Sogamoso, 12 junio de 2026

Señores
ALCALDÍA DE SOGAMOSO
Doctora Dora Amanda Mesa Camacho
Jefe Oficina Asesora de Planeación
Municipio de Sogamoso

Referencia: Propuesta técnica y económica para la formulación del Plan Zonal (sector 8 del municipio de Sogamoso, según se estipula en el acuerdo 029 de 2016)

Asunto: Propuesta técnica y económica.

Respetada doctora:

Conforme a su gentil invitación, me permito presentar a su consideración nuestra propuesta técnica y económica integral para el desarrollo y formulación del Plan Zonal, la cual contempla el desarrollo estricto de los componentes requeridos por su entidad.

Agradecemos la oportunidad de participar de sus proyectos y a la espera de su respuesta

Atentamente;



_____
LUPSA INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES S.A.S
R.L. PAOLA DEL PILAR LÓPEZ ROJAS
C.C. 46.377.602 de Sogamoso

I. ALCANCE TÉCNICO DEL PROYECTO

Nuestra propuesta se divide en ejes fundamentales de intervención, diseñados para asegurar la correcta estructuración urbana y normativa:

- **Eje 1 - Diagnóstico:** Incluye la elaboración del Informe de Diagnóstico Integral con análisis de condiciones físicas, restricciones ambientales, de gestión del riesgo, socioeconómicas y urbanísticas.
- **Eje 2 - Formulación:** Comprende la elaboración de las Memorias de Formulación Urbanística, los Planos Urbanísticos en el sistema de coordenadas oficial (MAGNA-SIRGAS) y el Documento Técnico Soporte del Plan Zonal.
- **Eje 3 - Instrumentos de Gestión y Financiación:** Definición de mecanismos de reparto de cargas y beneficios, y la formulación del Proyecto de Acuerdo Municipal para la adopción formal del Plan Zonal por parte del Concejo de Sogamoso.
- **Eje 4 - Socialización y Concertación:** Diseño, planeación y ejecución de talleres participativos con la comunidad, mesas de trabajo con entidades públicas y privadas, y presentaciones ante órganos consultivos.
- **Eje 5 - Plan de Implementación y Faseo:** Establecimiento de la hoja de ruta para la ejecución a corto, mediano y largo plazo, definiendo proyectos prioritarios, fuentes de financiación y actores responsables

II. OFERTA ECONÓMICA

A continuación, ponemos a su amable consideración la valoración financiera para la formulación integral del Plan Zonal. Para mayor claridad, presentamos nuestra estructura de costos dividida por capítulos de ejecución, reflejando de manera transparente la inversión requerida para desarrollar exitosamente cada una de las actividades del proyecto en cumplimiento de los requerimientos de la administración municipal.

ITEM	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR TOTAL
1	DIAGNÓSTICO			
1.1	Elaboración del Informe de Diagnóstico Integral: incluirá análisis de condiciones físicas, restricciones ambientales, de gestión del riesgo, socioeconómicas, urbanísticas El diagnóstico abordará aspectos como: contexto territorial, los criterios para armonizar usos y tratamientos urbanísticos asignados en el área, movilidad, plan vial, espacio público, equipamientos urbanos, patrimonio cultural, población, dinámica inmobiliaria, conflictos de uso y principales retos y oportunidades para la transformación del sector. Se desarrollará con base en fuentes primarias y secundarias, levantamiento en campo, consulta de bases de datos oficiales, análisis SIG, talleres participativos y entrevistas con actores clave. El informe incluirá mapas temáticos y propuestas gráficas para facilitar su comprensión.	Global	1	$ 62.000.000,00
SUBTOTAL				$ 62.000.000,00
2.	FORMULACIÓN			
2.1		Global	1	$ 53.400.000,00

	Elaboración de las Memorias de Formulación Urbanística: Esta actividad comprende la elaboración de las memorias técnicas de formulación del Plan Zonal. Incluirá: la definición de objetivos estratégicos, principios de actuación, propuestas de zonificación, estructura urbana proyectada, sistema vial y de movilidad, sistema de espacio público, sistema de equipamientos, lineamientos ambientales, lineamientos para la gestión y la implementación del plan. Las memorias contendrán la argumentación técnica y normativa que respalda cada una de las propuestas formuladas, articuladas con el Plan de Ordenamiento Territorial vigente y en coherencia con la normativa urbanística nacional y local. Se elaborarán documentos que permitan la adecuada comprensión y adopción del Plan por parte de los tomadores de decisión, la administración municipal y la ciudadanía.			
2.2	Elaboración de los Planos Urbanísticos del Plan Zonal: Consiste en la elaboración de los planos urbanísticos que representan gráficamente las propuestas contenidas en el Plan Zonal. Los planos incluirán, como mínimo: plano de estructura urbana proyectada, plano de usos del suelo propuestos, plano de sistema vial y movilidad, plano de espacio público y equipamientos, plano de gestión del riesgo y ambiente, plano de actuaciones urbanísticas prioritarias y fases de implementación. Los planos se elaborarán conforme a los estándares técnicos y cartográficos vigentes, en el sistema de coordenadas oficial del municipio (MAGNA-SIRGAS), y serán entregados en formatos tanto impresos como digitales (SHP, PDF, DWG). Su finalidad es proporcionar a la administración municipal y a los actores interesados herramientas claras y precisas para la gestión y seguimiento de la transformación urbana del Sector, Elaboración del Documento Técnico Soporte del Plan Zonal: Corresponde a la elaboración del Documento	Global	1	$ 83.000.000,00
	SUBTOTAL			$ 136.400.000,00
3	FORMULACIÓN DE INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN			
3.1	Se deben definir los mecanismos de reparto de cargas y beneficios	Global		$ 35.000.000,00

