INFORME DE SUPERVISIÓN
R-RI-20 10

Radicado:	Dep	Serie	Subserie	Tipo Documental	Nº. Cons
	300	08	01	06	3596

Fecha:	DD	MM	AA
	23	12	25

Marque con una x **Contrato:** [ ] **Convenio:** [X]

No. CONTRATO/CONVENIO:	200-10-01-02-0286-2025
CONTRATISTA:	LA EMPESA PARA EL DESARROLLO URBANO, RURAL Y HÁBITAT-EDURHA DE NECOCLÍ NIT. 901540691-4
OBJETO:	Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para formular los lineamientos y estrategias técnicas y jurídicas que permitan a CORPOURABA establecer criterios de densidades máximas de parcelaciones en suelo suburbano y vivienda campestre en el municipio de Carepa, garantizando la biodiversidad y el uso sostenible de los recursos naturales.
FECHA DEL ACTA DE INICIO:	06 de noviembre de 2025
PERIODO DEL INFORME:	Entre 06 de noviembre de 2025 al 23 de diciembre de 2025 de 2025.

CUMPLIMIENTO OBLIGACIONES SEGURIDAD SOCIAL:
(Solo para contrato de prestación de servicios)

Cumplimiento de Obligación	Marque con una X		Nombre	
	Si	No		
Pago de Salud:	X		E.P.S:	SURA, NUEVA EPS, SALUD TOTAL, NUEVA EPS MOVILIDAD, SAVIA SALUD
Pago de Pensión:	X		Fondo:	COLFONDOS, COLPENSIONES, PORVENIR
Pago Riesgos Laborales:	X		Administradora:	ARL SURA

ESPECIFIQUE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES Y SU DESARROLLO DURANTE EL PERIODO:
(Favor agregue las filas que requiera)

No.	OBLIGACION
1	Revisión bibliográfica y normativa o Ley 99 de 1993 y sus decretos reglamentarios. o Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del municipio de Carepa. Identificación de experiencias y buenas prácticas o casos de éxito nacionales y/o internacionales sobre densidades máximas en parcelas suburbanas y de vivienda campestre Descripción de la metodología de determinación de capacidad de carga y sostenibilidad ambiental de acuerdo con los lineamientos para la formulación de determinantes ambientales para el suelo suburbano del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. Recolección de la información cartográficas y estudios de línea base o Mapas temáticos (uso del suelo, cobertura vegetal, suelos, hidrografía, pendientes, amenazas naturales, etc.). o estudios previos de suelos, clima, biodiversidad y ecosistemas estratégicos en la región.

2	Caracterización ambiental y socioeconómica o Análisis de variables ambientales (áreas de reserva, ecosistemas de interés, áreas de recarga hídrica, corredores de biodiversidad). o Identificación de la infraestructura de servicios públicos y equipamientos. o Análisis de la dinámica socioeconómica (población, actividades productivas, conflictos de uso del suelo). Identificación de presiones y riesgos o Determinación de los principales factores que inciden en la expansión de parcelaciones (mercado, disponibilidad de servicios, vocación productiva de la tierra) o Evaluación de la vulnerabilidad ambiental (zonas de riesgo, deforestación, contaminación de fuentes hídricas, etc.) Capacidad de carga y oferta ambiental y la definición de indicadores claves para estimar la capacidad de carga (densidad poblacional óptima, disponibilidad hídrica, preservación de hábitats, etc.) Análisis de la resiliencia ecosistémica ante diferentes escenarios de ocupación del territorio. Definición de densidades máximas de parcelación o Propuesta de criterios técnicos (pendientes, disponibilidad hídrica, acceso a vías, vocación de suelos, entre otros). Propuesta de estrategias y mecanismos de seguimiento o Lineamientos para la modificación o inclusión en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Articulación de los lineamientos para el suelo rural con otros instrumentos de planificación y gestión o Integración con los instrumentos de planificación ambiental de CORPOURABA (PGAR, POMCAS, PORH, etc.). o Vinculación con planes de ordenamiento productivo y social de la propiedad rural.
3	Socialización con la administración municipal, comunidades y actores clave (agremiaciones de parceladores, gremios productivos, ONG ambientales, etc.). Concertación de lineamientos o Elaboración de un documento de consenso con las entidades involucradas. Documento final de lineamientos para el suelo rural suburbano en el municipio de Carepa
No.	**ACTIVIDADES DESARROLLADAS**
1	A través del oficio Nro. 300-34.01.42-7271 del 23 de diciembre de 2025 el contratista entregó el informe relacionado con la revisión bibliográfica y normativa o Ley 99 de1993 y sus decretos reglamentarios o Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del municipio de Carepa, así como la identificación de experiencias y buenas prácticas o casos de éxito nacionales y/o internacionales sobre densidades máximas en parcelas suburbanas y de vivienda campestre En el informe el contratista realizar la descripción de la metodología de determinación de capacidad de carga y sostenibilidad ambiental de acuerdo con los lineamientos para la formulación de determinantes ambientales para el suelo suburbano del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. A continuación, se describe la metodología: La propuesta de metodología planteada para la definición de las densidades máximas para parcelaciones en suelo suburbano y vivienda campestre del municipio de Carepa partirá de los lineamientos establecidos por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, los cuales son: A) Las variables a ser tenidas en cuenta para los aspectos funcionales - espaciales son: • Geografía suburbana: análisis de los tipos de transformaciones urbanas hacia los espacios rurales. Tendencias y formas de especialización del proceso de suburbanización: conurbado; metropolización; ciudad difusa o dispersión fragmentada.

