LUIS DAVID NIÑO OCHOA
CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS
000-086 DE 2026

INFORME DE ACTIVIDADES N° 3

LUIS DAVID NIÑO OCHOA
CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS
000-086 DE 2026

DATOS GENERALES

CONTRATISTA	LUIS DAVID NIÑO OCHOA						
CÉDULA O NIT	1.116.798.173						
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				26/12/2026
PAGO: 3 DE 11							
PERIODO A COBRAR: 27 de marzo al 23 de abril de 2026							
VALOR A PAGAR EN EL PERIODO: $4.389.000							
OPERADOR SEGURIDAD SOCIAL: Aportes en línea							
NUMERO DE PLANILLA	9503167777		VALOR APORTE				$509.600

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

Actividad 1.1. Documento de planeación preliminar

1 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

LUIS DAVID NIÑO OCHOA
CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS
000-086 DE 2026

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.

ACTIVIDADES DESARROLLADAS

Actividad 1.1. Documento de planeación preliminar

Actividades realizadas durante el periodo comprendido desde el 27 de marzo al 24 de abril del 2026.

Durante el período objeto de cobro se avanzó en la elaboración de un documento de planeación preliminar, 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, se 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 (02) segundo informe de avance de actividades estratégico con línea base del estado de los licenciamientos urbanísticos del municipio de Arauca.

2. Análisis normativo y técnico del marco legal vigente

El desarrollo de la actividad implico 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 realizó un 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 se realizo 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 presente 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.

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

Se realizó un segundo informe de avance con 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 está construyendo 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.

LUIS DAVID NIÑO OCHOA
CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS
000-086 DE 2026

Actividades y acciones:

a. Identificación de objetivos específicos y metas a alcanzar. (Primero informe).
b. Definición de acciones, actividades o tareas necesarias para cumplir dichos objetivos (segundo informe).

Como resultado del desarrollo de la actividad se está elaborando un documento operativo y claro (plan de acción), que facilito la ejecución ordenada y coordinada de acciones de seguimiento, control y con asignación de responsables., lo cual se anexa como primer avance.

Por otro lado, de manera complementaria se 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.

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

Nota: Para este periodo no se aplican observaciones.

Las actividades se realizaron a satisfacción, cumpliendo con los reglamentos establecidos.

Atentamente,

LUIS DAVID NIÑO OCHOA
Contratista

Anexo entregables

Supervisor_ Juan Pablo Rodríguez G
Jefe Área Control Urbano SPM.

ACTIVIDAD 1.1 DOCUMENTO DE PLANEACION PRELIMINAR

DESARROLLO DE ACCIONES A ENTORNOS A ESTUDIOS Y REVISION DE LEGALIDAD A LOS LICENCIAMIENTOS PARA EL DESARROLLO URBANISTICOS DEL MUNCIPIO DE ARAUCA

2. ANALISIS NORMATIVO Y TECNICO DEL MARCO LEGAL VIGENTE

PROPUESTA DE MEJORA CONTINUA

PROFESIONAL RESPONSABLE: LUIS DAVID NIÑO OCHOA

SECRETARIA DE PLANEACION

MUNICIPIO DE ARAUCA

PROPUESTA DE MEJORA CONTINUA DEL PROCEDIMIENTO DE ANÁLISIS NORMATIVO Y ACTUALIZACIÓN DEL NORMOGRAMA DEL MUNICIPIO DE ARAUCA

En atención a los hallazgos identificados en el análisis normativo y técnico del marco legal vigente, particularmente la desactualización del PBOT, la insuficiencia reglamentaria en materia de control urbanístico, la desarticulación con la normativa nacional y la ausencia de instrumentos modernos de gestión territorial, se formulan las siguientes propuestas de carácter estructural, orientadas a fortalecer la capacidad institucional del Municipio de Arauca en la planificación, regulación y control del desarrollo urbano.

Las propuestas que se presentan a continuación no constituyen acciones aisladas, sino un modelo integral de fortalecimiento del ordenamiento territorial, bajo un enfoque de legalidad, eficiencia administrativa, seguridad jurídica y sostenibilidad urbana.

1. IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA DE MEJORA CONTINUA NORMATIVA (SMCN)

Se propone la adopción formal de un Sistema de Mejora Continua Normativa, entendido como un mecanismo institucional permanente orientado a garantizar la actualización, coherencia y correcta aplicación del marco jurídico urbanístico.

