

PROYECTO DE ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ JULIO \_\_\_\_\_ DE 2021

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO EXTRAORDINARIO 084 BIS DE MARZO 4 DE 2001 EN EL MARCO DEL ACUERDO MUNICIPAL 070 DE 2000, PARA AJUSTAR LA DENOMINACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA EMRU EIC, AMPLIAR SU OBJETO SOCIAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**



# EDRU

Empresa de Desarrollo y  
Renovación Urbana

**PROYECTO DE ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ JULIO \_\_\_\_\_ DE 2021**

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO EXTRAORDINARIO 084 BIS DE MARZO 4 DE 2001 EN EL MARCO DEL ACUERDO MUNICIPAL 070 DE 2000, PARA AJUSTAR LA DENOMINACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA EMRU EIC, AMPLIAR SU OBJETO SOCIAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**HONORABLES CONCEJALES**

Concejo Distrital de Santiago de Cali  
Ciudad

Cordial saludo,

Presento a consideración de ustedes, el Proyecto de Acuerdo “POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO EXTRAORDINARIO 084 BIS DE MARZO 4 DE 2001 EN EL MARCO DEL ACUERDO MUNICIPAL 070 DE 2000, PARA AJUSTAR LA DENOMINACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA EMRU EIC, AMPLIAR SU OBJETO SOCIAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”, previa la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.**

**I. Objetivo.**

El presente proyecto de acuerdo tiene como propósito ampliar el actual objeto de la Empresa Municipal de Renovación Urbana, explicando las razones por las cuales es necesario y conveniente modificar los estatutos de esta Empresa Industrial y Comercial del Estado, al igual que actualizar su denominación a la situación jurídica del momento.

**II. Contexto Nacional y Territorial.**

El año 2020 ha sido marcado de manera definitiva por la Emergencia Sanitaria, Económica y Social, generada por la propagación de la enfermedad respiratoria COVID-19. Esta crisis ha impactado no solo en la salud de las personas, sino en la economía local, nacional e internacional.

A raíz de lo anterior, el sector empresarial, tanto privado como público, se han visto afectados, pues al desacelerar la economía, sus ingresos se pueden ver perjudicados, debido a lo cual ha sido necesario buscar nuevos mercados, con el fin no solo de solventar esta emergencia nacional, sino de buscar expandir y crecer sus negocios,

PROYECTO DE ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ JULIO \_\_\_\_\_ DE 2021

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO EXTRAORDINARIO 084 BIS DE MARZO 4 DE 2001 EN EL MARCO DEL ACUERDO MUNICIPAL 070 DE 2000, PARA AJUSTAR LA DENOMINACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA EMRU EIC, AMPLIAR SU OBJETO SOCIAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

fortaleciendo y ampliando las actividades económicas, para no estancarse en el tiempo, o llegar hasta una crisis que conlleve a su liquidación y su posterior extinción.

La EMRU EIC es, y debe seguir siendo, una empresa de orgullo de los y las caleñas, pues se fundamentó en su momento dentro de la estrategia de mejoramiento del habitat y equidad territorial, a planificar el desarrollo ordenado de las prácticas económicas y sociales sobre el territorio en el área urbana, buscando el desarrollo sostenible del Municipio. Pero los tiempos han cambiado, así como los mercados y las oportunidades de negocio y expansión de las empresas.

Es por ello que, sumado a la visión y necesidad de buscar una empresa que pueda competir no solo en el mercado local, sino nacional e internacional, así como en diferentes actividades económicas, además de la renovación urbana, se busca ampliar el objeto de la EMRU EIC, para hacer de ella una empresa más competitiva, frente a otros agentes que están habilitados para ofrecer variedad de servicios en materia de ordenamiento y gestión territorial.

La visión tradicional y por la que fue concebida la EMRU EIC, ha evolucionado significativamente y unido a la forma como se definió hace 19 años el objeto de la empresa, lo convierten en una camisa de fuerza, que limita el aprovechamiento de nuevas oportunidades de negocio y de proyección de cara al futuro, para que la EMRU EIC pueda seguir brindando unos excelentes servicios y siga creciendo en el ámbito de la gestión territorial, más allá de la renovación urbana y sus actividades relacionadas, dado que desde el objeto actual, no es posible realizar nuevas actividades económicas que hoy se presentan como oportunidades claras para la empresa, tal como lo hacen empresas semejantes como la de Bogotá, Medellín y Barranquilla.

Es importante agregar, que desde el 01 de agosto de 2018, mediante Ley 1933, se categorizó al Municipio de Santiago de Cali, como Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios.

Adicionalmente, en lo que respecta al Distrito de Cali, la actual administración se plantea importantes retos para la EMRU EIC, buscando que la empresa lidere y materialice varios de los proyectos planteados en el Plan de Desarrollo *“Cali Unida por la Vida”* 2020 - 2023. De otra parte, es de vital importancia que la EMRU EIC pueda

PROYECTO DE ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ JULIO \_\_\_\_\_ DE 2021

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO EXTRAORDINARIO 084 BIS DE MARZO 4 DE 2001 EN EL MARCO DEL ACUERDO MUNICIPAL 070 DE 2000, PARA AJUSTAR LA DENOMINACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA EMRU EIC, AMPLIAR SU OBJETO SOCIAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

desempeñar varias alternativas de negocio, que la puedan posicionar como una de las empresas más grandes, no solo a nivel local y nacional, sino también internacional.

**III. Antecedentes de la Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU EIC.**

La Empresa Municipal de Renovación Urbana fue concebida mediante el artículo 227 del Acuerdo 069 de 2000, que estableció: **“Plan de Renovación Urbana del Centro Global. Objetivo.** *Inducir la productividad urbana del centro de Cali, renovando y recualificando las condiciones físico- espaciales y sociales del Centro Tradicional y del Centro Urbano - Regional de la ciudad, optimizando sus ventajas comparativas de localización estratégica, refuncionalizando las actividades metropolitanas y su oferta regional, respondiendo a las demandas y exigencias de las ciudades contemporáneas, posicionando a Cali tanto en el contexto nacional, como en los ámbitos internacional y global. El desarrollo de este Plan requiere de la acción coordinada de las entidades públicas municipales y del sector privado interesado en la inversión a gran escala.*

**(...) Crear la Empresa de Renovación Urbana de Cali.** *El Municipio estudiará la conveniencia para crear una empresa de renovación urbana, en la que se involucre el sector privado, según la necesidad de desarrollo y renovación de áreas específicas de la ciudad. En todo caso se someterá cualquier iniciativa en este sentido a consideración del Concejo de Santiago de Cali”.*

Posteriormente, mediante Acuerdo Municipal 070 de 2000, en su artículo 29 literal C, se autorizó al alcalde para crear la Empresa de Renovación Urbana de Cali, así: **“Autorizaciones: Autorízase al Alcalde de Santiago de Cali para: C) Crear la Empresa de Renovación Urbana”.**

La Empresa Municipal de Renovación Urbana E.I.C. - EMRU, fue creada de conformidad con el Decreto No. 084 Bis del 2002, como una Empresa Industrial y Comercial del Estado, para que ejecute actuaciones urbanas integrales y desarrolle programas y proyectos derivados de las políticas y estrategias contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial -POT- del Municipio de Santiago de Cali.

