INFORME DE SUPERVISIÓN N° 03 AL CONTRATO N° 000-086 DE 2026
Correspondiente al periodo comprendido entre el 27 de marzo al 23 de abril de 2026

DATOS GENERALES

CONTRATISTA	LUIS DAVID NIÑO OCHOA						
CÉDULA O NIT	1.116.798.173 DE ARAUCA						
OBJETO	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL FORTALECIMIENTO DEL DESARROLLO URBANÍSTICO MEDIANTE LA GESTIÓN NORMATIVA Y ADMINISTRATIVA DEL TERRITORIO DE LAS COMUNAS DEL MUNICIPIO DE ARAUCA (1.1 DOCUMENTO DE PLANEACION PRELIMINAR)						
PLAZO:	ONCE (11) MESES						
VALOR CONTRATO	CUARENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/CTE $43.890.000,00						
Registro Presupuestal:	RP0089	Fecha de emisión:	26	01	2026	Valor:	$43.890.000
FECHA INICIO	27/01/2026			FECHA FINAL			26/12/2025
VALOR A PAGAR EN EL PERIODO: $4.389.000,00							
OPERADOR SEGURIDAD SOCIAL: Aportes en Línea							
NUMERO DE PLANILLA	9503167777			VALOR APORTE			$509.600

Notificación de supervisión asumida mediante la conformación de los Estudios Previos y Análisis del Sector que dan origen al contrato.

a. ACTIVIDADES GENERALES

Estará obligado a cumplir con la prestación de los servicios desarrollando las siguientes actividades:

Actividad 1.1. Documento de planeación preliminar

La actividad consiste en elaborar un documento de planeación preliminar para la comuna 3, el cual permitirá la toma oportuna de decisiones, coordinar esfuerzos institucionales y establecer una base técnica para el control, prevención y ordenamiento del crecimiento urbano del municipio de Arauca. El documento de planeación preliminar, como insumo de un diagnóstico analítico, deberá articularse con el documento de planeación validado y el diagnostico.

a) <u>Elaborar documento estratégico</u>

Consiste en construir un documento con el proceso metodológico, resultados y recomendaciones que se esperan al desarrollar cada una de las actividades dentro del proceso de planificación territorial. Para lo cual los trabajos a desarrollar incluyen:

Desarrollo de acciones en torno a estudios y revisión de legalidad a los licenciamientos para el desarrollo urbanístico del municipio de Arauca.

La actividad comprende la realización de revisión de información y análisis jurídico de los licenciamientos urbanísticos que expida la administración municipal durante la ejecución del proyecto, emisión de conceptos jurídicos, con relación a las problemáticas de ordenamiento territorial, lineamientos y acompañamiento para la reglamentación y conservación de zonas, espacios públicos o sitios que por sus características constituyan patrimonio arquitectónico, urbanístico o sean susceptibles a renovación social urbana.

En forma complementaria, deberá efectuar revisión y análisis de la información del incumplimiento de las licencias urbanísticas según la modalidad, se harán con fundamento en los archivos físicos y digitales que aporte la Secretaria de Planeación, los informes de suspensión de obras, los informes de jornadas de inspección y control, el mismo tratamiento se efectuará para los requerimientos a propietarios por ocupación indebida del espacio público y zonas de protección de conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT), conceptuando y asesorando en el marco del control de legalidad de infracción urbanística.

Se deberá apoyar y brindar acompañamiento en el control de legalidad para licenciamientos urbanísticos, los englobes, desenglobes o reloteos, nomenclaturas, rupturas de vías, instalación de vallas, avisos y todo lo tendiente a la recuperación del espacio público conforme al procedimiento y disposiciones vigente. Además de las acciones en torno a estudios y revisión de legalidad a los licenciamientos para el desarrollo urbanístico del municipio de Arauca y demás análisis propuestas en torno al urbanismo.