Este sistema permitirá superar la dispersión normativa y la aplicación de disposiciones desactualizadas, mediante la consolidación del normograma como instrumento dinámico, sujeto a revisión periódica, monitoreo normativo y control técnico-jurídico.

Su implementación contribuirá a:

* Reducir la discrecionalidad administrativa.
* Garantizar decisiones uniformes.
* Fortalecer el principio de legalidad.
* Evitar conflictos jurídicos derivados de interpretaciones erróneas.

2. FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DEL REGLAMENTO MUNICIPAL DE CONTROL URBANÍSTICO

Se propone la elaboración y expedición de un instrumento normativo municipal (Decreto o Resolución), mediante el cual se reglamenten de manera expresa y detallada los procedimientos de control, vigilancia y sanción urbanística.

Este reglamento deberá desarrollar aspectos como:

* Competencias de las autoridades municipales.
* Procedimientos de inspección urbanística.
* Medidas preventivas (suspensión de obra, sellamiento).
* Procedimiento sancionatorio.
* Garantías del debido proceso.

La ausencia de este instrumento, evidenciada en el análisis, limita la capacidad institucional de control y genera riesgos jurídicos por actuaciones discrecionales o carentes de soporte procedimental

3. ACTUALIZACIÓN Y REVISIÓN ORDINARIA DEL PBOT DEL MUNICIPIO DE ARAUCA

Se propone iniciar el proceso de revisión y actualización del PBOT adoptado en el año 2015, conforme a lo establecido en la Ley 388 de 1997 y la normativa reglamentaria vigente.

Esta actualización deberá incorporar:

* Normativa posterior (Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones).
* Instrumentos modernos de licenciamiento.
* Enfoques de sostenibilidad urbana.
* Gestión del riesgo territorial.
* Actualización cartográfica y técnica.

El PBOT actual, si bien mantiene su vigencia jurídica, presenta una desactualización técnica y normativa que impacta negativamente la gestión del territorio OBJ.

4. MODERNIZACIÓN DEL SISTEMA DE LICENCIAMIENTO URBANÍSTICO

Se propone la adopción e implementación de mecanismos modernos de licenciamiento urbanístico, en concordancia con el Decreto 1077 de 2015 y el Decreto 1783 de 2021.

Entre estos se destacan:

* Licencias por etapas.
* Licencias integrales.
* Ajustes a licencias.
* Revalidaciones.
* Trámites digitales.

La ausencia de estos instrumentos en el esquema actual limita la eficiencia administrativa y dificulta el control progresivo del desarrollo urbanístico, tal como fue identificado en el análisis técnico .

5. CREACIÓN DEL SISTEMA MUNICIPAL DE CONTROL URBANÍSTICO EN CAMPO

Se propone estructurar un sistema operativo de control territorial que permita ejercer vigilancia efectiva sobre las actuaciones urbanísticas en el municipio.

Este sistema deberá incluir:

* Programación periódica de visitas técnicas.
* Registro georreferenciado de obras.
* Documentación fotográfica.
* Base de datos de infracciones urbanísticas.

Esta propuesta responde a la necesidad de fortalecer el control material del territorio, frente a fenómenos como la construcción sin licencia y la ocupación indebida del espacio público.

6. IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA DE GESTIÓN DEL RIESGO URBANO

Se propone integrar de manera efectiva la gestión del riesgo en los procesos de planificación y licenciamiento urbanístico, mediante la incorporación de determinantes técnicos relacionados con:

* Zonas inundables (especialmente por el río Arauca).
* Saturación de suelos.
* Rondas hídricas.
* Áreas de protección ambiental.

El análisis evidenció debilidades en la incorporación operativa de estos elementos, lo cual puede generar decisiones contrarias a la sostenibilidad territorial

7. CREACIÓN DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL (SIU)

Se propone la estructuración de un sistema de información que permita consolidar, organizar y consultar la información urbanística del municipio.

Este sistema deberá integrar:

* Licencias urbanísticas otorgadas.

* Normativa aplicable.
* Cartografía oficial.
* Historial de predios.

Su implementación permitirá mejorar la trazabilidad de la información, fortalecer la transparencia administrativa y optimizar la toma de decisiones.

8. IMPLEMENTACIÓN DE PROGRAMAS DE FORMALIZACIÓN URBANÍSTICA

Se propone desarrollar estrategias orientadas a la formalización de edificaciones y asentamientos urbanos, mediante la aplicación de instrumentos como:

* Reconocimiento de edificaciones existentes.
* Legalización urbanística.
* Regularización de predios.

