



INFORME DE GESTIÓN 2024

EDUA

Empresas de
Desarrollo Urbano
de Armenia



ALCALDÍA DE
ARMENIA

INFORME DE GESTIÓN VIGENCIA 2024

1. INTRODUCCIÓN

En Colombia las empresas de Desarrollo Urbano, han sido herramientas para crecimiento en los desarrollos de los municipios, en temas tales como generación de creaciones urbanísticas, manejo adecuado del espacio público y otros temas que por su amplio espectro de funcionamiento es posible desarrollar. Ciudades como barranquilla, Pereira, Dosquebradas, Villavicencio, Barrancabermeja y otros tantos municipios han logrado ejecutar de manera exitosa proyectos de desarrollo de ciudad, logrando el mejoramiento del bienestar de sus ciudadanos y cumpliendo objetivos importantes de los Planes de Desarrollo Municipales y en temas tan modernos como el logro de los Objetivos de desarrollo sostenible - ODS, haciendo que las acciones de los gobernantes de cada ente territorial logren cumplir con las metas a través del cumplimiento de las visiones y las misiones de estas empresas de desarrollo Urbano.

El municipio de Armenia no ha sido la excepción, con la creación de las empresas de apoyo al desarrollo de ciudad. La EDUA ha logrado realizar importantes aportes al desarrollo de los Cuyabros, ha sido y puede ser un pilar fundamental en desarrollo de proyectos de ciudad. Armenia hoy se encuentra en momento crucial, donde se necesita del apoyo de todos sus actores para salir adelante, hoy la Entidad se encuentra en la posibilidad Jurídica y Administrativa de ejecutar proyectos capaces de dejar en muy altos estándares de desarrollo a la ciudad.

La EDUA es una Empresa Industrial y Comercial del orden Municipal, dotada de autonomía administrativa, personería jurídica y patrimonio propio. (Artículo 3 estatutos – escritura pública 3664 de 2020)

OBJETO:

Formular, diseñar, promover, gestionar y ejecutar proyectos urbanísticos y/o inmobiliarios en el espacio público y en zonas de renovación Urbana, zonas de expansión, centros históricos, áreas sin desarrollar, mejoramiento integral o macro proyecto urbano, a nivel Local, Departamental y Nacional, que incluyan entre otros aspectos: gestión de vivienda, promoción, construcción, administración, enajenación, desarrollo, mantenimiento, adquisición, titularización, integración y reajuste de predios, buscando auto sostenibilidad, mediante el aprovechamiento económico que garantice la viabilidad económica y financiera de las intervenciones en la prestación de servicios.

Apoyar la gestión de las entidades públicas y/o privadas en la ejecución de actividades para el desarrollo de políticas, programas, acciones y proyectos que adelanten estas entidades, para lo cual podrá celebrar los convenios o contratos necesarios.

Participar con las autoridades de tránsito del nivel local departamental o nacional en el desarrollo de políticas públicas de seguridad vial y movilidad, operando las Zonas de Estacionamiento Regulado o Zonas Azules, generadas para brindar movilidad, logrando con ello el uso regulado y controlado del espacio público y generando un proceso de cultura ciudadana.



INFORME DE
GESTIÓN
2024

MISIÓN:

Formular, promover, gestionar y ejecutar acciones a nivel local, departamental y nacional para un desarrollo urbano integral, contribuyendo a la construcción, modificación y renovación del espacio urbano y rural, así como participar en los programas y proyectos que propenden por la protección e integridad del espacio público y urbano; De igual forma apoyar la gestión de las Entidades Públicas y/o Privadas en el desarrollo de actividades para el logro de sus objetivos generando la dinámica necesaria para el bienestar y seguridad de los ciudadanos.

VISIÓN:

Ser un modelo de gestión municipal para el desarrollo de proyectos urbanos articulados, con actuaciones sectoriales que permitan ejecutar los programas y proyectos planteados en los Planes de Desarrollo, los Planes de Ordenamiento Territorial, los Planes Parciales y las Unidades de Actuación Urbanísticas e inmobiliarias, así como la participación en programas y proyectos, brindando un apoyo a las Entidades Públicas y/o privadas en el logro de sus objetivos.

