

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	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN PARA LA REVISIÓN TÉCNICA DE LOS DIFERENTES PROYECTOS URBANÍSTICOS A CARGO DE LA DIRECCIÓN DE URBANISMO DE LA ALCALDÍA 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 porqué 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 “Por el cual se establece el manual básico de la administración municipal de Chía y se adopta la estructura organizacional interna de la administración central del municipio de Chía” 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 trámite 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 las 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 trámite 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 Secretaría 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. De acuerdo a las anteriores competencias, la Dirección de Urbanismo encargada de estudiar, tramitar y expedir las Licencias, deberá revisar los proyectos objeto de solicitud desde el punto de vista jurídico, urbanístico, <u>arquitectónico</u> y estructural, incluyendo la revisión del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; los diseños estructurales, estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales, así como el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación aplicables. Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto por parte de los profesionales designados, se levantará si a ello hubiere lugar un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud. El trámite de revisión de los proyectos y expedición de las licencias debe resolverse en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, vencido este este plazo sin que la Dirección de Urbanismo se hubiere pronunciado sobre la viabilidad, negación o desistimiento, se aplicará el silencio administrativo positivo. Es importante anotar que la Dirección de Urbanismo ha tenido un aumento considerable en la radicación de solicitudes de procesos urbanísticos lo que sumado a las demás actividades establecidas en el Decreto 040 de 2019 ya mencionadas, permite establecer que existe una importante carga de trabajo en esta dependencia la cual no cuenta con los recursos tecnológicos y de personal suficiente para la ejecución de las actividades inherentes a esta Dirección.	

1	GENERAL	INTERNO	EJECUCIÓN	Operacional	Pérdida de información y/o documentos o expedientes entregados al contratista para el desarrollo de las actividades del contrato.	Atraso 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 back up 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	Continuante (Durante)
2	GENERAL	INTERNO	EJECUCIÓN	Regulatorio	Exposición de normas o lineamientos que cambian las condiciones pactadas en el contrato.	Puede llegar a afectar las obligaciones.	3	2	5	Medio	Entidad	Lugar un consenso conforme cambio que se produzcan	1	2	2	Bajo	SI	Supervisor del contrato	Cuando ocurra	Un día	Seguimiento a los cambios normativos	Continuante (Durante)
3	GENERAL	INTERNO	EJECUCIÓN	Operacional	Factores 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	Suspensión, Terminación anticipada, caso del Contrato.	1	1	2	Bajo	NO	Supervisor del Contrato	Cuando se informe de la incapacidad mayor a 10 días.	A la terminación del Contratista	Seguimiento a la Ejecución	Continuante (Durante)
4	Expediente	Externo	Ejecución	De la naturaleza	Fenómenos naturales o epidemiológicos o de pandemia donde se formen medidas normativas que impidan el desarrollo del objeto contractual.	Retraso en la ejecución de las actividades programadas y en la prestación del servicio.	4	3	7	Riesgo Alto	Contratista/Entidad	Avanzar actividades de días, virtuales o suspensión del contrato y las regulaciones a nivel nacional.	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 y por generador y normas que expida la entidad	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.

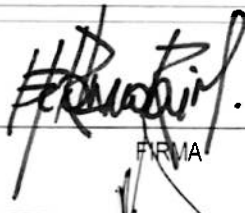
10. ANEXOS

- 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.

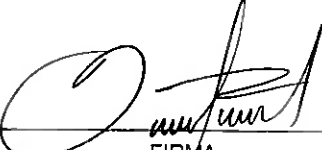
APROBÓ:
HECTOR ORLANDO RUIZ PALACIOS
Secretario de Planeación Encargado

REVISÓ
FREDDY ANDRÉS RODRÍGUEZ CORTES
Director de Urbanismo

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


FIRMA


FIRMA


FIRMA