Esto permitirá reducir la informalidad, mejorar la gestión del suelo y fortalecer la base fiscal del municipio.

9. FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD JURÍDICA EN LAS ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS

Se propone la adopción de lineamientos internos orientados a garantizar la correcta motivación, fundamentación y coherencia de los actos administrativos en materia urbanística.

Esto incluye:

* Uso obligatorio del normograma.
* Unificación de criterios jurídicos.
* Control de legalidad previo.
* Estandarización de formatos.

Lo anterior permitirá reducir riesgos de nulidad, tutelas y conflictos administrativos.

CONCLUSIÓN GENERAL DE LAS PROPUESTAS

Las propuestas formuladas constituyen un modelo integral de fortalecimiento institucional que permitirá al Municipio de Arauca avanzar hacia un sistema de ordenamiento territorial moderno, coherente y jurídicamente sólido.

Su implementación no solo responde a los hallazgos identificados en el análisis normativo, sino que se configura como una necesidad estructural para garantizar la

correcta aplicación del marco jurídico urbanístico, la protección del interés general y el desarrollo sostenible del territorio.

PLAN DE ACCION VIGENCIA 2026

PLAN DE ACCIÓN PARA LA GESTIÓN Y SEGUIMIENTO URBANÍSTICO

MUNICIPIO DE ARAUCA

OBJETIVOS		METAS	ACTIVIDAD	DESCRIPCION DE ACTIVIDADES	RESPONSABLES Y RECURSOS		COMUNA/BARRIO	INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y EVALUACION	PROGRAMACION/FRECUENCIA	ESTADO (PENDIENTE, EN PROCESO, FINALIZADO)
GENERAL	ESPECIFICOS				HUMANO	FINANCIERO				
Fortalecer la gestión urbana mediante acciones de prevención, control y seguimiento de irregularidades en obras, uso del suelo y ocupación del espacio público, zonas de riesgo y fomentar la participación ciudadana en la denuncia de incumplimientos normativos.	Garantizar que las obras cumplan con las normativas urbanisticas vigentes, asegurando ordenamiento territorial, seguridad y legalidad en el uso del suelo.	Lograr que al menos el 50% de las inspecciones urbanisticas con irregularidades cumplan con las correcciones dentro del plazo establecido	Verificación documentos	Revisar la información y normativa urbanistica vigente (zonificación, uso de suelo, licencias, etc)						
	Asegurar que todos los procesos sancionatorios iniciados sean resueltos dentro del año, garantizando cumplimiento de la normativa urbanistica y eficacia en la administración de sanciones	Resolver el 100% de los procesos sancionatorios iniciados durante año	Verificación documentos	Realizar acciones de gestión y resolución de procesos sancionatorios urbanisticos						
	Reducir la ejecución de obras sin licencia en la ciudad	Identificar y sancionar al menos el 100% de las obras sin licencia	Inspecciones a campo	Realizar operativos de inspección a obras en ejecución para verificar cumplimiento de licencias urbanisticas						
	Recuperar y proteger el espacio público ocupado indebidamente	Recuperar al menos 1.000 m^2 de espacio público	Operativos	Realizar operativos de control y recuperación del espacio público ocupado de manera indebida						
	Garantizar el cumplimiento de la normativa de uso del suelo en predios urbano	Inspeccionar al menos 100% predios y reducir al menos el 100% de los casos de uso indebido	Operativos	Inspeccionar predios y verificar cumplimiento de la normativa de uso del suelo y levantar información de predios con uso indebido						
	Prevenir la construcción de edificaciones en zonas de riesgo	Identificar el 100% de construcciones en zonas de riesgo existentes	Operativos	Realizar operativos de inspección y registro de construcciones en zonas de alto riesgo						
	Incrementar la participación de la ciudadania en la identificación y reporte de irregularidades urbanisticas y de gestión del espacio público	Atender el 100% de las denuncias ciudadanas urbanisticas	Registros de denuncias	Atender las diferentes denuncias ciudadanas sobre irregularidades en obras, uso de suelo y espacio público						
	Controlar, regularizar y/o reducir la proliferación de asentamientos informales mediante identificación, planificación y acciones correctivas o preventivas, promoviendo la seguridad, el ordenamiento territorial y el cumplimiento de la normativa urbanistica	Identificar y registrar el 100% de los asentamientos informales existentes en el año	Inspeccion de campo	Documentar y registrar todos los asentamientos informales existentes durante el año						

Elaboró:	
Aprobó:	
Fecha:	