SERVICIOS

- ☐ Inmobiliaria municipal
- ☐ Operación de los parqueaderos oficiales SETTA
- ☐ Desarrollo de proyectos urbanísticos, en espacio público y zonas de renovación urbana
- ☐ Desarrollo de proyectos en centros históricos, áreas sin desarrollar y mejoramiento integral
- ☐ Administración del espacio público

ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y CONTROL

Junta de Socios

SOCIOS	PARTICIPACIÓN %
MUNICIPIO DE ARMENIA	60.63%
EMPRESAS PÚBLICAS DE ARMENIA	39.37%

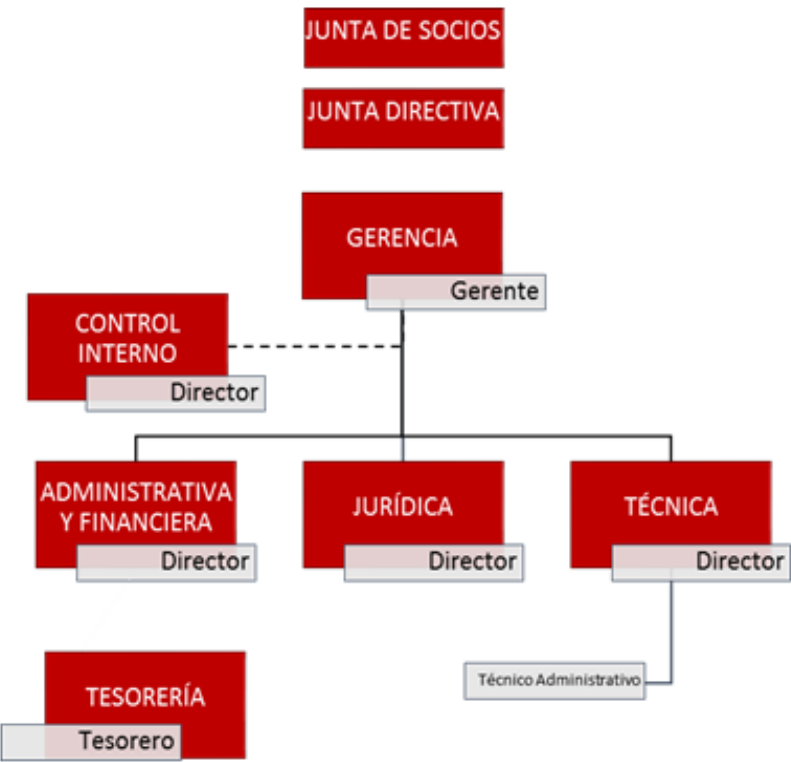
Junta Directiva

- ❖ Alcalde Municipal o su delegado (Presidente)
- ❖ El Gerente de las Empresas Públicas de Armenia E.S.P.
- ❖ El Director del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal.
- ❖ El Director del Departamento Administrativo Jurídico Municipal.



