



**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 BUÑUELOS
DÍAS (Ubicado en la Avenida Circunvalar No 4-21)**

CARLOS ANDRÉS HERNÁNDEZ ZULUAGA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.000.508 expedida en Pereira (Risaralda), Secretario de Vivienda Social del Municipio de Pereira, según consta en el Decreto de Nombramiento No 986 del 05 de Diciembre de 2016 y Acta de Posesión No 146 del 26 de Enero de 2017, en su calidad de delegado del Alcalde según Decreto 401 del 24 de mayo de 2017, quien está autorizado para contratar mediante Acuerdo No 39 de diciembre 16 de 2016, expedido por el Concejo Municipal, y en ejercicio de la competencia otorgada por la Ley 80 de 1993 (Artículo 11, Numeral 3], Literal b), Ley 1150 de 2007 y Decretos reglamentarios, demás normas concordantes y

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.

La Ley 9ª de 1989, definió qué se entiende por espacio público, posteriormente mediante Decreto 1504 de 1998, el legislativo 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 su 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."*

Que el Artículo 7º de la Ley 9 de 1989, cita lo siguiente: *"Los municipios y la Intendencia Especial de San Andrés y Providencia podrán crear de acuerdo con su organización*



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 BUÑUELOS DÍAS (Ubicado en la Avenida Circunvalar No 4-21)

legal, entidades que serán responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión

obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales. Así mismo, podrán contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes anteriores”.

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 5° 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 5°. 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 público y llevar a cabo las verificaciones y revisiones de carácter técnico de lo establecido en dicho reglamento.

Que el señor **SAUL ALFONSO CARDENAS LLANO**, identificado con cédula de ciudadanía número 80.220.789 Expedida en Bogotá D.C, quien figura como propietario y/o representante legal de INVERSIONES ALMAVICA SAS, propietarios del establecimiento de comercio **BUÑUELOS DÍAS (Ubicado en la Avenida Circunvalar No 4 - 21)**, con Nit No 901252589-5 con matrícula número 18161309 de febrero 07 de 2019, tal y como lo acredita el certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de Pereira, mediante oficio radicado con el número oficio número 15006 del 26 de marzo de 2019, solicitó permiso de uso y manejo especial de



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 BUÑUELOS DÍAS (Ubicado en la Avenida Circunvalar No 4-21)

antejardín y capota en ejes comerciales.

Que a la anterior solicitud se le dio viabilidad mediante la Resolución No. 4073 DEL 12 DE ABRIL DE 2019, donde se le estableció a señor **SAUL ALFONSO CARDENAS LLANO**, identificado con cédula de ciudadanía número 80.220.789 Expedida en Bogotá D.C, quien figura como propietario y/o representante legal de INVERSIONES ALMAVICA SAS, propietarios del establecimiento de comercio **BUÑUELOS DÍAS (Ubicado en la Avenida Circunvalar No 4 - 21)**, se le estableció las siguientes condiciones: **1)** Deberá firmar el respectivo contrato de **USO Y MANEJO ESPECIAL DE ANTEJARDINES 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 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 enceres 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 cebra 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 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 en ejes comerciales, la zona de espacio público localizada en el plano georeferenciado



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 BUÑUELOS DÍAS (Ubicado en la Avenida Circunvalar No 4-21)

debidamente aprobado por la **SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE PEREIRA**, mediante la Resolución No. 4073 DEL 12 DE ABRIL DE 2019 y recurso de reposición N°6560 del 28 de junio de 2019, a las cuales se identifica la destinación, dirección y área como sigue:

Destinación: Espacio Público
Dirección: Avenida Circunvalar No 4-21
Área: 80,70 mt2.

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.

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. 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 **NUEVE MILLONES, SEISCIENTOS VENTE Y DOS MIL, CERO VENTE Y DOS CON CUATRO CENTAVOS. (9.622.022,4)**, los cuales serán cancelados en cuotas mensuales de: ochocientos, un mil, ochocientos treinta y cinco pesos (801.835, 00)

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

Con fundamento en lo anterior **LA SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL**,



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 BUÑUELOS DÍAS (Ubicado en la Avenida Circunvalar No 4-21)

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar procedente y justificada la celebración del "Contrato de uso y manejo especial de antejardines en ejes comerciales", con el señor **SAUL ALFONSO CARDENAS LLANO**, identificado con cédula de ciudadanía número 80.220.789 Expedida en Bogotá D.C, quien figura como propietario y/o representante legal de **INVERSIONES ALMAVICA SAS**, propietarios del establecimiento de comercio **BUÑUELOS DÍAS (Ubicado en la Avenida Circunvalar No 4 - 21)**, con Nit No 901252589-5 con matrícula número 18161309 de febrero 07 de 2019.

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 Y CÚMPLASE,


CARLOS ANDRÉS HERNÁNDEZ ZULUAGA
Delegado del Alcalde


JUAN CARLOS RESTREPO RESTREPO
Secretario(a) de Planeación Municipal


CAROLINA DEL PILAR GONZALEZ LEYVA
Subsecretario(a) de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Director(a) operativo(a) de asuntos contractuales 

Revisión Jurídica 

Proyecto y elaboro: *Natalia Andrea Guapacha Montoya*- abogada contratista planeación.

