



INFORME DE AVANCE DE ACTIVIDADES No. 3

Fecha: Mayo 16 de 2026

Número del contrato:	110-CPS-255-2026
Objeto del contrato:	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES COMO ABOGADO PARA DISEÑAR E IMPLEMENTAR ESTRATEGIAS DE PEDAGOGÍA, DIVULGACIÓN Y ORIENTACIÓN A LA COMUNIDAD SOBRE EL PBOT Y LA NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE EN EL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL, CON ENFOQUE PREVENTIVO FRENTE A INFRACCIONES URBANÍSTICAS Y FORTALECIMIENTO DE LA RELACIÓN CIUDADANÍA-SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO TERRITORIAL.
Contratista:	ANDRÉS FELIPE ARANGO ARIAS
Fecha acta de inicio:	16 DE FEBRERO DE 2026
Duración del contrato:	7 MESES
Valor del contrato:	VEINTIOCHO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS (\$28.665.000)
Periodo del informe:	del 16 de abril al 15 de mayo de 2026
Valor ejecutado del contrato:	<ul style="list-style-type: none">• Avance 1: \$ 4.095.000• Avance 2: \$ 4.095.000• Avance 3: \$ 4.095.000• TOTAL (A la fecha): \$ 12.285.000

RESUMEN DEL INFORME

ACTIVIDADES:

Periodo: 16 de abril al 15 de mayo de 2026

Durante el periodo reportado se brindó acompañamiento técnico, jurídico y administrativo a la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio de El Carmen de Viboral en actividades relacionadas con pedagogía territorial, normativa urbanística, compensaciones urbanísticas y control urbanístico.

Se avanzó en la construcción de herramientas pedagógicas para la socialización del PBOT. Así mismo, se realizó acompañamiento en la revisión de resoluciones y certificados de aprobación de pólizas relacionados con compensaciones urbanísticas autorizadas mediante las Resoluciones No. 4104 de 2024, 0332 de 2025, 0126 de 2025 y 0127 de 2025, verificando aspectos técnicos, jurídicos y de garantías.



De igual manera, se avanzó en la elaboración de una minuta modelo para la contratación de interventoría aplicable a obras de compensación urbanística, orientada a fortalecer los mecanismos de seguimiento y control institucional.

En materia de control urbanístico, se continuó adelantando la revisión y depuración de aproximadamente 351 casos registrados desde el año 2023, identificando estados procesales, vacíos procedimentales y necesidades de fortalecimiento institucional.

Finalmente, se avanzó en la programación de espacios de socialización y pedagogía territorial dirigidos a comunidad y actores institucionales, así como en la articulación con dependencias municipales para fortalecer la gestión del control urbanístico y la cultura de legalidad territorial.

ACTIVIDADES REALIZADAS

OBLIGACIÓN CONTRACTUAL N° 1: Brindar acompañamiento y apoyo profesional a la Secretaría de Planeación del Desarrollo Territorial en el diseño e implementación de estrategias de pedagogía, divulgación y orientación a la comunidad sobre el Plan Básico de Ordenamiento Territorial – PBOT y la normativa urbanística aplicable en el municipio.

ACTIVIDADES:

Durante el periodo reportado se continuó avanzando en la estructuración de herramientas pedagógicas orientadas a facilitar la comprensión ciudadana del Plan Básico de Ordenamiento Territorial – PBOT y de la normativa urbanística vigente en el municipio de El Carmen de Viboral.

En este proceso se fortaleció la construcción de la presentación institucional que será utilizada en los espacios de socialización comunitaria, incorporando contenidos relacionados con licencias urbanísticas, obligaciones derivadas del desarrollo urbano, compensaciones urbanísticas tipo B y tipo C, procedimientos administrativos asociados y mecanismos de seguimiento institucional.

