MUNICIPIO DE ARAUCA

ALCALDÍA DE ARAUCA
SECRETARIA PLANEACION MUNICIPAL

ANALISIS DEL SECTOR

OBJETO:

ESTRATEGIAS DE INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN DEL PROCESO DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO EN EL MUNICIPIO DE ARAUCA

ABRIL 2023

g

ANALISIS DEL SECTOR

Fecha	MARZO 2023
Objeto	PROCESO DE CAPACITACION SOBRE NORMAS URBANISTICAS Y ESTRATEGIA DE INFORMACION Y COMUNICACIÓN DEL ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO EN EL MUNICIPIO DE ARAUCA
Área que requiere el bien o Servicio	SECRETARIA PLANEACION MUNICIPAL
Modalidad de Contratación	SELECCIÓN DE MINIMA CUANTÍA.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La zona urbana del municipio de Arauca, abarca un área aproximada de 1748,73 hectáreas, el área de expansión urbana, comprende dos polígonos que en total suman 276,81 has, las cuales continúan creciendo sin planificación urbanística y con ellas los diferentes problemas relacionados con la dotación de los servicios públicos y equipamientos, los de vivienda, exclusión social y marginalidad, factores que unidos tienen un impacto directo sobre el medio ambiente urbano y el ordenamiento territorial.

Las construcciones informales, se ha convertido en la principal forma de ocupación del municipio de Arauca, mediante esta práctica, se han urbanizado alrededor de **436 hectáreas**, que equivalen a la tercera parte del Casco Urbano existente. En total en Arauca se identificaron **25 Asentamientos de Origen Informal y 7 loteos en proceso sin trámite de licencia**, de los cuales el 61% se localizan en suelos urbanos y de expansión. Este fenómeno de desarrollo urbano informal desbordó el suelo urbano y está ocupando otras clases de suelo en la periferia del municipio.

Ahora bien, en Colombia, la problemática de los licenciamientos constructivos en cualquiera de sus modalidades, obedecen a fallas estructurales, permisibilidad en el otorgamiento de la licencia o permisos y errores de diseño, debido al débil control de legalidad al momento de expedir la licencia o permiso, y durante la ejecución hasta la materialización de dicha licencia.

En el municipio de Arauca, el desarrollo urbanístico presenta uno de los panoramas más críticos, originando desorden urbanístico, lo cual se refleja con el incremento de invasiones, construcciones sin licencias o permisos de construcción, venta de lotes para vivienda por fuera del perímetro urbano, ocupación indebida y rupturas de vías pavimentadas, invasiones de espacio público con andenes, antejardines, comercio, vehículos, lotes de engorde, presencia de asentamiento humanos en zonas de protección, entre otros, hechos que muestran la fragilidad y flexibilidad de la normatividad, la falta de articulación interinstitucional y permisibilidad de la Administración Municipal.

Ahora bien, visto desde la cultura hacia el cumplimiento de las normas urbanística; están asociadas a causas de desconocimiento, falta de orientación y persuasión de los requisitos, los altos costos de los planos realizados por arquitectos, no claridad de la normatividad vigente por parte de la comunidad y actores del sector constructivo, por ello, muchas veces la planeación urbana no se orientan hacia la buena arquitectura, edificación y subdivisión para mejorar la dinámica urbana, en el desarrollo de los diferentes proyectos urbanísticos privados y públicos

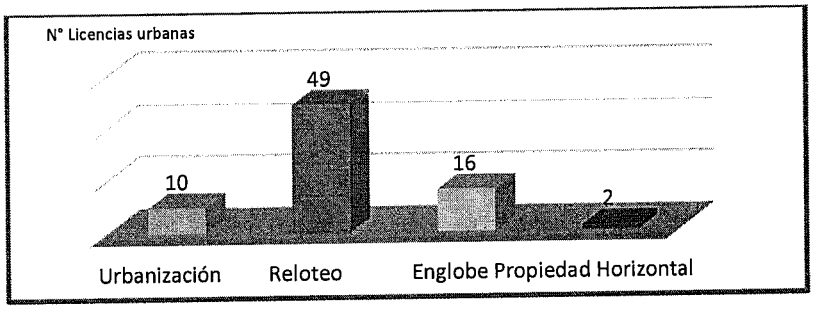
Centro Administrativo Municipal Arauca (CAM)
Carrera 24 entre 18 y 20
Línea gratuita Nacional: 01 8000 97 77 81
Pagina web: www.arauca-arauca.gov.co
Correo: contactenos@arauca-arauca.gov.co
Arauca - Arauca (Colombia)
Código postal: 810001

