



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## CONSTANCIA DE PUBLICACION

Teniendo en cuenta lo descrito por la Dirección de contratación en cuanto los errores técnicos ocurridos en la plataforma del Sistema electrónico para la contratación pública SECOP I para cargar la información del contrato de consultoría 002 de 2020 suscrito el 30 de diciembre de 2020 dentro del proceso de concurso de méritos 001 de 2020 y con el fin de publicar el presente contrato mientras se superan los inconvenientes técnicos con la plataforma mencionada, se fijará en la cartelera oficial del Municipio, lo anterior con el fin de dar aplicación al principio de transparencia y publicidad en la información pública.

En cumplimiento de lo anterior, se publica el presente contrato de consultoría 002 de 2020 en la cartelera oficial de la Alcaldía, ubicada en la Calle 2 No. 4-07 del municipio de Cajicá, siendo las siete (7:00A.M.) del día cuatro (04) de enero de dos mil veintiuno (2021).

*Gladys Mancera Gonzalez*  
**GLADYS MANCERA GONZALEZ**  
Técnico Administrativo



Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia  
Código postal: 250240 PBX (57+1) 8795356 - 8837077  
Correo: [contactenos.pqrs@cajica.gov.co](mailto:contactenos.pqrs@cajica.gov.co) Página web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)



CO-SC-CER 70118



	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN			
	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ			
	GESTIÓN JURÍDICA Y CONTRACTUAL			
	CONTRATO DE CONSULTORÍA			
	CÓDIGO: AP-GJC-CM-	VERSIÓN: 01	FECHA:	Página 1 de 26

CONTRATO DE CONSULTORÍA No.	002 de 2020
CONTRATANTE	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
CONTRATISTA	ARCO CONSULTORIAS Y CONSTRUCCIONES LTDA
NIT. No.	830.033.703-2
REPRESENTANTE LEGAL	HERMANN AUGUSTO BUSTOS MANCERA
CEDULA DE CIUDADANIA	C.C. No. 79.793.629 de Bogotá
OBJETO	REVISION EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) E INCORPORACIÓN DEL POMCA DEL RIO BOGOTA, REALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS DE AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO (AVR) E INCORPORACIÓN, DEL MUNICIPIO DE CAJICA - CUNDINAMARCA.
PLAZO DE EJECUCIÓN	DOCE (12) MESES
VALOR TOTAL	MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 1.384.999.945

Entre los suscritos, **FABIO HERNÁN RAMÍREZ RODRÍGUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.596.344 de Bogotá D.C., actuando en su calidad de Alcalde del Municipio de Cajicá - Cundinamarca, posesionado como consta en el Acta de Posesión de fecha del 27 de diciembre de 2019 de la Notaría Única del Circulo de Cajicá a cual surte efectos fiscales y jurídicos a partir del 01 de Enero de 2020, autorizado para contratar en virtud del numeral 5 literal d del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, quien para los efectos del presente documento se denominará **EL MUNICIPIO** y por la otra, **ARCO CONSULTORÍAS Y CONSTRUCCIONES LTDA** identificada con NIT No. 830.033.703-2, Representada legalmente por el señor **HERMANN AUGUSTO BUSTOS MANCERA**, identificado con C.C. No. 79.793.629 expedida en Bogotá D.C, y quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, con capacidad para contratar, hemos convenido en celebrar el presente consultoría, previas las siguientes consideraciones:

1. Que el artículo 2 de la Constitución Nacional establece que *"Son fines esenciales del Estado: Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución."*
2. Que el municipio de Cajicá, a través de la Secretaria de Planeación, realizo el estudio previo cumpliendo con lo establecido en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015.
3. Que, en virtud del estudio realizado, se determinó la oportunidad para introducir nuevos instrumentos, actualizando el PBOT del municipio, relacionado con la elaboración de los estudios de zonificación de amenazas e incorporar la gestión del riesgo, cambio climático, POMCA Rio Bogotá y evaluación del componente de corto plazo del suelo rural y urbano del ordenamiento territorial, por lo que la administración municipal tiene la oportunidad de emprender la revisión del Plan, para establecer si el modelo de ocupación municipal que se consolide en el mediano y largo plazo (dos periodos constitucionales de gobierno), corregir problemas, encontrar las causas de las deficiencias del PBOT ya formulado que cumplió su primera vigencia, que corresponde del corto plazo.
4. Que, la Administración Municipal consideró oportuno acogerse al marco legal vigente en relación con el tipo de revision de los planes de ordenamiento, para dar cumplimiento a las disposiciones legales nacionales que deben ser incorporadas al PBOT, que pueden llegar objeto de ajuste, modificación y/o complemento en el modelo de ocupación del municipio.
5. Que, los periodos de vigencia del PBOT del municipio de Cajicá iniciaron con la adopción del Acuerdo No. 16 de 2014, en su artículo 191 define la vigencia del PBOT, en tres periodos constitucionales, iniciando el periodo de corto plazo a partir de la publicación y sanción del

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ		
	GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL		
	CONTRATO DE CONSULTORÍA		
	CÓDIGO: AP-GJC-CM-	VERSIÓN: 01	FECHA: .

acuerdo. Lo anterior quiere decir que se encuentran vencido el término de la vigencia de los componentes del corto plazo (2015 – 2019), del PBOT.

6. Que, a lo largo de la vigencia del PBOT, se han generados situaciones que sustentan la necesidad de revisar y ajustar el PBOT, en cuanto a las normas urbanísticas de carácter general y estructural como lo son:

- Expedición de norma nacional y su reglamento, la cual establece los aspectos que deben ser objeto de incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial, el cual no se encuentra debidamente incorporada en el ordenamiento territorial en la forma señalada en las normas vigentes, lo cual puede conllevar a la modificación de normas estructurales, si así lo demuestran los estudios técnicos realizados.
  - Expedición de la Ley 1523 de 2012, por medio de la cual se adopta la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y establece el Sistema Nacional de Gestión de Riesgos de Desastres y se dictan otras disposiciones, en el párrafo de su artículo 14 determina que los alcaldes y la Administración Municipal deberán integrar en la planificación del desarrollo local, acciones estratégicas y prioritarias en materia de gestión del riesgo de desastres, especialmente a través de los Planes de Ordenamiento Territorial, de Desarrollo Municipal y demás instrumentos de gestión pública.
  - El 19 de septiembre de 2014 se expide por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio el Decreto 1807, “por medio del cual se reglamenta el Artículo 189 del Decreto Ley 019 de 2012 en lo relativo a la incorporación de la gestión del riesgo en los planes de ordenamiento territorial y se dictan otras disposiciones”, hoy compilado en el Decreto 1077 de 2015 en el Título 3 incorporación de la gestión del riesgo en planes de ordenamiento territorial.
  - El Ministerio de Vivienda, mediante Decreto 1807 de 2014, adicionó el riesgo como componente esencial a la revisión de los POT (PBOT, EOT), estableciendo la obligatoriedad de realizar los respectivos estudios de acuerdo a las determinantes definidas allí, como etapa previa en la revisión de los instrumentos de ordenamiento. Dichos estudios son herramienta fundamental para la definición tanto de los modelos de ordenamiento como del régimen de usos del suelo y la normatividad urbanística, bajo en entendido, de delimitarse primero aquellas áreas con vulnerabilidad, amenaza y riesgo y luego si el desarrollo del modelo de ordenamiento territorial, prevaleciendo la prevención sobre el desarrollo, sin embargo para el proceso de revisión adelantado en el periodo 2012 – 2015 que condujo a la revisión del PBOT y la adopción del mismo mediante el Acuerdo 16 de 2014, la reglamentación del Gobierno Nacional coincidió con el momento de adopción de la misma y no fue objeto de incorporación conforme a las exigencias normativas.
  - El Consejo de Estado, en fallo proferido dentro del proceso N° 25000-23-27-000-2001-90479-01 de la Sala de lo Contencioso Administrativo con fecha 28 de marzo de 2014, se pronunció frente a la acción popular interpuesta para la recuperación ambiental del río Bogotá, Sentencia N° 2001-90479 en la que se ordenó, entre otras, en el numeral (4.18), se actualicen o revisen los planes de ordenamiento territorial en un plazo máximo de un año contado a partir de la fecha en que se adopte el ajuste el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Alta del río Bogotá, POMCA, esto con el fin de que se incorporen las determinantes ambientales contenidas en él, como instrumento de mayor jerarquía para el ordenamiento territorial de la región, el cual fue adoptado mediante la Resolución No. 957 de fecha 2 de abril de 2019, emitida por la CAR, como Autoridad Ambiental con jurisdicción en el municipio de Cajicá.
7. Que, la secretaria de planeación planteó la necesidad de adelantar con un equipo interdisciplinario especializado de profesionales en el área de estudios de zonificación de amenazas y ordenamiento territorial, la consultoría para la revisión y ajuste excepcional del Plan Básico de Ordenamiento Territorial – PBOT, teniendo en cuenta que han surgido estudios y normatividad de superior jerarquía que hacen necesario modificar las normas de carácter estructural y general para lograr los objetivos y estrategias territoriales de

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		
	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ		
	GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL		
	CONTRATO DE CONSULTORÍA		
CÓDIGO: AP-GJC-CM-	VERSIÓN: 01	FECHA:	Página 3 de 26

mediano y largo plazo definidas en los componentes del Plan Básico de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Acuerdo No 16 del 27 de diciembre de 2014.

8. Que, para el cumplimiento del marco estratégico del PBOT, el Plan de Desarrollo Municipal denominado "CAJICA TEJIENDO FUTURO, UNIDOS CON TODA SEGURIDAD" 2020 – 2023, contempla la Línea Estratégica No. 1 – Tejiendo Futuro Cajicá con Toda Seguridad; artículo 18°. Sector Vivienda (Vivienda, ordenamiento territorial, equipamiento municipal, agua potable y saneamiento básico); Meta de Bienestar 2; Programa Presupuestal – Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, contempló la meta de producto de Documentos de Planeación y meta de resultado Documentos de Planeación Elaborados (Estudio de Riesgos AVR – Actualización PBOT).

9. Que la presente contratación se ha adelantado dando estricto cumplimiento a la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011 y el Decreto 1082 de 2015.

10. Que de acuerdo a la naturaleza del contrato la modalidad de selección aplicable fue el concurso de méritos en virtud de lo dispuesto en el artículo 2º, numeral 3 de la Ley 1150 de 2007.

11. Que el municipio de Cajicá de acuerdo a lo ordenado en el artículo 66 de la Ley 80 de 1993, invito a todas las personas y organizaciones interesadas en hacer control social al presente proceso de Contratación, en cualquiera de sus fases o etapas, a que presenten las recomendaciones que consideren convenientes, intervengan en las audiencias y a que consulten los documentos del proceso en el sistema electrónico para la contratación pública SECOP I.