Así mismo, se brindó acompañamiento técnico y jurídico en la revisión de las resoluciones asociadas a compensaciones urbanísticas derivadas de licencias de construcción, entre ellas:

Resolución No. 4104 del 14 de noviembre de 2024, relacionada con compensaciones tipo B para obras de urbanismo en zona húmeda, por un valor aproximado de \$245.293.588.



ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
EL CARMEN DE VIBORAL - ANTIOQUIA
NIT: 890.982.616-9

Resolución No. 0332 del 18 de febrero de 2025, correspondiente a compensaciones tipo C para obras complementarias de placa polideportiva y cerramiento, por un valor aproximado de \$113.307.715.

Resolución No. 0126 del 22 de enero de 2025, relacionada con compensaciones tipo C para obras de cerramiento en la zona norte, por un valor aproximado de \$268.371.208.

Resolución No. 0127 del 22 de enero de 2025, correspondiente a compensaciones tipo C para parque de calistenia y half pipe.

De igual manera, se adelantó revisión y proyección de certificados de aprobación de pólizas asociadas a las anteriores resoluciones, verificando aspectos relacionados con coberturas de cumplimiento, estabilidad y calidad de obra, pago de salarios y prestaciones sociales y responsabilidad civil extracontractual, conforme a las obligaciones derivadas de las autorizaciones urbanísticas y las disposiciones normativas aplicables.

Estas actuaciones permitieron fortalecer la construcción de contenidos pedagógicos orientados a explicar a la comunidad y a los actores del sector constructor la importancia de las obligaciones urbanísticas, las garantías asociadas a las obras de compensación y los mecanismos de seguimiento y control adelantados por la administración municipal.

Así mismo, se continuó adelantando la programación de espacios de socialización y pedagogía territorial orientados a la comunidad, líderes sociales y actores institucionales, con el propósito de fortalecer la apropiación ciudadana del ordenamiento territorial y socializar aspectos relacionados con licenciamiento urbanístico, deberes urbanísticos y mecanismos de compensación.

ANEXO:

Borrador certificado aprobación de pólizas

	CERTIFICADO DE APROBACIÓN DE PÓLIZA	
Código: F-MC-002 Versión:01		
El Carmen de Viboral, 13 de mayo 2026		
EL SUPERVISOR DE LA RESOLUCIÓN No. 0785 DEL 12 DE MARZO DE 2026		
HACE CONSTAR QUE:		
Una vez verificado el cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución No. 0785 del 12 de marzo de 2026, "Por medio de la cual se autoriza la compensación de las cesiones tipo B y tipo C, derivadas de la Resolución No. 5612 del 28 de noviembre de 2025", expedida por la Secretaría de Planeación del Desarrollo Territorial del Municipio de El Carmen de Viboral, mediante la cual se autorizó a la sociedad PROMOTORA SIERRA VERDE S.A.S., identificada con NIT 901.939.829-9, representada legalmente por el señor WILSON DARIO LLANO GONZALEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 15.433.991, la compensación urbanística derivada del proyecto de paratonera denominado "SIERRA VERDE", consistente en la construcción de la vía sector La María - Centro Rey, en el municipio de El Carmen de Viboral, por valor total de DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL TREINTA Y OCHO PESOS M.L. (\$2.651.282.038), se procedió a la revisión técnica, jurídica y financiera de las pólizas constitutivas en favor del MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL, conforme a las exigencias establecidas en el artículo décimo cuarto de la citada resolución.		
Que, conforme a lo dispuesto en el artículo décimo cuarto de la Resolución No. 0785 de 2026, el titular del proyecto debía constituir garantías que ampararan el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la compensación urbanística autorizada, incluyendo los amparos de cumplimiento, estabilidad y calidad de la obra, pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales, así como responsabilidad civil extracontractual.		
Que, revisada la documentación aportada por PROMOTORA SIERRA VERDE S.A.S., se verificó la constitución de la siguiente garantía única de cumplimiento expedida por ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA:		
PÓLIZA DE GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO EN FAVOR DE ENTIDADES ESTATALES Póliza No. 910-47-09400028979 Tomador: PROMOTORA SIERRA VERDE S.A.S.		



