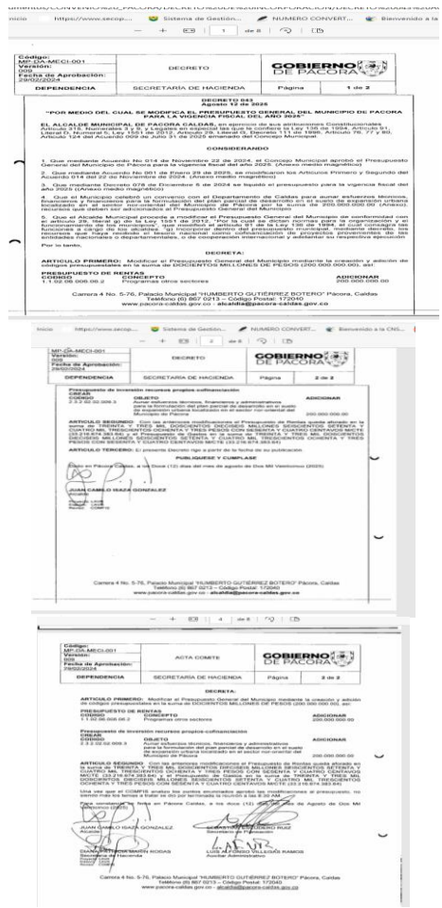
GOBIERNO DE CALDAS	**INFORME PARCIAL DE SUPERVISIÓN NUMERO 1** COPIA CONTROLADA	**Código**: FO-GD-02-062 **Versión**: 06 **Fecha Modificación**: 29/01/2020

SECRETARÍA:	PLANEACION
UNIDAD O GRUPO:	UNIDAD DE DESARROLLO TERRITORIAL
FECHA INFORME:	10 de Abril de 2026

CONCEPTO	DESCRIPCIÓN				
Contrato Numero	28072025-1305				
CONTRATISTA	MUICIPIO DE PACORA				
OBJETO DE CONTRATO	Aunar esfuerzos técnicos, financieros y administrativos para la formulación del Plan Parcial de Desarrollo en el suelo de expansión urbana localizado en el sector nor-oriental del municipio de Pacora				
POBLACIÓN BENEFICIADA					
MUNICIPIO EN QUE SE DESARROLLA	Municipio de PACORA				
VALOR:$	Gobernación $ 200.000.000 Alcaldia $ 60.000.000 Total $ 260.000.000				
DURACIÓN CONTRATO (PLAZO)		FECHA INICIACIÓN	11/08/2025	FECHA. TERMINACIÓN	15/12/2025

ANALISIS DEL SUPERVISOR

ACTIVIDAD REALIZADA DE ACUERDO A PROPUESTA TECNICO-ECONOMICA	ANALISIS	NIVEL DE CUMPLIMIENTO %
DECRETO DE INCORPORACION	 Decreto 043 del Agosto 12 del 2025	100%
Se realizó prorroga al Convenio numero 1	Prorroga numero 1 hasta el 30 de Abril de 2025	100%

		
Realizo Adjudicación mediante concurso de Méritos	ADJUDICAR el proceso de CONCURSO DE MÉRITOS No. MP-CM-001-2025, cuyo objeto es: "CONTRATAR LOS SERVICIOS DE CONSULTORÍA PARA ELABORAR EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO PARA EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA LOCALIZADO EN EL SECTOR NORORIENTAL DEL MUNICIPIO DE PÁCORA CALDAS" al proponente FUCAR S.A.S., con NIT 901.135.570-5, representada legalmente por SAMFIR GONZÁLEZ GRAJALES identificado con cédula de ciudadanía No. 1.087.993.371 de Dosquebradas, Risaralda.   	100%