12. Que el 17 de noviembre de 2020, se publicaron los avisos de convocatoria del proceso de selección a través de concurso de méritos No. 001 de 2020, en el Portal de Contratación y en la Página Oficial del Municipio de Cajicá.

13. Que, en el término propuesto, se presentaron observaciones al proyecto de pliego de condiciones las cuales fueron resueltas documento debidamente publicado en el SECOP.

14. Que el 11 de diciembre de 2020, se dio respuesta a las aclaraciones y observaciones presentadas al pliego de condiciones definitivo del proceso de selección a través de concurso de méritos No. 001 de 2020, respuestas que se publicaron en el sistema electrónico para la contratación pública SECOP I.

15. *Que para dar cumplimiento al principio rector de selección objetiva previsto en el artículo 29 de la Ley 80 de 1993, y el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, así como a lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, en los pliegos de condiciones se establecieron claramente los criterios de selección objetiva, ponderación y la forma como habían de calificarse las propuestas*

16. Que el once (11) de diciembre de 2020, se expidió la Adenda No. 001, que se encuentra debidamente publicada en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP I.

17. Que como se había establecido en el Cronograma Definitivo, el cierre de presentación de Propuestas del presente proceso de selección se realizó el día quince (15) de diciembre de 2020, a las 09:00 AM, presentándose una propuesta *por ARCO CONSULTORÍAS Y CONSTRUCCIONES LTDA* identificada con NIT No. 830.033.703-2, Representada legalmente por el señor **HERMANN AUGUSTO BUSTOS MANCERA**, identificado con C.C. No. 79.793.629 expedida en Bogotá D.C

18. Que, la propuesta presentada por **ARCO CONSULTORÍAS Y CONSTRUCCIONES LTDA** identificada con NIT No. 830.033.703-2 fue debidamente evaluada jurídica, técnica y financieramente.

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ		
	GESTIÓN JURÍDICA Y CONTRACTUAL		
	CONTRATO DE CONSULTORÍA		
	CÓDIGO: AP-GJC-CM-	VERSIÓN: 01	FECHA:
			Página 4 de 26

19. Que el dieciocho (18) de diciembre de 2020, se expedido la Adenda No. 002, que se encuentra debidamente publicada en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP.

20. Que el informe de evaluación fue publicado el día veintiuno (21) de diciembre de 2020, estando a disponibilidad de los oferentes durante tres (3) días hábiles, en Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP.

21. Que el veinticuatro (24) de diciembre de 2020, se expedido la Adenda No. 003, que se encuentra debidamente publicada en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP.

22. Que en el informe preliminar de evaluación de propuestas se estableció que el proponente **ARCO CONSULTORÍAS Y CONSTRUCCIONES LTDA.**, debía subsanar los documentos requeridos para acreditar la capacidad jurídica, experiencia y aspectos técnicos.

23. Que en el término propuesto no se presentaron observaciones y aclaraciones al informe de evaluación.

24. Que el proponente **ARCO CONSULTORÍAS Y CONSTRUCCIONES LTDA.**, dentro del término establecido, presentó la documentación solicitada para subsanar, quedando habilitado para continuar participando dentro del presente proceso.

25. Que el día veintiocho (28) de diciembre de 2020, se publicó el informe de documentos subsanables del presente proceso informando que el proponente **ARCO CONSULTORÍAS Y CONSTRUCCIONES LTDA.**, quedando habilitado el proponente asignando puntaje y se fijó el orden de elegibilidad.

26. Que el día veintinueve (29) de diciembre de 2020 el comité evaluador procedió a realizar la verificación y consistencia de la oferta económica, atendiendo la satisfacción de la necesidad identificada y el alcance de la oferta, el servicio requerido y el precio ofertado, así como se verificó la consistencia del precio ofrecido, y se le solicitó al proponente manifestará si tenía alguna observación o solicitud sobre el alcance de la consultoría tal, frente a lo cual no presento observaciones.

27. Que, en desarrollo de lo anterior, el Comité Evaluador sugirió al señor Alcalde la adjudicación del proceso de selección a través de concurso de méritos No. 001 de 2020, al proponente **ARCO CONSULTORÍAS Y CONSTRUCCIONES LTDA** quien obtuvo un puntaje de 565 PUNTOS, por un valor correspondiente a MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 1.384.999.945, y mediante acto administrativo N xxx se procedió a la respectiva adjudicación.

Que, en este orden de ideas, las partes acuerdan suscribir el presente contrato de consultoría el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA – DEFINICIONES:** Las expresiones utilizadas en el presente Contrato con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que se asigna a continuación. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo con el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidos de acuerdo con la definición contenida en el Decreto 1082 de 2015 y de acuerdo al significado establecido en los

	<b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ</b>			
	<b>GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL</b>			
	<b>CONTRATO DE CONSULTORÍA</b>			
	CÓDIGO: AP-GJC-CM-	VERSIÓN: 01	FECHA:	Página 5 de 26

pliegos de condiciones. Los términos no definidos en los documentos referenciados o en la presente cláusula, deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

<b>DEFINICIONES</b>	
<b>CONTRATANTE</b>	MUNICIPIO DE CAJICÁ
<b>CONTRATISTA</b>	ARCO CONSULTORIAS Y CONSTRUCCIONES LTDA

**SEGUNDA. - OBJETO DEL CONTRATO:** REVISION EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) E INCORPORACIÓN DEL POMCA DEL RIO BOGOTA, REALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS DE AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO (AVR) E INCORPORACIÓN, DEL MUNICIPIO DE CAJICA – CUNDINAMARCA.

**PARÁGRAFO. ALCANCE DE LA CONSULTORIA.** EL CONTRATISTA, tendrá en cuenta que la ejecución del contrato debe desarrollar las etapas contenidas en el numeral 7.3. del estudio previo, tal como se describe en el anexo N 1 de este contrato

**PARÁGRAFO:** Los documentos del proceso forman parte del presente contrato y definen igualmente las actividades, alcance y obligaciones del contrato. Lo contenido en el numeral 7.3. del estudio previo, tal como se describe en el anexo N 1 de este contrato

**TERCERA. - VALOR DEL CONTRATO:** Para todos los efectos legales y fiscales, el valor total del presente contrato es la suma de **MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS MLCTE \$ 1.384.999.945**, comprometiendo OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES (\$831.000.000,00) cdp 2020001920 de la vigencia 2020, y de vigencias futuras QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (**\$553.999.945**) para el año 2021, APROBADOS MEDIANTE EL ACUERDO 06 DE 2020 DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CAJICA "POR EL CUAL AUTORIZA AL ALCALDE DE CAJICA PARA COMPROMETER VIGENCIAS FUTURAS PARA LA VIGENCIA FISCAL 2021", incluido IVA y demás impuestos a que haya lugar.

**CUARTA. - DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:** El gasto que ocasione el presente contrato se pagará con cargo a la siguiente disponibilidad presupuestal:  
Los recursos asignados de la vigencia 2020 se encuentran amparados en el siguiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal:

CDP	RUBRO	FUENTE	NOMBRE	VALOR
2020001920	2601070103	100	Elaboración y actualización del Plan de Ordenamiento Territorial	\$831.000.000,00

Los recursos asignados de la vigencia 2021, por valor de QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (**\$553.999.945**) se encuentran aprobados mediante el Acuerdo No. 06 de 2020, del concejo municipal de Cajicá "POR EL CUAL AUTORIZA AL ALCALDE DE CAJICA PARA COMPROMETER VIGENCIAS FUTURAS PARA LA VIGENCIA FISCAL 2021".

**QUINTA. - PLAZO:** El plazo de ejecución del contrato será de **DOCE (12) MESES** contados a partir de la fecha de suscripción del contrato, previa expedición del registro presupuestal, aprobación de las garantías y suscripción del acta de inicio.

Lo anterior teniendo en cuenta el Acuerdo No. 006 del 03 de julio de 2020, por el cual se autoriza al alcalde de Cajica, para comprometer vigencias futuras ordinarias para la vigencia fiscal 2021 y se dictan otras disposiciones.

**SEXTA- VIGENCIA DEL CONTRATO:** La vigencia del contrato, será igual al plazo de ejecución más cuatro meses contemplados para la liquidación bilateral de mutuo acuerdo.

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ		
	GESTIÓN JURÍDICA Y CONTRACTUAL		
	CONTRATO DE CONSULTORÍA		
	CÓDIGO: AP-GJC-CM-	VERSIÓN: 01	FECHA:

**SEPTIMA. FORMA DE PAGO:** El Municipio pagará al **CONTRATISTA**, a través de la Secretaria de Hacienda el valor del presente Contrato mediante pagos parciales, de acuerdo al siguiente avance:

ITEM	ACTIVIDAD	PORCENTAJE DEL VALOR DEL CONTRATO
1	<b>PRIMER PAGO:</b> A la presentación del cronograma general de ejecución del contrato y la entrega del documento que contenga la revisión del Expediente Municipal y a la evaluación y seguimiento del componente de corto plazo del PBOT.	30%
2	<b>SÉGUNDO PAGO.</b> Una vez el contratista haga entrega de los estudios básicos de amenazas con su radicación ante la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR.	30%
3	<b>TERCER PAGO:</b> Entrega del DOCUMENTO técnico de soporte, proyecto de acuerdo y radicación ante la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR.	30%
4	<b>CUARTO PAGO:</b> Este pago se hará una vez debatido y tramitado ante el Concejo Municipal, el respectivo proyecto de acuerdo y se cuente con la liquidación del contrato	10%
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>

El Contratista tendrá la obligación de agotar las instancias de aprobación para la revisión y ajuste del PBOT, para lo cual deberá hacer un acompañamiento permanente en este proceso y deberá apoyar al Municipio en la concertación y los ajustes requeridos por parte de las instancias competentes (Concejo Municipal, CTP y COT, CAR, entre otras).

El valor del contrato incluye todos los gastos, directos e indirectos derivados de la celebración, ejecución y liquidación del contrato. Por tanto, en el valor pactado se entienden incluidos, todos los costos necesarios para que el contratista cumpla con el objeto contractual.

El municipio, no reconocerá por consiguiente ningún reajuste al **CONTRATISTA** en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que aquel requiera para la ejecución del contrato y que fueron previsibles al momento de la presentación de la propuesta.

Para realizar el pago se requiere hacer entrega de:

Por parte del contratista.

- Informe de ejecución.
- Productos entregados y radicados según sea necesario.
- Factura.
- Acreditación de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.

Por parte del Supervisor.

