

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA “EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO” INFORME DE GESTIÓN ENERO – DICIEMBRE DE 2015



1) GESTIÓN MISIONAL (Plan de Desarrollo 2012 – 2015)

Cumplimiento del 100% de las metas programadas en el Plan de Desarrollo 2012 -2015 “Armenia Un Paraíso para Invertir, Vivir y Disfrutar al 31 de diciembre de 2015:

No. Prog	META DE RESULTADO CUATRIENIO (2012-2015)	INDICADOR DE RESULTADO Nombre	% DE AVANCE META DE RESULTADO					No. Sub	META PRODUCTO CUATRIENIO (2012-2015)	ADRES ROD Nombre	% DE AVANCE META DE PRODUCTO						
			SOBRESALIENTE 80 - 100% (VERDE)	SATISFACTORIO 70-79% (VERDE)	MEDIO 60-69% (AMARILLO)	BAJO 40-59 (NARANJA)	CRÍTICO 0-39% (ROJO)				SOBRESALIENTE 80 - 100% (VERDE)	SATISFACTORIO 70-79% (VERDE)	MEDIO 60-69% (AMARILLO)	BAJO 40-59 (NARANJA)	CRÍTICO 0-39% (ROJO)		
13	25) Garantizar el mantenimiento y la conservación de 50% de zonas con valor cultural y espacio público en sus diferentes categorías en la Ciudad de Armenia	% de zonas con valor cultural y espacio público en sus diferentes categorías en la Ciudad de Armenia	↑					100	27	54) Gestionar la Intervención y mantenimiento de 43 zonas con valor Cultural y/o espacios públicos en sus diferentes categorías.	Número de zonas con valor cultural y/o espacios públicos en sus diferentes categorías intervenidas	↑					100
32	73) Aprovechar en un 61% más los predios del municipio y las Zonas de Aprovechamiento económico del Espacio Público, garantizando el uso adecuado el Desarrollo urbano de Armenia.	% predios del Municipio y Zonas de Aprovechamiento o de Espacio Publico Administradas						100	73	222) Administrar a través de arrendamientos 300 predios y/o zonas de aprovechamiento económico del espacio público del municipio conforme a convenio interadministrativo Suscrito EDUA - municipio de armenia.	Número de Bienes inmuebles y zonas de aprovechamiento del espacio público administrados a través de la inmobiliaria Municipal EDUA						100

2) GESTIÓN MISIONAL (CONVENIOS INTERADMINISTRATIVOS)

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO N° 016 DE 2015 – BIENES Y SUMINISTROS

OBJETO:

el municipio entrega a la EDUA los bienes inmuebles de su propiedad, para que ejerza control, vigilancia y 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, incluido el centro comercial Armenia.

INICIO: 25 de abril de 2012

TERMINACIÓN: 24 de abril de 2016

Bienes administrados

Total 463 del 2012 a 2015



Traslado/Reubicación Centro Comercial Armenia

Apoyo en el proceso de reubicación de los arrendatarios dentro del Centro Comercial Armenia, realizando reuniones para socializar la actividades, con el acompañamiento la señora Alcaldesa, Infraestructura, Jurídica, Gobierno y Convivencia, Personería y Defensoría. Posterior se realizó la entrega de los locales, reubicando 190 de manera concertada, en el lote ubicado frente al supermercado Ventanilla Verde, en la calle 23 entre carreras 16 y 17, proceso en el cual se analizó y se aprobó la sectorización de los comerciantes, teniendo en cuenta las actividades económicas y la cantidad de comerciantes, utilizando un esquema ubicación de los locales sectorizados identificados con colores, según el caso para el reconocimiento de los arrendatarios.

Finalizando el mes de agosto, el 95% de los arrendatarios están ocupando los locales ubicados en la calle 23 entre carreras 16 y 17, de la siguiente manera según actividad económica.

