Alcaldía de Filadelfia
Departamento de Caldas

Secretaría de PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS

Recibido
Cada Vargas
Hora: 11:00 AM
Fecha: 14/05/2026

800.4.0157-2026

Filadelfia, Caldas 14 de mayo del 2026

Abogado:
OSCAR EDUARDO ALZATE CANO
Alcalde Municipal
Filadelfia Caldas

Asunto: Solicitud de reinicio de obra en el marco del contrato de obra LP-001-2025

Cordial saludo,

Por medio de la presente en mi labor como supervisor del contrato cuyo objeto es: "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO, VIVIENDA SOCIAL PARA EL CAMPO, EN EL MUNICIPIO DE FILADELFIA, EN EL DEPARTAMENTO DE CALDAS" No. LP-001-2025 y teniendo en cuenta que el contrato de obra fue suspendido el día 11 de marzo de 2026 con base en las siguientes consideraciones:

> *"...La presente petición encuentra su asidero técnico y sustento jurídico en las situaciones imprevistas de carácter geotécnico y topográfico que fueron evidenciadas de manera reciente durante la fase de ejecución de las obras preliminares, específicamente en las labores que correspondían a la unidad habitacional de la ciudadana beneficiaria María Ligia Alzate Sánchez, cuyo predio se encuentra localizado en la jurisdicción de la vereda Aguadita Grande. Tal y como fue socializado y analizado en las instancias de seguimiento del proyecto, durante las actividades de desmonte de la estructura preexistente y los movimientos de tierra requeridos para el acondicionamiento de la terraza de desplante, se suscitó una alteración en la estabilidad del talud colindante, configurándose un escenario de riesgo latente que compromete técnicamente la viabilidad de la cimentación de la futura edificación. Frente a esta contingencia, y conforme a las determinaciones unánimes adoptadas en el marco del comité de obra celebrado el pasado 10 de marzo del presente año con la participación de la firma interventora y el contratista de obra, resulta perentorio e ineludible detener el inicio constructivo de esta última vivienda hasta tanto la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas no remita oficialmente el concepto técnico pericial en materia de geotecnia, el cual ya fue debidamente tramitado y requerido por esta administración municipal. En consecuencia, y con el firme objetivo de dotar a su despacho de todos los elementos de juicio, soporte documental y argumentación técnica necesarios para la adopción de esta decisión administrativa en pro de la defensa del erario..."*

Desde la Secretaría de Planeación y Obras Públicas del municipio, se realizó solicitud de apoyo técnico consistente en la emisión de un concepto especializado por parte de un profesional en geotecnia adscrito a la Secretaría de Vivienda, Ciudad y Territorio de la Gobernación de Caldas.

Dicha solicitud fue radicada mediante correo electrónico el día 4 de marzo de 2026. Posteriormente, durante la primera semana del mes de abril del mismo año, se recibió el informe técnico correspondiente, el cual incluyó una serie de recomendaciones, entre las cuales se destaca lo siguiente:

> *"...El sitio inestable se localiza en un alineamiento vial en sentido N27°E, en una topografía montañosa caracterizada por un trazado a media ladera, con lo cual el paisaje se caracteriza en el talud superior*

por pendientes altas asociadas a cortes para la explanación de las estructuras, acompañado de la movilización de depósitos antrópicos y coberturas en el talud inferior.
El talud superior tiene una pendiente alta asociada al corte para la conformación de las viviendas, donde afloran suelos granulares (arenas y gravas), baja cohesión, alta permeabilidad y susceptibilidad a erosión..."

Como resultado del concepto técnico emitido, se estableció la necesidad de ejecutar obras de estabilización del terreno, dentro de las cuales se incluyen estructuras de contención, conformación de zanjas para el manejo de aguas superficiales, así como la implementación de anclajes pasivos y drenes horizontales, con el fin de mitigar condiciones de inestabilidad del talud y reducir los riesgos asociados.

Con posterioridad a la emisión de dicho concepto, se llevó a cabo comité de obra en el cual se analizaron posibles alternativas para la ejecución del proyecto de vivienda. En este espacio se concluyó que el objeto contractual suscrito no contempla la ejecución de obras de estabilización de taludes, y por tanto, no es viable la destinación de recursos del contrato para este tipo de intervenciones.

En atención a lo anterior, se planteó como alternativa la modificación de la tipología de la vivienda para la vivienda de la señora María Ligia Alzate Sánchez, orientada a reducir la huella de ocupación sobre el terreno, con el propósito de generar retiros adecuados respecto al talud y salvaguardar la integridad estructural de la edificación. Como resultado de esta modificación, se definió una vivienda con un área aproximada de 36 m², distribuida en dos habitaciones, baño, cocina, zona social y zona de ropas, cumpliendo con los requisitos mínimos para los beneficiaros. Adicionalmente, se contempló la construcción de andenes perimetrales con mayor amplitud y la proyección de aleros de cubierta, como medidas complementarias de protección frente a condiciones ambientales y de escorrentía.

Cabe resaltar que, debido a la complejidad de los ajustes propuestos y a la necesidad de desarrollar los respectivos estudios, diseños y presupuesto, se requirió un tiempo considerable para la consolidación de los documentos técnicos correspondientes. En ese sentido, el día 14 de mayo de 2026, este despacho aprobó las modificaciones planteadas, las cuales fueron remitidas a la interventoría para su revisión, verificación e incorporación dentro del contrato de obra.

En consecuencia, se considera que han sido superadas las causas que dieron lugar a la suspensión del proyecto, por lo cual se solicita el reinicio de este, a partir del día 16 de mayo de 2026.

Cordialmente,

RICARDO MORALES GÓMEZ
Secretario De Planeación Y Obras Publicas