- Informe de supervisión.
- Acta de cumplido a satisfacción.
- Verificación de pago del Sistema de Seguridad Social Integral.
- Acta de pago.

El **ÚLTIMO** pago se realizará previa presentación del informe de actividades del último mes, informe final, suscripción del acta de liquidación y paz y salvo de pago de salarios, prestaciones sociales y demás emolumentos por parte del personal a cargo del Contratista.

En todo caso, los pagos al contratista quedarán atados a la programación del PAC.

	<b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ</b>		
	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y CONTRACTUAL</b>		
	<b>CONTRATO DE CONSULTORÍA</b>		
	CÓDIGO: AP-GJC-CM-	VERSIÓN: 01	FECHA:

**OCTAVO. - OBLIGACIONES CONTRACTUALES: 8.1. OBLIGACIONES GENERALES: EL CONTRATISTA se obliga para con el Municipio a:**

1. Desarrollar con diligencia el objeto del contrato mediante la utilización de los recursos materiales, técnicos y humanos que requiera para la correcta y oportuna ejecución de las actividades;
2. Cumplir con el objeto del contrato, con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad. Por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno del Contratista, o sus empleados con el Municipio;
3. Presentar los informes específicos o extraordinarios, así como elaborar y remitir los informes solicitados por el Supervisor con el respectivo apoyo fotográfico y técnico que se requiera;
4. Colaborar con el municipio para que el objeto del contrato se cumpla;
5. Garantizar las condiciones necesarias para la correcta ejecución del objeto del contrato, se debe contar con el equipo de protección necesario para efectuar las labores;
6. Avisar oportunamente al municipio de las situaciones previsibles que puedan afectar el equilibrio económico del contrato;
7. Realizar las actividades correspondientes según las instrucciones del Municipio, para realizar el objeto del contrato;
8. Obrar con diligencia y cuidado necesario en los asuntos que se le asignen;
9. Subsanan de manera inmediata y a su costa daños generados;
10. Acreditar, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de Ley 789 de 2002 y la Ley 828 de 2003, el cumplimiento del pago mensual de los aportes a los sistemas de salud, pensiones, riesgos profesionales, Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Cajas de Compensación Familiar, mediante certificación del representante legal o revisor fiscal;
11. Garantizar la calidad del servicio para que el objeto del contrato se cumpla en condiciones de calidad y eficiencia, para lo cual deberá constituir dentro de los dos (2) días siguientes a la suscripción del contrato, la garantía única;
12. Obrar con lealtad en las etapas contractuales y post contractuales, respectivamente;
13. Atender las observaciones del Supervisor;
14. Conservar en buen estado los elementos que le sean entregados para el desarrollo del objeto contractual y devolverlos a la finalización del contrato;
15. Presentar oportunamente la factura electrónica, para poder efectuar los respectivos pagos, cuando corresponda;
16. Entregar el servicio de acuerdo a las especificaciones y en las condiciones establecidas en la oferta presentada y las indicadas por la Secretaría de Planeación;
17. Responder por el buen uso de la información entregada;
18. El Contratista debe custodiar y a la terminación del presente contrato devolver los insumos, suministros, herramientas, dotación, implementación, inventarios y/o materiales que sean puestos a su disposición para la prestación del servicio objeto de este contrato.
19. Las demás que correspondan a la naturaleza del objeto contratado.

**8.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS** las obligaciones específicas a desarrollar por parte del Contratista son:

1. Prestar los servicios de consultoría para la elaboración de los Estudios Análisis Vulnerabilidad y Riesgo (AVR) y ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del municipio de Cajicá.
2. Cumplir con lo descrito en los estudios previos, pliegos definitivos y en la propuesta, en los términos y condiciones previstos en los mismos, sin que pueda ser modificado, previa autorización del Supervisor del contrato.
3. El contratista que sea seleccionado deberá cumplir a cabalidad con todos y cada uno de los requerimientos y especificaciones dadas por el Municipio.
4. Es necesario contar con los elementos, herramientas técnicas, de comunicación y servicios indispensables que garanticen el desarrollo de las actividades propias del objeto contractual y el resultado efectivo de los mismos.
5. El contratista deberá asumir los costos asociados a la ejecución del contrato.

	<b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ</b>		
	<b>GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL</b>		
	<b>CONTRATO DE CONSULTORÍA</b>		
	CÓDIGO: AP-GJC-CM-	VERSIÓN: 01	FECHA:

6. El contratista deberá realizar los registros necesarios con el fin de documentar y soportar los ejercicios de participación comunitaria y reconocimiento de campo, como listas de asistencia, fotografías, entre otros.
7. Deberá mantener la seguridad social del personal presentado para la ejecución del objeto contractual al día.
8. Entregar los informes parciales requeridos por la Administración Municipal, el Supervisor y/o por el comité técnico, según fechas estipuladas en el cronograma, (escritos y en medio magnético).
9. Los estudios técnicos deberán ser firmados por los especialistas.
10. Mantener indemne al municipio, de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa de sus actuaciones el desarrollo y ejecución del presente contrato.
11. Cumplir con el alcance y objeto del presente contrato.

**NOVENA. GARANTÍAS:** EL CONTRATISTA deberá constituir a favor del Municipio de Cajicá, una Garantía Única, de conformidad con el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, que ampare:

Amparo	Suficiencia	Vigencia
Cumplimiento del Contrato	20 % del valor del contrato	Plazo de ejecución y seis (6) meses más contados a partir de la firma del contrato
Calidad del Servicio	20 % del valor del contrato	Plazo de ejecución y un (01) año más contados a partir de la firma del contrato
Pago de salarios prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	15 % del valor del contrato	Plazo de ejecución del contrato y tres (3) años mas

**PARAGRAFO PRIMERO : TOMADOR:** Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: INDEMNIDAD: EL CONTRATISTA** mantendrá libre de cualquier daño o perjuicio y en consecuencia responderá e indemnizará al Municipio de Cajicá, tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, como por los hechos u omisiones que le fueren imputables y que causen daño o perjuicio al Municipio y/o a terceros que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes, dentro de la ejecución del presente contrato.

**PARÁGRAFO TERCERO: CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA.** - La Garantía exigida deberá ser constituida por **EL CONTRATISTA** dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la entrega de la copia del presente contrato.

**PARÁGRAFO CUARTO: REPOSICIÓN DE LA GARANTÍA.** - **EL CONTRATISTA** deberá reponer la garantía antes mencionada, cuando en razón de las sanciones impuestas, o de otros hechos, se disminuyere o agotare, o cuando el valor de la misma se vea afectado por razón de siniestros durante el término de ejecución del contrato, según sea el caso.

	<b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ</b>		
	<b>GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL</b>		
	<b>CONTRATO DE CONSULTORÍA</b>		
	CÓDIGO: AP-GJC-CM-	VERSIÓN: 01	FECHA:
			Página 9 de 26

**PARÁGRAFO QUINTO: SOCIEDAD INTERVENIDA:** En el evento en que la Entidad que expida la póliza de seguro que sirva de garantía del contrato, sea intervenida, tomado su control o liquidada por el Gobierno Nacional a través de Entidad competente, y con ello se genere incertidumbre sobre el pago o efectividad de la garantía aportada, **EL CONTRATISTA** deberá de manera inmediata presentar nuevas pólizas o reemplazar la expedida por la compañía de seguros intervenida, sujeta a toma de control, o en proceso de liquidación.

**PARÁGRAFO SEXTO: EL CONTRATISTA** se obliga a ampliar, modificar o prorrogar la garantía única de cumplimiento, en el evento que se aumente el valor del contrato o se prorrogue o suspenda su vigencia.

**DECIMA- DISTRIBUCIÓN DE LOS RIESGOS EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** Para efectos del presente contrato, se determinó que existen los riesgos previsibles establecidos en el estudio previo, el cual hace parte integral del presente contrato.

**DÉCIMA PRIMERA - CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR.** Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato, cuando la demora sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor o caso fortuito no imputable a la parte que la alega y que esté debidamente invocada y constatada de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana, salvo que el evento de fuerza mayor o caso fortuito haya ocurrido estando en mora la parte que invoca el evento de caso fortuito o fuerza mayor. La ocurrencia del evento de fuerza mayor o caso fortuito debe ser comunicada al supervisor del contrato a más tardar el quinto (5) día hábil siguiente a su acaecimiento. Si dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la aceptación por la parte a quien le fue invocado el evento, no se han superado sus efectos, las partes convendrán un plazo de suspensión del término del contrato mientras se supera tal situación.

**DÉCIMA SEGUNDA. SANCIONES:** En caso de incumplimiento de las obligaciones por parte del **CONTRATISTA**, podrá el MUNICIPIO DE CAJICÁ, previo cumplimiento del procedimiento establecido en el artículo 86 de la ley 1474 de 2011, o aquella que la modifique o subrogue, imponer las siguientes: **a) MULTAS:** De conformidad con lo previsto en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 y demás normas reglamentarias, en caso de mora y/o incumplimiento total o parcial de alguna(s) de las obligaciones derivadas del objeto del presente contrato, por parte de **EL CONTRATISTA**, la entidad podrá interponer multas sucesivas, equivalentes al 1% del valor total del contrato, hasta un monto total del 10% del valor total del mismo, dependiendo de la gravedad del incumplimiento. El pago o la deducción de las multas no exonerarán al consultor de su obligación de ejecutar el contrato y de las demás responsabilidades y obligaciones del mismo. Estas multas se causarán hasta cuando **EL CONTRATISTA** demuestre que ha tomado las medidas necesarias y suficientes para corregir el incumplimiento a satisfacción del supervisor asignado. Si pasaren más de treinta (30) días calendario sin que se hayan tomado las medidas a que se refiere este numeral, o si hubiere transcurrido el plazo fijado por el supervisor al **CONTRATISTA** sin que se hayan obtenido los resultados exigidos, EL MUNICIPIO DE CAJICÁ podrá declarar la caducidad del contrato. **b) CLÁUSULA PENAL Y TASACIÓN ANTICIPADA DE PERJUICIOS:** Si el incumplimiento es total, **EL CONTRATISTA**, pagará al MUNICIPIO a título de pena una suma equivalente al 20% del valor del contrato.

**PARÁGRAFO:** El valor de las multas ingresará a la Secretaria de Hacienda del Municipio de Cajicá. **EL CONTRATISTA** autoriza con la firma del presente contrato al Municipio de Cajicá para que dicho valor sea descontado directamente del saldo a su favor. De no existir saldo a favor del **EL CONTRATISTA**, se hará efectiva la garantía constituida y si esto no fuere posible, se cobrará por la jurisdicción competente.