ACTIVIDAD ECONÓMICA	N°	ACTIVIDAD ECONÓMICA	N°
PELUQUERIA	10	SASTRERIA	9
ROPA INDIGENA	8	CAFETERIA	12
RELOJERIAS Y JOYERIAS	15	RESTAURANTES	6
TALABARTERIA	6	FLORES	6
CERRAJERIA	7	REP. Y VENTA DE ELECTRODOMESTICOS	9
CACHARRO	20	REP. Y VENTA DE CELULARES	6
CALZADO	10	PRODUCTO DE ASEO Y DESECHABLES	4
REPARACION DE CALZADO	20	VENTA LIBROS NUEVOS Y USADOS, CULTURA	3
ROPA	16	VARIOS	23
TOTAL REUBICADOS		190	

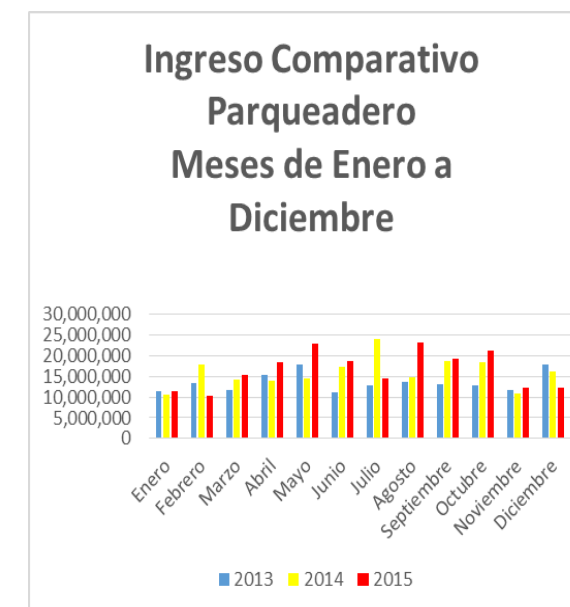
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO N°001 y 017 de 2015 SECRETARIA DE TRANSITO Y TRANSPORTE DE ARMENIA

OBJETO: Apoyar la gestión de la secretaria de tránsito y transporte de armenia en la operación del parqueadero para los vehículos inmovilizados por esta.

CONTRATO 001: INICIO: 02 de enero de 2015. **TERMINACIÓN:** 30 junio de 2015

CONTRATO 017: INICIO: 01 julio de 2015 **TERMINACIÓN:** 31 diciembre 2015

AÑO 2015		
Mes	Parqueadero	Grúa
Enero	11,343,240	3,372,046
Febrero	10,174,859	902,076
Marzo	11,317,922	8,741,546
Abril	15,317,922	16,591,755
Mayo	22,752,807	15,614,506
Junio	18,796,742	16,516,582
Julio	14,418,100	14,003,656
Agosto	23,069,359	11,512,208
Septiembre	19,119,000	12,731,297
Octubre	21,133,304	11,211,295
Noviembre	12,235,002	9,629,318
Diciembre	12,144,145	9,143,500
TOTAL 2015	191,822,402	129,969,785



CONTRATO INTERADMINISTRATIVO N° 007 DE 2015 – PLANEACIÓN

OBJETO: Ejecución de las actividades de ornato y mantenimiento, a través de la poda y tala de árboles de los proyectos “sistema de árbol urbano en armenia” y “armenia es un jardín” en la aplicación del manual del árbol urbano.

OBJETIVO: Contribuir a la gestión eficiente y eficaz del municipio en la sostenibilidad del patrimonio ambiental

VALOR \$ 650, 000,000=

INICIO: 23 de febrero de 2015

TERMINACIÓN: 23 de diciembre de 2015

EJECUCIÓN PRESUPUESTAL: 99%

POBLACIÓN BENEFICIADA: habitantes Comunas 1, 2, 3, 4,5, 6, 7, 8, 9, y 10
Comunidad en general parques glorietas, CDC.

ARMENIA ES UN JARDIN				
ACTIVIDAD	2.012	2.013	2.014	2.015
Zonas verdes sembradas	19	146	256	245
Material sembrado	5.763	26.900	30.979	27.390
Sectores intervenidos	9	41	79	43



Fuente: EDUA –
Departamento Administrativo de
Planeación

ARBOL URBANO				
ACTIVIDAD	2.012	2.013	2.014	2015 proyección
Tala de árboles	69	166	289	142
Poda de árboles	24	139	173	53
Desorilles de guaduales	10	21	38	38
Mantenimiento separadores (Km lineales)	147	168	126	168
Mantenimiento de glorietas	72	84	72	84
Producción material Vivero Municipal	0	5.693	5.680	4.500
Tramites adelantados ante C.R.Q	229	280	344	359
Compensaciones forestales	0	787	902	850



