

6

 ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA	GESTIÓN EN CONTRATACIÓN		
	ESTUDIO PREVIO Y ANÁLISIS DEL SECTOR CONTRATACIÓN DIRECTA	CÓDIGO	GEC-FT-77-V4
		PÁGINA	1 de 6

El presente estudio se elabora, en cumplimiento de los Principios que rigen la Contratación Estatal y en virtud de lo establecido en artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto Único Reglamentario No.1082 de 2015; el cual se desarrolló en los siguientes términos:

DATOS GENERALES	
FECHA DE EMISIÓN DEL ESTUDIO	Enero de 2025
SECRETARÍA QUE ELABORA EL ESTUDIO	Secretaría de Planeación – Dirección de Urbanismo
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Contratación Directa
OBJETO DE LA CONTRATACIÓN	PRESTAR LOS SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN EN EL ESTUDIO, AJUSTE, DIGITALIZACIÓN COMO ACTUALIZACIÓN DE LOS DOCUMENTOS DE LOS PROYECTOS ESTRUCTURADOS POR LA DIRECCIÓN DE URBANISMO DEL MUNICIPIO DE CHÍA.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN. (La importancia de identificar la necesidad puntual del porqué desarrollar una actividad, del porque la idoneidad, y si o no se requiere de una experiencia determinada para efectuar la contratación de la persona, sin incorporar la idoneidad y experiencia ya que se detalla en el capítulo 6)

De conformidad con el artículo 315 de la Constitución Política de 1991, corresponde al Alcalde, dirigir la acción administrativa del municipio y asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo.

El artículo 2 de la Constitución Política de 1991, el Municipio de Chía debe dar cumplimiento a los fines del Estado, siendo uno de los objetivos primordiales, proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra y bienes, para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del mismo y de particulares. En el marco de dichos objetivos, el Municipio de Chía debe velar por la generación de mecanismos de planificación del suelo que garanticen la adecuada ocupación del mismo, la disminución del déficit de vivienda, el correcto reparto de cargas y beneficios, y sobre todo por la protección de las estructuras principales y las áreas de importancia ambiental, según los lineamientos dados por el Acuerdo 17 de 2000, “Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Chía”.

Para tal fin, se contempla la transparencia, la eficiencia y la economía como componentes esenciales en materia de gobernanza que permiten que las actuaciones urbanísticas se materialicen en el territorio y que por parte de los actores privados se garanticen intervenciones urbanísticas que cuenten con el soporte urbano necesario para el desarrollo integral del municipio.

En la actualidad, la Dirección de Urbanismo de la Secretaría de Planeación es la encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanismo, construcción o demolición y para el loteo o subdivisión de predios a petición del interesado en adelantar proyectos de parcelación, urbanización, edificación, demolición o de loteo o subdivisión de predios, en su jurisdicción.

Conforme lo dispuesto en el artículo 27 del Decreto 040 de 2019 la Dirección de Urbanismo de la Secretaría de Planeación de Chía es la encargada de:

1. Dar cumplimiento al ordenamiento urbanístico del municipio establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial.
2. Expedir los actos administrativos relacionados con el tramite de licencias urbanísticas en sus distintas clases y modalidades, así como resolver los recursos que se interpongan contra dichos actos administrativos y procesos de licenciamiento.
3. Ejercer control y vigilancia sobre los actos administrativos que emita la Dirección con relación a la correcta ejecución de los construcciones y obras que se aprueben en la concreción y aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial.
4. Desarrollar y mantener actualizado el sistema de información de los procesos bajo su responsabilidad, de acuerdo con los requerimientos definidos para el sistema unificado de información municipal.
5. Mantener archivo documental (análogo y digital) de la información sobre trámites y expedición de las licencias urbanísticas en sus diferentes modalidades.
6. Incorporar los lineamientos referidos al tramite y expedición de las licencias urbanísticas en sus diferentes modalidades.
7. Llevar el registro de las personas naturales y/o jurídicas que se dediquen a las actividades contempladas en la Ley 66 de 1968 y el Decreto 1610 de 1979 y demás normas que las modifiquen o sustituyan.
8. Coordinar la expedición de la licencia de intervención del espacio público con la Secretaria de Obras Públicas.
9. Efectuar la inspección, vigilancia y control de las personas dedicadas a la enajenación y construcción de inmuebles en el municipio de Chía.
10. Generar y reportar la información requerida por las entidades del orden nacional, departamental o municipal de acuerdo a su competencia.

En el momento, existen diferentes solicitudes de licenciamiento ante la Administración Municipal radicadas dentro de la vigencia del Acuerdo 100 de 2016, las cuales están en curso y deben ser tramitadas con dicho Acuerdo y las nuevas solicitudes radicadas después de la medida de suspensión temporal se deben tramitar con el Acuerdo 17 de 2000. Esto ha generado en la actualidad gran represamiento en la Dirección de Urbanismo en cuanto al número de proyectos urbanísticos que reposan tanto en el archivo de gestión como también en las diferentes áreas de urbanismo como son: arquitectura, ingeniería y jurídica, sin contar las licencias que ya fueron entregadas lo que hace un acumulado de alrededor 2.800 expedientes los cuales deben estar debidamente clasificados, organizados y digitalizados

Para el año 2023 se radicaron en la Dirección de Urbanismo alrededor de 673 proyectos de licencias en sus diferentes modalidades, pero a esto se le debe sumar un acumulado de proyectos de vigencias anteriores el cual es de aproximadamente de 600 proyectos, y los proyectos radicados durante lo corrido del año 2024 los cuales ascienden a 550 solicitudes de licenciamiento en sus diferentes modalidades, de los cuales 371 han sido revisados, faltando por revisión 179; por otra parte se deben tener en cuenta las radicaciones de nuevos proyectos y la atención al público presencial que se debe hacer en la Dirección de Urbanismo lo cual ocurre al menos dos días en la semana lo que disminuye el tiempo de revisión de proyectos.