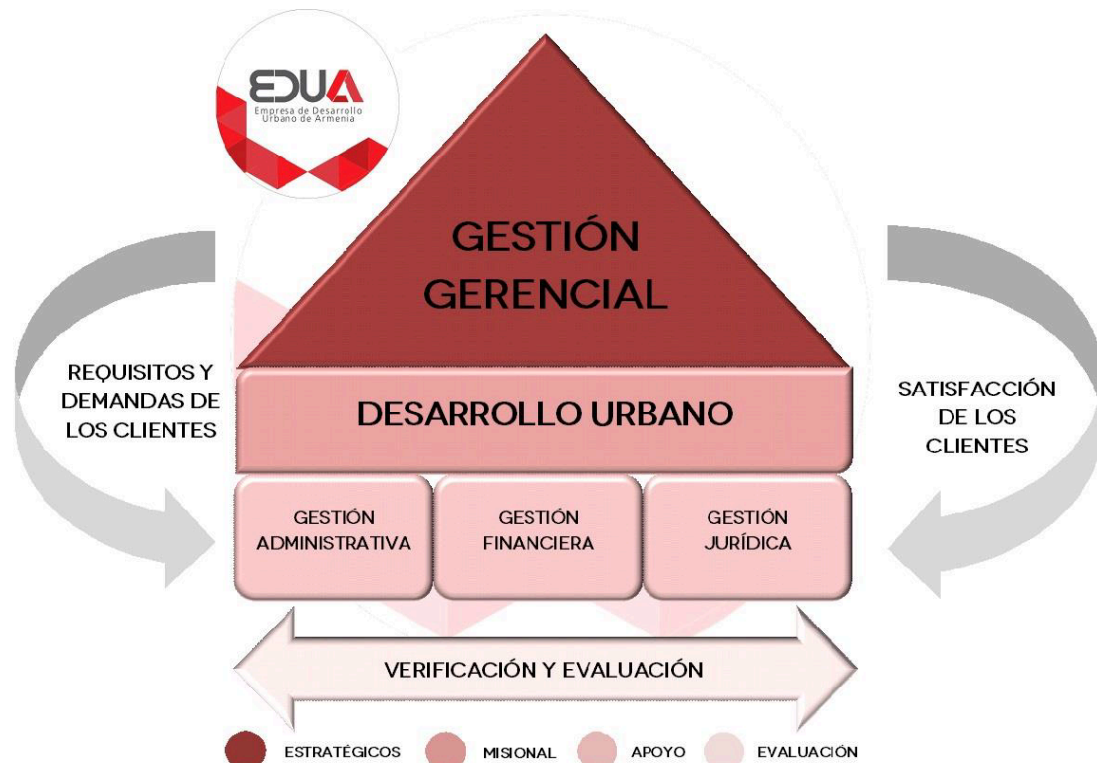
- ❖ El Secretario de Gobierno y Convivencia Ciudadana.
- ❖ El representante legal de uno de los gremios de la Ciudad, designado por el alcalde.

ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL



Gráfica 1. Organigrama
MAPA DE PROCESOS DE LA EDUA





2. CUMPLIMIENTO PLAN DE DESARROLLO Y PLAN DE ACCIÓN
VIGENCIA ENERO – JUNIO 2024

SEGUIMIENTO AL PLAN DE ACCIÓN									
Proceso de Dirección Estratégico									
Departamento Administrativo de Planeación									
Unidad Ejecutora					Periodo de corte: 1 de Abril al 30 de Junio de 2024				
SECRETARÍA O ENTIDAD RESPONSABLE:					VIGENCIA A				
PLAN DE DESARROLLO					PROYECTOS			ACCIONES/ACTIVIDADES DE GESTIÓN Y ADMINISTRATIVAS	
LÍNEA ESTRATÉGICA	INDICADOR DE PRODUCTO				1	2	3	4	5
	INDICADOR	LÍNEA BASE	META DE CUATRIENIO	Código o BPPIM	Nombre del Proyecto	Objetivo del Proyecto	INDICADOR / ACCIONES / ACTIVIDADES	Línea base de las acciones/Actividades del Proyecto	Valor de la meta de las Acciones/Actividades del proyecto programada para la vigencia actual
INFRAESTRUCTURA CONSTRUIDA: "Acciones Concretas"	Contratos interadministrativos celebrados para la construcción, adecuación y mejoramiento de espacio público - EDUA	2	8	N/A	Gestión de Convenios y/o Contratos Interadministrativos	Adelantar gestiones para la suscripción y ejecución de Convenios y/o Contratos Interadministrativos que promuevan el fortalecimiento general de la EDUA	Suscribir y/o ejecutar Convenios y/o Contratos Interadministrativos que incluyan construcción, adecuación y mejoramiento de espacio público.	2	2
	Contratos interadministrativos celebrados para la construcción y/o adecuación de obras de Infraestructura de equipamiento público urbano - EDUA	0	5	N/A	Gestión de Convenios y/o Contratos Interadministrativos	Adelantar gestiones para la suscripción y ejecución de Convenios y/o Contratos Interadministrativos que promuevan el fortalecimiento general de la EDUA	Suscribir y/o ejecutar Convenios y/o Contratos Interadministrativos que incluyan la construcción y/o adecuación de obras de Infraestructura de equipamiento público urbano	0	1
INSTITUCIONAL Y GOBIERNO: "Servir y hacer las cosas bien"	Contratos interadministrativos celebrados para la Administración y explotación económica de bienes públicos.	2	4	N/A	Administración del espacio público	Administrar y aprovechar el espacio público para su autosostenibilidad, mediante la modalidad de contratos aprovechamiento del espacio público.	Generar contratos de aprovechamiento.	515	260
					Inmobiliaria Municipal	Administrar mediante la modalidad de arrendamiento los bienes fiscales entregados por el Municipio de Armenia.	Generar contratos de arrendamiento.	376	180