PROYECTO DE ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ JULIO \_\_\_\_\_ DE 2021

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO EXTRAORDINARIO 084 BIS DE MARZO 4 DE 2001 EN EL MARCO DEL ACUERDO MUNICIPAL 070 DE 2000, PARA AJUSTAR LA DENOMINACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA EMRU EIC, AMPLIAR SU OBJETO SOCIAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo segundo del Decreto No. 084 Bis del 4 de marzo de 2002, la EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E. I. C., tiene por objeto:

*“1. Adelantar planes, programas y acciones para el mantenimiento y reemplazo de partes subdesarrolladas (deterioradas física y socialmente) de la ciudad, con el fin de crear las condiciones necesarias para el mejoramiento funcional de las actividades socioeconómicas de la ciudad.*

*2. Buscar una óptima utilización del suelo urbano, generado por la necesidad de concentrar actividades que requieran buenas condiciones de accesibilidad y comunicación de las zonas a renovar.*

*3. Adelantar acciones encaminadas al mejoramiento de la calidad, aumento de la cantidad (densificación), cambio o intensificación de usos.*

*4. Diseñar, estudiar, proyectar y ejecutar las actuaciones urbanas integrales en desarrollo de programas y proyectos derivados de las políticas y estrategias, contenidas en el Plan de Ordenamiento territorial, P.O.T., del Municipio de Santiago de Cali.*

*5. Integrar la acción sectorial del Municipio de Santiago de Cali, sobre la estructura espacial de la ciudad a través de decisiones urbanísticas, programas o proyectos atinentes a la regulación de los usos del suelo y a su incorporación al desarrollo urbano.*

*6. Ejecutar macroproyectos urbanos integrales orientados a la consecución de una ejecución urbana de gran escala, con capacidad de generar impactos en el conjunto de la estructura espacial urbana orientados al crecimiento general de la ciudad, mejoramiento de su competitividad y calidad de vida de sus habitantes.*

*7. Adelantar proyectos de integración inmobiliaria de áreas sujetas a tratamiento de renovación, bajo sus modalidades de redesarrollo y rehabilitación.*

## PROYECTO DE ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ JULIO \_\_\_\_\_ DE 2021

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO EXTRAORDINARIO 084 BIS DE MARZO 4 DE 2001 EN EL MARCO DEL ACUERDO MUNICIPAL 070 DE 2000, PARA AJUSTAR LA DENOMINACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA EMRU EIC, AMPLIAR SU OBJETO SOCIAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

*PARAGRAFO : Se entiende por actuación urbana integral, lo contemplado en el artículo 113 de la ley 388 de 1997”.*

Conforme al objeto establecido en su acto de constitución, este va encaminado a abordar proyectos ubicados en el tratamiento urbanístico de renovación urbana y las actuaciones urbanísticas necesarias para el desarrollo de estos proyectos de ciudad.

Por lo cual, la EMRU EIC se encuentra en desventaja frente a empresas análogas del sector, tanto públicas como privadas, lo que hace necesario ampliar su objeto con el fin de atender las necesidades en materia de competitividad urbana sostenible del siglo XXI y que pueda alcanzar un mercado más amplio, trayendo más inversión para la ciudad, recursos para la empresa y para las finanzas del Distrito.

#### **IV. Diversificación y ampliación del objeto de la EMRU EIC.**

La diversificación empresarial es el proceso por el cual una organización comienza a ofertar nuevos productos y/o servicios o introducirse en nuevos mercados mediante la adquisición de otras corporaciones o invirtiendo en nuevos negocios. Se trata de una estrategia de crecimiento y expansión. Esto permite a las empresas captar nuevos clientes y ampliar su capacidad de actuación en el mercado natural que ocupa y desarrollar nuevos mercados.

Para estar a tono con la nueva realidad, se plantea la revisión y ajuste del objeto de la EMRU EIC, de tal modo que le permita a la empresa mantener la prestación de los servicios de gestión asociados a la renovación urbana y ampliar su rol como actor protagónico en el desarrollo territorial de la ciudad de Cali y de las regiones donde pueda llegar a tener presencia, aprovechando al máximo sus capacidades, conocimiento y experiencia.

Estos cambios tienen la finalidad de dotar a la EMRU EIC de una capacidad legal tal que, complementada con sus capacidades humanas, técnicas y financieras, le imprima

PROYECTO DE ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ JULIO \_\_\_\_\_ DE 2021

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO EXTRAORDINARIO 084 BIS DE MARZO 4 DE 2001 EN EL MARCO DEL ACUERDO MUNICIPAL 070 DE 2000, PARA AJUSTAR LA DENOMINACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA EMRU EIC, AMPLIAR SU OBJETO SOCIAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

una nueva dinámica, que le asegure una clara posición de liderazgo en las regiones y actividades económicas que desarrolle durante los años futuros.

Se plantea la inclusión de actividades, servicios y/o modalidades empresariales que pretenden ampliar el objeto de la EMRU EIC, los cuales a continuación ponemos de ejemplo a título enunciativo: Ampliar su campo de acción, ofrecer productos y prestar servicios a terceros, relacionados con cualquier tipo de infraestructura urbana, gestión y actualización de predios, servicios compartidos, celebrar contratos y/o convenios relacionados con el aprovechamiento económico del espacio público en cualquiera de sus modalidades, entre otros.

Otras Empresas Industriales y Comerciales han acudido a la ampliación de su objeto, en aras de buscar nuevas alternativas de mercados y clientes, como es el caso de la Imprenta Departamental Soluciones Integrales de las Tecnologías de la Información y Comunicaciones – IMPRETICS EICE, quien ahora, además de elaborar impresiones de todo tipo, presta servicios de telecomunicaciones y de tecnologías de la información, entre otros.

Así mismo tenemos el caso de la Imprenta Nacional, en el cual en el artículo 2° de la Ley 109 de 1994, se le fijó como objeto principal *“la edición, impresión, divulgación y comercialización de las normas, documentos y publicaciones de las entidades del sector oficial del orden nacional, en aras de garantizar la seguridad jurídica, y hacia este objetivo destinará las inversiones para la modernización y ampliación de su capacidad operativa. Así mismo, podrá elaborar los demás impresos que requieran las entidades oficiales del orden nacional de las Ramas del Poder Público. Su duración será por tiempo indefinido”*.

Posteriormente fue ampliado mediante el artículo 269 de la Ley 1450 de 2011, que modificó el artículo 2° de la referida Ley 109 de 1994, dando la posibilidad que pudieran explorar y participar en los mercados de los entes territoriales, y no solamente las entidades de orden nacional, como estaba inicialmente planteado.

Por su parte la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá mediante Acuerdo 643 del 12 de mayo de 2016, dispuso la fusión por absorción de

## PROYECTO DE ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ JULIO \_\_\_\_\_ DE 2021

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO EXTRAORDINARIO 084 BIS DE MARZO 4 DE 2001 EN EL MARCO DEL ACUERDO MUNICIPAL 070 DE 2000, PARA AJUSTAR LA DENOMINACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA EMRU EIC, AMPLIAR SU OBJETO SOCIAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

METROVIVIENDA, empresa creada por el Acuerdo 15 de 1998, en la EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE BOGOTÁ D.C., — ERU, constituida en virtud del Acuerdo 33 de 1999, bajo la denominación social de EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C, estableciendo en su objeto la posibilidad de desarrollar las funciones propias de los bancos de tierras o bancos inmobiliarios, actuar como prestador de servicios especializados en Colombia o en el exterior, vender, comprar, administrar, construir, alquilar o arrendar inmuebles; promover y comercializar proyectos inmobiliarios, realizar consultoría inmobiliaria, y demás actividades relacionadas con el sector inmobiliario, entre otras.

### **V. Actividades a especificar e incluir en el Objeto de la EMRU EIC.**

Con este proyecto de acuerdo se tiene contemplado ampliar el objeto de la EMRU EIC, a saber:

- 1) Integrar la acción sectorial del Municipio de Santiago de Cali, sobre la estructura espacial de la ciudad a través de decisiones urbanísticas, programas o proyectos atinentes a la regulación del ordenamiento territorial.***

El fenómeno urbano, su gestión y desarrollo es un proceso de características complejas, donde existe un intercambio entre las personas, las actividades, culturas, el ambiente, los deberes y derechos, siendo necesario que los entes territoriales y/o las Empresas Industriales del Estado que tengan dentro de sus funciones esta actividad, realicen una articulación y coordinación sectorial, en caminata a materializar las decisiones urbanísticas, programas o proyectos.

Si bien este ítem del objeto ya se encuentra en el estatuto de la EMRU EIC, es importante precisar que la acción integral genera valor y fortalece las capacidades de las dependencias del Municipio, buscando dirigir esta actividad a las decisiones urbanísticas, programas o proyectos relacionados con el ordenamiento territorial.



PROYECTO DE ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ JULIO \_\_\_\_\_ DE 2021

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO EXTRAORDINARIO 084 BIS DE MARZO 4 DE 2001 EN EL MARCO DEL ACUERDO MUNICIPAL 070 DE 2000, PARA AJUSTAR LA DENOMINACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA EMRU EIC, AMPLIAR SU OBJETO SOCIAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

- 2) Adelantar consultorías para la formulación de planes, programas y acciones para el mantenimiento, construcción y reconstrucción de áreas e infraestructura deteriorada en pro de mejorar las actividades socioeconómicas de la ciudad.***

Si bien actualmente la EMRU EIC cuenta dentro de su objeto con la posibilidad de realizar diseños, se debe tener en cuenta el enfoque empresarial, las tendencias, la posibilidad de abarcar modelos de negocios más amplios, es importante precisar y ampliar el objeto de la misma, estableciendo la posibilidad de poder realizar cualquier tipo de consultorías y asesorías, con lo cual es posible realizar la exploración a otros mercados y clientes, buscando mejorar los ingresos de la Empresa.