**DÉCIMA TERCERA. PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DEL MULTAS Y SANCIONES AL CONTRATISTA:** 1) Una vez verificada la existencia de un posible incumplimiento a través de informe presentado por el supervisor del contrato, el ordenador del gasto citará al **CONTRATISTA** para AUDIENCIA DE DESCARGOS, con una antelación no inferior a cinco (5) días hábiles informándole las obligaciones presuntamente incumplidas, las pruebas que lo soporten y las consecuencias que pueden derivarse de ese posible incumplimiento. Este

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ		
	GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL		
	CONTRATO DE CONSULTORÍA		
	CÓDIGO: AP-GJC-CM-	VERSIÓN: 01	FECHA:

requerimiento se enviará vía fax, por correo electrónico o por el medio que resulte más expedito. De igual manera, se citará a la Compañía de Seguros. 2) Llegado el día y hora de la audiencia, el (la) ordenador(a) del gasto o su delegado, presentará las circunstancias de hecho que motivan la actuación, enunciará las posibles normas o cláusulas posiblemente violadas y las consecuencias que podrían derivarse para **EL CONTRATISTA** en desarrollo de la actuación. Acto seguido se concederá el uso de la palabra al contratista o quien lo represente y al garante, para que presenten sus descargos, en desarrollo de lo cual podrán rendir las explicaciones del caso, aportar pruebas y controvertir las presentadas por el Municipio de Cajicá. 3) Agotado lo anterior, mediante resolución motivada en la que se consigne lo ocurrido en desarrollo de la audiencia y la cual se entenderá notificada en dicho acto público, el Municipio de Cajicá procederá a decidir sobre la imposición o no de la multa, sanción o declaratoria de incumplimiento. 4) Contra la decisión así proferida sólo procede el recurso de reposición que se interpondrá, sustentará y decidirá en la misma audiencia. Así mismo, la decisión sobre el recurso se entenderá notificada en la audiencia.

**DÉCIMA CUARTA. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** **EL CONTRATISTA** declara bajo juramento, que se entenderá prestado con la firma y presentación del formato único de hoja de vida persona jurídica, que no se halla incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades señaladas por la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011 y demás disposiciones concordantes.

**PARÁGRAFO: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES SOBREVINIENTES:** Si llegare a sobrevenir inhabilidad e incompatibilidad en el **CONTRATISTA**, éste renunciará a la ejecución del contrato previa autorización escrita del Municipio de Cajicá.

**DÉCIMA QUINTA. - LIQUIDACIÓN.** Terminada la ejecución del contrato, se procederá a su liquidación dentro de los cuatro (4) meses siguientes, según lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y en sus decretos reglamentarios. En la liquidación del contrato se dará estricto cumplimiento al artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

**DECIMA SEXTA- PROPIEDAD DE LOS RESULTADOS:** **EL MUNICIPIO DE CAJICÁ** mediante la celebración del presente contrato, adquiere todos los derechos, títulos e intereses de todos los documentos que se produzcan, datos específicos, muestras, dibujos, diseños, fotografías, documentos, y otros materiales tangibles o intangibles que **EL CONTRATISTA** haya producido como consecuencia del presente contrato. **EL MUNICIPIO DE CAJICÁ** tendrá la propiedad única y exclusiva de los productos. No obstante, la transferencia de los derechos patrimoniales a los que alude la presente cláusula, **EL CONTRATISTA** conservará previa autorización del municipio, la facultad de utilizar, para trabajos o desarrollos futuros, las metodologías, contenido conceptual, Know How, reglas, algoritmos y rutinas utilizadas, teniendo en cuenta que, en materia de derecho de autor, no se protegen las ideas, métodos o sistemas y que tal protección abarca únicamente la concreción y materialización de las ideas o su contenido conceptual. Para propósitos académicos o de investigación, **EL CONTRATISTA** podrá utilizar la información y desarrollos del contrato, previa autorización escrita del **EL MUNICIPIO DE CAJICÁ**.

**DECIMA SEPTIMA CONFIDENCIALIDAD Y RESERVA:** **EL CONTRATISTA**, no podrá entregar, comunicar, copiar o dejar conocer la información que se genere en virtud del contrato o que le entregue la **MUNICIPIO** para la ejecución del mismo, a terceros ajenos al personal del **CONTRATISTA** que participa en la ejecución del contrato o a los funcionarios del **MUNICIPIO**. Para efectos de la confidencialidad de la información se aplicará la reglamentación sobre informaciones confidenciales y secretos industriales de que tratan los artículos 260 a 266 de la Decisión 486 de 2001 de la Comisión del Acuerdo de Cartagena. En caso de ser autorizado el uso de la información, **EL CONTRATISTA** dará el crédito respectivo al **MUNICIPIO DE CAJICÁ**.

**DECIMA OCTAVA. - GASTOS DE ESTAMPILLAS: PAGO DE ESTAMPILLA PRO CULTURA:** Según lo establecido en el Acuerdo N° 005 de 2018 (Estatuto Tributario Municipal), Artículo 251 TARIFA, los sujetos pasivos de la estampilla pro cultura deberán pagar a favor del municipio el equivalente al uno por ciento (1%) del valor del contrato antes de IVA, debidamente discriminado. **ARTICULO 252 FORMA DE RECAUDO.** El Valor de la Estampilla se cancelará mediante consignación directa en la entidad financiera autorizada para tal fin, la cual debe ser presentada en la Secretaria de Hacienda, para la emisión del respectivo comprobante de

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		
	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ		
	GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL		
	CONTRATO DE CONSULTORÍA		
CÓDIGO: AP-GJC-CM-	VERSIÓN: 01	FECHA:	Página 11 de 26

ingreso, el cual deberá adherirse al contrato que origino su pago. **PAGO DE ESTAMPILLA PRO BIENESTAR DEL ADULTO MAYOR:** Según lo establecido en el Acuerdo 005 de 2018 (Estatuto Tributario Municipal), Artículo 257 TARIFA La tarifa d la estampilla para el bienestar del Adulto Mayor, aplicable es del 3% del valor del contrato o convenio y sus respectivas modificaciones y adiciones antes de IVA debidamente discriminado, celebrados por el municipio, la administración central y sus entes descentralizados. Artículo 258 FORMA DEL RECAUDO. El municipio a través de la secretaria de hacienda, aplicará la retención por concepto de la estampilla para el bienestar del adulto mayor, al momento de la elaboración de la orden de pago de los contratos, adiciones y modificaciones suscritas. **DESCUENTOS TRIBUTARIOS:** La Alcaldía Municipal de Cajicá efectuará los descuentos de Ley del orden Nacional y Municipal vigentes, de acuerdo con la información tributaria suministrada por el Contratista a la Entidad y con la actividad objeto del Contrato.

**DECIMA NOVENA. SUPERVISIÓN:** La supervisión será ejercida por El Municipio de Cajicá a través del SECRETARIO DE PLANEACION o quienes hagan sus veces. La supervisión consiste en el seguimiento técnico, administrativo, contable y jurídico sobre el cumplimiento del objeto del contrato. EL CONTRATISTA debe acatar las órdenes que le imparta por escrito. No obstante, si EL CONTRATISTA no está de acuerdo con las mismas debe manifestarlo por escrito al supervisor, con copia al Municipio de Cajicá, antes de proceder a ejecutar las órdenes. EL CONTRATISTA debe documentar las causas o motivos del incumplimiento que llegue a presentarse afectando el desarrollo normal de las actividades programadas.

**VIGÉSIMA. CESIÓN:** EL CONTRATISTA no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito de la Entidad. Si EL CONTRATISTA es objeto de fusión, escisión o cambio de control, o de la enajenación parcial o total de sus activos relacionados con la consultoría objeto del presente contrato, o de su establecimiento de comercio, la Entidad está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, EL CONTRATISTA se obliga a informar oportunamente a la Entidad de la misma y solicitar su consentimiento.

**VIGÉSIMA PRIMERA: INDEMNIDAD:** EL CONTRATISTA se obliga a indemnizar con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato. EL CONTRATISTA se obliga a mantener indemne al Municipio de Cajicá contratante de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado. EL CONTRATISTA mantendrá indemne al Municipio de Cajicá contratante por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las Obligaciones laborales que EL CONTRATISTA asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

**VIGÉSIMA SEGUNDA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Las controversias o diferencias que surjan entre el Contratista y el Municipio de Cajicá con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán mediante un procedimiento conciliatorio que se surtirá ante el órgano competente, previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por las Partes. Si en el término de ocho (8) días hábiles a partir de la fecha de la primera citación realizada por el conciliador, las Partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a la jurisdicción contencioso administrativa.

**VIGÉSIMA TERCERA: NOTIFICACIONES:** Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

	<b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ</b>		
	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y CONTRACTUAL</b>		
	<b>CONTRATO DE CONSULTORÍA</b>		
	CÓDIGO: AP-GJC-CM-	VERSIÓN: 01	FECHA:
			Página 12 de 26

<b>Municipio de Calicá</b>	<b>Contratista</b>
FABIO HERNAN RAMIREZ RODRIGUEZ Alcalde De Cajicá Dirección: Calle 2 No. 4-07, Alcaldía Municipal de Cajicá Correo Electrónico: dircontratacion@cajica.gov.co	ARCO CONSULTORIAS Y CONSTRUCCIONES LTDA Dirección: Calle 96 N° 45 A 40 IN12 AP 403 Bogotá Teléfono: 3208534889 Correo Electrónico: arcoconsultoriasyc@hotmail.com

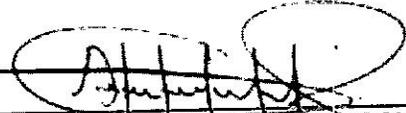
**VIGÉSIMA CUARTA - LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL:** La ejecución se desarrollará en el Municipio de Cajicá, Departamento de Cundinamarca. El domicilio contractual para todos los efectos será el Municipio de Cajicá.

**VIGÉSIMA QUINTA - ANEXOS DEL CONTRATO:** Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos: I) Los estudios previos. II) Los anexos al estudio previo (Metodología Ajuste PBOT, Cuadro factor multiplicador con V°B° del Secretario de Planeación). III) El estudio de mercado debidamente firmado y con V°B° del Secretario de Planeación y sus anexos. IV) El estudio del sector económico. V) La copia del acuerdo N° 06 de 2020. VI) La oferta presentada por el Contratista. VII) Pliego de Condiciones Definitivo. VIII) Las actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales. IX) Certificado de disponibilidad presupuestal. X) Los demás documentos del expediente contractual.

**VIGÉSIMA SEXTA - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN.** El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes. Para su ejecución requiere el registro presupuestal, la aprobación de la garantía y suscripción del acta de inicio.