En consecuencia, se deberá elaborar un documento estratégico con el desarrollo. La información recopilada en la actividad deberá articularse con el documento de planeación preliminar, como insumo de un diagnóstico analítico, y el documento de planeación validado. Teniendo en cuenta lo anterior el desarrollo de la actividad se enmarcarán en los siguientes trabajos:

1. **Recopilación de información sobre licenciamientos urbanísticos.**

La actividad consiste en la recolección de información, revisión, sistematización y análisis de los permisos y autorizaciones otorgados por la administración municipal para el desarrollo de obras, usos y ocupaciones del suelo dentro del ámbito territorial de estudio. Teniendo como finalidad comprender la dinámica de desarrollo urbano formal, verificar el cumplimiento del marco normativo vigente y generar insumos técnicos que apoyen la toma de decisiones en los procesos

de planeación y gestión urbana. Para lo cual se deberá incluir el análisis de bases de datos existentes y relacionadas con la actividad de los últimos dos (2) años.

Metodología: Con los instrumentos de planeación urbana vigentes o construidos, se deberá obtener información confiable y pertinente que permita evaluar la congruencia normativa, sustentar propuestas de ocupación y recuperación del espacio público. Para ello se deberá realizar el siguiente trabajo:

- ✓ Consulta, revisión y análisis de bases de datos de registro de información municipal, la cual permita examinar y estudiar sistemáticamente la información que posee el municipio, con el objetivo de organizarla, evaluarla y extraer conclusiones útiles para la planificación y toma de decisiones.
- ✓ Identificación de licencias en trámite, aprobadas y en verificación.
- ✓ Clasificación según tipo (construcción, subdivisión, urbanización, etc.).
- ✓ Revisión de las suspensiones de obra y describir el estado de cada una.
- ✓ Realizar una matriz de los procesos jurídicos por concepto de licenciamientos urbanísticos, indicando el estado de cada uno, clasificándolo por año.
- ✓ Sistematización de la información en una base de datos.

Teniendo en cuenta lo anterior, se deberá elaborar un (1) documento de avance preliminar de documento estratégico con línea base del estado de los licenciamientos urbanísticos de la comuna 3 del municipio.

2. Análisis normativo y técnico del marco legal vigente

El desarrollo de la actividad implicará acciones relacionadas con la identificación, revisión e interpretación de las disposiciones legales, reglamentarias y técnicas que regulan el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial en el ámbito municipio. El propósito es establecer las condiciones normativas que rigen el uso, ocupación y aprovechamiento del suelo, así como los lineamientos aplicables a la planificación, gestión y ejecución de intervenciones urbanas.

En consecuencia, se deberá realizar estudio detallado del marco jurídico aplicable (Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015, PBOT de Arauca y normas locales), identificando vacíos, inconsistencias o desactualizaciones.

El estudio técnico-jurídico, deberá tener en cuenta la normativa nacional, departamental y municipal aplicable al desarrollo urbanístico del municipio, sin embargo, se deberá compilar y conformar una matriz que constituya un normo grama de los acuerdos, decretos, resoluciones expedidas por el municipio, permitiendo generar conocimiento mediante la socialización de las normas aplicables y las sanciones a los funcionarios que desarrollan funciones inherentes a la normativa urbanística y ordenamiento territorial. Estas normatividades (normograma) se deberán digitalizar para que sea alojada en un archivo de fácil consulta de los funcionarios.

Como resultado se deberá elaborar un (1) normograma para el análisis normativo con recomendaciones frente a los hallazgos encontrados y la propuesta de mejora continua de este procedimiento, además deberá estructurar y orientar documentalmente, la adopción y actualización de procedimiento en los eventos que surjan cambios o nuevas normatividades.

3. Verificación de cumplimiento de requisitos legales en los proyectos urbanísticos licenciados

La actividad, consistirá en verificar que los proyectos de desarrollo urbano que ya cuentan con licencia de tal manera que se ejecuten conforme a la normativa vigente, con lo cual se busca garantizar que los proyectos urbanísticos licenciados se desarrollen de manera legal, ordenada y conforme al marco normativo, protegiendo el interés público y promoviendo un desarrollo urbano sostenible.

