

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO POR LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL USO Y MANEJO ESPECIAL DE ANTEJARDIN Y CAPOTA EN EJES COMERCIALES PARA EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DON PEPE TORTAS Y CAFÉ UBICADO EN LA AV. 30 DE AGOSTO 48-50 MARAYA

CARLOS ALBERTO MAYA LÓPEZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.011.122 expedida en Pereira, en su condición de Alcalde Municipal de Pereira, según consta en el Acta de posesión No. 50 del 30 de diciembre de 2019, y Acta Parcial de Escrutinio del Consejo Nacional Electoral de fecha 06 de noviembre de 2019, quien está autorizado para contratar mediante el Acuerdo No. 030 del 01 de diciembre de 2022, expedido por el Honorable Concejo Municipal de Pereira, y en ejercicio de la de la competencia otorgada por la Ley 80 de 1993 (Artículo 11, numeral 3º, literal b), la Ley 1150 de 2007 y los correspondientes Decretos Reglamentarios y que para los efectos del presente contrato se denominará EL MUNICIPIO

CONSIDERANDO:

Que el Municipio de Pereira, a través de la Secretaría de Planeación Municipal en cumplimiento de Decreto 105 de febrero 12 de 2009, determinó que corresponde al Ente de Espacio Público la función de coordinar las intervenciones que sobre el espacio público realizan las diferentes instituciones del nivel central y descentralizado, en lo referente a la generación, consolidación, administración, uso, control y vigilancia del espacio público.

Que la Ley 9 de 1989 definió qué se entiende por espacio público, posteriormente mediante el decreto 1077 del año 2015, se resaltó que se entiende por éste, el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes, comprendiendo entre otros los siguientes aspectos: a) los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados al uso o disfrute colectivo. b) Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público, y c) Las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público en los términos establecidos en el Decreto.

Que el artículo 5º del Decreto 1504 de 1998, en sus literales d y e manifiesta lo siguiente: literal d. *“Son también elementos constitutivos del espacio público las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en los Planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines, cerramientos;”* literal e. *“De igual forma se considera parte integral del perfil vial, y por ende del espacio público, los antejardines de propiedad privada.”*

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO POR LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL USO Y MANEJO ESPECIAL DE ANTEJARDIN Y CAPOTA EN EJES COMERCIALES PARA EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DON PEPE TORTAS Y CAFÉ UBICADO EN LA AV. 30 DE AGOSTO 48-50 MARAYA

Que el Artículo 7º de la Ley 9 de 1989, modificado por el artículo 40 de la ley 2079 de 2021, cita lo siguiente: “Los Concejos Municipales y Distritales podrán, de acuerdo con sus competencias, crear entidades responsables de administrar, defender, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión. Así mismo, el alcalde Municipal o Distrital en el marco de sus competencias podrá crear dependencias u organismos administrativos, otorgándoles autonomía administrativa y financiera sin personería jurídica. Los alcaldes municipales y distritales mediante decreto reglamentarán lo concerniente a la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público. Así mismo, podrán entregar a particulares la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes de uso público, utilizando el mecanismo contenido en el Capítulo XVI de la Ley 489 de 1998. Igualmente podrán expedir actos administrativos que permitan la ocupación.

Que el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, adoptado mediante Acuerdo 035 de 2016, El sistema de espacio público y sus componentes, se definen como estructurantes, a partir de los cuales se desarrollará la estructura física urbana y rural, deberá estar articulado con otros componentes que hacen parte del espacio público como la conectividad, la movilidad, los equipamientos y los servicios públicos convirtiéndose en elemento generador de equidad, inclusión y pertenencia.

Que el Acuerdo 078 de diciembre 17 de 2008, expedido por el Concejo Municipal de Pereira, establece el reglamento de uso y aprovechamiento económico de los elementos constitutivos del Espacio Público del Municipio de Pereira, determinando usos y características de los elementos del espacio público, el aprovechamiento económico del espacio público municipal y los mecanismos de sostenibilidad y financiación.

Que el artículo 5º del Decreto 890 de 2009, reza: “La viabilidad técnica y jurídica para el uso y aprovechamiento económico del espacio público, se otorgará mediante resolución debidamente motivada, suscrita por el Secretario de Planeación y el Secretario de Gobierno Municipal en la cual se incluirá, además de las respectivas condiciones, la liquidación de la tarifa correspondiente, si hay lugar a ello, y las obligaciones que deberá cumplir la persona natural o jurídica objeto de tal viabilidad.