Para constancia se firma en el Municipio de Cajicá, Departamento de Cundinamarca, a los treinta (30) días del mes de diciembre de 2020

  
**FABIO HERNÁN RAMÍREZ RODRÍGUEZ**  
 Alcalde Municipal de Cajicá

  
**ARCO CONSULTORIAS Y CONSTRUCCIONES LTDA**  
**R.L. HERMANN AUGUSTO BUSTOS MANCERA**  
 Nit 830033703-2  
 C.C. No. 79.793.629 de Bogotá  
 Contratista

Elaboró: Diego Fernando Herrera Duitama / Profesional Universitario Dirección de Contratación  
 Revisó: Emilia Amalia Rodríguez Bernal / Abogada CORPOGER Asesora Contratación  
 Revisó: Adriana Gómez Moreno / Directora Administrativa Dirección de Contratación  
 Revisó y Aprobó: Álvaro Andrés Pinzón Cadena / Secretario General.



SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ			
GESTIÓN JURÍDICA Y CONTRACTUAL			
CONTRATO DE CONSULTORÍA			
CÓDIGO: AP-GJC-CM-	VERSIÓN: 01	FECHA:	Página 13 de 26

## ANEXO 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Para cumplir con la adecuada ejecución del objeto a contratar, a continuación, se presentan las características técnicas generales y especificaciones del servicio a adquirir:

### METODOLOGIA AJUSTE PBOT

#### MARCO NORMATIVO PARA LA REVISIÓN Y AJUSTE DEL PBOT

Con base en lo dispuesto en el marco legal y normativo contenido en la Ley 388 de 1997 (modificada en lo pertinente por las Leyes 507 de 1999 y 902 de 2004 y reglamentada por los Decretos 2079 de 2003 y 4002 de 2004) y en la Ley 1537 de 2012; en concordancia con el Decreto Único 1077 de 2015 del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, modificado por el Decreto 1232 de 2020, marco normativo que define los aspectos y situaciones en los que se puede ajustar y revisar el PBOT:

- Revisiones por vencimiento del término de vigencia:

Los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los planes se pueden revisar al inicio del periodo constitucional de cada alcalde, siempre y cuando haya vencido el término de vigencia de cada uno de ellos y en relación con el componente correspondiente al periodo constitucional de vigencia del plan.

- Revisiones por razones de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito:

Se podrá iniciar en cualquier momento el proceso de revisión del Plan o de alguno de sus contenidos, siempre y cuando se presente alguna de las siguientes circunstancias:

La declaratoria de desastre o calamidad pública por la ocurrencia súbita de desastres de origen natural o antrópico (Ley 1523 de 2012). Los resultados de estudios técnicos detallados sobre amenazas, riesgos y vulnerabilidad que justifiquen la recalificación de áreas de riesgo no mitigable y otras condiciones de restricción diferentes de las originalmente adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

- Modificación excepcional de normas urbanísticas de carácter estructural o general del PBOT:

Esta da lugar cuando tenga por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General y Urbano del PBOT. Podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del Alcalde Municipal o distrital, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación los cuales deben estar debidamente sustentados.

En nuestro caso, en el Municipio el PBOT actualmente vigente es el Acuerdo 16 de 2014, el cual ya en su componente de corto plazo se encuentre vencido, siendo procedente su ajuste en este componente, así mismo es importante señalar que existen en algunos aspectos de carácter estructural que deben ser objeto de ajuste, en especial aquellos relacionados con asuntos ambientales derivados de la actualización del POMCA del río Bogotá y teniendo en cuenta la orden 4.18 del fallo de la Acción Popular del 14 de Marzo de 2014 del Honorable Consejo de Estado.

2



Es así como al perder su vigencia en los mencionados componentes y el cumplimiento de la orden judicial citada, se hace necesario iniciar el proceso de ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT), referida a los contenidos del componente general, urbano y rural de corto plazo en lo pertinente, y evaluar en relación con el logro de los objetivos y estrategias previstos en los componentes de mediano y largo plazo si los mismos se van a cumplir o ejecutar, esta última situación debe estar debidamente soportada en estudios y análisis técnicos.

En tal sentido, el proceso de ajuste deberá tener como principales aspectos o dimensiones de revisión los siguientes:

- **ESTRUCTURA AMBIENTAL:** La necesidad de dar cumplimiento a la orden judicial proferida en la Acción Popular por el Honorable Consejo de Estado, teniendo como presupuesto la Resolución No. 957 del 2 de abril de 2019 mediante la cual las autoridades ambientales competentes efectuaron el ajuste del Plan de Manejo y Ordenación de la Cuenca Hidrográfica del río Bogotá – POMCA, siendo necesario como insumo técnico indispensable contar con los estudios de detalle de riesgo (Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo – AVR) para efectos de hacer dicha evaluación y ajuste conforme a lo señalado en la Ley 1523 de 2012 y normas que la reglamentan, aspecto estructural del componente general que debe ser objeto de revisión.

En este proceso de ajuste y teniendo como marco de referencia la cuenca hidrográfica y la Estructura Ecológica Principal – EEP, así como las demás determinantes ambientales referentes a la ocupación, uso y aprovechamiento de los suelos, determinación de áreas ambientales estratégicas y/o de especial protección, en una visión local y regional desde una mirada antropocéntrica.

- **REVISIÓN DEL MODELO DE OCUPACIÓN:** La estructura definida en el PBOT del componente urbano y rural, debe ser objeto de una revisión y análisis del modelo de ocupación propuesto y señalado en el ordenamiento territorial, a fin de establecer si se cumple con la debida localización y distribución espacial de los tejidos urbanos, la distribución de las actividades humanas, el desarrollo de las infraestructuras requeridas para soportar estas actividades y en especial el desarrollo de las infraestructuras viales que garanticen la comunicación, y la infraestructura de servicios públicos actual y futura del Municipio, a fin de que exista una interacción de todas aquellas de una manera ordenada mejorando de esta forma las capacidades territoriales del Municipio.
- **SISTEMA VIAL Y DE EQUIPAMIENTOS:** Infraestructuras y equipamientos de apoyo a las diferentes actividades o sectores: Económicos (sector primario, secundario y terciario), Sociales (educación, salud, servicios de protección y emergencia, cultura, recreación y deporte) y Sistemas de comunicación (nodos terminales, vías, y medios transporte); este análisis debe contemplar el estado y funcionalidad de la infraestructura y la articulación con los municipios vecinos, en una visión conforme a los planes de Desarrollo Nacional y Departamental, así como la nueva reforma constitucional de Región Metropolitana Bogotá Cundinamarca.
- **SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS:** Es necesario efectuar una revisión a la prestación de los servicios públicos domiciliarios en el Municipio, especialmente los aspectos de calidad, cantidad, disponibilidad, continuidad, efectividad y periodicidad del suministro y redes de servicios públicos y en especial los sistemas de tratamientos de aguas residuales. Incorporar la actualización de los Planes Maestros de Acueducto y Alcantarillado, los Planes de Saneamiento y

	<b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ</b>		
	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y CONTRACTUAL</b>		
	<b>CONTRATO DE CONSULTORÍA</b>		
	CÓDIGO: AP-GJC-CM-	VERSIÓN: 01	FECHA:

Manejo de Vertimientos, los Planes de Gestión Integral de Residuos Sólidos y los Planes de Servicios Públicos, la determinación de las áreas y/o suelos destinados para la infraestructura de servicios públicos.

- **AMENAZAS Y RIESGOS:** Un aspecto fundamental de la revisión a efectuar está relacionada con una debida incorporación de la Gestión del Riesgo al Ordenamiento Territorial, promover medidas para la sostenibilidad ambiental del territorio, en tal sentido, se deben revisar los contenidos de mediano y largo plazo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial a fin de efectuar los ajustes pertinentes, para lo cual se hace necesario la realización de los estudios de detalle de los riesgos del territorio (AVR), garantizar la debida identificación de los riesgos, la delimitación y zonificación de las áreas de amenaza y las áreas con condiciones de riesgo además de la determinación de las medidas específicas para su mitigación, la cual deberá incluirse en la cartografía correspondiente.

Para adelantar estos estudios se deberá tener en cuenta lo establecido en las normas legales y reglamentarias, teniendo en cuenta la denominación de los planes de ordenamiento territorial establecido en el artículo 9 de la Ley 388 de 1997, la Ley 1523 de 2011 y el Decreto 1807 de 2014. Igualmente, se deben incorporar las consideraciones sobre desarrollo seguro y sostenible derivadas de la gestión del riesgo, las cuales están soportadas en programas y proyectos prioritarios para este fin en los Planes de Desarrollo Municipales y Planes de Ordenamiento Territorial. Entre otros temas, se deben incluir mecanismos para el inventario de asentamientos en riesgo, señalamiento, delimitación y tratamiento de zona expuestas a amenaza derivadas de fenómenos naturales, socio naturales o antropogénicas no intencionales, incluidos los mecanismos de reubicación de asentamientos; la transformación del uso asignado a tales zonas para evitar reasentamientos en alto riesgo; la constitución de reservas de tierras para hacer posibles tales reasentamientos y la utilización de los instrumentos jurídicos de adquisición y expropiación de inmuebles que sean necesarios para reubicación de poblaciones en alto riesgo. Se deberán seguir las orientaciones y directrices señaladas en el plan nacional de gestión del riesgo y contemplarán las disposiciones y recomendaciones específicas sobre la materia, en especial, en lo relativo a la incorporación efectiva del riesgo de desastres como un determinante ambiental en el ordenamiento territorial.

- **VIVIENDA:** Se deben determinar las zonas no urbanizables que presenten riesgos para la localización de asentamientos humanos, por amenazas naturales o que de otra forma presenten condiciones insalubres para la vivienda; localizar terrenos aptos para la ubicación de Viviendas de Interés Social y hacer la estimación del déficit de vivienda. Señalando expresamente las áreas del suelo urbano con actividad para Vivienda de Interés Social y establecer los mecanismos e instrumentos para su planificación gestión y ejecución.
- **SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO:** Se debe analizar desde una visión sistémica, y su integración y conectividad con la estructura ecológica principal, delimitando y definiendo áreas de parques, andenes, plazas y elementos naturales, calidad ambiental urbana y rural, con el fin de resolver conflictos ambientales y funcionales, fortalecer y mejorar el conjunto de áreas relacionadas con el uso peatonal; todo esto se debe hacer teniendo en cuenta las necesidades de la población y el déficit existente y proyectado con relación al Decreto Nacional 1504 de 1998, igualmente es necesario revisar la forma establecida actualmente

at

	<b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ</b>		
	<b>GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL</b>		
	<b>CONTRATO DE CONSULTORÍA</b>		
	CÓDIGO: AP-GJC-CM-	VERSIÓN: 01	FECHA:

para la provisión de espacio público derivada de las actuaciones urbanísticas a fin de que estas contribuyan efectivamente a cumplir con el índice señalado en el mismo PBOT, así como las estrategias y objetivos del componente general en este aspecto.