- 3) Realizar actividades que contribuyan a la consolidación y mejoramiento de las condiciones de accesibilidad y comunicación en los territorios, así como a la optimización de la utilización del territorio, en cuanto a calidad, usos e intensidades.***
- 4) Diseñar, estudiar, formular, proyectar y ejecutar actuaciones urbanísticas y actuaciones urbanas integrales en desarrollo de programas y proyectos derivados de las políticas y estrategias contenidas en los Planes de Ordenamiento territorial, P.O.T., de los entes territoriales donde preste sus servicios.***

En cuanto a estas ítem es importante hacer las siguientes apreciaciones:

La Ley 388 de 1997, en su artículo 36<sup>1</sup> de la Ley 388 de 1997, define las actuaciones urbanísticas como:

*"Artículo 36°. Actuación Urbanística. Son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización, y construcción de inmuebles. Cada una de estas*

---

<sup>1</sup> Modificado por el artículo 28° de la Ley 2079 de 2021 "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat"

PROYECTO DE ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ JULIO \_\_\_\_\_ DE 2021

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO EXTRAORDINARIO 084 BIS DE MARZO 4 DE 2001 EN EL MARCO DEL ACUERDO MUNICIPAL 070 DE 2000, PARA AJUSTAR LA DENOMINACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA EMRU EIC, AMPLIAR SU OBJETO SOCIAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

*actuaciones comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución con base en las desiciones administrativas contenidas en la acción urbanística, (...)*

*Son actos administrativos de contenido particular y concreto en firme que autorizan las actuaciones urbanísticas consolidan situaciones jurídicas en cabeza de sus titulares y, los derechos y las obligaciones contenidos en ellas. La autoridad municipal o distrital competente deberá respetar los derechos y obligaciones que se derivan de tales actos.”*

Adicionalmente encontramos en el artículo 113 de la misma normatividad que: “Se entiende por actuaciones urbanas integrales el desarrollo de programas y proyectos derivados de las políticas y estrategias contenidas en el plan de ordenamiento territorial de la respectiva entidad municipal o distrital, o de planes parciales formulados de acuerdo con las directrices de tales políticas y estrategias.

*(...) Las actuaciones urbanas integrales son aquellas que reúnen las siguientes características:*

- 1. Estar contempladas en el plan de ordenamiento territorial, o en los planes parciales debidamente aprobados.*
- 2. Garantizar un impacto estructural sobre políticas y estrategias de ordenamiento urbano, la calidad de vida y la organización espacial de la ciudad, debidamente evaluados a través de los estudios técnicos correspondientes.*
- 3. Integrar siempre un componente de gestión urbana del suelo y por lo menos otros dos componentes de la acción sectorial del municipio o distrito sobre la estructura espacial de la ciudad.*
- 4. Contemplar mecanismos para la actuación conjunta y concertada del sector público con el sector privado”.*

Según el documento “elementos para la formulación de la política nacional de ordenamiento territorial y alcances de las directrices departamentales”, expedido por la Subdirección de Ordenamiento y Desarrollo Territorial y la Dirección de Desarrollo

PROYECTO DE ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ JULIO \_\_\_\_\_ DE 2021

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO EXTRAORDINARIO 084 BIS DE MARZO 4 DE 2001 EN EL MARCO DEL ACUERDO MUNICIPAL 070 DE 2000, PARA AJUSTAR LA DENOMINACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA EMRU EIC, AMPLIAR SU OBJETO SOCIAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

*Territorial Sostenible, del Departamento Nacional de Planeación, de junio de 2013, el desarrollo territorial se entiende como: “Un proceso dinámico y complejo, si se tiene en cuenta que sus componentes (naturales, económicos, culturales, políticos, sociales, tecnológicos, etc.) se transforman permanentemente y transcurren en el territorio de manera interrelacionada, por lo cual los efectos de desarrollo emergen de la compleja y continua interacción y sinergia, entre dichos elementos, y el balance de tales interrelaciones es el que da lugar a la calidad de vida propia de cada espacio<sup>2</sup>”.*

En consecuencia, la EMRU puede realizar, conforme a su objeto, articulándolo con la normatividad y documentación citada, actuaciones urbanas y actuaciones urbanas integrales, así como adelantar cualquier otro plan, programa o acción orientado al desarrollo del territorio.

Por ello se hace necesario incluir y precisar en la redacción, así como incluir el numeral tercero del artículo segundo del Decreto 084 bis del 4 de marzo de 2002, con el fin de dar claridad a su objeto.

**5) Ejecutar macroproyectos urbanos integrales orientados a la consecución de una ejecución urbana de gran escala, con capacidad de generar impactos en el conjunto de la estructura espacial urbana orientados al crecimiento general de la ciudad, mejoramiento de su competitividad y calidad de vida de sus habitantes.**

Este ítem ya se encuentra dentro del objeto actual de la EMRU EIC, pero no obstante, consideramos importante especificar que los macro proyectos son iniciativas locales que se manejan en torno a la construcción de VIS y con una alta dosis de planeación y gestión urbana, que van ligadas a la cooperación activa del sector privado.

Los macroproyectos se encuentran establecidos la Ley 1469 de 2011, que establece en el numeral 2 del artículo primero: *“En desarrollo de los principios de concurrencia, coordinación y subsidiariedad, definir los mecanismos y procedimientos que permitan al*

---

<sup>2</sup>

<https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Desarrollo%20Territorial/Documento%20PNOT-LOOT.%20DDTS%20-%20SODT.%2011%20junio%20013.pdf>

PROYECTO DE ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ JULIO \_\_\_\_\_ DE 2021

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO EXTRAORDINARIO 084 BIS DE MARZO 4 DE 2001 EN EL MARCO DEL ACUERDO MUNICIPAL 070 DE 2000, PARA AJUSTAR LA DENOMINACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA EMRU EIC, AMPLIAR SU OBJETO SOCIAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

*Gobierno Nacional en conjunto con las administraciones de los municipios y distritos y, en ejercicio de sus respectivas competencias, promover, formular, adoptar y ejecutar operaciones urbanas integrales eficientes, mediante la figura de Macroproyectos de Interés Social Nacional, que tengan por objeto agilizar el proceso de habilitación de suelo urbanizable e incrementar la escala de producción de vivienda teniendo en cuenta el respectivo déficit de vivienda urbana de cada municipio o distrito”.*

Por su parte, en el artículo tercero de la misma norma se establece: *“Los macroproyectos de interés social nacional son el conjunto de decisiones administrativas y de actuaciones urbanísticas, definidas de común acuerdo entre el Gobierno Nacional y las administraciones municipales y distritales en el ámbito de sus respectivas competencias, para la ejecución de operaciones urbanas integrales de impacto municipal, metropolitano o regional que garanticen la habilitación de suelo para la construcción de vivienda y otros usos asociados a la vivienda y la correspondiente infraestructura de soporte para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos, espacios públicos y equipamientos colectivos”.*

Por lo anterior, es importante seguir teniendo dentro de nuestro objeto este ítem, toda vez que abre las puertas a este tipo de proyectos, que generan desarrollo a los entes territoriales.

**6) Adelantar proyectos de integración inmobiliaria de áreas sujetas a tratamiento de renovación, bajo sus modalidades de redesarrollo y rehabilitación.**

Este ítem ya se encuentra dentro del objeto actual de la EMRU EIC, pero no obstante, consideramos importante especificar que Este ítem ya se encuentra dentro del objeto actual de la EMRU EIC, pero no obstante, consideramos importante especificar que la integración inmobiliaria es un instrumento de gestión del suelo mediante el cual se ajusta la organización predial de inmuebles a los que les ha sido asignado el tratamiento de renovación sujetos a la adopción previa de un Plan Parcial, para garantizar una equitativa distribución de cargas y beneficios en la urbanización y construcción de estos. Esta actividad es de vital importancia principalmente para proyectos de renovación urbana.