• Análisis de funcionalidad urbano-regional: conectividad, transporte, infraestructura.
• Tipología actual de densidad en áreas suburbanas.
• Unidad mínima de actuación.
• Zonas de amenaza y riesgo.

B) Las variables a ser tenidas en cuenta para los aspectos sociales son:

• Distribución y proyecciones de crecimiento de población: municipal y regional; permanente y flotante; urbana y rural. Procesos de migración de población y sus tendencias, considerando aspectos como conflicto, desplazamiento, desastres, retorno, entre otros.

• Déficit de vivienda urbana y rural.
• Disponibilidad y demanda de servicios públicos: agua, residuos, energía.
• Accesibilidad.
• Áreas mínimas de predios.
• Unidad agrícola familiar (UAF).
• Vocación del suelo.
• Caracterización predial.
• Actores sociales e institucionales involucrados.

Con este análisis, se tendrá un panorama espacial y social de los procesos existentes y los escenarios de transformación territorial por efectos de la suburbanización y podrán proyectar en escenarios prospectivos el efecto de las decisiones que han tomado o puedan tomar las administraciones municipales en este sentido.

C) Las variables ambientales de análisis:

Paralelamente con el análisis de contexto, se avanzará en el análisis de las variables ambientales, específicamente para estudiar y entender las problemáticas y tendencias ambientales asociadas al fenómeno de suburbanización, bajo una perspectiva de desarrollo rural sostenible para el municipio de Carepa.

La selección final de las variables y el peso específico de cada una debe ser definido acorde con las características ambientales en el municipio de Carepa y la disponibilidad de información.

• Áreas de especial importancia ambiental: áreas protegidas; ecosistemas estratégicos; zonas amortiguadoras de parques naturales; zonas de alto valor ambiental, riqueza o endemismo; zonas estratégicas para la prestación de servicios ecosistémicos; nacimientos de agua; zonas de recarga de acuíferos; rondas hídricas de los cuerpos de agua; humedales; pantanos, lagos, lagunas, ciénagas, manglares; prioridades de conservación, entre otras.
• Conectividad ecológica: relaciones ecológicas funcionales regionales, locales y sublocales; corredores ecológicos o biológicos, entre otros.
• Tendencias de transformación y pérdida de la biodiversidad y sus servicios ecosistémicos a diferentes escalas; proyección de escenarios de demanda y uso de recursos naturales renovables y de servicios ecosistémicos.

Finalmente, se establecen unos criterios mínimos para facilitar la implementación de este mandato en los proyectos de vivienda:

En concordancia con la ley 99 de 1993, el 70 % del área destinada a conservación no debe ser entendida como el área máxima a destinar, puede ser superior.