- **POBLACIÓN:** A partir del Censo DANE 2018 siendo este la base de la información y proyección poblacional para poder determinar las estrategias para atender las demandas habitacionales futuras y los suelos requeridos para tal fin mediante la elaboración de un adecuado diagnóstico del comportamiento poblacional, su crecimiento y localización, teniendo en cuenta los factores que pueden incidir en las dinámicas locales.
  
- **PLANES PARCIALES:** Se procederá a efectuar una revisión de la adopción de las áreas de expansión urbana establecidas en el Acuerdo 16 de 2014, a fin de evaluar su estado actual y el proceso de adopción de los respectivos planes parciales, la revisión de las condiciones normativas y técnicas que permitan efectuar el proceso de adopción de los mismos o la existencia de inconsistencias normativas que deban ser objeto de valoración y evaluación, teniendo en cuenta lo señalado las condiciones de los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007, hoy compilados en el Decreto Único 1077 de 2015, y demás normas concordantes relacionadas con la determinación de las áreas de expansión urbana y la adopción de los planes parciales respectivos.
  
- **SUELO RURAL Y SUBURBANO NORMATIVA Y ACTIVIDADES:** Revisar las realidades del suelo rural del Municipio y su clasificación conforme al Acuerdo 16 de 2014 a fin de poder establecer la existencia de la concordancia entre dichas realidades y las normas que regulan las actividades en el suelo rural en especial aquellas señaladas en el Decreto 097 de 2006, el Decreto 3600 de 2007, el Decreto 4066 de 2008 y demás normas que lo regulan, todas compiladas en el Decreto Único 1077 de 2015, al igual que las determinantes ambientales adoptadas por la autoridad competente para el desarrollo del mismo y las disposiciones sobre ocupación y uso del mismo.

Todos los aspectos antes mencionados, y otros que se puedan derivar del proceso de diagnóstico y formulación deben igualmente estar dirigidos en lo posible a cumplir desde el enfoque local con el cumplimiento de las Objetivos de Desarrollo Sostenible en la agenda 2015 – 2030, efectuando igualmente una revisión y aplicación sistémica de manera integrada y coordinada con los Planes de Desarrollo de niveles Departamental y Nacional, así como otras normas y planes de escala superior a la local que influyan en el desarrollo territorial del Municipio

**ETAPAS DE DESARROLLO:** El proceso de revisión y/ ajuste del PBOT del Municipio, conforme a los estudios previos señalados, y teniendo en cuenta lo señalado en el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1232 de 2020, artículo 2.2.2.1.2.1.1, comprenderá las siguientes etapas:

- 1) Diagnóstico.
- 2) Formulación.
- 3) Implementación.

	<b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ</b>		
	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y CONTRACTUAL</b>		
	<b>CONTRATO DE CONSULTORÍA</b>		
	CÓDIGO: AP-GJC-CM-	VERSIÓN: 01	FECHA:

#### 4) Seguimiento y Evaluación.

Estas etapas, a su vez, corresponden a tipos de actividades que guardan relación con estrategias y procedimientos para la organización y manejo de información; y con la producción de resultados, todo lo cual se explica a continuación:

##### **Etapas I. Diagnóstico**

Se considera que esta etapa comprende entre otras actividades las siguientes:

- La identificación de los recursos y actividades necesarias para la elaboración del plan.
- La definición de los temas estratégicos y prioritarios de la proyección espacial de actividades en el territorio en función de la vocación del municipio acorde con las políticas sociales y económicas definidas en el Plan de Desarrollo.

Las actividades específicas que se ejecutaran comprenden:

1. Elaboración del cronograma de ejecución, el cual estará en los estudios previos para la realización del proceso contractual, definiendo los entregables y plazos de entrega conforme al equipo de trabajo establecido para adelantar la consultoría.
2. Identificación, revisión, organización y análisis de la información secundaria que será suministrada por el Municipio de Cajicá en relación con aspectos socio económicos, ambientales, de riesgos por amenazas naturales, institucionales, espaciales, físicos y funcionales, que se pueden encontrar en el expediente municipal del PBOT, así como acudir a otras fuentes secundarias de información que hacen parte de los procesos de ordenamiento, autoridades ambientales, catastrales, mineras, culturales, arqueológicas etc.
3. Análisis de las normas actuales del ordenamiento territorial, que permita establecer deficiencias, vacíos, fortalezas, oportunidades, incluye todos los acuerdos de Ordenamiento Territorial, así como las reglamentaciones emitidas en virtud de los mismos en materia de ordenamiento territorial vigentes en el Municipio de Cajicá.
4. Revisión y construcción de la visión del Municipio en una forma integral, construcción desde adentro (endógena al ordenamiento y desarrollo), para lo cual se efectuará la revisión del Plan de Desarrollo vigente, planes sectoriales y adopción de políticas públicas en ejecución.
5. Construir una base de datos espacial que permita contar con la información primaria y secundaria recolectada durante el proceso que sirva de memoria al Diagnóstico.
6. Participación Ciudadana, el proceso deberá garantizar durante todas las etapas la participación ciudadana, para lo cual se utilizarán diferentes herramientas o mecanismos a fin de garantizar este elemento indispensable del ordenamiento territorial.

Esta etapa deberá contar con toda la información que haya sido recopilada y se deberá entregar una memoria justificativa relacionada con esta etapa, que sirva de insumo y línea de base para el proceso de revisión.

Esta etapa conforme al artículo 2.2.2.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2105, modificado por el Decreto 1232 de 2020, indique que deberá permitir conocer el estado actual del territorio, para confrontarlo con la imagen deseada de tal

4

	<b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ</b>		
	<b>GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL</b>		
	<b>CONTRATO DE CONSULTORÍA</b>		
	CÓDIGO: AP-GJC-CM-	VERSIÓN: 01	FECHA:

manera que permita formular adecuadamente la planeación del territorio como municipio.

Conforme a lo establecido se debe obtener:

A. Análisis de las capacidades técnicas, institucionales y financieras y de los procesos participativos requeridos para la elaboración del plan, su revisión o modificación; así como la identificación de los recursos y actividades necesarias para su desarrollo.

B. Balance de la información disponible:

1. El inventario de la información secundaria disponible (infraestructura, proyectos, estudios y/o cartografía) que sea pertinente como insumo para el proceso, considerando la información de carácter sectorial (agropecuario, industrial, transporte, minero – energético e hidrocarburos y turismo).

2. El inventario de las licencias ambientales, licencias urbanísticas, títulos y/o permisos mineros vigentes, así como las áreas adjudicadas para la exploración y explotación de hidrocarburos en jurisdicción del municipio.

3. El inventario de los instrumentos que se hayan expedido en la vigencia del Plan, que lo desarrollen y complementen.

4. La identificación de las áreas o inmuebles declarados patrimonio cultural material, así como los planes de especial manejo y protección – PEMP existentes.

5. La información de detalle de la cual disponen los prestadores de servicios públicos domiciliarios sobre las capacidades de infraestructura y fuentes de abastecimiento, la proyección de la expansión, reposición y/o ampliación de la capacidad de redes para cubrir el déficit de cobertura actual y proyectado, el catastro de redes matrices de las infraestructuras de servicios públicos domiciliarios, así como los planes de expansión para ampliar el denominado perímetro de servicios.

6. El inventario de la información primaria que se debe elaborar.

7. La determinación de los recursos necesarios para adelantar el proceso.

8. Las determinantes ambientales y estudios aportados por la Autoridad Ambiental competente.

9. La información correspondiente a las demás determinantes establecidas en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997.

C. Establecer la estrategia que permita precisar los mecanismos para garantizar la participación democrática y la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos en los términos de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente. Cuando los usos del suelo impacten actividades del sector minero e hidrocarburífero, las entidades territoriales deberán coordinar y concurrir con las entidades nacionales competentes en la materia, según lo dispuesto por el artículo 288 de la Constitución Política.

D. El análisis de las dimensiones ambiental, económica, funcional, socio-cultural e institucional, de acuerdo con los parámetros de caracterización, análisis,

	<b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ</b>		
	<b>GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL</b>		
	<b>CONTRATO DE CONSULTORÍA</b>		
	CÓDIGO: AP-GJC-CM-	VERSIÓN: 01	FECHA:
			Página 19 de 26

identificación establecidos en el Decreto 1232 de 2020 que modifico el Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.2.1.2.1.2.

E. Cartografía de diagnóstico. La cartografía de diagnóstico se debe elaborar de acuerdo a los análisis adelantados por dimensiones:

DIMENSIÓN	TEMAS
Ambiental	Información Base (urbano y rural)
	Zonificación climática (rural)
	Geología (rural)
	Hidrografía y áreas hidrográficas (rural)
	Geomorfología (rural)
	Pendientes (rural)
	Capacidad de uso del suelo (rural)
	Cobertura y uso actual del suelo (rural) (deberá obtenerse mediante el uso de la metodología Corine Land Cover)
	Uso potencial del suelo (rural)
	Conflictos de uso del suelo (urbano y rural)
	Áreas de conservación y protección ambiental (urbano y rural)

DIMENSIÓN	TEMAS
	Amenazas (en cumplimiento de lo dispuesto en la sección 3, subsección 1 del presente capítulo)
Económica	Predial (rural)
Sociocultural	Territorios étnicos (si existen)
Funcional	Ocupación actual
	División Político Administrativa (urbano y rural)
	Patrimonio Material (urbano y rural)
	Equipamientos existentes (urbano y rural)
	Espacio público existente (urbano y rural)
	Infraestructura vial y de transporte (urbano y rural)
	Centros poblados con la caracterización físico espacial (vías, equipamientos, espacio público, servicios públicos)
	Servicios públicos (urbano y rural)
	Perímetro de servicios públicos
	Análisis de crecimiento urbano
Uso actual del suelo urbano	

La cartografía se elaborará a escala 1:25.000 para suelo rural y 1:5.000 para suelo urbano, de expansión urbana y centros poblados o a una escala de mayor detalle si el municipio dispone de la información; lo anterior, sin perjuicio de la escala de representación gráfica que el municipio considere pertinente para facilitar el manejo de la información. La cartografía básica corresponde a la oficial disponible.

Los municipios con extensión superior a 1500 Km<sup>2</sup> para los cuales sea demostrable que no existe base cartográfica e insumos a escala 1:25.000 podrán utilizar información cartográfica a las escalas disponibles.