	•Reparto de cargas y beneficios: mecanismo redistributivo mediante el cual se busca que todos los propietarios de un área intervenida participen de forma proporcional según lo establecido en el POT vigente. (cediendo suelo para parques o pagando infraestructura).			
3.2	Formulación del Proyecto de Acuerdo Municipal para adopción del Plan Zonal: implica la redacción del Proyecto de Acuerdo Municipal mediante el cual el Concejo de Sogamoso adoptará formalmente el Plan Zonal. Incluye: redacción articulada del proyecto de acuerdo; exposición de motivos; anexos técnicos y normativos requeridos para su trámite conforme a la Ley 388 de 1997 y reglamentaciones complementarias. El proyecto de acuerdo se estructurará de manera que facilite su discusión y aprobación en el Concejo, incluyendo todos los elementos que garanticen su adecuada implementación y articulación con el POT vigente. Esta actividad contempla también el acompañamiento técnico a la administración municipal durante el trámite del proyecto en el Concejo, respondiendo a observaciones y ajustando el texto normativo si es requerido	Global	1	$ 40.600.000,00
	SUBTOTAL			$ 75.600.000,00
4	SOCIALIZACIÓN Y CONCERTACIÓN			
4.1	Actividades de Socialización y Concertación con actores institucionales y comunidad: Incluye el diseño, planeación y ejecución de actividades de socialización y concertación del Plan Zonal. Estas actividades tienen como objetivo generar apropiación social del plan, recoger aportes y observaciones de los actores relevantes y garantizar la transparencia en el proceso de formulación. Se realizarán al menos: Dos (2) talleres participativos con la comunidad del Sector 8, tres (3) mesas de trabajo con entidades públicas y privadas involucradas, presentaciones del avance del plan a los órganos consultivos y al Concejo Municipal. Se elaborarán memorias de cada jornada, y se presentarán resultados consolidados de la concertación. También comprende la divulgación que facilite la comprensión del Plan por parte de todos los públicos. Socialización ante el Consejo Consultivo de ordenamiento y ante el CTP.	Global	1	$ 26.600.000,00

	SUBTOTAL			$ 26.600.000,00
5	PLAN DE IMPLEMENTACIÓN Y FASEO			
5.1	Elaboración del Plan de Implementación y Faseo: Elaboración del Plan de Implementación y Faseo del Plan Zonal, que establecerá la hoja de ruta para su ejecución en el corto, mediano y largo plazo. El plan definirá: cronograma de ejecución por fases; proyectos prioritarios; estimación de inversiones requeridas; posibles fuentes de financiación; actores responsables de la implementación; mecanismos de seguimiento y control. Asimismo, identificará riesgos y propondrá medidas de mitigación. Su objetivo es garantizar que el Plan Zonal no quede como un documento meramente normativo, sino que se convierta en una herramienta eficaz de gestión urbana y territorial. El documento se entregará en formatos digitales e impresos y será presentado oficialmente a la administración municipal.	Global	1	$ 19.800.000,00
	SUBTOTAL			$ 19.800.000,00
SUBTOTAL				**$ 320.400.000,00**
IVA				**$ 60.876.000,00**
TOTAL				**$ 381.276.000,00**

RESUMEN FINANCIERO GENERAL

ÍTEM	FASE DEL PROYECTO	VALOR
1	Diagnóstico	$ 62.000.000,00
2	Formulación	$ 136.400.000,00
3	Instrumentos de Gestión y Financiación	$ 75.600.000,00
4	Socialización y Concertación	$ 26.600.000,00
5	Plan de Implementación y Faseo	$ 19.800.000,00
	SUBTOTAL	**$ 320.400.000,00**
	IVA	**$ 60.876.000,00**
	VALOR TOTAL	**$ 381.276.000,00**

CONDICIONES COMERCIALES Y LEGALES

- Vigencia de la Cotización: La presente propuesta económica mantiene su validez por un periodo de treinta (30) días calendario, a partir de su radicación.
- Cronograma de Ejecución: El proyecto se ejecutará en un plazo máximo de cinco (5) meses, iniciando su contabilización desde la suscripción del acta de inicio oficial.
- Facturación y Pagos: LUPSA INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES S.A.S. se alinea integralmente con los esquemas de desembolso establecidos en los requerimientos de su entidad.
- Cobertura de Pólizas: Nuestra compañía emitirá todas las garantías solicitadas (Cumplimiento, Calidad, Salarios y Prestaciones, y Responsabilidad Civil Extracontractual) conforme a los porcentajes requeridos