Que el mencionado Acuerdo 078 de 2008 en su numeral 5º. Mecanismos de sostenibilidad y financiación del espacio público, 5.1. Administración del espacio Público, 5.1.1. Entidad Administradora del espacio público. Establece como responsabilidad de la Secretaría de Planeación Municipal la liquidación por concepto de usos y aprovechamientos del espacio

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO POR LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL USO Y MANEJO ESPECIAL DE ANTEJARDIN Y CAPOTA EN EJES COMERCIALES PARA EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DON PEPE TORTAS Y CAFÉ UBICADO EN LA AV. 30 DE AGOSTO 48-50 MARAYA

público y llevar a cabo las verificaciones y revisiones de carácter técnico de lo establecido en dicho reglamento.

Que la señora **ALEJANDRA MARIA ALZATE CASTILLO** identificada con cédula de ciudadanía No.1088351268 expedida en Pereira (Risaralda), propietaria del establecimiento de comercio **DON PEPE TORTAS Y CAFE**, ubicado en la Avenida 30 de Agosto No. 48-50 Maraya, identificada con Nit. No. 1088351268-3, con matrícula número 18193176 del 5 de enero de 2022 y renovada el 21 de marzo del 2023 , tal y como lo acredita el certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de Pereira, solicitó a la Secretaria de Planeación Municipal, permiso de **uso y manejo especial de antejardines y capota en ejes comerciales**, mediante oficio SAIA radicado No 742-2022 del 13 de enero de 2022 , para lo cual se diligenció el formato de solicitud de uso, aprovechamiento y sostenibilidad del espacio público y se adjuntaron los documentos de acuerdo con los requerimientos.

Que a la anterior solicitud se le dio viabilidad mediante la Resolución de Viabilidad No. 9156 de 26 de noviembre de 2022 y modificada por la Resolución 2404 del 29 de marzo de 2023 , donde se estableció las condiciones que se le exigen a la señora **ALEJANDRA MARIA ALZATE CASTILLO** identificada con cédula de ciudadanía No.1088351268 expedida en Pereira (Risaralda), propietaria del establecimiento de comercio **DON PEPE TORTAS Y CAFE**, ubicado en la Avenida 30 de Agosto No. 48-50 Maraya, identificada con Nit. No. 1088351268-3, se le estableció las siguientes condiciones: **1)** Deberá firmar el respectivo contrato de **USO Y MANEJO ESPECIAL DE ANTEJARDINES Y CAPOTA EN EJES COMERCIALES**, dentro de los cinco (5) días siguientes al requerimiento que para el efecto le haga el Ente de Espacio Público y actuará de acuerdo con lo que se establece en el mismo y cumplirá con sus requerimientos. **2)** Sólo se permite el aprovechamiento económico del antejardín y capota del respectivo inmueble legalizado, con la actividad comercial debidamente legalizada y el uso permitido. **3)** De la actividad permitida en el local, sólo se pueden colocar en el antejardín mesas, sillas y elementos de ornamentación, las cuales deberán ser totalmente móviles y estar localizados exclusivamente al frente del local. Todas los demás enseres o labores que hacen parte de la actividad quedan prohibidas (tales como elementos de sonido y amplificación, elementos de cocción o preparación de alimentos, pantallas de video, parqueo, pistas de baile, escenarios, baterías sanitarias, campanas extractoras, entre otras. **4)** No se podrá obstaculizar ninguna circulación pública como andenes, pasos de cebrá y similares, ni la circulación privada a inmuebles vecinos. **5)** Se debe acoger a la normativa específica sobre niveles de ruido, teniendo en cuenta la Resolución Nacional No 627 de abril 07 de 2006. **6)** No se permitirán cerramientos, excepto con elementos naturales y/o artificiales, siempre y

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO POR LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL USO Y MANEJO ESPECIAL DE ANTEJARDIN Y CAPOTA EN EJES COMERCIALES PARA EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DON PEPE TORTAS Y CAFÉ UBICADO EN LA AV. 30 DE AGOSTO 48-50 MARAYA

cuando éstas sean móviles. **7)** Se deberá dar cumplimiento a las demás condiciones fijadas por el respectivo contrato. **8)** Debe cumplir con la Propuesta de Diseño Arquitectónico presentada y aprobada dentro del Proyecto de manejo.

Que para tal efecto el Municipio de Pereira, tiene como objetivo “Vincular a las personas naturales o jurídicas dedicadas a labores comerciales y de prestación de servicios, con el buen uso, manejo, usufructo económico y sostenimiento de los antejardines de los inmuebles donde se encuentren ubicados sus establecimientos comerciales. Estos proyectos integrales se plantean como el acuerdo escrito mediante el cual los comerciantes de una zona específica se comprometen con el municipio a usar permanentemente los antejardines de las zonas comerciales y aprovecharlos económicamente”.