La cartografía se debe elaborar teniendo en cuenta los estándares definidos por la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales – ICDE.

Se podrán desarrollar otros mapas, estudios y análisis que la entidad territorial considere pertinente, de acuerdo a su geografía, complejidad urbana, y/o a la necesidad de avanzar en el conocimiento del territorio para su adecuada planificación territorial.

4

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ		
	GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL		
	CONTRATO DE CONSULTORÍA		
	CÓDIGO: AP-GJC-CM-	VERSIÓN: 01	FECHA:

F. Síntesis del diagnóstico territorial. Contiene las principales necesidades, problemáticas y potencialidades del municipio resultado de la valoración de la situación actual desde una perspectiva integral. Con base en la síntesis del diagnóstico se realizarán los análisis que permitan proponer el modelo de ocupación en la formulación.

## Etapa II. Formulación

Esta etapa comprende el proceso de toma de decisiones para el ordenamiento territorial que se traducen en los componentes y contenidos, así como la realización de la concertación, consulta, aprobación y adopción con las siguientes instancias: (i) Consejo de Gobierno, (ii) Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental correspondiente, (iii) Junta Metropolitana para el caso de municipios que formen parte de áreas metropolitanas, (iv) el Consejo Territorial de Planeación, y (v) el Concejo Municipal, en los términos establecidos en la Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 507 de 1999 y la Ley 902 de 2004, o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan. Los componentes y contenidos se fundamentan en los resultados del diagnóstico y se estructurarán a partir de lo establecido en los artículos 12, 13, 14, 16 y 17 de la Ley 388 de 1997 para los tres tipos de planes de ordenamiento territorial y lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.2.1.3 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1232 de 2020, el cual se deberá actuar en su integridad, y el cual a manera de resumen describimos a continuación:

### A. Componente General

Las disposiciones del componente general prevalecen sobre las disposiciones de los componentes urbano y rural del Plan, el cual define dos clases de contenido:

1. El contenido estratégico y
2. El contenido estructural,

### B. Componente Urbano

El contenido del componente urbano determina las normas y decisiones para la administración del desarrollo, ocupación y gestión del suelo clasificado como urbano y de expansión urbana a partir de lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, para lo cual se deberá observar cada uno de los aspectos que hacen parte de este componente conforme a lo señalado en el literal B del artículo 2.2.2.1.2.1.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1232 del 2020.

### C. Componente Rural

El componente rural determina las normas y decisiones para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo rural, y las actuaciones públicas tendientes a proporcionar la infraestructura y el equipamiento básico necesario para el servicio de la población rural a partir de lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, el cual deberá contener los elementos señalado en el literal C del artículo 2.2.2.1.2.1.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1232 del 2020.

	<b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN</b>		
	<b>ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ</b>		
	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y CONTRACTUAL</b>		
	<b>CONTRATO DE CONSULTORÍA</b>		
CÓDIGO: AP-GJC-CM-	VERSIÓN: 01	FECHA:	Página 21 de 26

#### D. Programas y proyectos

Los programas y proyectos que permitan materializar los objetivos y el modelo de ocupación del territorio para la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial POT.

Por lo tanto, se deben definir los programas y proyectos con base en los cuales se deberán elaborar los programas de ejecución que se formulan para cada vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial (corto, mediano y largo plazo).

En este sentido, se deberá efectuar una revisión a los programas y proyectos definidos en el componente de corto plazo para establecer su grado de cumplimiento y cuales se encuentran pendientes de cumplir, así como la revisión de los establecidos en el mediano y largo plazo a fin de identificar la viabilidad de su cumplimiento, y con base de este análisis debidamente soportado en el estudio técnico respectivo proceder a efectuar o adoptar las acciones que aseguren su cumplimiento.

#### E. Instrumentos de gestión y financiación

Como parte de la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial – POT, se deben establecer los instrumentos de gestión y financiación que garanticen su implementación, en tal sentido es necesario no solo enunciarlos, sino instrumentalizar cada uno de estos para el logro de las estrategias y objetivos definidos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, entre estos instrumentos tenemos:

1. Instrumentos de Gestión: Determinan mecanismos administrativos y arreglos institucionales para facilitar la ejecución de actuaciones urbanísticas, la reconfiguración jurídica y física de los inmuebles necesaria para el reparto equitativo de cargas y beneficios, los cuales deben adelantar las entidades públicas y los particulares en el marco de la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial – POT, tales como: unidades de actuación urbanística, reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación entre participantes, transferencia de derechos, enajenación voluntaria, enajenación forzosa, expropiación judicial, expropiación administrativa, declaratorias de desarrollo prioritario y de utilidad pública, derecho de preferencia, banco inmobiliario.
2. Instrumentos de Financiación: Permiten la disposición de recursos para el desarrollo urbano y territorial y garantizan el reparto equitativo de las cargas asociadas al mismo. Dentro de estos instrumentos se encuentran: la contribución por valorización, la participación en plusvalía, los fondos de compensación, los derechos adicionales de construcción y desarrollo.

#### F. Cartografía de formulación

La cartografía se debe elaborar en correspondencia con los componentes general, urbano y rural:

	<b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ</b>		
	<b>GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL</b>		
	<b>CONTRATO DE CONSULTORÍA</b>		
	CÓDIGO: AP-GJC-CM-	VERSIÓN: 01	FECHA:

COMPONENTE	TEMAS
<b>GENERAL</b>	Modelo de ocupación del territorio
	Clasificación del suelo
	Suelo de protección
	Áreas de conservación y protección ambiental
	Patrimonio material
	Incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial de acuerdo con las condiciones dispuestas en la sección 3 del presente capítulo)
	Sistemas estructurantes del territorio (espacio público, infraestructura vial y transporte, equipamientos, servicios públicos domiciliarios y de las TIC)
<b>URBANO</b>	Suelo urbano y de expansión urbana
	Áreas de conservación y protección ambiental
	Patrimonio material
	Espacio público
	Servicios públicos domiciliarios
	Equipamientos
	Infraestructura vial y de transporte
	Tratamientos urbanísticos
	Áreas de actividad

COMPONENTE	TEMAS
	Incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial de acuerdo con las condiciones dispuestas en la sección 3 del presente capítulo
<b>RURAL</b>	Reglamentación del suelo rural
	Áreas de conservación y protección ambiental
	Categorías del suelo rural
	Centros poblados
	Incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial de acuerdo con las condiciones dispuestas en la sección 3 del presente capítulo

La cartografía se elaborará a escala 1:25.000 para suelo rural y 1:5.000 para suelo urbano, de expansión urbana y centros poblados o a una escala de mayor detalle si el municipio dispone de la información; sin perjuicio de la escala de representación gráfica que el municipio considere pertinente para facilitar el manejo de la información. La cartografía básica corresponde a la oficial disponible.

La cartografía se debe elaborar teniendo en cuenta los estándares definidos por la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales – IDE.

Se podrán desarrollar otros mapas que la entidad territorial considere pertinente para el desarrollo de las actividades y usos del suelo.

### **Etapas III. Implementación**

La implementación comprende la ejecución y puesta en marcha de lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial POT para las vigencias de corto, mediano y largo plazo, así como el desarrollo de los instrumentos de gestión y financiación.

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		
	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ		
	GESTIÓN JURÍDICA Y CONTRACTUAL		
	CONTRATO DE CONSULTORÍA		
CÓDIGO: AP-GJC-CM-	VERSIÓN: 01	FECHA:	Página 23 de 26

#### Etapa IV. Etapa de Seguimiento y Evaluación

El seguimiento y evaluación se desarrolla paralelamente a la etapa de implementación durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial – POT, con la participación del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, en los municipios donde exista.

El seguimiento comprende la recolección y análisis continuo de información para adelantar la medición anual del estado de avance de la ejecución de los programas y proyectos, de la implementación de las normas urbanísticas y la consolidación del modelo de ocupación.

El seguimiento se adelantará a partir de la conformación del expediente urbano, que de acuerdo con lo establecido en el artículo 112 de la Ley 388 de 1997, es un sistema de información el cual se debe mantener actualizado para contar con información permanente respecto a la ejecución del Plan.

La evaluación comprende el análisis y valoración de los resultados del seguimiento, que permite determinar la relevancia, eficiencia y efectividad de la implementación del Plan.

El seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial – POT se materializa en la elaboración de un documento que debe contener los resultados de la ejecución del plan y las recomendaciones frente a las dificultades presentadas en su implementación y los temas que deben ser objeto de revisión.

El consultor deberá en forma adicional a los documentos producidos en la etapa de formulación y como producto o entregable, los siguientes documentos:

*Documento resumen.* Es el documento con la explicación didáctica de los problemas existentes y las propuestas para resolverlos que corresponden a las decisiones adoptadas en el Acuerdo. Debe incluir una breve descripción de la realización de las instancias de consulta y concertación, así como de la participación ciudadana. Se emplea como medio de divulgación y socialización. La memoria debe contener una explicación didáctica de los objetivos, estrategias y políticas del Plan y de las principales líneas de acción emanadas de sus diagnósticos, de forma tal que se presenten sintéticamente los problemas a resolver y las propuestas para la organización del territorio urbano y rural.

*Acuerdo que adopta el Plan.* Es la propuesta de acto administrativo mediante el cual se adoptará el Plan de Ordenamiento Territorial – POT, su estructura coincidirá con la del Documento Técnico de Soporte y lo aprobará en toda su extensión incluida su cartografía.

Durante el desarrollo de las instancias de concertación, consulta, aprobación y adopción, se efectuarán diversas actividades de manera concomitante con las diferentes dependencias de la Administración Municipal, así como sus entes descentralizados, que permitan construir desde adentro y afuera, en un proceso de permanente retroalimentación de forma que el mismo sirva de instrumento de gestión del conocimiento al interior del Municipio, la coordinación y dirección en este proceso estará en cabeza del Alcalde Municipal y la Secretaría Técnica del Proceso será adelantada por la Secretaría de Planeación, para lo cual el personal de la consultoría atenderá las convocatorias realizadas por esta a fin de garantizar este objetivo.

La firma consultora deberá brindar durante las instancias antes citadas el acompañamiento y apoyo técnico a la gestión de la Administración Municipal para adelantar el proceso de concertación ambiental ante la Autoridad Ambiental y surtido esta, en los procesos de consulta y concepto del Consejo Territorial de Planeación respecto a las observaciones que este efectúe y por último durante el proceso de adopción en la Comisión Municipal de Ordenamiento Territorial y el Concejo Municipal; esta última instancia incluye el acompañamiento al Cabildo que organice el Concejo Municipal, así como efectuar los ajustes finales derivados de todas las instancias de participación señaladas en precedencia.