	En el 30% del área a desarrollar no se deben incluir las áreas a descontar por afectaciones ambientales y de riesgo. La selección del área a conservar debe realizarse con unas mínimas consideraciones ambientales, entre ellas conservación de la biodiversidad, mantenimiento de los servicios ecosistémicos, mantenimiento del recurso hídrico, consolidación de corredores biológicos, control de riesgos. Lo anterior, con el fin de que se protejan las áreas con mayores valores ambientales. Por último, el contratista realizó la recolección de la información cartográfica y estudios de línea base o Mapas temáticos (uso del suelo, cobertura vegetal, suelos, hidrografía, pendientes, amenazas naturales, etc.). o estudios previos de suelos, clima, biodiversidad y ecosistemas estratégicos en la región.
No.	**ACTIVIDADES PENDIENTES**
2	Caracterización ambiental y socioeconómica o Análisis de variables ambientales (áreas de reserva, ecosistemas de interés, áreas de recarga hídrica, corredores de biodiversidad). o Identificación de la infraestructura de servicios públicos y equipamientos. o Análisis de la dinámica socioeconómica (población, actividades productivas, conflictos de uso del suelo). Identificación de presiones y riesgos o Determinación de los principales factores que inciden en la expansión de parcelaciones (mercado, disponibilidad de servicios, vocación productiva de la tierra) o Evaluación de la vulnerabilidad ambiental (zonas de riesgo, deforestación, contaminación de fuentes hídricas, etc.) Capacidad de carga y oferta ambiental y la definición de indicadores claves para estimar la capacidad de carga (densidad poblacional óptima, disponibilidad hídrica, preservación de hábitats, etc.) Análisis de la resiliencia ecosistémicos ante diferentes escenarios de ocupación del territorio. Definición de densidades máximas de parcelación o Propuesta de criterios técnicos (pendientes, disponibilidad hídrica, acceso a vías, vocación de suelos, entre otros). Propuesta de estrategias y mecanismos de seguimiento o Lineamientos para la modificación o inclusión en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Articulación de los lineamientos para el suelo rural con otros instrumentos de planificación y gestión o Integración con los instrumentos de planificación ambiental de CORPOURABA (PGAR, POMCAS, PORH, etc.). o Vinculación con planes de ordenamiento productivo y social de la propiedad rural.
3	Socialización con la administración municipal, comunidades y actores clave (agremiaciones de parceladores, gremios productivos, ONG ambientales, etc.). Concertación de lineamientos o Elaboración de un documento de consenso con las entidades involucradas. Documento final de lineamientos para el suelo rural suburbano en el municipio de Carepa
No.	**OBSERVACIONES** (Para las cuentas de manejo conjunto relacione por favor el número de cuenta bancaria, beneficiarios, número de cheque y valor).
No.	**FORMA DE PAGO PACTADA**
	De conformidad con la cláusula QUINTA del convenio No. 200-10-01-02-0286-2025 suscrito entre CORPOURABA y LA EMPRESA PARA EL DESARROLLO URBANO, RURAL Y HÁBITAT – EDURHA DEL MUNICIPIO DE NECOCLÍ con NIT. 901540691-4, establece la forma de pago así: El valor para el presente convenio, con un plazo de ocho (8) meses, será de NOVENTA Y NUEVE

MILLONES DE PESOS ($99,000,000), en donde CORPOURABA aportará NOVENTA MILLONES DE PESOS ($90.000.000) y LA EMPRESA PARA EL DESARROLLO URBANO, RURAL Y HÁBITAT –EDURHA DEL MUNICIPIO DE NECOCLÍ con NIT. 901540691-4 aportará la suma de NUEVE MILLONES DE PESOS (9.000.000) en especie.