Fuente: EDUA – Secretaría de Infraestructura

INTERVECIONES: TOTAL

Construcción barandas, señalización de huecos, bolardos y reparación de canchas, limpieza de muros, demolición, muros de contención, re-parcheo, retiro escombros reparación rejillas, instalación de malla, reparación y construcción de andenes

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO N° 006 DE 2015 – INFRAESTRUCTURA

OBJETO: apoyar el proceso necesario en el fortalecimiento de las obras viales y complementarias comunitarias

OBJETIVO: Realizar construcción y mantenimiento a las obras públicas que adelante la administración central

VALOR \$ 270.702.448

INICIO: 23 de febrero de 2015

TERMINACIÓN: 30 de diciembre de 2015

EJECUCIÓN PRESUPUESTAL: 100%

POBLACIÓN BENEFICIADA: habitantes Comunas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9 y 10

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 012 DE OCTUBRE DE 2014 – INFRAESTRUCTURA

OBJETO:

Construcción de un **Skate Park** en el parque cafetero del municipio de armenia.

OBJETIVO:

Brindar un espacio propio y adecuado para jóvenes practicantes de skateboarding y similares, para que aprovechen de una manera sana y segura su tiempo libre.

VALOR TOTAL: \$198.538.123,00

INICIO: 11 de diciembre de 2014 **TERMINACION:** 27 de junio de 2015.

AVANCE OBRA: 100% Ejecutado

POBLACIÓN BENEFICADA: Habitantes del Municipio de Armenia 295.100.



Fuente: EDUA – Alcaldía de Armenia

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 008 DE 2015 - INFRAESTRUCTURA

OBJETO: Construcción del centro cultural y turístico la estación fase 1.

OBJETIVO: Concebir un complejo donde se consolide un espacio referente de carácter turístico y cultural con el fin de recuperar un sector para generar una oportunidad de avanzar en el mejoramiento de las condiciones físicas y sociales con énfasis en actividades que hoy carece la ciudad.

VALOR TOTAL: \$4.999.880.522.00

INICIO: 20 de abril de 2015

TERMINACION: Junio de 2016.

AVANCE DE OBRA: 35%.

Nota: se ha ejecutado el 15% de obra y después de superar imprevistos de obra se ha dado reinicio a las actividades a partir del 25 de agosto de 2015.

POBLACIÓN BENEFICIADA: Habitantes del municipio de Armenia 295.100.



CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 014 DE 2014 - INFRAESTRUCTURA

OBJETO: Intervención y adecuación en el parque fundadores del Municipio de Armenia.

OBJETIVO: Recuperar la importancia de este parque, para que propios y turistas identifiquen los monumentos y emblemas de la ciudad.

VALOR TOTAL: \$403.602.030,00

INICIO: 30 de diciembre de 2014

TERMINACION: Diciembre 12 de 2015.

AVANCE DE OBRA: 100% Ejecutado

POBLACIÓN BENEFICIADA: habitantes del municipio de armenia 295.100.

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 020 DE 2015 – DEPARTAMENTO DE CHOCO



OBJETO: Adecuación de la segunda etapa de la cancha de futbol la Normal en el municipio de Quibdó-Choco, occidente para dar cumplimiento al convenio interadministrativo N°333 del 24 de abril de 2015 suscrito entre el Departamento del Choco Coldeportes.

OBJETIVO: mejorar las condiciones existentes de la cancha la normal para el disfrute de los deportistas y visitantes

VALOR TOTAL: \$6.226.890.757,00
FECHA DE INICIO: 1 de Junio de 2015
TERMINACION: Mayo 2016
AVANCE DE OBRA: 15%

ESTADO ACTUAL DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO: suspensión desde el 24 de julio de 2015, y reinicio en el mes de septiembre de 2015. En ejecución

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 018 DE 2015 - GOBIERNO

OBJETO: Construcción de la tercera estación del cuerpo oficial de bomberos Armenia.

OBJETIVO: la finalidad de la construcción y ubicación estratégica de la tercera estación de bomberos consiste en reducir los tiempos de respuesta a emergencias que se puedan presentar en el sector sur y sur oriente del Municipio.

