

Santa Rosa de Cabal, 29 de mayo de 2026

Doctor
FRANK ALEJANDRO VALENCIA GRANADOS
Secretario Jurídico
Santa Rosa de Cabal

Asunto: Solicitud de adición y prórroga Contrato 684 de 2026.

Amablemente informo que:

1. Conforme al Estudio Previo de febrero de 2026, se identificó la siguiente necesidad de contratación para la Administración Municipal, así:

La Administración Municipal en cabeza de la Secretaría de Planeación, de conformidad con la normatividad vigente debe dar cumplimiento a las disposiciones del Decreto Nacional 1077 de 2015 en cuanto al estudio. Trámite y expedición de las licencias urbanística de que trata el artículo No 2.2.6.1.1.3. Competencia del mencionado Decreto, en donde se establece que le corresponde a los Municipios (En el caso de no existir la figura de Curador Urbano), la realización de dichas actividades.

Adicionalmente el Plan Básico de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Acuerdo 028 del año 2000, estableció las condiciones mediante las cuales deben darse los desarrollos urbanísticos en el Municipio de Santa Rosa de Cabal, normatividad que se ha ido incrementando hasta la fecha a través de revisiones Excepcionales del PBOT y la formulación del Plan Parcial Zona 10 adoptado mediante Decreto Municipal 143 de 2011.

El Municipio de Santa Rosa de Cabal ha tenido durante los últimos años un crecimiento significativo a nivel de construcciones y ocupación en el área urbana y rural, lo que hace necesario generar un control adecuado de dicho crecimiento considerando índices de ocupación, la capacidad y cobertura de los servicios públicos, las invasiones de tierras, posibles ocupaciones en predios privados y una serie de situaciones que implican el contar con personal con el conocimiento necesario en el proceso de vigilancia de dichas construcciones. Se necesita además llevar un control en cuanto a normatividad y seguridad de cualquier tipo de construcción que se desarrolle tanto en la zona urbana como rural. Considerando el acatar una normatividad establecida mediante Leyes, Acuerdos y Resoluciones expedidas por los entes Nacional, Departamental y Municipal, cuyo fin es regular el desarrollo urbano y rural en busca de un desarrollo armónico, seguro y acorde a la capacidad del municipio que lo genera.

El Decreto 1469 de 2010 por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones; **El Decreto 1077 de 2015** por medio del cual se expide Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio; **El Decreto 1547 de 2015** Por el cual se modifica parcialmente el decreto [1077](#) de 2015 en lo relacionado con el trámite de las solicitudes de licencias urbanística, **ley 1796 de 2016** por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores urbanos, se asignan unas funciones a la superintendencia de notariado y registro y se dictan otras disposiciones", **Decreto 945 de 2017 DECRETA:** Artículo 1°. Modificación. Modifíquese parcialmente el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10, adoptado mediante el Decreto 926 de 19 de marzo de 2010, modificado por los Decretos 2525 del 13 de julio de 2010, 092 del 17 de enero de 2011 y 340 del 13 de febrero de 2012. **Decreto 1203 de 2017** Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto [1077](#) de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley [1796](#) de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones, **Resolución 462 de 2017** determinar mediante resolución los documentos necesarios para la solicitud y modificación de licencias urbanísticas y con el propósito de armonizar tal documentación con las medidas de seguridad en las edificaciones adoptadas por la Ley [1796](#) de 2016, se requiere establecer mediante la presente resolución, los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y modificación de las licencias vigentes. **El Plan Básico de Ordenamiento Territorial - PBOT de Santa Rosa de Cabal (Acuerdo 028 de 2000)** entre otros, **NSR-10 Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente**, se han establecido como marco normativo cuyo propósito es el de regular y controlar las construcciones que implican el crecimiento espacial, la demanda de servicios públicos domiciliarios, los materiales de construcción según la norma de calidad y sismoresistencia adecuada.

De otro lado y para lograr mayores niveles de eficiencia de la gestión administrativa la Secretaria de Planeación y en virtud del proceso de actualización del PBOT del Municipio de Santa Rosa de Cabal se hace necesario contar con profesionales especializados que le brinden información actualizada, pertinente y oportuna en materia de análisis espaciales cartográficos para la regulación normativa de las upu y tratamiento de desarrollo urbanístico, tanto en suelos urbanos como de expansión, que ayude a identificar áreas de vacancia urbana y de suelos de expansión con el ánimo de orientar la toma de decisiones respecto al crecimiento urbanístico del municipio.

En este orden de ideas existen una serie de temas estratégicos para el desarrollo del municipio que adelanta la Secretaria de Planeación, relacionados con estructuración del proceso de actualización del PBOT municipal, que requieren del apoyo de personal capacitado que brinde información específica e inequívoca respecto de análisis espaciales cartográficos que le permitan al municipio identificar las áreas vacantes así como zonas de posible expansión urbana, de igual forma identificar áreas estratégicas para el mejoramiento integral de barrios y zonas de desarrollo incompleto que deben ser objeto de programas de mejoramiento en el marco del programa barrios de paz del gobierno nacional que son prioritarios para el desarrollo comunitario y la gestión

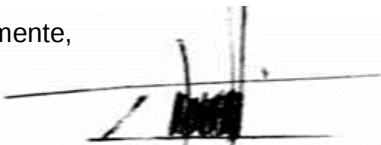
social, que requieren ser apoyados para garantizar el cumplimiento de las metas y objetivos de gobierno propuestos.

Es por lo anterior, que se requiere contar con un profesional en Administración Ambiental con experiencia certificada en Sistemas de Información Geográfica con experiencia en muestreo y proyección de mapas geológicos, perforaciones y demás información geológica que permita identificar espacialmente las áreas de vacancia urbana y de los suelo de expansión, con el fin de determinar la base cartográfica para las determinantes urbanísticas que orienten los procesos de licenciamiento urbanístico en el municipio de Santa Rosa de Cabal.

2. La actividad antes descrita la viene realizando actualmente el profesional ENNUER ALEXANDER GIRALDO VALDES, identificado con C.C 18.521.084, en cumplimiento del contrato 684 de 2026, el cual tiene por objeto: PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA REALIZACION DE LOS ANALISIS ESPACIALES CARTOGRAFICOS REQUERIDOS PARA LA DEFINICION Y CONCEPTUALIZACION NORMATIVA DE LAS AREAS DE EXPANSION URBANA, RURAL Y SUBURBANAS DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL, CON PROYECCION A LA ACTUALIZACION Y MODERNIZACION DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT).
3. Que el Contrato 684 de 2026 tiene como duración cuatro (4) meses, que cuenta con Acta de inicio de fecha 02 de febrero de 2026, por tal motivo su plazo vence el próximo 01 de junio de la presente anualidad, dejando al Municipio con un lapso de 6 meses sin apoyo a la Secretaría de Planeación en el objeto contractual, descrito en el punto 2. de la presente comunicación, hasta el fin de la vigencia.

Que por lo anteriormente expuesto solicito **visto bueno** para adición y prórroga del contrato de prestación de servicios No. 684 de 2026 por 2 meses, hasta el 01 de agosto por valor de SEIS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA /CTE (\$6.600.000).

Atentamente,



ARQ. ADRIAN MAURICIO CARDOZO GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal.

Proyectó
Paula Andrea López Salazar
Abogada contratista