PROYECTO DE ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ JULIO \_\_\_\_\_ DE 2021

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO EXTRAORDINARIO 084 BIS DE MARZO 4 DE 2001 EN EL MARCO DEL ACUERDO MUNICIPAL 070 DE 2000, PARA AJUSTAR LA DENOMINACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA EMRU EIC, AMPLIAR SU OBJETO SOCIAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**7) Celebrar contratos y convenios relacionados con el aprovechamiento económico del espacio público.**

El Consejo de Estado en Sentencia del 30 de junio de 2000, con radicación AP-051 se ha referido al espacio público de la siguiente manera: *“(...) La búsqueda de una mejor calidad de vida para las personas y la protección de los derechos y libertades de los ciudadanos, es uno de los fundamentos sobre los cuales se estructura el concepto de Estado Social de Derecho. Es por ello que, de conformidad con el artículo 82 de la Constitución Política, la integridad del espacio público y su destinación al uso común, son conceptos cuya protección se encuentran a cargo del Estado, precisamente por la necesidad de asegurar el acceso de todos los ciudadanos al goce y utilización común de tales espacios colectivos (...)*”.

No obstante, desde la Ley 9 de 1989 se contempla el aprovechamiento económico de los espacios públicos como responsabilidad de los municipios.

Por su parte el Ministerio de Vivienda se ha referido sobre la explotación económica del espacio público, así: *“El Aprovechamiento Económico del Espacio Público – AEEP – está asociado al desarrollo de actividades con motivación económica en los elementos constitutivos y complementarios del espacio público. A su vez puede ser utilizado como instrumento financiero orientado a lograr su usufructo y/o explotación, permitiendo que con él se sostenga y se financie el mismo, mediante el concurso de los particulares”*<sup>3</sup>.

Es por lo cual que la administración, operación y explotación del Espacio Público es una actividad que está autorizada por nuestro ordenamiento jurídico, lo que hace viable que una empresa industrial y comercial, como lo es la EMRU EIC, pueda celebrar contratos y convenios relacionados con el aprovechamiento económico del espacio público, incursionando en esta actividad, ampliando su modelo de negocio, trayendo beneficios empresariales, así como inversión y desarrollo.

---

<sup>3</sup> Ministerio de Vivienda. <https://minvivienda.gov.co/viceministerio-de-vivienda/espacio-urbano-y-territorial/aula-de-financiamiento/aprovechamiento-economico-del-espacio-publico>

PROYECTO DE ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ JULIO \_\_\_\_\_ DE 2021

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO EXTRAORDINARIO 084 BIS DE MARZO 4 DE 2001 EN EL MARCO DEL ACUERDO MUNICIPAL 070 DE 2000, PARA AJUSTAR LA DENOMINACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA EMRU EIC, AMPLIAR SU OBJETO SOCIAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**8) *Promover negocios asociados al desarrollo sostenible de la ciudad tales como la disposición de escombros y residuos relacionados con la renovación urbana entre otras.***

El desarrollo sostenible es la capacidad de una sociedad para cubrir las necesidades básicas de las personas sin perjudicar el ecosistema ni ocasionar daños en el medio ambiente.

Según (DuBose & Pearce, 1997), *“la sostenibilidad ofrece una manera de interactuar con nuestro mundo que reconcilia el deseo humano omnipresente de una alta calidad de vida con las realidades de nuestro contexto global. Exige soluciones únicas para mejorar nuestro bienestar que no tengan el costo de degradar el medio ambiente o afectar el bienestar de otras personas”*.

En septiembre de 2015, 193 países adoptaron un conjunto de objetivos para erradicar la pobreza, proteger el planeta y garantizar la prosperidad para todos, como parte de la nueva Agenda de Desarrollo. Cada objetivo tiene metas específicas a ser logradas en los próximos 15 años. Colombia fue uno de los países firmantes de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)<sup>4</sup>.

Es por ello, que la EMRU EIC al poder ejecutar actuaciones urbanísticas, amplía su portafolio de servicios, al entender que Colombia y el mundo han direccionado su mirada al desarrollo sostenible, haciéndose indispensable enfocar su perspectiva hacia esta actividad.

**9) *Actuar como agente inmobiliario para la comercialización y operación de bienes inmuebles públicos y privados.***

La industria inmobiliaria comprende la compra y venta de propiedades, edificios y terrenos. En tal sentido, un agente inmobiliario se encarga de ejecutar tales operaciones.

---

<sup>4</sup> Departamento Nacional de Planeación.

PROYECTO DE ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ JULIO \_\_\_\_\_ DE 2021

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO EXTRAORDINARIO 084 BIS DE MARZO 4 DE 2001 EN EL MARCO DEL ACUERDO MUNICIPAL 070 DE 2000, PARA AJUSTAR LA DENOMINACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA EMRU EIC, AMPLIAR SU OBJETO SOCIAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Es por ello que es una oportunidad muy importante para explorar nuevos servicios, generar mayores ingresos para la empresa, así como mayor inversión y desarrollo para la ciudad.

***10) Ejecutar obras civiles y arquitectónicas que se requieran y realizar interventorías de obra civil a nivel nacional e internacional en el marco de las actividades previamente mencionadas.***

*“El sector de la construcción de obras civiles, es una de las actividades más dinámicas de la economía colombiana y a su vez, fundamental para incrementar la productividad en otros sectores económicos (...) La inversión en obra civil se hace imprescindible para consolidar la competitividad frente a otras economías”<sup>5</sup>.*

A tal punto que el sector de la construcción ha sido en gran medida el que ha ayudado a no frenar la economía del país en medio de la crisis sanitaria y económica originada por el COVID-19, siendo uno de los sectores que más empleos directos e indirectos genera.

Teniendo en cuenta la importancia del sector de la construcción, la experiencia con la que cuenta la EMRU EIC, es una oportunidad muy importante para explorar nuevos servicios, generar mayores ingresos para la empresa, nuevos puestos de empleo directos e indirectos, así como mayor inversión y desarrollo para la ciudad.

Al generarse recursos y utilidades, la EMRU EIC, podría reinvertirlas en proyectos de interés del Distrito, optimizando los recursos en la inversión en la ciudad, mejorando con ello la calidad de vida de sus habitantes.

***11) Realizar diseños, consultorías y asesorías a nivel nacional e internacional en el marco de las competencias anteriormente descritas.***

---

<sup>5</sup> Instituto de Desarrollo Urbano, estudio económico del sector de la construcción, proyectos de conservación y/o construcción de infraestructura vial y de espacio público, 2017. [https://www.idu.gov.co/Archivos\\_Portal/Ley%20de%20transparencia/Contratación/Contratos%20adjudicados%20para%20la%20vigencia%20actual/Modelo%20de%20Pliegos/Modelos%20de%20pliegos%20de%20condiciones%20idu%202017/01%20ESTUDIO%20DEL%20SECTOR%20-%20OBRA%202017%20V4.pdf](https://www.idu.gov.co/Archivos_Portal/Ley%20de%20transparencia/Contratación/Contratos%20adjudicados%20para%20la%20vigencia%20actual/Modelo%20de%20Pliegos/Modelos%20de%20pliegos%20de%20condiciones%20idu%202017/01%20ESTUDIO%20DEL%20SECTOR%20-%20OBRA%202017%20V4.pdf)

PROYECTO DE ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ JULIO \_\_\_\_\_ DE 2021

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO EXTRAORDINARIO 084 BIS DE MARZO 4 DE 2001 EN EL MARCO DEL ACUERDO MUNICIPAL 070 DE 2000, PARA AJUSTAR LA DENOMINACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA EMRU EIC, AMPLIAR SU OBJETO SOCIAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

La EMRU EIC cuenta dentro de su objeto con la posibilidad de realizar diseños, pero teniendo en cuenta el enfoque empresarial, las tendencias, la posibilidad de abarcar modelos de negocios más amplios, así como de ejercer estas actividades por fuera de Cali, es importante precisar y ampliar el objeto de la misma, estableciendo la posibilidad de poder realizar diseños, consultorías y asesorías, tanto a nivel nacional como internacional.

***12) Participar de manera individual o en asociación, en concursos y licitaciones a nivel nacional e internacional que se relacionen con el objeto y demás actividades que realiza la EDRU EICE.***

La contratación estatal se realiza con el fin de cumplir los objetivos del Estado y prestar los servicios a la comunidad con el fin de cumplir con la función social en casos como construcción de obras, suministros de artículos y bienes, prestación temporal de servicios. Por su parte la contratación privada se realiza con el fin de cumplir un objetivo, y generar principalmente un beneficio o un lucro para una parte o ambas partes.