Los resultados en el año 2022, respecto al proceso de licenciamiento urbanístico, la comunidad tramitó ante la Alcaldía de Arauca, 159 licencias; en materia de licencias de construcción se registran 103, reconocimiento de obras, 39 y licencia objeto de contratos 17. Respecto al apoyo jurídico se identifican asesoría en 160 procesos por infracciones urbanísticas, las cuáles se radicaron en Inspección de Policía Municipal, para que esta dependencia estudie y emita el respectivo fallo. Igualmente se registra un número de 613 demarcaciones y 701 usos del suelo.

El resultado del ejercicio de seguimiento y evaluación a los licenciamientos construcción de control urbano en el año 2022, arrojo el siguiente panorama con el seguimiento de 160 procesos; evidenciándose, que el 5 % de las obras no han iniciado la ejecución, un 50% se encuentra en ejecución y un 45 % ya ejecutaron las obras.

Con el seguimiento se detectaron contravenciones a la norma, esto es, el 15 % de obras autorizadas comenten algún tipo de estas infracciones, con modificación de diseños o planos, aumentando el número de pisos, construcción de áreas sin autorizar y ocupación de espacio publico

En materia de licencias de subdivisión se expidieron 139 en el año 2022, distribuida en la zona urbana 77 y en la zona rural 62, véase la siguiente grafica del comportamiento en la zona urbana y las modalidades o tipo.



Otra de las causas del crecimiento incontrolado, son las pocas inspecciones oportunas y los procedimientos discontinuos, que incentivan y promueven la cultura de la infracción urbanística.

La invasión del espacio público también agrava el problema, ya que muchos andenes no están definidos correctamente y otros no cuentan con medidas establecidas. En algunos casos, se observa que en el área de circulación peatonal está presente una escalera o un árbol, por cuya razón muchos habitantes recurren a transitar por la vía vehicular, presentándose un alto riesgo para la libre movilidad de las personas.

1.1. PROBLEMA

Bajo control de las actuaciones urbanísticas en el municipio de Arauca.

1.1.1. Magnitud actual del Problema

Del 100% de las actuaciones urbanísticas el 10% son efectivas

1.2. CAUSAS DIRECTAS

- ✓ Bajo seguimiento de las actuaciones urbanísticos en el municipio de Arauca.

1.3. CAUSAS INDIRECTAS

- ✓ Baja capacidad operativa para ejercer el control urbano y posterior de los proyectos urbanísticos y constructivos autorizados por el municipio de Arauca
- ✓ Bajos procesos de socialización y sensibilización de la normatividad para el desarrollo urbano.

1.4. EFECTOS DIRECTOS

- ✓ Crecimiento urbanístico desordenado en el territorial del municipio de Arauca
- ✓ Ocupación indebida del suelo urbano, con asentamientos humanos informales

1.5. EFECTOS INDIRECTOS

- ✓ Apropiación indebida del espacio de uso público con edificaciones que afectan el ordenamiento del territorio con obras no autorizadas por el municipio de Arauca.
- ✓ Afectación de predios vecinos con construcciones sin licencias urbanísticas.

2. ASPECTOS GENERALES

2.1. SECTOR AL CUAL PERTENECEN

N°	Sector	Marca con una "X"
1	Agropecuario	
2	Servicios	x
3	Industrial	
4	Transporte	
5	Comercio	
6	Financiero	
7	Construcción	
8	Minero y Energético	
9	Solidario	
10	Comunicaciones	
11	Administración pública	
12	Otros	

2.2. DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES Y/O SERVICIOS A ADQUIRIR

Durante la ejecución del objeto el contratista deberá realizar las actividades que se relacionan a continuación:

Item	COMPONENTES Y SUS ACTIVIDADES	UNIDAD	CANTIDAD
	COMPONENTE 1: ESTRATEGIA PARA EL DESARROLLO URBANÍSTICO Y TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ARAUCA		
1	Actividad 1. Apoyo a los procesos de control urbanístico en el municipio de Arauca		
1.3.	**Actividad 1.3.** Estrategia de gestión para la recuperación del espacio público y consolidación espacial urbanística		