Habiéndose evidenciado por parte de la actual administración el represamiento de solicitudes de licenciamiento urbanístico sin resolver,

44

No.	Clase	Fuente	Ejeto	Tipo	Descripción (¿Qué puede pasar y como puede Ocurrir?)	Consecuencia de la Ocurriencia del evento	Probabilidad	Impacto	Calificación Total	Prioridad	¿A quien se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementados	Impacto después del Tratamiento				¿Afecta el equilibrio económico del Contrato?	Personas reconocibles por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión		
													Probabilidad	Impacto	Calificación	Calificación Total					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad (¿Cuánto?)	
1	GENERAL	INTERNO	EJECUCIÓN	Operacional	Pérdida de información y/o documentos o expedientes entregados al contratista para el desarrollo de las actividades del contrato.	Alinear en el desarrollo del Contrato y en el cumplimiento de las obligaciones.	1	3	4	Bajo	Contratista	Control de los documentos que se entregan realizar backup de la información	1	2	3	Menor	SI	Supervisor del contrato	Desde la suscripción del acta de inicio	A la terminación del contrato	Informe del Supervisor	Continuamente (Durante)	
2	GENERAL	INTERNO	EJECUCIÓN	Regulatorio	Exposición de normas o lineamientos que cambien las condiciones pactadas en el contrato.	Puede llegar a afectar las obligaciones.	3	2	5	Medio	Entidad	Lograr un consenso conforme cambio que se produzcan	1	2	2	Bajo	SI	Supervisor del contrato	Cuando Ocurra	Un día	Seguimiento a los cambios normativos	Continuamente (Durante)	
3	GENERAL	INTERNO	EJECUCIÓN	Operacional	Faltas de salud que generen incapacidad médica del contratista, por un tiempo prolongado mayor a 10 días.	Afecta el desarrollo de las obligaciones pactadas.	2	2	4	Bajo	Contratista	Supervisión Terminación anticipada, cesar del Contrato	1	1	2	Bajo	NO	Supervisor del Contrato	Cuando se informe de la incapacidad mayor a 10 días	A la terminación del Contractual	Seguimiento a la Ejecución	Continuamente (Durante)	
4	Epidemiológico	Externo	Ejecución	De la Naturaleza	Fenómenos naturales o de epidemias o de pandemias donde se tomen medidas normativas que impongan el desarrollo del objeto contractual.	Retraso en la ejecución de las actividades programadas y en la prestación del servicio.	4				Riesgo Alto	Contratista/Entidad	Adiatar actividades de clases, vehículos o suspensión del contrato y las reglamentadas a nivel normativo	3	2	5	Medio	SI	Entidad (supervisor) y contratista	Cuando ocurra el evento	Cuando finalice la epidemia y se de parte de tranquilidad por la Autoridad competente o de acuerdo a las normas que se establezcan	Supervisor por parte del generador y por comunicaciones o normas que expida la autoridad	Permanente

8. LAS GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

Teniendo en cuenta la modalidad de contratación, el objeto del contrato, plazo de ejecución y valor del mismo. De conformidad a lo consagrado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 Decreto 1082 de 2015, no se exige garantías para el contrato resultante del presente proceso de Contratación Directa.

9. LA INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTA COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

Así mismo se informa que la presente contratación SI () NO (X) está cobijada por un acuerdo internacional o un tratado de libre comercio vigente para el estado Colombiano, de conformidad por lo dispuesto en el anexo cuarto; lista de excepciones al aplicación de los acuerdos comerciales, numeral cinco el cual señala "los contratos de empleo público y medidas relacionadas", del manual para el manejo de los acuerdos comerciales en los procesos de contratación, expedido por Colombia Compra Eficiente los contratos de prestación de servicios están exceptuados a la publicación de acuerdos comerciales.

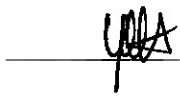
10. ANEXOS

- Banco de proyectos (si los recursos son de inversión).
- Solicitud de Certificación de inexistencia o insuficiencia de personal en planta global.
- Certificación de inexistencia o insuficiencia de personal de planta
- Solicitud de CDP.
- Certificado de Disponibilidad Presupuestal - CDP.

APROBÓ:
YAKLIN CHAPARRO SALINAS
Secretaria de Planeación

REVISÓ
FREDDY ANDRÉS RODRÍGUEZ CORTES
Director de Urbanismo

ELABORÓ ESTUDIO PREVIO:
Sandra Fabiola Castro Rincón
Profesional Universitario - Dirección de Urbanismo


FIRMA


FIRMA


FIRMA