Por lo anterior, y teniendo en cuenta que por lo general, para poder realizar construcción de obras, suministros de artículos y bienes al Estado, y en ocasiones a privados, es necesario previamente participar en un proceso de convocatoria pública, con el fin de que la entidad contratante pueda encontrar al futuro contratista que cumpla con los requisitos objetivos, que le genere a la entidad una mayor productividad y beneficio.

Por lo anterior, es de vital importancia que la EMRU EIC, pueda participar en procesos licitatorios o en concursos, bien sea a nivel nacional o internacional, de forma individual o asociándose, con el fin de poder explorar nuevos mercados, generando mayores recursos para la empresa.

***13) Realizar alianzas estratégicas y demás actividades empresariales contenidas en las normas comerciales y civiles que le permita implementar,***



PROYECTO DE ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ JULIO \_\_\_\_\_ DE 2021

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO EXTRAORDINARIO 084 BIS DE MARZO 4 DE 2001 EN EL MARCO DEL ACUERDO MUNICIPAL 070 DE 2000, PARA AJUSTAR LA DENOMINACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA EMRU EIC, AMPLIAR SU OBJETO SOCIAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

***en el giro ordinario de sus actividades, nuevas tecnologías y altos niveles de eficiencia que aseguren un grado de competitividad permanente y actualizado.***

*“Las alianzas estratégicas son, hoy en día, una modalidad a la que recurren cada vez más empresas para compartir recursos desarrollados y abundantes en una empresa, y escasos en otra; tanto en el aspecto financiero y de personal, como en las áreas comercial, técnica, tecnológica, fondos, inversiones, credibilidad, prestigio y sistemas establecidos de distribución a nivel nacional e internacional”<sup>6</sup>.*

Este tipo de alianzas buscan asegurar un mayor grado de competitividad, buscando generar mayor cadena de valor, mayores ventas, mayores ingresos, todo relacionado con el crecimiento empresarial.

**14) Prestar otros servicios relacionados con su objeto principal.**

La empresa tiene que tener la posibilidad de realizar cualquier tipo de negocio relacionado con los anteriores ítems de su objeto social, pues no se puede quedar relegada respecto de las otras empresas industriales y comerciales, así como respecto de empresas privadas.

**VI. Comparativo objeto actual EMRU vs el objeto propuesto EDRU.**

<b>Actual</b>	<b>Propuesta</b>
<i>“1. Adelantar planes, programas y acciones para el mantenimiento y reemplazo de partes subdesarrolladas (deterioradas física y socialmente) de la ciudad, con el fin de crear las condiciones necesarias para el mejoramiento funcional de las actividades socioeconómicas de la ciudad.</i>	<i>1. Integrar la acción sectorial del Municipio de Santiago de Cali, sobre la estructura espacial de la ciudad a través de decisiones urbanísticas, programas o proyectos atinentes a la regulación del ordenamiento territorial.</i>

<sup>6</sup> <https://www.entrepreneur.com/article/257300>

PROYECTO DE ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ JULIO \_\_\_\_\_ DE 2021

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO EXTRAORDINARIO 084 BIS DE MARZO 4 DE 2001 EN EL MARCO DEL ACUERDO MUNICIPAL 070 DE 2000, PARA AJUSTAR LA DENOMINACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA EMRU EIC, AMPLIAR SU OBJETO SOCIAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

<p>2. <i>Buscar una óptima utilización del suelo urbano, generado por la necesidad de concentrar actividades que requieran buenas condiciones de accesibilidad y comunicación de las zonas a renovar.</i></p>	<p>2. <i>Adelantar consultorías para la formulación de planes, programas y acciones para el mantenimiento, construcción y reconstrucción de áreas e infraestructura deteriorada en pro de mejorar las actividades socioeconómicas de la ciudad.</i></p>
<p>3. <i>Adelantar acciones encaminadas al mejoramiento de la calidad, aumento de la cantidad (densificación), cambio o intensificación de usos.</i></p>	<p>3. <i>Realizar actividades que contribuyan a la consolidación y mejoramiento de las condiciones de accesibilidad y comunicación en los territorios, así como a la optimización de la utilización del territorio, en cuanto a calidad, usos e intensidades.</i></p>
<p>4. <i>Diseñar, estudiar, proyectar y ejecutar las actuaciones urbanas integrales en desarrollo de programas y proyectos derivados de las políticas y estrategias, contenidas en el Plan de Ordenamiento territorial, P.O.T., del Municipio de Santiago de Cali.</i></p>	<p>4. <i>Diseñar, estudiar, formular, proyectar y ejecutar actuaciones urbanísticas y actuaciones urbanas integrales en desarrollo de programas y proyectos derivados de las políticas y estrategias contenidas en los Planes de Ordenamiento territorial, P.O.T., de los entes territoriales donde preste sus servicios.</i></p>
<p>5. <i>Integrar la acción sectorial del Municipio de Santiago de Cali, sobre la estructura espacial de la ciudad a través de decisiones urbanísticas, programas o proyectos atinentes a la regulación de los usos del suelo y a su incorporación al desarrollo urbano.</i></p>	<p>5. <i>Ejecutar macroproyectos urbanos integrales orientados a la consecución de una ejecución urbana de gran escala, con capacidad de generar impactos en el conjunto de la estructura espacial urbana orientados al crecimiento general de la ciudad, mejoramiento de su competitividad y calidad de vida de sus habitantes.</i></p>
<p>6. <i>Ejecutar macroproyectos urbanos integrales orientados a la consecución de</i></p>	<p>6. <i>Adelantar proyectos de integración inmobiliaria de áreas sujetas a tratamiento</i></p>

PROYECTO DE ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ JULIO \_\_\_\_\_ DE 2021

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO EXTRAORDINARIO 084 BIS DE MARZO 4 DE 2001 EN EL MARCO DEL ACUERDO MUNICIPAL 070 DE 2000, PARA AJUSTAR LA DENOMINACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA EMRU EIC, AMPLIAR SU OBJETO SOCIAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

<p><i>una ejecución urbana de gran escala, con capacidad de generar impactos en el conjunto de la estructura espacial urbana orientados al crecimiento general de la ciudad, mejoramiento de su competitividad y calidad de vida de sus habitantes.</i></p>	<p><i>de renovación, bajo sus modalidades de redesarrollo y rehabilitación.</i></p>
<p><i>7. Adelantar proyectos de integración inmobiliaria de áreas sujetas a tratamiento de renovación, bajo sus modalidades de redesarrollo y rehabilitación.</i></p>	<p><i>7. Celebrar contratos y convenios relacionados con el aprovechamiento económico del espacio público.</i></p>
	<p><i>8. Promover negocios asociados al desarrollo sostenible de la ciudad tales como la disposición de escombros y residuos relacionados con la renovación urbana entre otras.</i></p>
	<p><i>9. Actuar como agente inmobiliario para la comercialización y operación de bienes inmuebles públicos y privados.</i></p>
	<p><i>10. Ejecutar obras civiles y arquitectónicas que se requieran y realizar interventorías de obra civil a nivel nacional e internacional en el marco de las actividades previamente mencionadas.</i></p>
	<p><i>11. Realizar diseños, consultorías y asesorías a nivel nacional e internacional en el marco de las competencias anteriormente descritas.</i></p>
	<p><i>12. Participar de manera individual o en asociación, en concursos y licitaciones a nivel nacional e internacional que se relacionen con el objeto y demás actividades que realiza la EDRU EICE.</i></p>

PROYECTO DE ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ JULIO \_\_\_\_\_ DE 2021

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO EXTRAORDINARIO 084 BIS DE MARZO 4 DE 2001 EN EL MARCO DEL ACUERDO MUNICIPAL 070 DE 2000, PARA AJUSTAR LA DENOMINACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA EMRU EIC, AMPLIAR SU OBJETO SOCIAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

	<i>13. Prestar otros servicios relacionados con su objeto principal.</i>
	<i>14. Realizar alianzas estratégicas y demás actividades empresariales contenidas en las normas comerciales y civiles que le permita implementar, en el giro ordinario de sus actividades, nuevas tecnologías y altos niveles de eficiencia que aseguren un grado de competitividad permanente y actualizado.</i>

**Nota:** Los cuadros que se encuentran con color, son los ítems del objeto que se precisaron o quedaron igual.

**VII. Comparativo Empresas Industriales y Comerciales Territoriales relacionadas con el desarrollo urbano.**

Las empresas que pueden ser consideradas como pares a la EMRU EIC de Cali, son la EDU en Medellín y la ERU en Bogotá D.C, ha nacido o han ampliado su objeto, así como sus funciones de forma más amplia, lo cual demuestra que han optado por entender las nuevas tendencias de los mercados, como se puede ver en los siguientes comparativos:

<b>EDU</b> Decreto 883 de 2015 Alcaldía De Medellín	<b>ERU</b> Acuerdo 33 DE 1999 Concejo de Bogotá	<b>EMRU</b> Decreto 084 Bis de 2002
---	---	--

PROYECTO DE ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ JULIO \_\_\_\_\_ DE 2021

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO EXTRAORDINARIO 084 BIS DE MARZO 4 DE 2001 EN EL MARCO DEL ACUERDO MUNICIPAL 070 DE 2000, PARA AJUSTAR LA DENOMINACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA EMRU EIC, AMPLIAR SU OBJETO SOCIAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

<p>Gestión y operación urbana e inmobiliaria, el desarrollo, la ejecución, la asesoría y la consultoría de planes, programas y proyectos urbanos e inmobiliarios, en el ámbito municipal, departamental, nacional e internacional.</p>	<p>Gestionar, liderar, promover y coordinar, mediante sistemas de cooperación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras, la ejecución de actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores deteriorados del suelo urbano, mediante programas de renovación y redesarrollo urbano, y para el desarrollo de proyectos estratégicos en suelo urbano y de expansión con el fin de mejorar la competitividad de la ciudad y la calidad de vida de sus habitantes.</p> <p>Parágrafo.- En ningún caso la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, D.C., podrá ejecutar en forma directa obras de urbanismo.</p>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Adelantar planes, programas y acciones para el mantenimiento de partes subdesarrolladas de la ciudad (física y socialmente), para el mejoramiento funcional de las actividades socioeconómicas de la ciudad.</li><li>2. Buscar una óptima utilización del suelo urbano, generado por la necesidad de concentrar actividades que requieran buenas condiciones de accesibilidad y comunicación de las zonas a renovar.</li><li>3. Adelantar acciones encaminadas al mejoramiento de la calidad, aumento de la cantidad (densificación), cambio o intensificación de usos.</li><li>4. Diseñar, estudiar, proyectar y ejecutar las actuaciones urbanas integrales en desarrollo de programas y proyectos derivados de las políticas y estrategias, contenidas en el plan de ordenamientos territorial, POT del municipio de Cali.</li><li>5. Integrar la acción sectorial del municipio de Cali, sobre la estructura espacial de la ciudad a través de decisiones urbanísticas, programas o proyectos atinentes a la regulación de los usos del suelo y a su incorporación al desarrollo urbano.</li><li>6. Ejecutar macroproyectos urbanos integrales orientados a la consecución de una ejecución urbana de gran escala, con capacidad de generar impactos en el conjunto de la estructura espacial urbana, orientados al crecimiento general de la ciudad, mejoramiento de su competitividad y calidad de vida de sus habitantes.</li><li>7. Adelantar proyectos de integración inmobiliaria de áreas sujetas a tratamiento de renovación, bajo sus modalidades de desarrollo y rehabilitación.</li></ol>
--	--	---

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO EXTRAORDINARIO 084 BIS DE MARZO 4 DE 2001 EN EL MARCO DEL ACUERDO MUNICIPAL 070 DE 2000, PARA AJUSTAR LA DENOMINACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA EMRU EIC, AMPLIAR SU OBJETO SOCIAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

### Oferta de Servicios de la EDU – Medellín:

Comparando la oferta de servicio de la EDU – Medellín con los de las EMRU EIC, aquellas que están resaltados en el recuadro amarillo, son lo que por el objeto no se pueden prestar.



PROYECTO DE ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ JULIO \_\_\_\_\_ DE 2021

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO EXTRAORDINARIO 084 BIS DE MARZO 4 DE 2001 EN EL MARCO DEL ACUERDO MUNICIPAL 070 DE 2000, PARA AJUSTAR LA DENOMINACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA EMRU EIC, AMPLIAR SU OBJETO SOCIAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Oferta Servicios ERU-Bogotá**

Comparando la oferta de servicio de la ERU – Bogotá con los de las EMRU EIC, aquellas que están resaltados en el recuadro amarillo, son lo que por el objeto no se pueden prestar.

**Tabla 8. Portafolio de Servicios Empresa de Renovación Urbana**

SERVICIO	PRODUCTOS
Operador urbano para la renovación	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Formulación de proyectos de revitalización bajo cualquier instrumento</li> <li>✓ Administración de obligaciones urbanísticas y componentes públicos (ampliación de redes, construcción de espacio público, vías, equipamientos, VIP y VIS)</li> </ul>
Gestión público privada	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Gestión del suelo</li> <li>✓ Normatividad y trámite de proyectos</li> <li>✓ Participación del sector privado para su materialización</li> </ul>
Gestión y operación de proyectos inmobiliarios	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Trámites de licencias y permisos ante la Secretaría de Planeación Distrital</li> <li>✓ Gestión de suelo</li> </ul>
Consultoría en proyectos urbanos e inmobiliarios	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Formulación de proyectos</li> <li>✓ Diseño de espacio público y equipamientos comunitarios</li> <li>✓ Estructuración financiera de proyectos inmobiliarios</li> <li>✓ Estudios de factibilidad</li> </ul>
Gerencia y coordinación de convenios interadministrativos	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Gestión de suelo con ofertas de permanencia de propietarios y moradores</li> <li>✓ Coordinación de estudios y diseños urbano arquitectónicos</li> <li>✓ Coordinación de la ejecución de obras civiles e interventoría</li> </ul>

Fuente: Gerencia General



**PROYECTO DE ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ JULIO \_\_\_\_\_ DE 2021**

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO EXTRAORDINARIO 084 BIS DE MARZO 4 DE 2001 EN EL MARCO DEL ACUERDO MUNICIPAL 070 DE 2000, PARA AJUSTAR LA DENOMINACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA EMRU EIC, AMPLIAR SU OBJETO SOCIAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Comparativo de Ingresos 2016 a 2020:**

Como se puede observar a continuación, se realizó un estudio comparativo de los últimos 5 años de la ejecución presupuestal por ingresos de las tres entidades de renovación urbana del país, comparando los ingresos por disponibilidad inicial, ingresos corrientes, recursos de capital y transferencias corrientes.

**EDU**

Rubro	Detalle	2016	2017	2018	2019	2020
1	INGRESOS	332.900.954.035	643.986.890.510	1.048.065.548.700	1.103.687.849.488	779.050.805.903
10	DISPONIBILIDAD INICIAL	175.917.189.802	158.963.660.881	523.405.655.251	851.227.060.091	624.902.939.454
11	INGRESOS CORRIENTES	152.666.655.581	480.873.173.824	519.881.391.113	245.667.031.743	150.723.721.368
12	RECURSOS DE CAPITAL	4.317.108.652	4.150.055.805	4.778.502.336	6.793.757.654	3.424.145.081

**ERU**

Rubro	Detalle	2016	2017	2018	2019	2020
1	INGRESOS	49.625.773.900	140.233.650.531	198.304.204.546	250.812.908.385	114.261.788.897
10	DISPONIBILIDAD INICIAL	21.495.945.000	24.148.164.954	36.286.570.838	26.821.080.848	40.939.374.693
11	INGRESOS CORRIENTES	6.659.670.511	57.974.015.367	47.720.289.009	189.363.934.764	42.903.866.179
12	RECURSOS DE CAPITAL	255.158.389	28.111.470.210	99.297.344.699	2.727.892.773	1.865.052.025
13	TRANSFERENCIAS	21.215.000.000	30.000.000.000	15.000.000.000	31.900.000.000	28.553.496.000

**EMRU**

Rubro	Detalle	2016	2017	2018	2019	2020
1	INGRESOS	3.088.735.740	4.674.543.591	3.551.917.499	4.064.946.862	12.530.603.782
10	DISPONIBILIDAD INICIAL	212.383.249	438.486.766	27.987.435	119.226.290	189.654.195
11	INGRESOS CORRIENTES	2.557.913.364	3.026.056.825	2.323.930.064	2.709.720.572	9.032.949.587
12	RECURSOS DE CAPITAL	0	0	0	0	8.000.000
13	TRANSFERENCIAS	318.439.127	1.210.000.000	1.200.000.000	1.236.000.000	3.300.000.000

De acuerdo con el comparativo anterior, la EDU de Medellín es 140 veces mayor el presupuesto de la EMRU EIC. El presupuesto de la ERU de Bogotá es 27 veces mayor al presupuesto de la EMRU EIC.