1.3.4.	Actividad 1.3.4. Proceso de capacitación sobre normas urbanísticas y Ordenamiento territorial	Talleres	8
2	Actividad 2. Apoyo a procesos de Ordenamiento territorial en el municipio de Arauca		
2.4.	Actividad 2.4. Estrategias de información y comunicación del proceso de ordenamiento y desarrollo urbano		
2.4.1.	Actividad 2.4.1. Producción de una pieza publicitaria de 25 segundos en video. Usando los parámetros del guion entregado por la entidad	Pieza Publicitaria	1
2.4.2.	Actividad 2.4.2. Emisión de cuñas de 35 segundos en Espacio Noticioso	Emisión Cuñas	250
2.4.3.	Actividad 2.4.3. Emisión de microprograma audiovisual de cinco (5) minutos	microprograma	24

4. ECONÓMICOS:

Las empresas o personas naturales dedicadas a prestar los servicios, deben estar inscritas en el registro mercantil de la Cámara de Comercio señalando los servicios que ofrecerá en las entidades estatales, identificados en el clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas en el tercer nivel.

De acuerdo a las fuentes de análisis del comercio, los proveedores de los bienes que se ubican en este sector, se encuentran bajo el código.

CÓDIGO UNSPSC	DESCRIPCIÓN
93141500	DESARROLLO Y SERVICIO SOCIAL
93142100	DESARROLLO REGIONAL
82101600	PUBLICIDAD DIFUNDIDA

4.1. PROMEDIO HISTÓRICO DE PROCESOS POR LA ENTIDAD:

No.	AÑO	NOMBRE DEL CONTRATISTA	OBJETO	VALOR
1	2020	SERVICIOS INTEGRALES M&J SAS ZOMAC	APOYO LOGÍSTICO AL PROCESO DE FORMULACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL PARA EL PERIODO 2020-2023	$ 20,340,000,00
2	2022	MAJOBAL SAS ZOMAC	DESARROLLO URBANO DE IMPLEMENTACION DE ESTRATEGIAS PARA LA FINANCIACION DEL PBOT.	$37.299.330

Centro Administrativo Municipal Arauca (CAM)
Carrera 24 entre 18 y 20
Línea gratuita Nacional: 01 8000 97 77 81
Pagina web: www.arauca-arauca.gov.co
Correo: contactenos@arauca-arauca.gov.co
Arauca - Arauca (Colombia)
Código postal: 810001

3	2022	MAJOBAL SAS ZOMAC	PROCESO DE CAPACITACIO EN LAS COMUNAS SOBRE NORMAS URBANISTICAS Y ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.	$ 33.001.500

4.2. COTIZACIONES:

Por la naturaleza del mercado, el objeto del contrato y aplicando los principios de transparencia y economía, se procedió a realizar el correspondiente estudio de mercado con el fin de determinar el valor estimado del presupuesto oficial y el promedio objeto del presente proceso.

De este modo, para establecer el valor estimado se consultaron los precios mediante la solicitud de tres cotizaciones, estableciendo el promedio aritmético para establecer los precios de los bienes y servicios; por lo que a continuación relacionamos el resultado del análisis realizado:

Item	ACTIVIDAD	DESCIPCION DEL PRODUCTO Y/O SERVICIO	UNIDAD	CANTIDAD	COTIZACION 1	COTIZACION 2	COTIZACION 3	VALOR UNITARIO PROMEDIO	VALOR TOTAL
1	1	COMPONENTE 1: ESTRATEGIA PARA EL DESARROLLO URBANÍSTICO Y TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ARAUCA							
1	Actividad 1	**Apoyo a los procesos de control urbanístico en el municipio de Arauca**							
1.3.4.	Actividad 1.3.4.	Proceso de capacitación sobre normas urbanísticas y Ordenamiento territorial	Taller	8	2.500.000	2.425.000	2.575.000	2.500.000	20.000.000

Se realizó el estudio de la presente selección de mínima cuantía, de acuerdo con las condiciones para la entrega de los bienes y/o servicios, seguridad social integral, utilidades del contratista, impuestos, estampillas, tasas y contribuciones.