Por ende, se deberá revisar el cumplimiento de los requisitos con los soportes exigidos, notificación a colindante, pagos efectuados, documentos soportes, y finalmente el proceso de notificación personal antes de ser sometido al trámite de gestión documental, generando una revisión del cumplimiento a los requisitos establecidos por la administración municipal.

Para dar cumplimiento a la actividad, se deberá elaborar una ficha de revisión de legalidad validada por MIPG, en dicha ficha se incluirá inconsistencias o desviaciones, observaciones, requerimientos o y recomendaciones como medidas correctivas. Se deberá establecer un protocolo de revisión estandarizado acompañado de un marco normativo municipal para ser codificada por MIPG.

Como resultado se elaborará una matriz donde se describa el estado de cada licencia y sus medidas correctivas. Información que permitirá fortalecer el manejo interno de este insumo de manera digital, y se pueda verificar su estado, los requerimientos o recomendaciones por los involucrados en este procedimiento a la hora de gestionar las licencias.

4. Propuesta reglamentaria y de actualización a imprecisiones y vacíos al PBOT

Consiste en recopilar, identificar y analizar imprecisiones y vacíos normativos al Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) con el fin de corregir errores, aclarar ambigüedades y llenar vacíos existentes en su contenido. Con lo cual se buscará mejorar la claridad, aplicabilidad y coherencia del PBOT, fortaleciendo su capacidad para orientar adecuadamente el desarrollo y la gestión del territorio.

De acuerdo a lo anterior, se deberá elaborar un documento teniendo en cuenta lo siguiente:

- ✓ Revisión técnica y jurídica del PBOT vigente, para detectar imprecisiones en definiciones, normas urbanísticas, usos del suelo, delimitaciones o procedimientos.

- ✓ Identificación de vacíos normativos, es decir, aspectos del ordenamiento territorial que no están regulados o que presentan inconsistencias frente a la realidad actual del municipio.
- ✓ Formulación de propuesta de ajuste o actualización, que pueden incluir modificaciones a artículos, incorporación de nuevas disposiciones, aclaración de conceptos y armonización con la normativa superior vigente.
- ✓ Sustento técnico y normativo de la propuesta, asegurando que las recomendaciones sean viables, coherentes y alineadas con los objetivos de desarrollo territorial.

El producto resultante de la presente actividad corresponde a un documento con la propuesta conforme a la información recopilada en las anteriores acciones. La cual deberá presentarse y documentarse en medio físico y magnético editable con sus respectivos soportes.

b) <u>Elaborar el documento plan de acción</u>

Se refiere a plasmar en un documento información relevante e importante para el seguimiento de las acciones contempladas en los entregables, para ello se diseñarán los objetivos, resultados que se esperan del desarrollo de este plan. Es decir, se deberá producir un instrumento práctico que guíe la implementación efectiva de las acciones y/o estrategias, asegurando claridad en responsabilidades, recursos, tiempos y metas. Este documento operativo que servirá de guía para la implementación de estrategias.

Para ello y de manera clara, se construirá el documento conforme a lo siguiente:

Objetivo principal:

Establecer de manera estructurada las acciones concretas, responsables, plazos y recursos necesarios para implementar estrategias o actividades.

Actividades y acciones:

- Identificación de objetivos específicos y metas a alcanzar.
- Definición de acciones, actividades o tareas necesarias para cumplir dichos objetivos.
- Asignación de responsables y recursos (humanos, financieros, técnicos).
- Diseño de cronograma y prioridades.
- Indicadores de seguimiento y evaluación para medir avances y resultados.

Como resultado del desarrollo de la actividad se deberá elaborar un documento operativo y claro (plan de acción), que facilite la ejecución ordenada y coordinada de acciones de seguimiento, control y con asignación de responsables.

Perfil requerido

Para el desarrollo de esta actividad se requiere el concurso de un profesional en derecho que apoye los procesos de la planificación territorial y urbanística, a través de asesoría jurídica, para ello, debe contar con conocimientos y experiencia en procesos relacionados con ordenamiento territorial y gestión pública. Como resultado del desarrollo de la actividad el profesional deberá elaborar un (01) documento preliminar de avance mensualmente. En consecuencia, además deberá consolidar un documento final en medio físico y magnético, en los términos de toda la información plasmada en cada uno de los documentos preliminares de avance con las conclusiones y recomendaciones.