Solicitud oficial ante Planeación Municipal- Recolección de información predial y legal- Plano georreferenciado y certificaciones- Trámite con prestadores de servicios públicos y autoridad ambiental	El Producto 1 corresponde a la elaboración del Plan de Trabajo, el Cronograma de Actividades y el Levantamiento Topográfico del área objeto del Plan Parcial. De acuerdo con el Informe de Ejecución No. 1, este producto fue desarrollado durante el periodo comprendido entre el 5 de enero de 2026 y el 26 de enero de 2026, en el marco de la Etapa 1 – Formulación del Plan Parcial, constituyéndose en el primer hito técnico de la consultoría contratada. En cuanto a su desarrollo, el contratista FUCAR S.A.S. reportó la estructuración del Plan de Trabajo del Contrato de Consultoría No. 101-2025, definiendo el alcance general del proyecto, la metodología de ejecución, las fases del proceso, el equipo de trabajo interdisciplinario y el cronograma preliminar de actividades, en concordancia con las condiciones contractuales. Asimismo, se indicó que el 9 de enero de 2026 se llevó a cabo una reunión técnica inicial con la Secretaría de Planeación y Desarrollo Económico del Municipio de Pácora, en la cual se socializó el plan de trabajo, se validó la metodología propuesta y se revisaron los tiempos de ejecución de cada fase del proyecto. De igual forma, dentro del mismo producto se elaboró el Cronograma General de Actividades, organizando la ejecución del contrato por fases, actividades y tiempos estimados a lo largo de los seis (6) meses de plazo contractual. Según el informe, dicho cronograma fue diseñado de manera que permitiera hacer seguimiento al avance del proyecto, identificando las actividades programadas y ejecutadas y facilitando el control del desarrollo de la consultoría. Adicionalmente, el informe señala que el 24 de enero de 2026 se realizó una reunión presencial entre la Administración Municipal de Pácora y el equipo consultor, orientada a la articulación técnica y a la identificación de la información requerida para el desarrollo de la fase diagnóstica, complementándose con una visita de campo a la zona nororiental del municipio para el reconocimiento del área de estudio. Dentro de los soportes relacionados por el contratista se incluyen, entre otros, la presentación y documento explicativo del plan de trabajo, las actas de reunión del 09.01.2026 y 24.01.2026, las encuestas de percepción comunitaria y el cronograma de actividades .	100%

- Análisis del EOT y normativa aplicable- Evaluación catastral, ambiental, vial, equipamientos- Levantamiento topográfico- Estudios de amenaza y riesgo- Caracterización socioeconómica	Consultoría No. 101-2025. De acuerdo con el Informe de Ejecución No. 2, este producto fue desarrollado durante el periodo comprendido entre el 27 de enero de 2026 y el 03 de marzo de 2026, constituyéndose en el segundo hito técnico de la consultoría y en el soporte para la validación del segundo pago correspondiente al veinticinco por ciento (25%) del valor total del contrato. En cuanto a su desarrollo, el contratista FUCAR S.A.S. estructuró y consolidó el Documento de Diagnóstico del Plan Parcial, a partir del análisis e interpretación técnica de la información disponible del área de expansión urbana, con el propósito de establecer las condiciones actuales del territorio como insumo para la fase de formulación. Según el informe, el diagnóstico integró de manera articulada los componentes normativos, físicos, ambientales, prediales y urbanos, así como el análisis de los sistemas estructurantes y sus componentes asociados, en concordancia con el alcance técnico definido para el proyecto. Como parte del proceso de revisión y validación institucional, el 27 de febrero de 2026 se llevó a cabo una reunión técnica con la Secretaría de Planeación y Desarrollo Económico del Municipio de Pácora, en la cual se presentó el Documento de Diagnóstico Consolidado del Plan Parcial y se expusieron los resultados obtenidos para cada uno de los sistemas estructurantes. Durante esta sesión se realizó una revisión general del documento por parte de la entidad, permitiendo una validación preliminar de los análisis desarrollados y la formulación de observaciones y recomendaciones orientadas al ajuste y fortalecimiento del diagnóstico. De manera complementaria, el contratista elaboró la cartografía de soporte al diagnóstico, mediante la integración de información primaria y secundaria con herramientas SIG y software CAD, bajo el sistema de referencia MAGNA–SIRGAS. El proceso incluyó la estructuración y análisis espacial de la información, permitiendo la representación georreferenciada de las condiciones físicas, ambientales, prediales y territoriales del área de estudio. Asimismo, se efectuó la precisión de la delimitación del Plan Parcial a partir del cruce de la información del EOT con la base catastral del IGAC, estableciendo un ámbito de planificación conformado por quince (15) predios. Dentro de los soportes cartográficos reportados se relacionan, entre otros, el levantamiento topográfico, la ortofoto del Plan Parcial, la	100%

COPIA CONTROLADA

	conformación predial, la representación de los sistemas estructurantes existentes y propuestos, así como los mapas de pendientes, coberturas del suelo, quebradas y faja forestal protectora, todos ellos articulados con el contenido del diagnóstico técnico. Estos insumos constituyen la base espacial necesaria para continuar con las etapas posteriores de formulación urbanística del instrumento. Con fundamento en los soportes revisados, el Producto 2 figura como 100% ejecutado, de conformidad con la tabla de ejecución contenida en el Informe de Ejecución No. 2. En consecuencia, su entrega acredita el cumplimiento del segundo producto previsto contractualmente y respalda técnica y administrativamente la procedencia del pago parcial asociado a este hito de la consultoría.	