OBLIGACIONES CONTRACTUAL N° 2: Desarrollar acciones de formación, socialización y sensibilización dirigidas a la comunidad carmelitana (urbana y rural), relacionadas con el PBOT, sus componentes esenciales y la normativa urbanística aplicable, promoviendo el cumplimiento voluntario y la apropiación social del ordenamiento territorial.

ACTIVIDADES:

Durante el periodo reportado se avanzó en la planeación metodológica y estructuración temática de los futuros espacios de formación y socialización del PBOT, definiendo líneas de trabajo orientadas a la divulgación de contenidos urbanísticos en escenarios comunitarios e institucionales.

Se adelantó la identificación de actores estratégicos para los procesos de socialización, tales como Juntas de Acción Comunal, líderes comunitarios, organizaciones sociales y actores del sector constructor, con el propósito de adaptar los contenidos a las dinámicas territoriales y fortalecer la apropiación social del ordenamiento territorial.

En consecuencia, y con el fin de garantizar una adecuada planeación, articulación institucional y desarrollo técnico de las jornadas de socialización y participación relacionadas con el PBOT, las actividades inicialmente previstas para el mes de mayo de 2026 para esta obligación fueron reprogramadas para el mes de julio de 2026, priorizando previamente la atención de procesos estratégicos de control urbanístico, revisión de expedientes administrativos y seguimiento técnico y jurídico a contratos asociados a la ejecución de obras autorizadas mediante resoluciones de compensación urbanística para obligaciones tipo B y tipo C. Finalmente, el cronograma ajustado quedó establecido de la siguiente manera:

ANEXO:

Cronograma encuentros comunitarios y talleres pedagógicos.

Fecha	Actividad	Objetivo	Actores Clave	Responsable	Lugar
3/07/2026	Socialización inicial PBOT	Presentar avances y alcances del PBOT	CTP	Secretaría de Planeación	Auditorio Municipal
8/07/2026	Taller comunitario rural	Socializar usos del suelo rural y licenciamiento	JAC, líderes comunitarios	Equipo PBOT	Vereda



ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
EL CARMEN DE VIBORAL - ANTIOQUIA
NIT: 890.982.616-9

12/07/2026	Mesa técnica institucional	Articulación interinstitucional y control urbanístico	JAL, Secretaría de Gobierno	Planeación	Alcaldía
17/07/2026	Encuentro con sector constructor	Orientar sobre compensaciones urbanísticas y deberes urbanísticos	Constructoras, comunidad	Planeación	Casa de la Cultura
22/07/2026	Socialización urbana	Explicar normas urbanísticas y PBOT	JAC urbanas, comunidad	Planeación	Barrio
26/07/2026	Jornada pedagógica control urbanístico	Sensibilizar sobre infracciones urbanísticas y cultura de legalidad	Comunidad, líderes sociales	Equipo PBOT	Auditorio Municipal

OBLIGACIONES CONTRACTUAL N° 3: Apoyar la elaboración, compilación y actualización de contenidos, materiales informativos y pedagógicos (en el formato y medio que se defina con la Secretaría) orientados a facilitar la comprensión ciudadana del PBOT, de los deberes urbanísticos y de las recomendaciones generales para intervenciones en el suelo.

ACTIVIDADES:

Se avanzó en la consolidación de contenidos técnicos y normativos para la construcción de materiales pedagógicos asociados al PBOT y a la normativa urbanística aplicable en el municipio.

En este proceso se incorporaron contenidos relacionados con:

- Licencias urbanísticas.
- Cesiones urbanísticas obligatorias.
- Compensaciones tipo B y tipo C.
- Procedimientos administrativos asociados a ejecución de compensaciones.
- Responsabilidades derivadas de autorizaciones urbanísticas.
- Importancia de la interventoría y supervisión técnica en obras de compensación.