Productos Entregables:

✓ Un (1) documento de planeación preliminar que consigne el proceso de legalidad a los licenciamientos para el desarrollo urbanístico del municipio de Arauca elaborado.

Soportes:

- Una matriz en Excel, que consolide la información estadística de las licencias otorgadas y revisadas.
- Documento recopilatorio a vacíos o inexactitudes del PBOT.
- Informes técnicos del desarrollo de la actividad
- Acta de reunión, socializando el normograma elaborado con norma urbanística asociado al ordenamiento territorial.

b. SEGUIMIENTO ADMINISTRATIVO

1. Aportes a la seguridad social

OPERADOR	NUMERO DE PLANILLA	FECHA DE PAGO			VALOR APORTES
Aportes en Línea	9503167777	20	04	2026	$509.600

Base de aportes	Porcentaje aplicable	IBC	APORTE MÍNIMO
$4.389.000	40%	$1.755.500,00	$509.600

De conformidad con el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 se comprobó que se efectuaron los respectivos aportes a la seguridad social y riesgos laborales. De acuerdo con los soportes anexados por el contratista para el periodo bajo revisión.

	SI	NO
2. Suscripción del código de integridad del Servicio Público anexo 3 del Decreto 21 de 2018	X	
De acuerdo con el RUT del contratista es responsable del IVA		X

3. De acuerdo con los estudios previos, el contrato requiere suscribir pólizas **SI** **NO**

	ASEGURADORA	NUMERO	AMPAROS	VIGENCIA
Póliza 1				
Póliza 2				
Póliza 3				

X

4. El contrato requiere pago de estampillas **SI** **NO**

	COMPROBANTE	SUSCRITA dd/mm/aaaa	VALOR
PROANCIANO	167542	12/02/2026	$878.000
PROCULTURA			
PRODEPORTE			

x

c. SEGUIMIENTO TÉCNICO.

Actividad 1.1. Documento de planeación preliminar

La actividad consiste en elaborar un documento de planeación preliminar para la comuna 3, el cual permitirá la toma oportuna de decisiones, coordinar esfuerzos institucionales y establecer una base técnica para el control, prevención y ordenamiento del crecimiento urbano del municipio de Arauca. El documento de planeación preliminar, como insumo de un diagnóstico analítico, deberá articularse con el documento de planeación validado y el diagnostico.

a). Elaborar documento estratégico

Consistió en construir un documento con el proceso metodológico, resultados y recomendaciones que se esperan al desarrollar cada una de las actividades dentro del proceso de planificación territorial. Para lo cual los trabajos a desarrollar incluyen:

Desarrollo de acciones en torno a estudios y revisión de legalidad a los licenciamientos para el desarrollo urbanístico del municipio de Arauca.

La actividad comprendió en la realización de revisión de información y análisis jurídico de los licenciamientos urbanísticos que expida la administración municipal durante la ejecución del proyecto, emisión de conceptos jurídicos, con relación a las problemáticas de ordenamiento territorial, lineamientos y acompañamiento para la reglamentación y conservación de zonas, espacios públicos o sitios que por sus características constituyan patrimonio arquitectónico, urbanístico o sean susceptibles a renovación social urbana.

En forma complementaria, efectuó revisión y análisis de la información del incumplimiento de las licencias urbanísticas según la modalidad, se hizo con fundamento en los archivos físicos y digitales que aporto la Secretaria de Planeación, los informes de suspensión de obras, los informes de jornadas de inspección y control, el mismo tratamiento se realizó a los requerimientos a propietarios por ocupación indebida del espacio público y zonas de protección de conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT), conceptuando y asesorando en el marco del control de legalidad de infracción urbanística.

Se apoyó y brindo acompañamiento en el control de legalidad para licenciamientos urbanísticos, los englobes, desenglobes o reloteos, nomenclaturas, rupturas de vías, instalación de vallas, avisos y todo lo tendiente a la recuperación del espacio público conforme al procedimiento y disposiciones vigentes. Además de las acciones en torno a estudios y revisión de legalidad a los licenciamientos para el desarrollo urbanístico del municipio de Arauca y demás análisis propuestas en torno al urbanismo.