Información con corte al 30 de junio del 2024

3. CUMPLIMIENTO PLAN DE ACCIÓN - EDUA
VIGENCIA ENERO - AGOSTO 2024

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA							
VIGENCIA 2024							
PLAN DE ACCIÓN							
LÍNEA DE ACCIÓN	OBJETIVO LÍNEA DE ACCIÓN	PRODUCTO /ACCIONES / ACTIVIDADES	PLAZO DE EJECUCIÓN	FECHA DE CORTE	INDICADORES DE PRODUCTO /ACCIONES		
					PROYECTADO		
					Indicador	Línea Base	Valor de la proyección las producciones acciones actividades
Fortalecimiento operativo y financiero de la EDUA	Adelantar gestiones para la suscripción y/o ejecución de: Convenios y/o Contratos Interadministrativos y/o Actos Administrativos, que promuevan el fortalecimiento general de la EDUA	Ejecutar Convenios y/o Contratos Interadministrativos y/o Actos Administrativos, que fortalezcan a nivel operativo y financiero a la EDUA.	31/12/2024	31/08/2024	# de convenio / contrato interadministrativo y/o Actos Administrativos en ejecución	1	1
Administración y mejoramiento del espacio público	Promover, gestionar y ejecutar mejoras urbanísticas y/o inmobiliarios en el espacio público y en zonas de renovación Urbana	Ejecutar acciones que incluyan mantenimiento, adecuación, mejoramiento y/o embellecimiento del espacio público.	31/12/2024	31/08/2024	# de actividades de mantenimiento, adecuación, mejoramiento y/o embellecimiento de espacio publico realizados / # de mantenimientos de mantenimiento, adecuación, mejoramiento y/o embellecimiento espacio publico programados	0	30
	Acompañar a los vendedores formales e informales en el mejoramiento de sus condiciones, a través de contratos de aprovechamiento del espacio publico	Administrar el aprovechamiento económico del espacio publico mediante la modalidad de resoluciones y contratos de aprovechamiento	31/12/2024	31/08/2024	# de contratos de aprovechamiento del espacio publico	0	600
Inmobiliaria Municipal	Fomentar la economía por medio de la suscripción contratos de arrendamiento bienes fiscales que sean propiedad del Municipio de Armenia, susceptibles de aprovechamiento económico	Administrar mediante la modalidad de arrendamiento los bienes fiscales entregados por el Municipio de Armenia.	31/12/2024	31/08/2024	# de contratos de arrendamiento de bienes fiscales	0	290



4.1 CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 004 DE 2021 SUSCRITO ENTRE EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE BIENES Y SUMINISTROS Y LA EDUA

Objeto: Aunar esfuerzos administrativos, técnicos, financieros y jurídicos para la adecuada operación, control y conservación de los bienes fiscales que sean propiedad del Municipio de Armenia, Quindío susceptibles de aprovechamiento económico

Actividades:

- ✓ Elaboración de contratos.
- ✓ Atención al público.
- ✓ Recaudo de Cánones de arrendamiento
- ✓ Apoyo permanente en acomodación en el C. C. del Café.
- ✓ Apoyo en protocolos de bioseguridad para el centro comercial y para los arrendatarios
- ✓ Monitoreo a través del sistema de vigilancia vigencia por cámaras.
- ✓ Visitas técnicas a predios arrendados.
- ✓ Transferencia de recursos al Municipio.

La Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia cuenta con **346** contratos¹ de arrendamiento, entre Centro comercial del café y otros arrendamientos.