VALOR INICIAL: \$1.610.129.511,38

INICIO: 10 de Agosto de 2015

TERMINACION: Marzo de 2016.

AVANCE DE OBRA: 20%

ESTADO ACTUAL DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO: se encuentra en proceso administrativo por parte de la EDUA para la selección de contratistas que apoyaran la ejecución del proyecto, todo esto según el manual de contratación propio de la empresa.



CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 010 de 2015 - INFRAESTRUCTURA



OBJETO: ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, OPERATIVA, LEGAL Y FINANCIERA EN FASE DE FACTIBILIDAD DE LOS PROYECTOS: INTERSECCION VIAL LOS KIOSCOS, INTERSECCION MERCEDES DEL NORTE (CRA. 19 CON CLL 19N), INTERSECCION VIAL PUENTE CONSTITUCIÓN, AVENIDA CENTENARIO (REHABILITACION VIAL) Y PROYECTO ESTRATEGICO DETONANTE ESTACION TERMINAL TURISTICA, QUE HACEN PARTE DEL PLAN DE OBRAS A FINANCIAR A TRAVÉS DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN.

PLAZO DE EJECUCIÓN: Cuarenta y Cinco (45) días calendario.

ADICIÓN EN TIEMPO: Tres (3) meses

INICIO: 09 de abril de 2015

VALOR: (\$250.225.235.00).

Ejecución: del 90%

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 013 de 2015

Ejecución: 80%

OBJETO: ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, OPERATIVA, LEGAL Y FINANCIERA EN FASE DE FACTIBILIDAD DE LOS PROYECTOS: VÍA MONTECARLO TRAMO II, AVENIDA DE OCCIDENTE TRAMO III, VÍA DEL YULIMA (CRA 19 - AV. OCCIDENTE TRAMO III), VÍA LA COLONIA (CENTRO DE CONVENCIONES - CR19), CONEXIÓN CASTELLANA- COINCA (TRAMO CONEXIÓN NOGAL CARRERA 11 ENTRE CALLES 17N Y 19N), AVENIDA 19 NORTE, TRAMO II (CARRERA 14 A AV. CENTENARIO) Y CONEXIÓN CARRERA 15, TRAMOS I Y II (NUEVA CECILIA AVENIDA LAS PALMAS), QUE HACEN PARTE DEL PLAN DE OBRAS A FINANCIAR A TRAVÉS DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN.

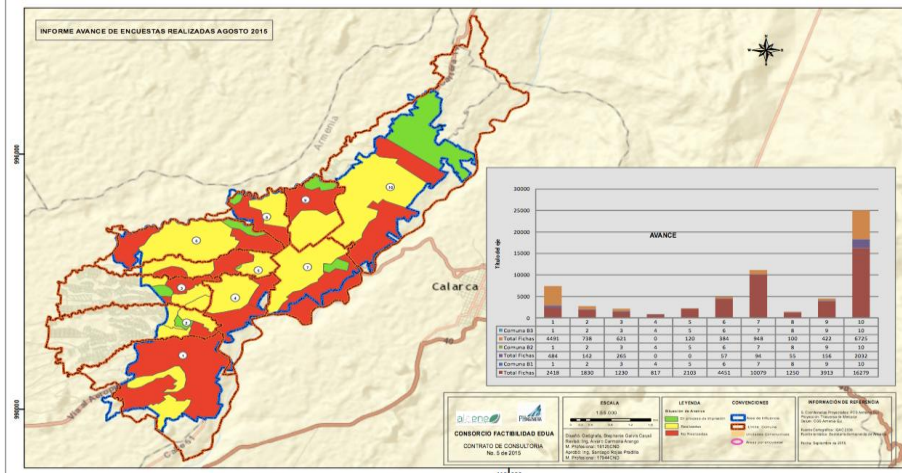
PLAZO DE EJECUCIÓN: Seis (6) meses y 15 días **VALOR:** (\$1.288.239.960)

INICIO: 19 de mayo de 2015

Adjudicación de obra e



CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 014 de 2015 – INFRAESTRUCTURA



OBJETO: “OPERACIÓN DEL PROCESO ADMINISTRATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

PLAZO DE EJECUCIÓN: siete (7) meses y seis (6) días

VALOR: (\$4.060.944.000,00)

INICIO: 25 de mayo de 2015

Ejecución del 90%

Actividades adelantadas:

Decreto No. 082 de 2015 (Reglamentación del Acuerdo No. 20 de 2014).