1. Recopilación de información sobre licenciamientos urbanísticos.

Consistió en un Primer informe de avance de actividades en la recolección de información, revisión, sistematización y análisis de los permisos y autorizaciones otorgados por la administración municipal para el desarrollo de obras, usos y ocupaciones del suelo dentro del ámbito territorial de estudio. Tuvo como finalidad comprender la dinámica de desarrollo urbano formal, verificar el cumplimiento del marco normativo vigente y generar insumos técnicos que apoyen la toma de decisiones en los procesos de planeación y gestión urbana. Para lo cual se deberá incluir el análisis de bases de datos existentes y relacionadas con la actividad de los últimos dos (2) años.

Metodología: Con los instrumentos de planeación urbana vigentes o construidos, se obtuvo información confiable y pertinente que permitió evaluar la congruencia normativa, sustentar propuestas de ocupación y recuperación del espacio público. Para ello se realizó el siguiente trabajo:

- ✓ Consulta, revisión y análisis de bases de datos de registro de información municipal, la cual permita examinar y estudiar sistemáticamente la información que posee el municipio,

con el objetivo de organizarla, evaluarla y extraer conclusiones útiles para la planificación y toma de decisiones.

- ✓ Identificación de licencias en trámite, aprobadas y en verificación.
- ✓ Clasificación según tipo (construcción, subdivisión, urbanización, etc.).
- ✓ Revisión de las suspensiones de obra y describir el estado de cada una.
- ✓ Realizar una matriz de los procesos jurídicos por concepto de licenciamientos urbanísticos, indicando el estado de cada uno, clasificándolo por año.
- ✓ Sistematización de la información en una base de datos.

Teniendo en cuenta lo anterior, se elaboró un (2) segundo informe de avance de actividades estratégico con línea base del estado de los licenciamientos urbanísticos

2. Análisis normativo y técnico del marco legal vigente

El desarrollo de la actividad implicará acciones relacionadas con la identificación, revisión e interpretación de las disposiciones legales, reglamentarias y técnicas que regulan el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial en el ámbito municipio. El propósito es establecer las condiciones normativas que rigen el uso, ocupación y aprovechamiento del suelo, así como los lineamientos aplicables a la planificación, gestión y ejecución de intervenciones urbanas.

En consecuencia, el contratista realizo estudio detallado del marco jurídico aplicable (Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015, PBOT de Arauca y normas locales), identificando vacíos, inconsistencias o desactualizaciones.

El estudio técnico-jurídico, que realizo el contratista tuvo en cuenta la normativa nacional, departamental y municipal aplicable al desarrollo urbanístico del municipio, sin embargo, compilo y conformo una matriz que constituyo un normo grama de los acuerdos, decretos, resoluciones expedidas por el municipio, permitiendo generar conocimiento mediante la socialización de las normas aplicables y las sanciones a los funcionarios que desarrollan funciones inherentes a la normativa urbanística y ordenamiento territorial. Estas normatividades (normograma) se digitalizaron para que sea alojada en un archivo de fácil consulta de los funcionarios.

Como resultado se elaboró en el primer informe un (1) normograma para el análisis normativo con recomendaciones frente a los hallazgos encontrados y en este informe presento varias propuestas de mejora continua de este procedimiento.

Teniendo en cuenta lo anterior, se elaboró un (2) segundo informe de avance de actividades con propuesta de mejora continua.

Por otro lado, de manera complementaria ha brindado asesoría jurídica a las diferentes personas que van a la secretaria de Planeación a realizar algún trámite de licenciamientos urbanísticos, los englobes, desenglobes o reloteos, nomenclaturas, rupturas de vías, instalación de vallas, avisos y todo lo tendiente a la recuperación del espacio público conforme al procedimiento y disposiciones vigentes.

c) <u>Elaborar el documento plan de acción</u>

Se refiere a plasmar en un documento información relevante e importante para el seguimiento de las acciones contempladas en los entregables, para ello el contratista diseño los objetivos, resultados que se esperan del desarrollo de este plan. Es decir, se deberá producir un instrumento práctico que guíe la implementación efectiva de las acciones y/o estrategias, asegurando claridad en responsabilidades, recursos, tiempos y metas. Este documento operativo que servirá de guía para la implementación de estrategias.

