorizar la constitución de garantías, reales o personales, para respaldar sus obligaciones y de las empresas en las que se tenga alguna inversión de capital, pero limitadas hasta el porcentaje de la participación en su capital.
12. Revisar y aprobar el manual de funciones de los empleados y el manual de contratación de la empresa.
13. Las demás que dispongan los estatutos y la Ley.

**PARÁGRAFO:** La **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL**", se regirá por sus propios estatutos que serán adoptados por la junta directiva dentro de los tres primeros meses siguientes contados a partir de su constitución

**ARTÍCULO 9: GERENTE.** La **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL**" tendrá un gerente, el cual será el representante legal de la empresa y cumplirá todas aquellas funciones que se relacionen con la organización y funcionamiento que no se hallen expresamente atribuidas a otra





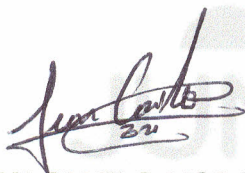
**ARTÍCULO 12: REGIMEN JURÍDICO.** La **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL** se sujetará a las normas legales y reglamentarias que rigen para las empresas industriales y comerciales de orden municipal, en especial, la Ley 489 de 1998 y las demás normas que las sustituyan, modifiquen o adicionen.

**ARTÍCULO 13:** Autorizar al Alcalde del Municipio de El Carmen de Viboral, por el término de tres (3) meses, para que mediante decreto realice todas las operaciones presupuestales y administrativas necesarias para el cumplimiento de este Acuerdo.

**ARTÍCULO 14:** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

### PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Expedido en el Salón del Concejo Municipal de El Carmen de Viboral Antioquia a los treinta (30) días del mes de julio de dos mil veintiuno (2021), según Acta 039, después de haber sido debatido y aprobado en sesiones del período extraordinario.

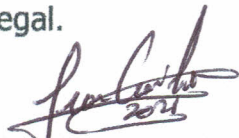


JUAN CAMILO MORALES VALENCIA  
Presidente



LYDA MARCELA GÓMEZ HOYOS  
Secretaria General

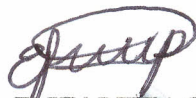
Por disposición legal remitimos cinco (5) copias del presente Acuerdo a la Alcaldía Municipal, hoy dos (2) de agosto de dos mil veintiuno (2021), para sanción y publicación legal.



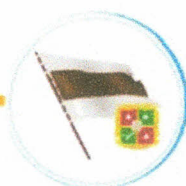
JUAN CAMILO MORALES VALENCIA  
Presidente



JUAN DAVID MORENO BETANCUR  
Vicepresidente Primero



ELIZABETH CRISTINA ZULUAGA PÉREZ  
Vicepresidente Segundo





Constancia Secretarial: El presente Acuerdo surtió los debates reglamentarios en sesiones del período extraordinario y fue aprobado en cada uno de ellos; el Primero en Comisión el veintitrés (23) de julio de dos mil veintiuno (2021) y el Segundo en Plenaria el treinta (30) de julio de dos mil veintiuno (2021), ambos celebrados en distintas fechas, todo de acuerdo a la Ley.



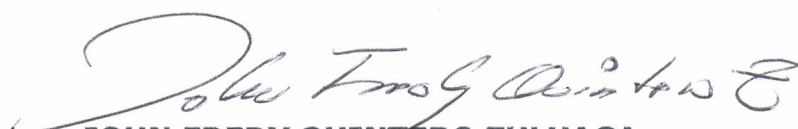
LYDA MARCELA GÓMEZ HOYOS  
Secretaria General

Recibido en la Alcaldía Municipal, el **jueves 5 de agosto de 2021, a las 4:00 de la tarde.**



**HÉCTOR FABIO GÓMEZ RAMÍREZ**  
Secretario de Servicios Administrativos

De conformidad con el Código de Régimen Municipal y la Ley 136 de 1994, el presente Acuerdo se sanciona por el Alcalde Municipal, el 09 AGO 2021. Envíese dos (2) ejemplares a la Gobernación de Antioquia, División Jurídica. Publíquese y Ejecútese.



**JOHN FREDY QUINTERO ZULUAGA**  
Alcalde Municipal

Constancia Secretarial, el 09 AGO 2021, se pública este Acuerdo.



**HÉCTOR FABIO GÓMEZ RAMÍREZ**  
Secretario de Servicios Administrativos