Decreto No. 075 de 2015 (Reglamentación Elección y participación Junta de representaste de propietarios y/o asociaciones gremiales y comunales)

Elección de la junta de representaste de propietarios y/o asociaciones gremiales y comunales.

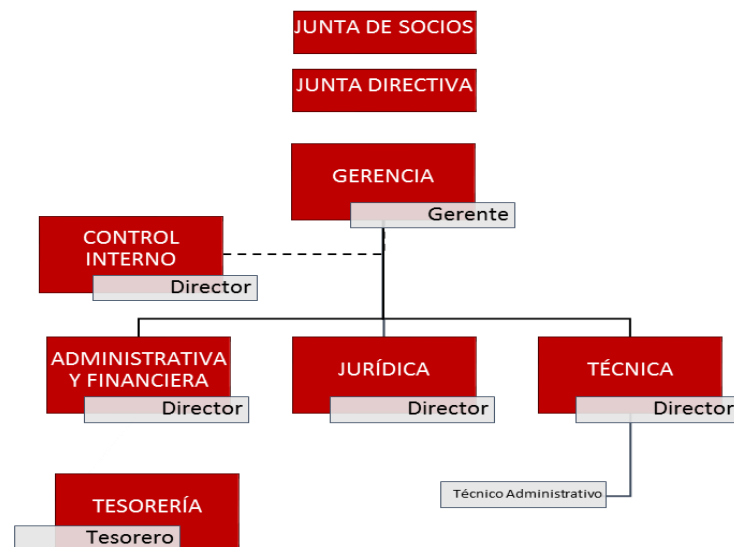
Avance en la actualización del censo predial dentro de la zona de influencia

3) GESTIÓN ADMINISTRATIVA (FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL)

✓ REESTRUCTURACIÓN ADMINISTRATIVA Y ORGÁNICA 2015

Fundada en necesidades del servicio y en razones de modernización de la empresa, para efectos de modificar su planta de personal en aras de mejorar el cumplimiento de los fines esenciales del estado y el objeto social de la empresa.

Distribución de perfiles profesionales, por dependencias, buscando fortalecer el ejercicio misional y administrativo de la entidad, dando como resultado una nueva estructura administrativa y orgánica:



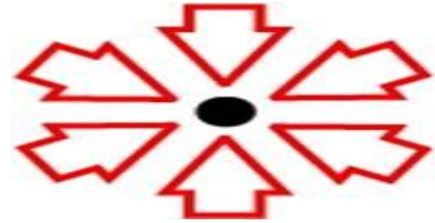
NUEVA ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA Y ORGANICA DE LA EDUA					
DEPENDENCIA	CARGO	NIVEL	CÓDIGO	GRADO	Nº DE CARGOS
ORGANO DE DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN	JUNTA DE SOCIOS	N/A	N/A	N/A	N/A
	JUNTA DIRECTIVA	N/A	N/A	N/A	N/A
GERENCIA	GERENTE	Directivo	039	16	1
CONTROL INTERNO	DIRECTOR DE CONTROL INTERNO	Asesor	105	07	1
DIRECCION ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO	Directivo	009	09	1
	SECRETARIO -TESORERO	Asistencial	407	20	1
DIRECCIÓN JURIDICA	DIRECTOR JURÍDICO	Directivo	055	09	1
DIRECCIÓN TÉCNICA	DIRECTOR TÉCNICO	Directivo	009	09	1
	TÉCNICO ADMINISTRATIVO	Asistencial	407	18	1

✓ GESTIÓN JURÍDICA

Actualmente se encuentra un proceso Ejecutivo, por concepto de No pago de obligaciones contractuales pactadas en conciliación extrajudicial del 25 de febrero de 2003, aprobada por el Tribunal Administrativo del Quindío el 10 de septiembre de 2003 y la cual debía ser cancelada dentro de los 90 días siguientes a la ejecutoria del auto aprobatorio del Tribunal Administrativo del Quindío. Demandante la Universidad Nacional, sentido del fallo ejecutoriado en contra: Liquidaron el crédito; la EDUA consignó en Depósito Judicial el valor del crédito que dispuso el Juzgado Cuarto Administrativo de descongestión de Armenia, el cual fue suprimido y se encuentra a la espera que asignen nuevo Despacho.