COPIA CONTROLADA

Definición de sistemas estructurantes- Zonificación- Normativa específica- Cesiones y cargas		0%

COPIA CONTROLADA

Unidades de Actuación Urbanística- Modelación financiera- Reparto de cargas y beneficios		0%

COPIA CONTROLADA

Avance Financiero	Con el propósito de consolidar el estado actual de ejecución del Contrato de Consultoría No. 101-2025, a continuación se presenta un resumen del avance físico y financiero soportado con base en los Informes de Ejecución No. 1 y No. 2, así como en la forma de pago definida en el clausulado contractual. Este consolidado permite evidenciar el grado de cumplimiento alcanzado a la fecha respecto de los productos ejecutados y su correspondencia con los hitos financieros previstos para la consultoría. El valor total del contrato asciende a DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS ($259.724.640), y su forma de pago establece un primer desembolso del 20% contra entrega del Producto 1, un segundo desembolso del 25% contra entrega del Producto 2, un tercer desembolso del 40% contra entrega de los Productos 3 y 4, un cuarto desembolso del 10% contra entrega del Producto 5 y concertación con CORPOCALDAS, y un 5% final al cierre de la ejecución contractual. De acuerdo con los informes de ejecución aportados, el Producto 1 se reporta como 100% ejecutado y constituye soporte técnico y administrativo para el reconocimiento del primer pago equivalente al 20% del valor contractual. A su vez, el Producto 2 también figura como 100% ejecutado y soporta el segundo pago equivalente al 25% del contrato. En consecuencia, el avance financiero acumulado soportado documentalmente a la fecha corresponde al 45% del valor total del contrato. Con base en ese porcentaje, y como resultado de un cálculo sobre el valor contractual, el avance financiero soportado equivale a $116.876.088, mientras que el saldo pendiente por soportar en los productos restantes corresponde a $142.848.552. Este comportamiento es consistente con el avance físico del 45% reportado en el Informe de Ejecución No. 2, en el cual se indica que el proyecto avanza conforme a lo programado en el cronograma de actividades. En síntesis, el contrato presenta a la fecha una ejecución inicial satisfactoria, con cumplimiento total de los dos primeros productos previstos en la Etapa 1 – Formulación del Plan Parcial, manteniéndose pendientes los productos asociados a la formulación urbanística definitiva, la memoria justificativa, el proyecto de decreto y el acompañamiento en la etapa de concertación,	

COPIA CONTROLADA

	consulta y adopción.	

COPIA CONTROLADA

Analisis de información	Como parte de las acciones concretas de seguimiento, durante la ejecución de los dos primeros productos se desarrollaron espacios de articulación técnica e institucional entre la Administración Municipal y el equipo consultor. En el marco del Producto 1, el informe registra una reunión técnica inicial el 09 de enero de 2026 con la Secretaría de Planeación y Desarrollo Económico, en la que se socializó el plan de trabajo, se validó la metodología y se revisaron los tiempos de ejecución; asimismo, el 24 de enero de 2026 se adelantó una reunión presencial de articulación técnica con la Administración Municipal y el consultor, complementada con visita de campo al área de estudio. Posteriormente, en desarrollo del Producto 2, el 27 de febrero de 2026 se realizó una nueva reunión técnica con la Secretaría de Planeación y Desarrollo Económico para la presentación del documento de diagnóstico consolidado del Plan Parcial y la revisión de los resultados obtenidos. Adicionalmente, los informes dan cuenta de un control periódico sobre el avance de la ejecución, registrando un avance del 20% con corte al primer informe y un avance del 45% con corte al segundo, ambos en concordancia con el cronograma del contrato. Lo anterior permite evidenciar que la supervisión no se ha limitado a la recepción formal de documentos, sino que ha comprendido también el seguimiento al cumplimiento progresivo de los productos, la revisión de soportes y la validación del avance contractual reportado por el consultor. En síntesis, las acciones de seguimiento institucional y supervisión adelantadas hasta la fecha permiten concluir que el contrato ha contado con acompañamiento técnico por parte de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Económico, a través de mecanismos de revisión documental, reuniones técnicas de seguimiento, validación de productos y control del avance físico del proyecto, lo que ha permitido soportar la ejecución satisfactoria de los dos primeros productos de la consultoría. Con base en los soportes documentales revisados, a la fecha del presente informe se evidencia el cumplimiento total de los dos primeros productos contractuales, correspondientes al Producto 1: Plan de trabajo, cronograma de actividades y levantamiento topográfico, y al Producto 2: Diagnóstico de los sistemas estructurantes y	45%