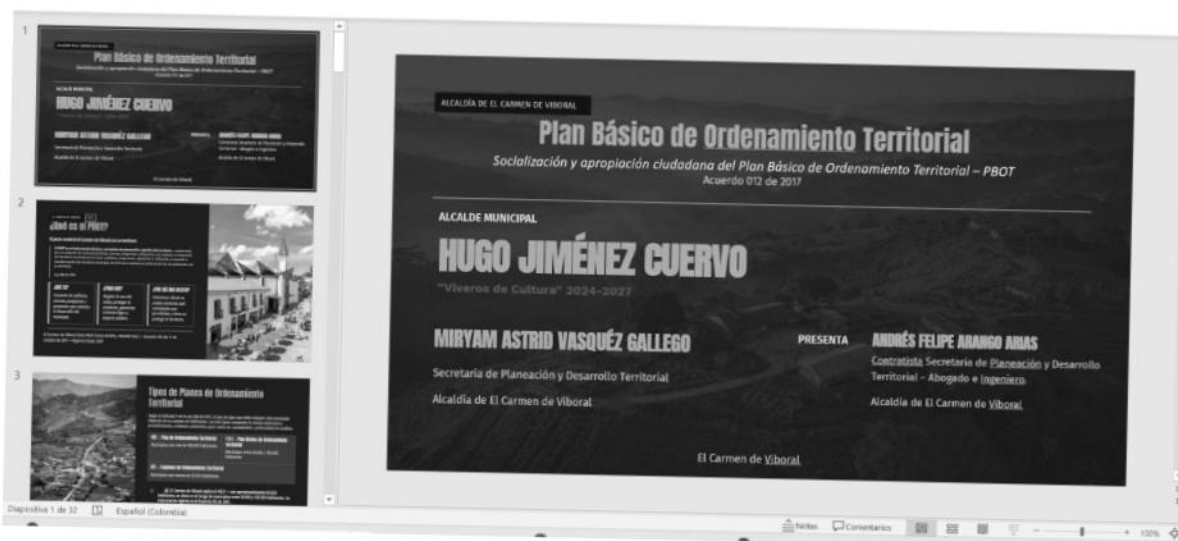
Así mismo, se trabajó en la estructuración de contenidos replicables para futuros espacios de capacitación, piezas gráficas y canales de comunicación institucional,



permitiendo fortalecer la estrategia de pedagogía territorial liderada por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial.

ANEXO:

Propuesta difusión estrategia.



OBLIGACIONES CONTRACTUAL N° 4: Brindar orientación general a la ciudadanía y a organizaciones comunitarias respecto de la normativa urbanística y del PBOT, incluyendo la explicación de rutas institucionales, canales de atención y competencias, sin asumir la gestión interna de trámites ni la proyección de actos administrativos.

ACTIVIDADES:

Durante el periodo reportado se continuó adelantando el proceso de depuración, clasificación y análisis técnico de la información correspondiente a los procesos de inspección urbanística registrados desde el año 2023.

El ejercicio permitió consolidar y organizar aproximadamente 351 casos, identificando procesos con fallo, actuaciones preliminares, trámites en curso y casos sin actuaciones visibles por parte de las autoridades competentes.

De igual manera, se avanzó en la revisión de la trazabilidad institucional de los casos y en la identificación de vacíos procedimentales y necesidades de fortalecimiento



ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
EL CARMEN DE VIBORAL - ANTIOQUIA
NIT: 890.982.616-9

institucional frente al control urbanístico y seguimiento de actuaciones administrativas.