Para ello y de manera clara, está construyendo en este segundo informe de avance el documento conforme a lo siguiente:

Objetivo principal:

Establecer de manera estructurada las acciones concretas, responsables, plazos y recursos necesarios para implementar estrategias o actividades.

Actividades y acciones:

- Identificación de objetivos específicos y metas a alcanzar.
- Definición de acciones, actividades o tareas necesarias para cumplir dichos objetivos.

Ítem	COMPONENTES Y SUS ACTIVIDADES	UNIDAD	% de avance	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	**COMPONENTE 1: Fortalecimiento del desarrollo urbanístico mediante la gestión normativa y administrativa del territorio de las comunas del municipio de Arauca**				
1.1.	Documento de planeación preliminar	Número de documento	0,10%	$4.389.000,00	$4.389.000,00
				VALOR TOTAL	**$4.389.000,00**

Informe de actividades ejecutadas durante el período.

El contratista avanzo dentro de sus actividades, el punto 1 **Recopilación de información sobre licenciamientos urbanísticos**, 2. **Análisis normativo y técnico del marco legal vigente y en la elaboración del documento plan de acción**, dentro del Fortalecimiento del desarrollo urbanístico mediante la gestión normativa y administrativa del territorio de las comunas del municipio de Arauca, el cual representa un avance de ejecución del 0,30% sobre 1,00%, el cual equivale a un 30% de un 100%, del total del contrato.

Con base en estos requerimientos, de parte de la supervisión se presentan las siguientes recomendaciones:

Ninguna

d. SEGUIMIENTO FINANCIERO Y CONTABLE

Registro Presupuestal:	0089	Fecha de emisión:	27	01	2026	Valor:	$43.890.000
Valor inicial del contrato			$43.890.000				
Total de pagos programados para el contrato			11				
Pago solicitado para el periodo bajo revisión			03 de 11				
Valor a pagar por el periodo bajo revisión			$4.389.000,00				
Valores adicionales del contrato			0				
Valor por ejecutar del contrato			$30.720.000,00				

e. SEGUIMIENTO JURÍDICO

El seguimiento jurídico del contrato busca la conformidad de la ejecución del contrato con el texto del contrato y la normativa aplicable en los siguientes términos:

Actividades contractuales generales:

Las actividades generales que hacen parte del contrato han sido atendidas en forma correcta dentro del periodo de ejecución reportado, en especial el cumplimiento de las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social.

Actividades específicas:

Para este periodo se cumplió con la actividad específica relacionada con el Documento de planeación preliminar.

f. OBSERVACIONES Y OTROS

De acuerdo al tipo de contrato y sus recursos presupuestales, cada supervisor puede mencionar alguna novedad que se haya presentado, ya sea cesión de contrato, suspensión, entre otros.

g. CERTIFICACIÓN DEL SUPERVISOR

En cumplimiento de las normas aplicables a la contratación pública, las normas internas de la Entidad y las recomendaciones de la Procuraduría General de la Nación mediante la Circular 21 de 2016, en calidad del supervisor del contrato N° 000-086 de 2026, declaro la conformidad con los soportes aportados por el contratista en la ejecución del contrato para el periodo bajo revisión, con lo cual certifico que puede dar trámite al proceso de pago correspondiente.

Adicionalmente, se certifica que el suscrito supervisor ha consultado y verificado en la plataforma PACO lo correspondiente al pago de seguridad social integral, así como, la verificación en la página web del operador de la planilla de pago de seguridad social.

Se expide a los veintitrés (23) días del mes de abril del 2026.

JUAN PABLO RODRIGUEZ GARRIDO
Jefe Área Control Urbano SPM
Supervisor