Centro Comercial Del Café

Información con corte al 31 de agosto del 2024

4. GESTIÓN INMOBILIARIA:

¹ Información con corte al 31 de agosto del 2024

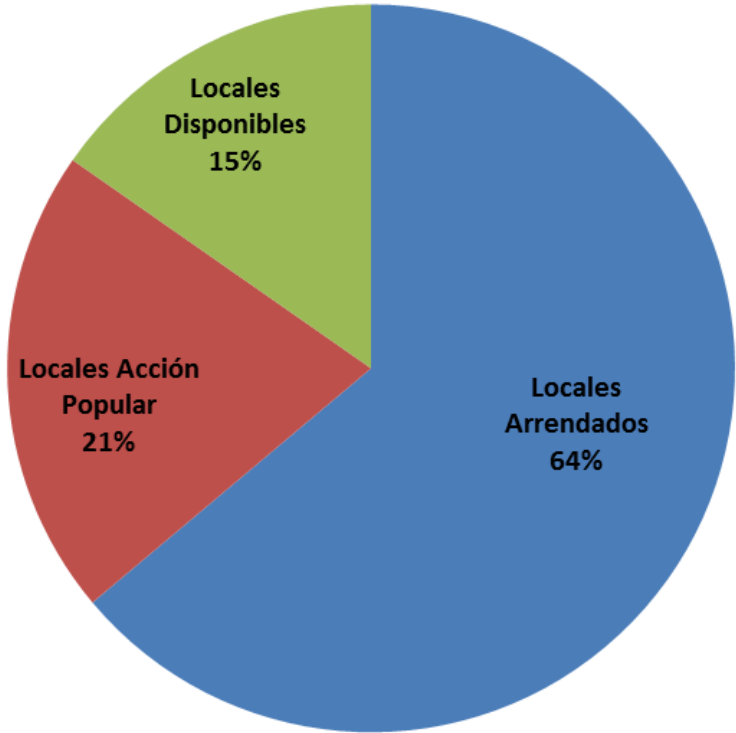




Con relación al Centro Comercial del Café tiene la siguiente ejecución:

Locales Arrendados	313
Locales Acción Popular	102
Locales Disponibles	75

Total Locales	490
---------------	-----



Gráfica 2. Disposición Locales CC Café

Contratos Vigentes	211	Algunos contratos incluyen varios locales	
Locales Ancla	7	05 Arrendados	02 Disponibles
Pantalla Led	2	Cuentan con contrato de arrendamiento	

Parqueadero Público	2	01 Arrendado	01 Sin Terminar
Baños Públicos	2	Arrendados	
Locales Entregados (Reubicados Censo Acción Popular) Vigentes	16	10 cuentan con contrato de arrendamiento	
Otros Bodega	29	Corresponde a 23 contratos de arrendamiento	

Acciones ejecutadas en el Centro Comercial del Café

Las gestiones en pro Centro Comercial del Café que ha realizado la EDUA son:

- Se dispone de un funcionario, que permanece en el Centro Comercial del Café, para atender las necesidades específicas de los arrendatarios.
- Se realizan jornadas de cobro persuasivos, que ha permitido la recuperación de cartera morosa.
- Se realizan jornadas de aseo diariamente.
- Se realizaron jornadas de recuperación de locales que representaban cartera alta o que eran usados como bodegas
- Se realizaron acuerdos de pago.
- Cobros Jurídicos.
-

Bienes Fiscales

La EDUA tiene **72** contratos de arrendamiento, de los bienes fiscales, diferentes a los relacionados en el Centro Comercial del Café.

4.2 CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 009 DE 2014 SUSCRITO ENTRE LA SECRETARIA DE GOBIERNO Y CONVIVENCIA Y LA EDUA

Objeto: El municipio entrega a la EDUA los bienes inmuebles de su propiedad (módulos), para que ejerza la administración de los mismos, determinando la tipología contractual o unilateral susceptible de realizar sobre el bien, de acuerdo a su naturaleza jurídica, su destinación, actividad comercial y la normatividad que lo regula, los inmuebles objeto de este convenio se relacionan en el anexo No 1 que hace parte integrante del mismo como también los que posteriormente sean entregados, pues vienen siendo administrados por esta, se deja claridad que aquellos que se entregue posteriormente a la EDUA se formalizaran mediante acta debidamente motivada.