ANEXO:

Reunion estado control urbanístico

PROCESOS POR INFRACCIÓN URBANÍSTICA REMITIDOS A AUTORIDAD DE POLICIA

PROCESOS REMITIDOS A LA AUTORIDAD DE POLICIA AÑO 2026						
Nº	NOMBRE PRESENTADOR INFRACCIÓN	CÉDULA	DIRECCIÓN	MANIFIESTA	COMPETENCIA	ESTADO
1	OSCAR LUIS GONZALEZ NETO Y OTROS	45.988.090	VENEZIA BETANIA	459.104.78	CONSEJO DE LA CIUDAD	REMITIDO
2	DIORABIA GONZALEZ GONZALEZ Y OTROS	31.408.126	VENEZIA BETANIA	459.104.78	CONSEJO DE LA CIUDAD	REMITIDO
3	JOSE ARMANDO GONZALEZ PEREZ	71.112.121	VENEZIA BETANIA	459.104.78	CONSEJO DE LA CIUDAD	REMITIDO
4	ELIPE ESTEBAN GONZALEZ JIMENEZ	45.488.024	CALLE 14B COR	459.104.78	CONSEJO DE LA CIUDAD	REMITIDO
5	DANIEL STEVEN MONTEIRO ROSAL	1.131.801	CALLE 14B COR	459.104.78	CONSEJO DE LA CIUDAD	REMITIDO
6	YOLIANA ANDREA TORRES Y OTROS	1.097.093.628	AV. 14B COR	459.104.78	CONSEJO DE LA CIUDAD	REMITIDO
7	JOSE MARINER ALVAREZ ALVAREZ Y OTROS	45.755.398	VENEZIA BETANIA	459.104.78	CONSEJO DE LA CIUDAD	REMITIDO
8	VALENTINA REYES CASTELLON Y OTROS	1.017.224.238	MANIFIESTA	459.104.78	CONSEJO DE LA CIUDAD	REMITIDO
9	ANDREA ALEXANDRA VALENTIN DE GUARDIA	11.801.804	VENEZIA BETANIA	459.104.78	CONSEJO DE LA CIUDAD	REMITIDO
10	JOSE ANTONIO FERNANDEZ FERNANDEZ Y OTROS	1.017.224.238	AV. 14B COR	459.104.78	CONSEJO DE LA CIUDAD	REMITIDO



OBLIGACIONES CONTRACTUAL N° 5: Apoyar el fortalecimiento de mecanismos y rutas de orientación ciudadana que faciliten el acceso a información clara y oportuna sobre el PBOT y la normativa urbanística aplicable, de acuerdo con las directrices de la Secretaría y las necesidades identificadas.

ACTIVIDADES:

Como resultado del análisis de los procesos de inspección urbanística, se avanzó en la construcción de un informe ejecutivo orientado a consolidar el estado actual del control urbanístico en el municipio.

Este ejercicio permitió identificar tendencias, principales problemáticas y posibles oportunidades de mejora en la articulación institucional entre dependencias y autoridades competentes.

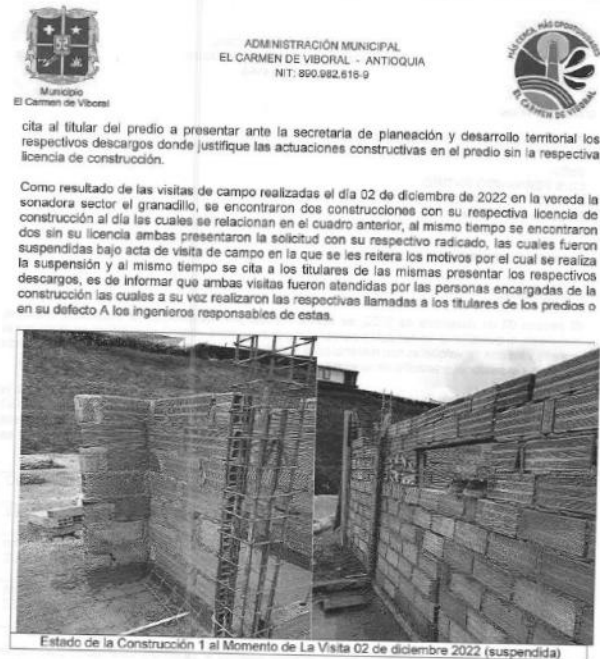
Así mismo, se avanzó en la estructuración de criterios orientados a fortalecer las rutas de orientación ciudadana, buscando mejorar la claridad frente a competencias institucionales, procedimientos urbanísticos y mecanismos de atención a la comunidad.



ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
EL CARMEN DE VIBORAL - ANTIOQUIA
NIT: 890.982.616-9

ANEXOS:

Diagnóstico preliminar casos estudios



OBLIGACIONES CONTRACTUAL N° 6: Promover acciones preventivas y de cultura de legalidad orientadas a la prevención de infracciones urbanísticas y a la reducción de conflictos derivados del desconocimiento normativo, a través de estrategias pedagógicas y de divulgación acordadas con la Secretaría.

ACTIVIDADES:

A partir del análisis de los procesos de control urbanístico se identificaron problemáticas recurrentes relacionadas con continuidad de obras sin licenciamiento, debilidades en seguimiento institucional y dificultades en la articulación entre dependencias.

Estos hallazgos permitieron orientar las estrategias pedagógicas del PBOT hacia un enfoque preventivo, incorporando ejemplos prácticos y casos reales que permitan sensibilizar a la ciudadanía sobre la importancia del cumplimiento de la normativa urbanística y las consecuencias derivadas de la informalidad urbanística.



De igual manera, se trabajó en la incorporación de contenidos relacionados con responsabilidades derivadas de licencias urbanísticas, ejecución de compensaciones y obligaciones técnicas asociadas a las obras autorizadas.

ANEXO:

Casos de análisis control urbanístico. Informe Ejecutivo

INFORME EJECUTIVO

Diagnóstico de la problemática de control urbanístico y
seguimiento de procesos remitidos a autoridad de policía
Municipio de El Carmen de Viboral
2023 - 2026

1. Contexto General

La Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio de El Carmen de Viboral ha identificado una problemática estructural en materia de control urbanístico y seguimiento a procesos remitidos a las autoridades de policía por presuntas infracciones urbanísticas. Entre los años 2023 y 2026 se identificó una trazabilidad aproximada de 361 procesos remitidos, muchos de los cuales presentan ausencia de impulso procesal, incumplimiento de medidas correctivas, persistencia de actuaciones constructivas ilegales y falta de efectividad en el cobro de sanciones.

2. Hallazgos Relevantes

- Existencia de 351 procesos urbanísticos remitidos a autoridades de policía entre 2023 y 2026.
- Persistencia de construcciones sin licencia urbanística o en contravía de la normativa territorial.
- Incumplimiento reiterado de órdenes de suspensión de obra.
- Ausencia de seguimiento posterior a decisiones sancionatorias.
- Procesos con fallo ejecutoriado sin cobro efectivo de multas ni ejecución de medidas correctivas.
- Debilidad institucional en articulación entre Planeación, Inspección de Policía y Cobro Coactivo.
- Alto riesgo de consolidación de hechos cumplidos urbanísticos.

OBLIGACIONES CONTRACTUAL N° 7: Articular las acciones comunitarias e institucionales que sean necesarias para el cumplimiento del objeto contractual, coordinando con los funcionarios y dependencias que indique la Secretaría, con el fin de asegurar coherencia en los mensajes, adecuada remisión y atención integral a la comunidad.

Actividades Ejecutadas:

Durante el periodo reportado se avanzó en la articulación institucional entre la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial y la Secretaría de Gobierno, especialmente en relación con los procesos de control urbanístico y seguimiento a actuaciones administrativas relacionadas con presuntas infracciones urbanísticas.



Así mismo, se desarrollaron espacios de revisión técnica y jurídica relacionados con el procedimiento de compensaciones urbanísticas derivadas de licencias de construcción, buscando unificar criterios institucionales frente a la ejecución, seguimiento y control de obras asociadas a cesiones tipo B y tipo C.

La articulación institucional adelantada permitió fortalecer el análisis técnico y jurídico de los procesos asociados al ordenamiento territorial y mejorar la coordinación entre dependencias frente a las necesidades identificadas.