Lo relacionado con la Estrategias de información y comunicación del proceso de ordenamiento y desarrollo urbano no se incluye en el estudio de mercado, toda vez que hace parte del plan de medio equivalente al valor de $ **27.425.500,00**.

5. TÉCNICOS:

Las condiciones técnicas requeridas, son las establecidas conforme al Estudio Previo que acompaña el presente documento.En este análisis del sector de estos bienes que se requiere para la entidad.

6. REGULATORIOS:

- Constitución Política Colombiana de 1991.

- Ley 80 de 1993
- Ley 1150 de 2007
- Decreto 1082 de 2015

7. ESTUDIO DE LA OFERTA

7.1. QUIEN VENDE

Teniendo en cuenta la relación de registros en las bases de datos de la administración municipal y el RUES (registro único empresarial y social cámaras de comercio), se observa que existe pluralidad de oferta de establecimientos y/o personas y/o entidades que brinden los diferentes servicios que hacen parte del presente estudio.

Una vez revisada la Base de datos del municipio de Arauca, Se observa que existen los siguientes contratos similares:

No.	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
1	PRODIMARKETING S.A.S	900361801-6
2	INVERSIONES MRZ SAS	900218964-7
3	FUNDACION FOLCLORICA ARTISTICA Y CULTURAL CIMARRONES DEL ARAUCA	900364751-1
4	JMC SERVICIOS INTEGRADOS SAS	834001458-1
5	LUIS ALBERTO ARBOLEDA SINESTERRA	16662719
6	JHON JAIVER MALPICA OVEJERO	17592283
7	ZULEINA YANEL ZULUAGA QUINTERO	68.294.924-9
8	DIAGNOSTICO Y SISTEMAS LTDA,	900.081.616-8
9	FENIBAL ANDRÉS ZULUAGA	80,094,351
10	YOMACA SAS	900,947,560-2

Teniendo en cuenta la relación de registros en las bases de datos de la Administración Municipal y del Registro de Cámaras de Comercio RUE´S, se observa que existe una buena oferta de establecimientos y/o personas y/o entidades que brindan este tipo de Servicios.

De acuerdo con el análisis de la Oferta las empresas existentes en el medio, poseen experiencia en la prestación de estos servicios.

Aunando a lo anterior, las empresas del sector cuentan con personal idóneo y capacitado, así como con Equipo tecnológico para la prestación del servicio, razón por la cual se constituyen en potenciales proponentes en el respectivo proceso de selección, dado que dentro de su objeto social, se contempla la prestación de estos servicios especializados asegurándose así la pluralidad de oferentes en este sector del mercado.

Lo anterior trae consigo una mayor oferta de proveedores, los cuales brindan servicios similares con tendencias a la reducción de precios. Sin embargo con la finalidad de garantizar la calidad de los servicios a adquirir, el Municipio de Arauca establecerá una serie de requisitos que se deben cumplir por parte de los proveedores del Servicio.

De acuerdo con el análisis de la Oferta las empresas existentes en el medio, poseen experiencia en estos servicios.

8. ESTUDIO DE LA DEMANDA

Tomando como referente las bases de datos existentes sobre oferentes de esta clase de servicios, se observa que existe poca demanda de personas y/o entidades y/o establecimientos que puedan necesitar de esta clase de servicios

De igual manera es importante mencionar que algunas empresas y/o entidades y/o personas que ofrecen este tipo de bienes y/o servicios no se sienten en la capacidad de ofertar teniendo en cuenta los requisitos tanto de orden técnico como jurídicos que se deben cumplir