Que el objeto del contrato será: Mediante el presente contrato, **EL MUNICIPIO**, autoriza a **EL CONTRATISTA**, para el uso y manejo especial de antejardines y capota en ejes comerciales, la zona de espacio público localizada en el plano georeferenciado debidamente aprobado por la **SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE PEREIRA**, mediante la Resolución de Viabilidad No. 9156 de 26 de noviembre de 2022 y modificada por la Resolución 2404 del 29 de marzo de 2022 la cual, se identifican por su destinación, dirección, linderos y área como sigue:

***Destinación:** Espacio Público

***Dirección:** Avenida 30 de Agosto No.48-50 Maraya

***Área:** 20,00 mt²

Horario: sábado de 7:00 am a 8:30 pm

Nota: Los anteriores horarios y jornadas están supeditadas a las normas de orden público y de superior jerarquía que sobre la materia se expida por las demás entidades de orden municipal, departamental, nacional, entre otros.

Teniendo en cuenta la naturaleza de la solicitud hecha por la persona natural o jurídica para el uso y aprovechamiento de antejardines, la modalidad de contratación que corresponde es la de contratación directa, en virtud a lo dispuesto En los numerales 5.2 (Instrumentos de Aprovechamiento y Sostenibilidad de Espacios Públicos), 5.2.4 (Uso y Aprovechamiento de Antejardines) del Acuerdo Municipal 078 de 2008, artículo 1° del Decreto Municipal 890 de 2009, el artículo 2° de la Ley 1150 de 2007.

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO POR LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL USO Y MANEJO ESPECIAL DE ANTEJARDIN Y CAPOTA EN EJES COMERCIALES PARA EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DON PEPE TORTAS Y CAFÉ UBICADO EN LA AV. 30 DE AGOSTO 48-50 MARAYA

Que en cumplimiento del **Artículo 2.2.1.2.1.4.1** del Decreto 1802 de 2015, señala que la entidad debe mediante un acto administrativo justificarla modalidad de contratación directa.

Que la causal para contratar directamente se encuentra descrita por (literal g numeral 4º artículo 2º de la ley 1150 de 2007, artículo 80 Decreto 1510 de 2013) eventos en que no existe pluralidad de oferentes.

En cumplimiento del artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, la presente justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa contiene: **1)** La causal que invoca para contratar directamente. **2)** El objeto del contrato. **3)** El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista. **4)** El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos.

Que la presente contratación generará beneficios socioeconómicos para la administración y para el Municipio de Pereira, además incentiva y permite el desarrollo económico y ordenado del territorio por lo que se hace indispensable apoyar dichas actividades. Estos beneficios están representados en la suma de **TRES MILLONES CIENTO DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE (\$ 3.116.880, 00) por doce (12) meses, y con un valor mensual de DOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA PESOS MTE (\$ 259.740).**

Que los documentos y estudios previos de este contrato podrán consultarse en la **SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE PEREIRA.**

Con fundamento en lo anterior

RESUELVE

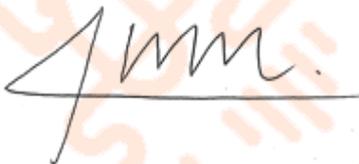
ARTÍCULO PRIMERO: Declarar procedente y justificada la celebración del “Contrato de uso y manejo especial de antejardines y capota en ejes comerciales”, con la señora **ALEJANDRA MARIA ALZATE CASTILLO** identificada con cédula de ciudadanía No.1088351268 expedida en Pereira (Risaralda), propietaria del establecimiento de comercio **DON PEPE TORTAS Y CAFE**, ubicado en la Avenida 30 de Agosto No. 48-50 Maraya, identificada con Nit. No. 1088351268-3.

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO POR LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL USO Y MANEJO ESPECIAL DE ANTEJARDIN Y CAPOTA EN EJES COMERCIALES PARA EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DON PEPE TORTAS Y CAFÉ UBICADO EN LA AV. 30 DE AGOSTO 48-50 MARAYA

ARTÍCULO SEGUNDO: Ordenar la publicación de esta Resolución en Portal de Contratación www.colombiacompra.gov.co/es/colombia-compra-eficiente de conformidad con lo previsto en las normas vigentes.

ARTÍCULO TERCERO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE



CARLOS ALBERTO MAYA LOPEZ
Alcalde De Pereira
02460157155416-2998431-006602655



JHONIER CARDONA SALAZAR
Secretario Planeacion (E)
02460153113916-2998431-006597562

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO POR LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL USO Y MANEJO ESPECIAL DE ANTEJARDIN Y CAPOTA EN EJES COMERCIALES PARA EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DON PEPE TORTAS Y CAFÉ UBICADO EN LA AV. 30 DE AGOSTO 48-50 MARAYA



MONICA MARCELA TOBON ZAPATA
Subsecretaria De Ordenamiento Territorial Y Desarrollo Urbano
02460154085152-2998431-006598957

Elaboró: Redactor: Hector Dario Gallego Bedoya / CONTRATISTA

/