ANEXO:



OBLIGACIONES CONTRACTUAL N° 8: Realizar las demás actividades requeridas y que estén acordes al objeto del Contrato, previa concertación con la Supervisión y/o secretario de Despacho

Actividades Ejecutadas:

Durante el periodo reportado se brindó acompañamiento técnico y jurídico en la revisión de contratos de obra relacionados con compensaciones urbanísticas autorizadas mediante resoluciones expedidas por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, realizando análisis sobre su estructuración contractual, trazabilidad y relación con las obligaciones derivadas de las autorizaciones urbanísticas.

En este ejercicio se identificó la necesidad de fortalecer la relación jurídica entre el obligado urbanístico, los contratos de obra ejecutados y los mecanismos de seguimiento institucional, recomendando la incorporación de soportes técnicos,



estudios y diseños que permitan garantizar la adecuada ejecución de las obras objeto de compensación urbanística.

Así mismo, se avanzó en la elaboración de una minuta modelo para la contratación de interventoría aplicable a las obras de compensación urbanística, orientada a fortalecer el control técnico, administrativo, financiero y jurídico sobre la ejecución de las obras autorizadas mediante compensaciones tipo B y tipo C, buscando mejorar la trazabilidad institucional y la seguridad jurídica de los procedimientos adelantados por la administración municipal.

De igual manera, se brindó acompañamiento en la revisión y proyección de certificados de aprobación de pólizas relacionadas con obras de compensación urbanística autorizadas mediante resoluciones expedidas por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, verificando la coherencia entre los valores aprobados, vigencias, coberturas y obligaciones derivadas de las respectivas resoluciones administrativas.

Dentro de las actuaciones adelantadas se encuentran:

- Revisión y proyección de certificado de aprobación de pólizas derivadas de la Resolución No. 4104 del 14 de noviembre de 2024, correspondiente a compensaciones urbanísticas tipo B para obras de urbanismo en zona húmeda, por un valor aproximado de \$245.293.588.
- Revisión y proyección de certificado de aprobación de pólizas derivadas de la Resolución No. 0332 del 18 de febrero de 2025, correspondiente a compensaciones tipo C relacionadas con obras complementarias de placa polideportiva y cerramiento, por un valor aproximado de \$113.307.715.
- Revisión y proyección de certificado de aprobación de pólizas derivadas de la Resolución No. 0126 del 22 de enero de 2025, correspondiente a compensaciones tipo C relacionadas con obras de cerramiento en la zona norte, por un valor aproximado de \$268.371.208.
- Revisión y análisis jurídico de las garantías asociadas a la Resolución No. 0127 del 22 de enero de 2025, relacionada con compensaciones urbanísticas tipo C para obras de parque de calistenia y half pipe.

En el marco de dichas actuaciones se verificaron coberturas relacionadas con cumplimiento, estabilidad y calidad de la obra, pago de salarios y prestaciones sociales, así como responsabilidad civil extracontractual, conforme a las condiciones establecidas en las resoluciones administrativas de autorización de



ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
EL CARMEN DE VIBORAL - ANTIOQUIA
NIT: 890.982.616-9

compensaciones y en concordancia con el Decreto Municipal 152 del 23 de noviembre de 2018 y las disposiciones urbanísticas aplicables en el municipio.

Finalmente, se continuó adelantando la programación de espacios de socialización institucional relacionados con compensaciones urbanísticas, deberes urbanísticos y control territorial, con el propósito de fortalecer la orientación preventiva y la apropiación social de la normativa urbanística en el municipio.

ANEXO:

Respuestas correo

Entrega proyección certificado de aprobación de pólizas y revisión contrato de interventoría. Resolución 0785. SIERRA VERDE

Andrés Arango <arangoa@gmail.com>

para andrestorres@elcarmen.gov.co

Condió saludó, doctor Andrés Felipe

De manera atenta me permito hacer entrega para su revisión y visto bueno de la proyección del certificado de aprobación de pólizas correspondiente al proceso relacionado con las compensaciones urbanísticas autorizadas mediante la Resolución 0785.