PROYECTO DE ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ JULIO \_\_\_\_\_ DE 2021

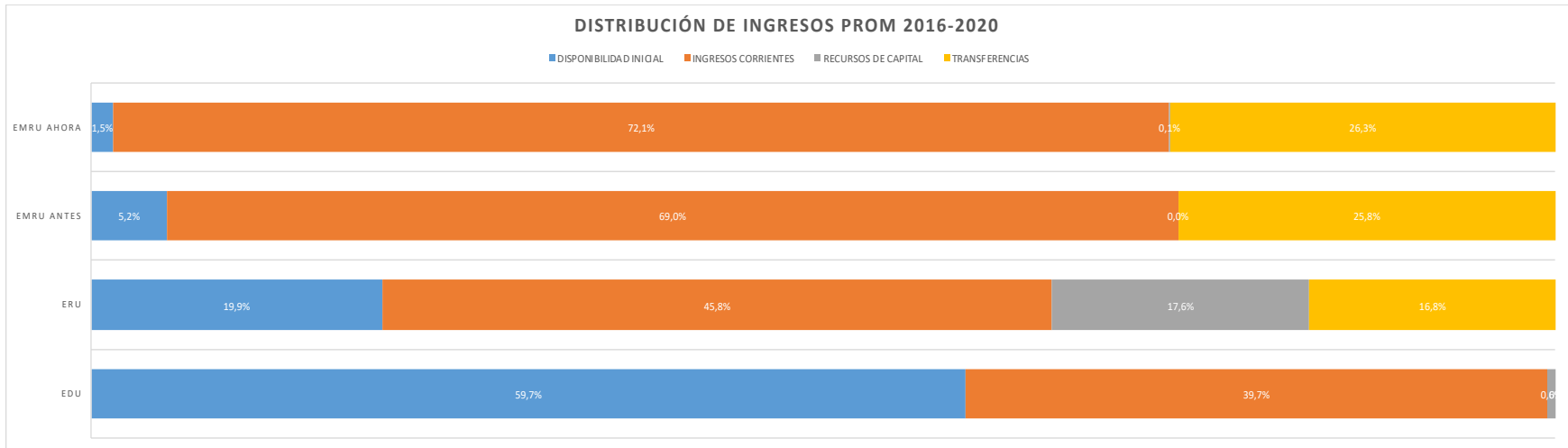
**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO EXTRAORDINARIO 084 BIS DE MARZO 4 DE 2001 EN EL MARCO DEL ACUERDO MUNICIPAL 070 DE 2000, PARA AJUSTAR LA DENOMINACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA EMRU EIC, AMPLIAR SU OBJETO SOCIAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

En la ERU y en la EDU el mayor recurso proviene de proyectos y convenios interadministrativos, consultorías y administración de bienes.

PROYECTO DE ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ JULIO \_\_\_\_\_ DE 2021

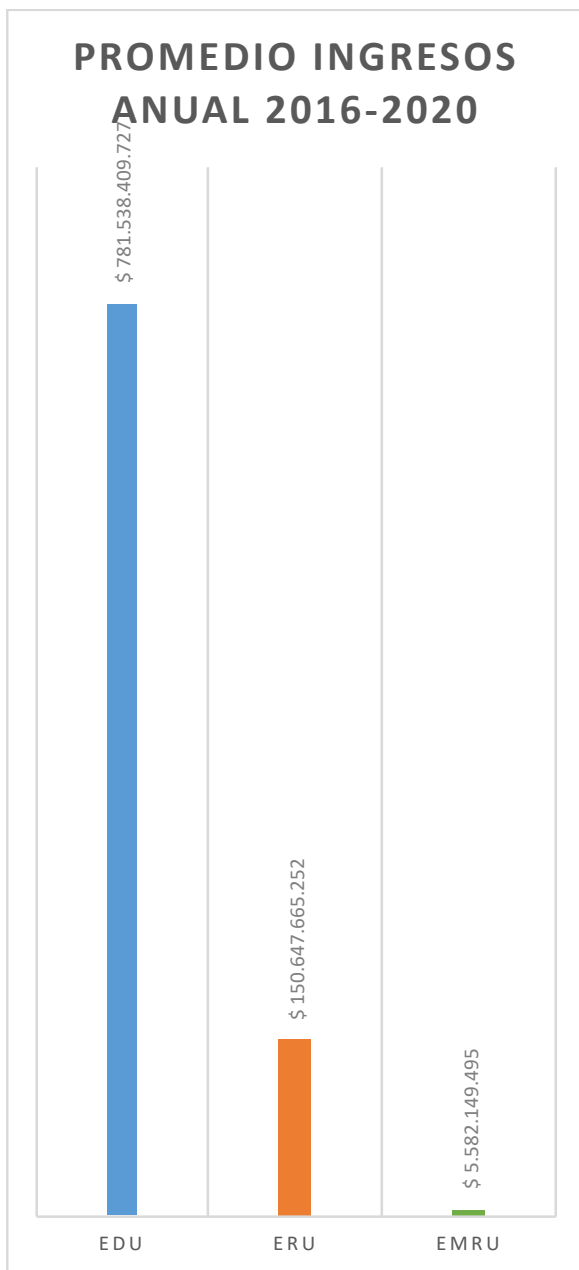
**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO EXTRAORDINARIO 084 BIS DE MARZO 4 DE 2001 EN EL MARCO DEL ACUERDO MUNICIPAL 070 DE 2000, PARA AJUSTAR LA DENOMINACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA EMRU EIC, AMPLIAR SU OBJETO SOCIAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

INGRESOS	2016	2017	2018	2019	2020
EDU	332.900.954.035	643.986.890.510	1.048.065.548.700	1.103.687.849.488	779.050.805.903
ERU	49.625.773.900	140.233.650.531	198.304.204.546	250.812.908.385	114.261.788.897
EMRU	3.088.735.740	4.674.543.591	3.551.917.499	4.064.946.862	12.530.603.782



PROYECTO DE ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ JULIO \_\_\_\_\_ DE 2021

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO EXTRAORDINARIO 084 BIS DE MARZO 4 DE 2001 EN EL MARCO DEL ACUERDO MUNICIPAL 070 DE 2000, PARA AJUSTAR LA DENOMINACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA EMRU EIC, AMPLIAR SU OBJETO SOCIAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**



**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO EXTRAORDINARIO 084 BIS DE MARZO 4 DE 2001 EN EL MARCO DEL ACUERDO MUNICIPAL 070 DE 2000, PARA AJUSTAR LA DENOMINACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA EMRU EIC, AMPLIAR SU OBJETO SOCIAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

### VIII. Fundamentos Jurídicos

La Constitución Política de Colombia en su artículo 58° garantiza el respeto al derecho de la propiedad privada, pero también impone a la propiedad privada una función social y ecológica. Dicha función social genera que el aprovechamiento de la tierra sea direccionado o reglamentado por el Estado, con la pretensión de mejorar la calidad de vida de todos sus habitantes, como podemos observar a continuación:

*“**ARTÍCULO 58.** Modificado por el art. 1°, Acto Legislativo 01 de 1999 <El nuevo texto es el siguiente> Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.*

***La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.** (...).”* (Negrilla y subrayado fuera del texto).

En este sentido, el artículo 311° de la Carta Magna indica que a los Municipios les corresponde, con arreglo de la Ley, construir las obras que demande el progreso local y ordenar el desarrollo de su territorio:

*“**ARTICULO 311.** Al **municipio** como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado **le corresponde** prestar los servicios públicos que determine la ley, **construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio**, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.”* (Negrilla y subrayado fuera del texto).

Sumado a lo anterior, el artículo 334°, establece que el Estado direccionará la economía, a través de la intervención en ella por mandato de la Ley, con la pretensión de racionalizar la economía para conseguir una mejora en la calidad de vida de los habitantes, como podemos ver a continuación:

*“Artículo 334° de la Constitución Política de Colombia: **La dirección general de la economía estará a cargo del Estado. Este intervendrá, por mandato de la ley, en la explotación de los recursos naturales, en el uso del suelo, en la producción, distribución, utilización y consumo de los bienes, y en los servicios públicos y privados, para racionalizar la economía con el fin de conseguir en el plano nacional y territorial, en un marco de sostenibilidad fiscal, el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preserva.**”* (Negrilla y subrayado fuera del texto).