Actividades:

- ✓ Elaboración de contratos.
- ✓ Recaudo de Cánones de arrendamiento.
- ✓ Visitas técnicas a módulos.
- ✓ Comunicación con secretaria de gobierno
- ✓ Cobros Jurídicos

La Empresa de Desarrollo Urbano administra de 70 módulos ubicados en espacio público de los cuales a la fecha se encuentran **69 con contrato suscrito** y 1 disponibles a la espera de asignación por sorteo realizado por la Secretaría de Gobierno.

4.3 DECRETO 139 DE 2021

“Por medio del cual se expide el marco regulatorio del espacio público para el municipio de armenia, y se dictan otras disposiciones”

Objeto: El Decreto Municipal 139 de 2021 tiene por objeto asignar y reglamentar la administración, el mantenimiento, y aprovechamiento económico del espacio público – AEEP en el Municipio de Armenia, fijar los criterios para su utilización y determinar la forma para la obtención del cobro de la retribución por AEEP, en los casos en que proceda su cobro. Coordinar las actuaciones de las diferentes dependencias de los distintos niveles, en relación con la gestión del AEEP y el mantenimiento del orden público. Establecer las funciones de las diferentes dependencias del nivel central y descentralizado del municipio frente a la protección, cuidado, mantenimiento y uso del espacio público y de la garantía de acceso al mismo.

Aprovechamiento del Público

La Empresa de Desarrollo de Armenia, al 31 de agosto, con **600 aprovechamientos** de los cuales 408 son y 129 son resoluciones de Aprovechamiento Económico de Espacio Temporal.



Espacio

Urbano
contaba
en total,
contratos

Público



INFORME DE
GESTIÓN
2024

Se han realizado 581 visitas técnicas, que se utilizan para la verificación de solicitudes así como seguimiento del cumplimiento de obligaciones contractuales del aprovechamiento



Adecuación y mejoramiento de espacio público - EDUA

La EDUA a realizo contratación para el mejoramiento del aprovechamiento del espacio público, acorde al Decreto 139 del 2021, por valor de \$133.909.591.

Entre los mejoramientos y adecuaciones que se han realizado se encuentran:

- ❖ Parque Sucre
- ❖ Parque Uribe
- ❖ Parque Aborígenes

- ❖ Parque Valencia
- ❖ Parques Infantiles Jesús María Ocampo
- ❖ Parque Fundadores
- ❖ Glorieta Platino
- ❖ Parques Infantiles en Villa del Café
- ❖ Parque El Bosque
- ❖ Parque de la Constitución
- ❖ Arreglo de módulos
- ❖ Parque Santander
- ❖ Parques Infantiles en La Clarita
- ❖ Plazoleta de la Quindianidad
- ❖ Parque de los sueños
- ❖ Glorieta de los Naranjos
- ❖ Plazoleta Centenario
- ❖ Parques Infantiles en Tigreros



5. SUSCRIPCIÓN DE CONTRATOS INTERADMINISTRATIVOS

Para el cumplimiento de su actuar misional así como al Plan de Desarrollo, la EDUA suscribe contratos interadministrativos, los cuales se detallan a continuación:

5.1 CONTRATO INTERADMINISTRATIVO N° 0001-2024

Objeto: Prestación del servicio de patios y/o parqueaderos de los vehículos inmovilizados por parte de la Secretaria de Tránsito y transporte de Armenia, en cumplimiento de sus funciones legales.

Actividades:

- ✓ Operar los parqueaderos para los vehículos inmovilizados por la Secretaría de Tránsito y Transporte de Armenia
- ✓ Realizar la contratación de personal requerida para la ejecución del contrato.
- ✓ Realizar control y registro de vehículos en ingreso a los patios, generando un inventario sistematizado de cada vehículo que sea inmovilizado.
- ✓ Recaudo de los dineros de patios y grúas para posterior traslado de recursos a SETTA.
- ✓ Control y registro de vehículos en salida de los patios
- ✓ Mantenimiento del sistema de cámaras de seguridad en los patios.