Igualmente, se realizó revisión al contrato de interventoría, efectuando el ajuste correspondiente en el sentido de precisar que la ejecución de la vía hace parte integral de las liquidaciones de cesiones Tipo B y Tipo C autorizadas mediante la referida resolución.

De otra parte, en la revisión de la CLÁUSULA OCTAVA - VALOR DEL CONTRATO, se considera importante que el monto global del contrato quede debidamente discriminado, detallando de manera específica los conceptos asociados a mano de obra calificada y no calificada, logística, transporte, retenciones y demás costos que integran la ejecución contractual, con el fin de brindar mayor claridad técnica, financiera y soporte en la trazabilidad de los recursos.

Quedo atento a las observaciones, ajustes o recomendaciones que considere pertinentes.

Cordialmente,

ANDRÉS FELIPE ARANGO ARAS
Ingeniero Agrícola
Abogado
Cel. 320 576 47 31

Remisión certificados de aprobación de pólizas - Compensaciones urbanísticas

Andrés Arango <arangoa@gmail.com>

para andrestorres@elcarmen.gov.co

Estimado Andrés,

Condió saludó.

De acuerdo con la revisión técnica y jurídica efectuada a las expedientes correspondientes a las obras de compensación de cesiones urbanísticas censuadas del proyecto 'Vía del Caden 10', se permito remitir cosa su conocimiento y validación los cuatro (4) certificados de aprobación de pólizas asociados a las resoluciones obreros de andrestorres.

Consolidado de Resoluciones - Compensaciones Urbanísticas

Resolución	Fecha	Tipo de autorización	Proyecto / Obra autorizada	Valor
4134	14/11/2024	Compensación de cesiones tipo C	Obras de urbanismo en la zona urbana de El Carmen de Viboral	\$ 245.795.585
126	22/01/2025	Compensación de cesiones tipo C	Construcción de un camino en la zona norte del municipio de El Carmen de Viboral	\$ 258.371.200
127	25/01/2025	Compensación de cesiones tipo C	Construcción de un camino en la zona norte del municipio de El Carmen de Viboral	\$ 11.262.496
102	18/02/2025	Compensación de cesiones tipo C	Construcción de un camino en la zona norte del municipio de El Carmen de Viboral	\$ 111.507.715

CONCLUSIONES, RECOMENDACIONES U OBSERVACIONES:

Durante el periodo reportado se avanzó en el cumplimiento de las obligaciones contractuales relacionadas con pedagogía territorial, orientación ciudadana, control urbanístico y acompañamiento técnico y jurídico a la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio de El Carmen de Viboral.

Se fortaleció la construcción de herramientas pedagógicas para la socialización del PBOT, incorporando contenidos relacionados con licencias urbanísticas, y obligaciones derivadas del desarrollo urbano. Así mismo, se realizó acompañamiento en la revisión de resoluciones y certificados de aprobación de pólizas asociados a obras de compensación urbanística, así como en la elaboración de una minuta modelo para contratación de interventoría.

De igual manera, se avanzó en la revisión y depuración de procesos de control urbanístico, identificando oportunidades de mejora relacionadas con seguimiento institucional, articulación entre dependencias y fortalecimiento de mecanismos de control y trazabilidad.



ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
EL CARMEN DE VIBORAL - ANTIOQUIA
NIT: 890.982.616-9

Se recomienda continuar fortaleciendo los espacios de socialización y cultura de legalidad urbanística, así como avanzar en la estandarización de procedimientos asociados al seguimiento de compensaciones urbanísticas y control territorial, con el fin de mejorar la seguridad jurídica y la eficiencia institucional.

ANDRÉS FELIPE ARANGO ARIAS

CC. 1.037.582.768

Contratista

Secretaría de Planeación del Desarrollo Territorial