✓ **NUEVA IMAGEN INSTITUCIONAL**



EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA

Las grandes empresas generan ideas que mueven su pasado y su proyección futura.

La EDUA no es la excepción, traer grandes aportes que mejoren su posicionamiento al mercado y hacer de su imagen vaya al ritmo de su personal; proyectar fuerza estabilidad y solidez con su Color y su logotipo, apoyan el empoderamiento como recurso de una ciudad diseñada para estar junto a las de mayor proyección urbanística y renovación del espacio público, de Armenia como un paraíso para invertir, vivir y disfrutar.

Antes



Ahora



4) GESTIÓN FINANCIERA

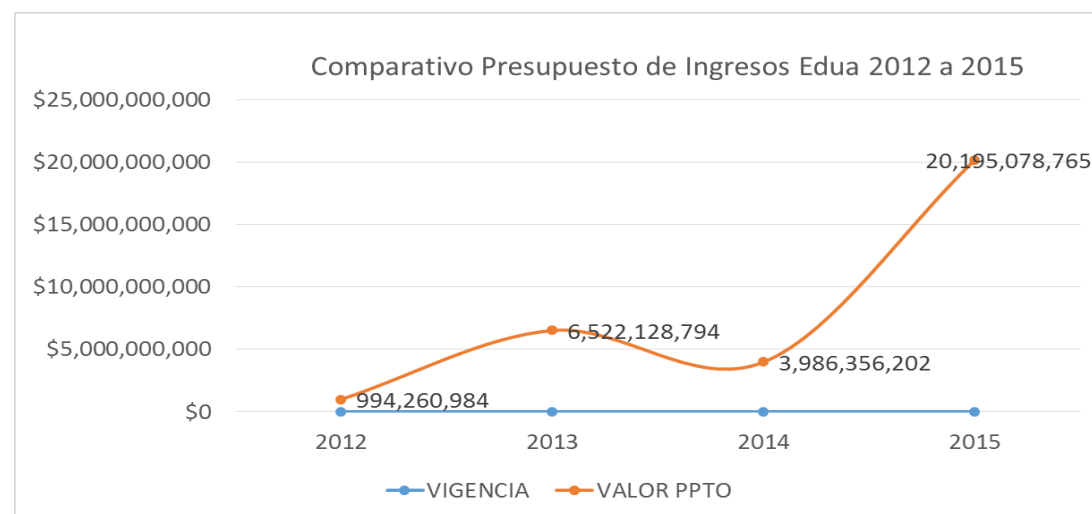
✓ SANEAMIENTO CONTABLE Y FORTALECIMIENTO FINANCIERO

La Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia EDUA LTDA, con corte a 31 de Diciembre de 2015, presenta una situación contable y financiera favorable, cuenta con liquidez suficiente para el desarrollo de sus operaciones y el cumplimiento de las obligaciones generadas en virtud de los Contratos Interadministrativos.

Al mes de diciembre de 2015, la EDUA no posee pasivos pensionales, ni obligaciones financieras, tampoco pasivos prestacionales significativos, aplicando como política para el manejo de pasivos prestacionales, la consignación mensual de cesantías a los

diferentes fondos, así como el pago oportuno a cada empleado al cumplimiento de sus acreencias.

La Empresa se encuentra en un proceso de implementación de Normas Internacionales de Información Financiera NIFF, con el propósito de cumplir la normatividad y reflejar de manera confiable y transparente los reportes contables, según Resolución 533 de octubre de 2015, la Contaduría General de la Nación amplía el plazo de adaptación de la información financiera hasta el 31 de diciembre de 2017, es por ello que en el año 2016 se iniciara el proceso de planificación de la misma por parte de la entidad.



COMPARATIVO PRESUPUESTO INGRESOS POR VIGENCIA			
VIGENCIA	VALOR PPTO	VARIACIÓN EN PESOS	VARIACIÓN %
2012	994,260,984	0	0.00%
2013	6,522,128,794	5,527,867,810	555.98%
2014	3,986,356,202	-1,541,511,608	-23.64%
2015	20,195,078,765	16,208,722,563	406.67%