En esta línea el artículo 313 de la Constitución Nacional establece entre las funciones de los Concejos Municipales y Distritales: “(...) Determinar la estructura de la administración municipal y las funciones de sus dependencias; las escalas de remuneración correspondientes a las distintas categorías de empleos; **crear, a iniciativa del alcalde, establecimientos públicos y empresas industriales o comerciales y autorizar la constitución de sociedades de economía mixta**”. (Negrilla y subrayado fuera de texto).

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO EXTRAORDINARIO 084 BIS DE MARZO 4 DE 2001 EN EL MARCO DEL ACUERDO MUNICIPAL 070 DE 2000, PARA AJUSTAR LA DENOMINACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA EMRU EIC, AMPLIAR SU OBJETO SOCIAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

De acuerdo con el artículo 50 de la Ley 489 de 1998, en el acto de creación de las entidades administrativas, que incluyen las entidades descentralizadas como lo es una Empresa Industrial y Comercial del Estado, se deben determinar sus objetivos, estructura orgánica (denominación, naturaleza jurídica, sede, etc) y soporte presupuestal. Esta norma es aplicable a las entidades territoriales en virtud de lo previsto en el parágrafo 1º del artículo 68 de la misma ley. De esta manera es el Concejo Distrital el componente para determinar los objetivos para la EMRU EIC y, con unos criterios definidos en el mismo acto, establece la posibilidad de que la Junta directiva sea quien precise o detalle el alcance del objeto, dentro del marco establecido por el Alcalde de Cali, debidamente facultado por el Concejo de Cali.

Bien lo ha establecido la honorable Corte Constitucional en Sentencia C-196 de 1994: *“Pero, claro está, el Congreso goza de plenas atribuciones constitucionales para resolver en cada caso si crea una o unas determinadas sociedades de economía mixta o asociaciones, o si autoriza su constitución, siempre que disponga de manera concreta y específica cuál será su objeto, el régimen al cual estará o estarán sometidas y, si se trata de recursos provenientes directamente del tesoro de la Nación, determine el monto de los recursos públicos que habrán de llevarse como aporte o participación. Lo propio ocurrirá en tratándose de los departamentos, distritos y municipios, para lo cual las correspondientes previsiones se harán en las ordenanzas o acuerdos respectivos (...)”*. (Negrilla y subrayado fuera de texto).

La Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, en concepto del 29 de mayo de 2003, con Consejera ponente: Susana Montes de Echeverri, y radicado 1488 manifestó: *“Según las definiciones hechas por la ley, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta comparten el concepto de “actividad económica”, las primeras en cuanto a las funciones o servicios que han de cumplir y las segundas en cuanto al objeto social. Las primeras tienen la actividad que les señala el legislador en el acto de su creación o de autorización para crearlas; las segundas determinan su actividad económica en los estatutos, al momento de su constitución o modificación de éstos, por decisión de sus socios”*. (Negrilla y subrayado fuera de texto).

Las actividades económicas de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado son determinados desde el acto de creación o autorización de crearlas, en el caso de la EMRU EIC, mediante Acuerdo Municipal 070 de 2000 y el Decreto No. 084 BIS del 2002.

La Sala de consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, en concepto del 01 de marzo de 2007, con Consejera ponente: Flavio Augusto Rodríguez Arce, y radicado 1803 manifestó: *“La ley 109 de 1994, acto de creación (transformación) de la Imprenta Nacional de Colombia, modificada por los decretos 2469 de 2000 y 1522 de 2003, señaló de manera expresa y específica sus objetivos restringiéndolos en su cumplimiento a las entidades nacionales del sector oficial y por estar sujeta la atribución de funciones a los órganos y entidades del Estado a reserva legal. La Junta Directiva de la Imprenta Nacional de Colombia, empresa industrial y comercial del Estado, no tiene competencia para modificar los estatutos de la entidad con el fin de ampliar su objeto principal y disponer que puede realizar actividades comerciales de edición, impresión, divulgación y comercialización con entidades no estatales”*. (Negrilla y subrayado fuera de texto).

La Corte Constitucional en la sentencia C- 727 de 2000, ha manifestado: *“la autonomía para la gestión de los asuntos que son de competencia de los entes funcionalmente descentralizados*

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO EXTRAORDINARIO 084 BIS DE MARZO 4 DE 2001 EN EL MARCO DEL ACUERDO MUNICIPAL 070 DE 2000, PARA AJUSTAR LA DENOMINACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA EMRU EIC, AMPLIAR SU OBJETO SOCIAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

*no es absoluta, sino que se ejerce dentro de ciertos parámetros que de un lado emanan de la voluntad general consignada en la ley, y de otro surgen de la política general formulada por el poder central”.*

Finalmente en Sentencia C-100/96. M.P. Dr. Alejandro Martínez Caballero. En el mismo sentido, puede consultarse la Sentencia C-783 de 1999. M.P. Álvaro Tafur Gálvi y la Sentencia C-1262/00, M.P. Carlos Gaviria Díaz, (Imposibilidad de modificación y ampliación de objeto social de la Imprenta Nacional de Colombia, por prohibición en su acto de creación), la Corte Constitucional ha manifestado:

*"En efecto, la razón primaria para que opere la escogencia de ciertas entidades estatales para el cumplimiento de alguna labor específica (en el presente caso, la prestación del servicio de impresión y edición de ciertos textos) radica, como se viene sosteniendo, en la atribución legal de una función administrativa estatal a una entidad que forma parte de la estructura del Estado, lo que en consonancia con la jurisprudencia de esta Corporación cumple con la posibilidad del Legislador "... de conferir nuevas funciones y atribuciones a ciertos órganos estatales, pero siempre respetando la estructura del Estado prevista por el Constituyente”.*

En ese orden de ideas es claro que la competencia para realizar las modificaciones al objeto de la EMRU EIC, radican en el Concejo Distrital, conforme a su acto de creación, a la normatividad y jurisprudencia citada.

#### **IX. Posibles consecuencias de no actualizar el objeto de la EMRU EIC.**

La redacción del actual objeto de la EMRU EIC, tal como se ha expuesto, está limitado a la prestación de la renovación urbana, y en este sentido, las posibilidades que tiene la empresa para ofrecer servicios a nuevos clientes y mercados se restringen.

Lo anterior supone una serie de riesgos en caso de conservarse el actual objeto de la empresa:

- Posible pérdida de competitividad frente a otros agentes que están habilitados para ofrecer todo tipo de productos y servicios.
- Posible obsolescencia empresarial ante la no incursión en la prestación de nuevos productos o servicios, así como la no incursión en nuevos mercados.
- Posible deterioro del valor de la empresa, y en consecuencia, posible disminución del patrimonio del Distrito.

#### **X. De los conceptos de viabilidad.**

Se anexan los conceptos de viabilidad financiera, técnica y jurídica expedidos por los Organismos correspondientes pertinencia y necesidad de la presente iniciativa, en especial el del Departamento Administrativo de gestión Pública, al manifestar que la iniciativa acordal se

PROYECTO DE ACUERDO N°. \_\_\_\_\_ JULIO \_\_\_\_\_ DE 2021

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO EXTRAORDINARIO 084 BIS DE MARZO 4 DE 2001 EN EL MARCO DEL ACUERDO MUNICIPAL 070 DE 2000, PARA AJUSTAR LA DENOMINACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA EMRU EIC, AMPLIAR SU OBJETO SOCIAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

aviene a las disposiciones constitucionales y legales que rigen tanto los servicios públicos prestados y por prestar, dado que es la ley la que le ha conferido habilitación legal para que las ESP puedan prestar diversos servicios, tener objeto múltiple y prestar servicios domiciliarios en concurrencia con otras actividades y servicios.

La administración Distrital de Cali, a través de los funcionarios competentes, fundamentó la necesidad del cambio de denominación social, ajustar su naturaleza jurídica de empresa industrial y comercial del estado del orden distrital y actualizar y ampliar el objeto social de la EDRU-EIC, de tal manera que ésta sea competitiva con eficiencia, eficacia, efectividad, sustentabilidad y calidad a lo largo de los años.

Igualmente es la corporación Administrativa que tiene la competencia para conocer del presente proyecto de acuerdo que se presenta a su consideración, darle el correspondiente estudio y debate y proceder a su aprobación, pues en últimas, lo que sustenta la presente iniciativa es cumplir los cometidos constitucionales a los que estamos obligados como servidores públicos.

Atentamente,

**JORGE IVAN OSPINA GÓMEZ**

Alcalde Distrital de Cali