6. INFORMACIÓN FINANCIERA

6.1 INFORMACIÓN FINANCIERA AL 31 DE AGOSTO DEL 2024

PRESUPUESTO INGRESOS A 31 DE AGOSTO DE 2024			
Nombre de la cuenta	Apropiación definitiva	Total ejecutado	%
Ingresos	\$ 3.648.380.622	\$ 2.496.592.169	68%
Bancos	\$ 1.405.323.476	\$ 1.405.323.476	100%
Ingresos Corrientes	\$ 2.172.418.957	\$ 935.427.331	43%
Recursos de capital	\$ 70.638.189	\$ 155.841.361	221%

PRESUPUESTO DE GASTOS A 31 DE AGOSTO DE 2024			
Nombre de la cuenta	Apropiación definitiva	Total ejecutado	%
Gastos	\$ 3.648.380.622	\$ 1.011.431.834	27,72%
Gastos de funcionamiento	\$ 2.080.085.389	\$ 1.011.431.834	48,62%
Inversión	\$ 1.568.295.233	\$ -00	0,00%



ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA A 31 DE AGOSTO DE 2024 (EN PESOS COLOMBIANOS)

ACTIVO	PARCIAL
Efectivo y Equivalentes	1.568.165.200
Cuentas por Cobrar	291.775.487
Propiedad, Planta y Equipo	3.376.533
Otros Activos (anticipos)	1.938.042.169

PASIVOS	PARCIAL
Cuentas por Pagar	192.041.509
Beneficios empleados	154.989.888
Otros Pasivos	3.181.959.429

ESTADO DE RESULTADOS A 31 DE AGOSTO DE 2024 (EN PESOS COLOMBIANOS)

INGRESOS		
Ingresos por servicios	1.024.890.842	
Otros ingresos	42.843.068	
Total ingresos		1.067.733.910
GASTOS		
De administración	790.683.502	
De operación	251.440.934	
Otros gastos	21.483	
Total gastos		1.042.145.919

6.2 INFORMACIÓN FINANCIERA PROYECTADA HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2024

PRESUPUESTO DE INGRESOS PROYECTADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2024

Nombre de la cuenta	Apropiación definitiva	Total ejecutado	%
Ingresos	\$ 3.648.380.622	\$ 3.489.326.515	96%
Bancos	\$ 1.405.323.476	\$ 1.405.323.476	100%
Ingresos Corrientes	\$ 2.172.418.957	\$ 1.850.240.997	85%
Recursos de capital	\$ 70.638.189	\$ 233.762.042	331%

PRESUPUESTO DE GASTOS PROYECTADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2024

Nombre de la cuenta	Apropiación definitiva	Total ejecutado	%
Gastos	\$ 3.648.380.622	\$ 1.726.810.986	47,33%
Gastos de funcionamiento	\$ 2.080.085.389	\$ 1.726.810.986	83,02%



Inversión	\$ 1.568.295.233	\$ -00	0,00%
-----------	------------------	--------	-------

De operación	845.266.394	
Otros gastos	678.770	
Total gastos		1.726.810.986

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA PROYECTADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2024 (EN PESOS COLOMBIANOS)

ACTIVO	PARCIAL
Efectivo y Equivalentes	1.528.912.412
Cuentas por Cobrar	264.096.090
Propiedad, Planta y Equipo	3.376.533
Otros Activos (anticipos)	1.924.123.656

PASIVOS	PARCIAL
Cuentas por Pagar	129.617.886
Beneficios empleados	130.538.116
Otros Pasivos	3.183.905.530

ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2024 (EN PESOS COLOMBIANOS)

INGRESOS		
Ingresos por servicios	1.850.240.997	
Otros ingresos	233.762.042	
Total ingresos		2.084.003.039
GASTOS		
De administración	880.865.822	

MARTA INÉS MARTÍNEZ ARIAS
Gerente

Proyecto: Jorge Fernando Ospina Gómez - Director Administrativo y Financiero
Proyecto: Jorge Iván Orozco Escobar – Director Técnico
Reviso: Antonio José Restrepo Gómez – Director Jurídico
Reviso: Maximiliano Concha Ocampo – Director Control Interno