COPIA CONTROLADA

	cartografía que acompaña el diagnóstico, los cuales fueron desarrollados dentro de los periodos reportados en los informes de ejecución No. 1 y No. 2. 3) El avance alcanzado permite establecer que el contrato presenta, con corte al segundo informe de ejecución, un avance general del cuarenta y cinco por ciento (45%), porcentaje que resulta coherente con la estructura de pagos definida contractualmente, en la cual el Producto 1 soporta el primer pago del veinte por ciento (20%) y el Producto 2 soporta el segundo pago del veinticinco por ciento (25%) del valor total del contrato. 4) Los documentos revisados permiten concluir que la ejecución adelantada hasta el momento ha estado orientada al cumplimiento de la Etapa 1 – Formulación del Plan Parcial, garantizando la consolidación de los insumos metodológicos, técnicos, territoriales y cartográficos necesarios para avanzar hacia las fases posteriores de formulación urbanística, memoria justificativa, proyecto de decreto y acompañamiento en la concertación, consulta y adopción del instrumento. 5) Asimismo, se evidencia que el contrato ha contado con seguimiento institucional y supervisión por parte de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Económico del Municipio de Pácora, mediante revisión de productos, reuniones técnicas de articulación, validación de soportes y control del avance reportado por el consultor, lo que ha permitido verificar el cumplimiento de los hitos ejecutados hasta la fecha. 6) En consecuencia, puede concluirse que el convenio presenta un avance satisfactorio en su componente técnico inicial, toda vez que ya se cuenta con los dos primeros productos debidamente elaborados y soportados, permaneciendo pendientes los Productos 3, 4 y 5, que corresponden a las fases subsiguientes requeridas para culminar la formulación, concertación y adopción del Plan Parcial. Se hace entrega official a la oficina de planeación Departamental los siguiente documentos : Para efectos de soporte técnico, administrativo y documental del presente informe, se relacionan a continuación los anexos que respaldan el avance reportado en el marco del Convenio Interadministrativo No. 28072025-1305 y del Contrato de Consultoría No. 101-2025, especialmente en lo correspondiente a la	

COPIA CONTROLADA

	ejecución de los Productos 1 y 2 de la Etapa 1 – Formulación del Plan Parcial. Relación de anexos: • Anexo 1. Informe de Ejecución No. 1 – Acta 01, correspondiente al periodo comprendido entre el 5 de enero de 2026 y el 26 de enero de 2026. • Anexo 1. Evidencias, soporte de entrega del Producto 1. • Anexo 2. Informe de Ejecución No. 2 – Acta 02, correspondiente al periodo comprendido entre el 27 de enero de 2026 y el 03 de marzo de 2026, • Anexo 2. Evidencias, soporte de entrega del Producto 2. Parágrafo: Los anexos anteriormente relacionados hacen parte integral del presente informe y constituyen el soporte documental del avance técnico, administrativo y contractual reportado a la fecha.	

COPIA CONTROLADA

Consolidación de insumos- Proyecto técnico y jurídico- Cartografía normativa		0%
Publicidad- Respuestas ciudadanas- Asistencia en concertación con CORPOCALDAS- Ajustes técnicos menores		0%

GOBIERNO DE CALDAS	**INFORME PARCIAL DE SUPERVISIÓN NUMERO 1** COPIA CONTROLADA	**Código**: FO-GD-02-062 **Versión**: 06 **Fecha Modificación**: 29/01/2020

Observación a la fecha va una ejecución del 45% y se requiere realizar una segunda prorroga para cumplir con el 100% de los productos .

El suscrito supervisor HACE CONSTAR:

Que el contratista, ha cumplido con el objeto del contrato y se autoriza el pago del acta Nro. 1 ,lo anterior con lo establecido en la Ley 80 de 1993 y el manual de contratación para la Gobernación de Caldas, resolución Nro. 0059 del219 de marzo del 2019, además se verificó que el contratista cumplió con lo establecido en la Ley Nro. 789 de 2002.

Por lo anterior puede ordenarse el respectivo pago.

NOMBRE DEL SUPERVISOR	GLORIA AMPARO TORRES VARGAS – Profesional Especiliazada
FIRMA	