PROCESOS DE CONTRATACIÓN DEL SUMINISTRO EN OTRAS ENTIDADES ESTATALES

País	Entidad Estatal	Referencia	Descripción	Fase actual	Fecha de publicación	Fecha de presentación de ofertas	Cuantía	Estado	
	MUNICIPIO DE EL BAGRE	CMC-009-2023	PRESTACIÓN DE SERVICIO PARA GARANTIZAR LA DEFENSA DEL ESPACIO PUBLICO Y EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA ZONA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE EL BAGRE	Presentación de oferta	6/02/2023 6:14 PM (UTC-5 horas)	13/12/2023 5:00 PM (UTC-5 horas)	31.050.000 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	ASOCIACION DE MUNICIPIOS CORPORACION AGENCIA PARA EL DESARROLLO DE LOS MUNICIPIOS DE LA SUBREGION DE BOSQUES	CMI-043-2022	REVISION Y SOCIALIZACION AL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT)	Presentación de oferta	13/12/2022 2:55 PM (UTC-5 horas)	16/12/2022 5:00 PM (UTC-5 horas)	3.636.360 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	MUNICIPIO DE EL BAGRE	CMC-119-2022	PRESTACIÓN DE SERVICIO PARA GARANTIZAR LA DEFENSA DEL ESPACIO PUBLICO Y EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA ZONA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE EL BAGRE	Presentación de oferta	6/10/2022 6:28 PM (UTC-5 horas)	7/10/2022 5:30 PM (UTC-5 horas)	8.291.000 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	MUNICIPIO DE TUNJA	SMC-AMT-0412022	SUMINISTRO DE ELEMENTOS NECESARIOS PARA EL PROCESO DE PARTICIPACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, COMISIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO, LOGISTICA DE REUNIONES PARA PENDICIÓN DE CUENTAS, UTP Y COMITÉ	Presentación de oferta	10/05/2022 4:48 PM (UTC-5 horas)	18/05/2022 9:00 AM (UTC-5 horas)	43.472.429 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	ALCALDIA MUNICIPIO DE ARAUCA	SMC-012-2022	PROCESOS DE CAPACITACIÓN EN LAS COMUNAS SOBRE NORMAS URBANISTICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ESTRATEGIAS DE INFORMACION Y COMUNICACIÓN	Presentación de oferta	6/05/2022 10:01 PM (UTC-5 horas)	19/05/2022 11:00 AM (UTC-5 horas)	33.035.349 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	ALCALDIA MUNICIPAL DE LA JAGUA DE IBIRICO	AMJI CMC 052 DE 2022	ACTUALIZACION DEL DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACION DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Presentación de oferta	6/05/2022 4:45 PM (UTC-5 horas)	9/05/2022 5:00 PM (UTC-5 horas)	28.000.000 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	ALCALDIA MUNICIPIO DE PALMIRA	MP-SP-MC-PS-047-2022	PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO LOGISTICO PARA EL ACOMPAÑAMIENTO DE ESPACIOS PARTICIPATIVOS QUE HAGAN PARTE DEL PROCESO DE REVISION GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL POT	Presentación de oferta	28/04/2022 7:18 PM (UTC-5 horas)	5/05/2022 10:00 AM (UTC-5 horas)	24.912.854 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	ASOCIACION DE MUNICIPIOS DEL OCCIDENTE ANTIOQUEÑO	MC 019 2022	Apoyo profesional como arquitecta (o) para realizar la formulación del esquema de ordenamiento territorial (Eot) del Municipio de Olaya Antioquia	Presentación de oferta	27/04/2022 2:56 PM (UTC-5 horas)	28/04/2022 3:05 PM (UTC-5 horas)	14.148.900 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	ALCALDÍA DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS	MC-DAAL-009-2022	CONTRATAR SUMINISTRO DE REFRIGERIOS Y AGUA PARA LOS ASISTENTES A LAS MESAS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA QUE SE REALICEN EN PROCESO DE CONSTRUCCION DE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN ESPECIAL	Presentación de oferta	30/03/2022 12:03 PM (UTC-5 horas)	4/04/2022 4:00 PM (UTC-5 horas)	68.700.000 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	MUNICIPIO DE EL BAGRE	CMC-024-2022	PRESTACION DE SERVICIO PARA GARANTIZAR LA DEFENSA DEL ESPACIO PUBLICO Y EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA ZONA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE EL BAGRE	Presentación de oferta	8/03/2022 4:55 PM (UTC-5 horas)	9/03/2022 5:00 PM (UTC-5 horas)	16.600.000 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle

Teniendo en cuenta los antecedentes de los procesos realizados tanto a nivel local como a nivel nacional, se concluye que es viable desarrollar el objeto contractual del presente proceso, ya que existen las condiciones necesarias tanto de oferta como de demanda en el entorno, para satisfacer la necesidad planteada en los estudios previos. Se requiere que en los requerimientos de la documentación que den cuenta de la organización del proponente, experiencia y cumplimiento de la normatividad relativa al sector, sean rigurosos y demuestren el mejor oferente para el Municipio de Arauca.

JAIR ARLEY SANTANA
Secretario de Planeación Municipal.