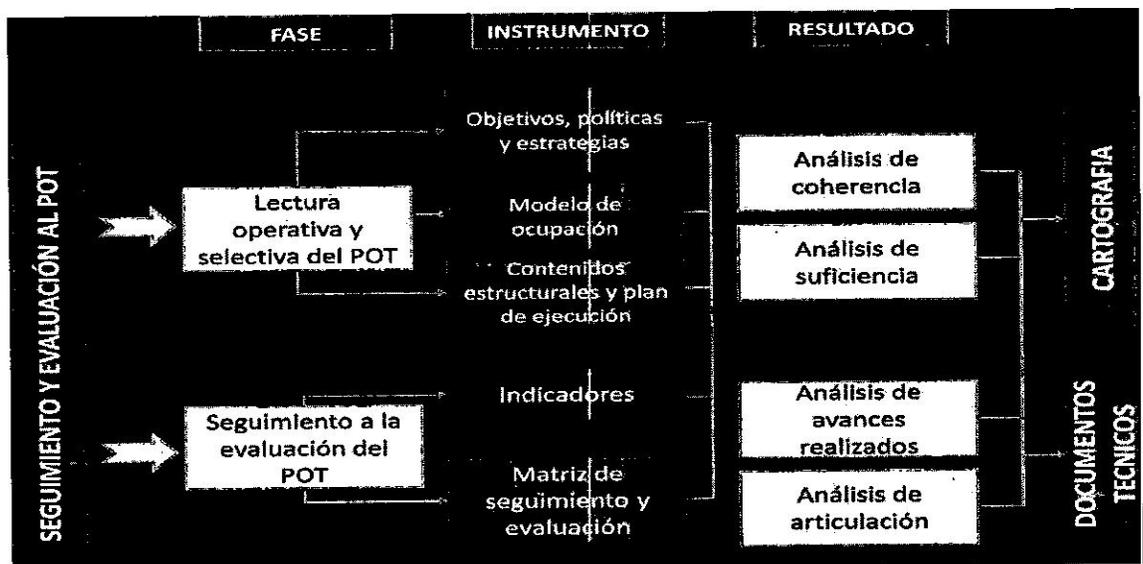
4

## METODOLOGÍA

La metodología utilizada en la fase de seguimiento y evaluación puede ser la establecida por el Ministerio de Vivienda relacionada con la revisión y ajustes de los Planes de Ordenamiento Territorial, en lo que no se oponga a lo regulado en el Decreto 1232 de 2020 que modificó el Decreto Único 1077 de 2015.

En consecuencia, el proceso de revisión y ajustes del PBOT puede comprender dos grandes tareas:

- 1) Lectura operativa y selectiva del PBOT, la cual permite elaborar el balance del PBOT (con base en los documentos técnicos de soporte y los articulados del PBOT) y hacer una revisión de medios y fines para generar un doble análisis, por un lado, el análisis de suficiencia y por otro el análisis de coherencia. Dicha información se constituye en la materia principal del documento técnico final de seguimiento y evaluación del PBOT.
- 2) La segunda tarea consiste en seguimiento a través de indicadores que se alimenta partiendo del Expediente Municipal, el cual mide el impacto y el estado del territorio a partir de lo formulado y lo ejecutado en el mismo. Igualmente se hace el seguimiento a la ejecución del Plan a través de un análisis de cumplimiento de objetivos y metas, el cual es el segundo producto que alimenta el documento técnico final de seguimiento y evaluación del PBOT.



Fuente: Ministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial.

## MODULO DE PLANIFICACION PARTICIPATIVA – MEMORIA DE PARTICIPACION

Conforme a nuestra carta política (C.P.) define que Colombia es un Estado Social de Derecho, organizado con autonomía de sus entidades territoriales, democrático, participativo y pluralista, (artículo 1 C.P.), así mismo se señala como uno de los fines del Estado facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación (artículo 2 C.P.), con base en estos preceptos constitucionales, sin perjuicios de las facultades expresas de reserva constitucional, se desarrolló en materia de ordenamiento territorial el principio de participación democrática en los términos del artículo 4 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo establecido en los



artículos 24 y 25 respecto a los procesos de adopción, revisión y/o ajuste de los planes de ordenamiento territorial.

Artículo 3 numeral 7 de la Ley 1454 de 2011.

Conforme a la metodología señalada en el Decreto 1077 de 2015 para adelantar los procesos de ajuste y/o revisión de los planes básicos de ordenamiento territorial, en el caso del Municipio de Cajicá, se hace necesario y es voluntad de la Administración Municipal adelantar este, desde su inicio y en todas sus etapas, con la finalidad de garantizar la participación ciudadana de todas las personas residentes o no en el Municipio que puedan aportar sus opiniones para la construcción dentro de este proceso de una manera endógena, una mirada desde adentro de los habitantes del Municipio, que permitan tejer el futuro en materia de ordenamiento territorial, la construcción de un consenso que conduzca a una visión de una Cajicá incluyente y diversa, con un enfoque que permita lograr en el Municipio un desarrollo sostenible en sus aspectos económico, social y ambiental, que reconozca sus realidades y establecer enfoques de género para garantizar la equidad territorial.

El proceso de participación ciudadana busca identificar y construir desde las diversas opiniones de todos los actores, pero en especial de la ciudadanía, las nuevas realidades que debe enfrentar el ordenamiento de nuestro Municipio, que el PBOT sirva de instrumento para la cohesión social, la reducción de los conflictos sociales, mejore la calidad de vida de sus habitantes y vele por el cuidado, protección y preservación de sus valores ambientales y paisajísticos, culturales, históricos y arquitectónicos.

A fin de garantizar el proceso de participación en todas sus fases, y que este sea amplio y abierto, se procederá a que este desde la etapa de diagnóstico esté presente, y así en cada una de las etapas subsiguientes conforme al procedimiento y metodología señalada en las normas que regulan el procedimiento de revisión y/o ajuste del PBOT, no obstante, teniendo en cuenta las limitaciones existentes en la actualidad con ocasión de la declaratoria de emergencia sanitaria con ocasión de la pandemia del COVID-19, se procederá a que en una primer momento todo el proceso participativo se adelante por medio del uso de las herramientas de comunicación virtual.

Es así, como se procederá a habilitar en la página Web de la Alcaldía Municipal un enlace directo que permite garantizar la participación ciudadana y canalizar todas las opiniones que sean expresión de la misma, para lo cual la persona interesada deberá ingresar al link destinado para tal fin, se procederá a registrar en el mismo conforme a la información que le sea requerida que consiste básicamente en Nombres, Apellidos, Dirección, Vereda o Sector, email y teléfono, así mismo deberá aceptar la política de tratamiento de datos a fin de autorizar el uso de la misma,

Una vez sea registrado, se desplegará una ventana que dirá Participación Ciudadana Ajuste PBOT 2020, en la cual se desplegaran una serie de subventanas que están clasificadas por temas o materias, en la cual podrá identificar aquella sobre la cual quiera efectuar su opinión, pudiendo emitir varias opiniones sobre un mismo aspecto o sobre los diferentes temas haciendo clic en la subventana respectiva.

Las subventanas se clasifican así:

- Visión general del Municipio.
- Ambiente, Recursos Naturales y Paisaje.
- Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico.
- Servicios Públicos Domiciliarios.
- Infraestructura Vial.
- Movilidad y medios de Transporte.
- Equipamientos (Educación, Salud, Seguridad, Administrativos, etc.).
- Espacios Públicos (Parques – Zonas Verdes).
- Usos del Suelo (actividades).

	<b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN</b>		
	<b>ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ</b>		
	<b>GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL</b>		
	<b>CONTRATO DE CONSULTORÍA</b>		
CÓDIGO: AP-GJC-CM-	VERSIÓN: 01	FECHA:	Página 26 de 26

- Sociales y Económicos.
- Otros.

Las opiniones llegarán a una batería donde serán recopilados, clasificados y organizados en relación con el aspecto y en forma especial el subtema sobre el que versa la opinión.

Igualmente se procederá a efectuar una serie de mesas territoriales, las cuales serán desarrolladas a través de las diferentes Juntas de Acción Comunal y Sectores del Municipio, a fin de recoger las apreciaciones en los diferentes aspectos que deben ser objeto de revisión y/o ajuste del PBOT.

Igualmente se procederá a efectuar en forma paralela mesas sectoriales donde estén representados los diferentes gremios y sectores de las actividades económicas, sociales, culturales, ambientales del Municipio,

Comunicación a otras entidades

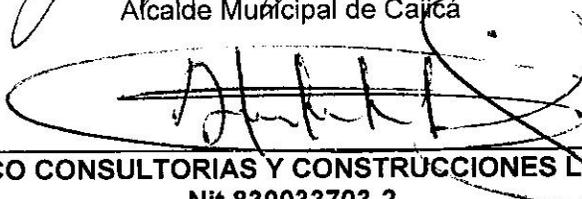
Teniendo en cuenta que en el Municipio existen diversos actores del ámbito nacional y departamental que deben ser partícipes del proceso de revisión y/o ajuste se procederá a enviar comunicaciones e invitaciones a fin que estos, si a bien lo tienen, remitan las consideraciones y recomendaciones que deban ser tenidas en cuenta dentro de dicho proceso (Ministerio de Cultura – MINCULTURA, Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible – MADS, Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones – MINTIC, Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, etc.).

**MESAS SECTORIALES**

- Comercio y servicios.
- Centro histórico Ministerio de Cultura y Dirección Departamental de Cultura.
- Construcción – Camacol.
- Industria.
- Profesionales.
- Ambientales.
- Telecomunicaciones comisión y Ministerio de TIC.

Para constancia se firma en el Municipio de Cajicá, Departamento de Cundinamarca, a los treinta (30) días del mes de diciembre de 2020

  
**FABIO HERNÁN RAMÍREZ RODRÍGUEZ**  
 Alcalde Municipal de Cajicá

  
**ARCO CONSULTORIAS Y CONSTRUCCIONES LTDA**  
 Nit 830033703-2  
**R.L. HERMANN AUGUSTO BUSTOS MANCERA**  
 C.C. No. 79.793.629 de Bogotá  
 Contratista

*Elaboró: Diego Fernando Herrera Duitama / Profesional Universitario Dirección de Contratación,  
 Revisó: Emilia Amalia Rodríguez Bernal / Abogada CORPOGER Asesora Contratación  
 Revisó: Adriana Gómez Moreno / Directora de Contratación  
 Revisó y Aprobó: Álvaro Andrés Pinzón Cadena / Secretario General.*