Se realizarán desembolsos de acuerdo con el avance en la ejecución de las actividades del presente convenio, estos deberán estar soportados mediante actas de recibido parcial de las actividades firmadas y autorizadas por el contratista, anexando informes de actividades y sus respectivos productos.
Para cada avance las actividades CORPOURABA de acuerdo con los productos presentados pagará de la siguiente manera:

Desembolso	Porcentaje	Producto	Cantidad
Desembolso 1	32.74%	Revisión bibliográfica y normativa o Ley 99 de 1993 y sus decretos reglamentarios. o Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del municipio de Carepa. Identificación de experiencias y buenas prácticas o casos de éxito nacionales y/o internacionales sobre densidades máximas en parcelas suburbanas y de vivienda campestre Descripción de la metodología de determinación de capacidad de carga y sostenibilidad ambiental de acuerdo con los lineamientos para la formulación de determinantes ambientales para el suelo suburbano del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. Recolección de la información cartográfica y estudios de línea base o Mapas temáticos (uso del suelo, cobertura vegetal, suelos, hidrografía, pendientes, amenazas naturales, etc.). o estudios previos de suelos, clima, biodiversidad y ecosistemas estratégicos en la región.	$29.469.671
Desembolso 2	32.74%	Caracterización ambiental y socioeconómica o Análisis de variables ambientales (áreas de reserva, ecosistemas de interés, áreas de recarga hídrica, corredores de biodiversidad). o Identificación de la infraestructura de servicios públicos y equipamientos. o Análisis de la dinámica socioeconómica (población, actividades productivas, conflictos de uso del suelo). Identificación de presiones y riesgos o Determinación de los principales factores que inciden en la expansión de parcelaciones (mercado, disponibilidad de servicios, vocación productiva de la tierra) o Evaluación de la vulnerabilidad ambiental (zonas de riesgo, deforestación, contaminación de fuentes hídricas, etc.) Capacidad de carga y oferta ambiental y la definición de indicadores claves para estimar la capacidad de carga (densidad	$29.469.671

			poblacional óptima, disponibilidad hídrica, preservación de hábitats, etc.) Análisis de la resiliencia ecosistémica ante diferentes escenarios de ocupación del territorio. Definición de densidades máximas de parcelación o Propuesta de criterios técnicos (pendientes, disponibilidad hídrica, acceso a vías, vocación de suelos, entre otros). Propuesta de estrategias y mecanismos de seguimiento o Lineamientos para la modificación o inclusión en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Articulación de los lineamientos para el suelo rural con otros instrumentos de planificación y gestión o Integración con los instrumentos de planificación ambiental de CORPOURABA (PGAR, POMCAS, PORH, etc.). o Vinculación con planes de ordenamiento productivo y social de la propiedad rural.	
	Desembolso 3	34.51%	Socialización con la administración municipal, comunidades y actores clave (agremiaciones de parceladores, gremios productivos, ONG ambientales, etc.). Concertación de lineamientos o Elaboración de un documento de consenso con las entidades involucradas. Documento final de lineamientos para el suelo rural suburbano en el municipio de Carepa	$31.060.658

VALOR TOTAL DEL CONTRATO/CONVENIO:	El valor para el presente convenio es de NOVENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS ($99,000,000), en donde CORPOURABA aportará NOVENTA MILLONES DE PESOS ($90.000.000) y LA EMPRESA PARA EL DESARROLLO URBANO, RURAL Y HÁBITAT –EDURHA DEL MUNICIPIO DE NECOCLÍ con NIT. 901540691-4 aportará la suma de NUEVE MILLONES DE PESOS (9.000.000) en especie.

EJECUCIÓN FINANCIERA

(Para los convenios solo se tendrán en cuenta los recursos aportados por CORPOURABA)

VALOR CONTRATO	**$90.000.000**
VALOR PAGADO	**$ 0**
VALOR A PAGAR HONORARIOS/SUMINISTRO DE BIENES Y SERVICIOS	**$29.469.671**
VALOR A PAGAR OTROS (Transporte, gastos de viaje, arrendamientos, entre otros que incluya el contrato/convenio)	0
TOTAL A PAGAR	**$29.469.671**

SALDO	$ 60.530.329
EJECUCIÓN PORCENTUAL (Para los convenios solo se tendrán en cuenta los recursos aportados por CORPOURABA)	
TIPO	**%**
EJECUCIÓN FINANCIERA	32.74%
EJECUCIÓN FÍSICA	32.74%

ROL	NOMBRE	CARGO	FIRMA
SUPERVISOR(A)	José Mauricio Garzón Sánchez	Profesional Especializado	
SUBDIRECTOR(A) DEL ÁREA	Jorge David Tamayo González	Director General (e)	
COORDINADOR PROYECTO	José Nelson Morales Restrepo	Profesional Universitario	

