

Pácora, 26 de junio de 2026

Ingeniero
SEBASTIÁN ESCUERO RUIZ
Supervisor del Contrato
Secretario de Planeación y Desarrollo Económico
Municipio de Pácora – Caldas

Asunto: Solicitud de prórroga

Referencia: Contrato de consultoría 101 – 2025. Objeto: 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 PÁCORÁ CALDAS

Cordial saludo,

En el marco de la contratación estatal colombiana, la consultoría para la formulación de instrumentos de planificación territorial, como los planes parciales, tiene como finalidad apoyar técnicamente a la entidad territorial en la estructuración de dichos instrumentos, garantizando que estos incorporen las determinantes normativas, ambientales y de gestión del riesgo, conforme a lo establecido en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y los lineamientos de Colombia Compra Eficiente en materia de contratación de consultoría, particularmente en lo relacionado con la adecuada planeación, desarrollo por fases y ajuste técnico derivado de la ejecución.

En este contexto, el Contrato de Consultoría No. 101 de 2025 tiene por objeto la formulación del Plan Parcial para el área de expansión urbana localizada en el sector nororiental del municipio de Pácora, proceso que comprende el desarrollo de las etapas de diagnóstico, formulación del Documento Técnico de Formulación (DTF) y la concertación con la autoridad ambiental competente.

INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO

Tipo de contrato	Consultoría
Contrato	101 de 2025
Objeto	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 PÁCORÁ CALDAS
Contratante	Municipio de Pacora
Contratista	FUCAR S.A.S
Representante Legal	Samfir González Grajales
Valor inicial	\$259.724.640
Plazo inicial	Seis (6) meses
Fecha de inicio	5 de enero de 2026
Fecha de terminación	4 de julio de 2026

JUSTIFICACIÓN TÉCNICA Y JURÍDICA

En desarrollo del Contrato de Consultoría No. 101 de 2025 se ejecutaron las actividades correspondientes a las fases de diagnóstico y formulación del Plan Parcial de Desarrollo para el área de expansión urbana localizada en el sector nororiental del municipio de Pácora, de conformidad con el alcance previsto en los estudios previos, el contrato y el plan de trabajo aprobado. Como resultado de estas actividades se elaboraron el Documento Técnico de Diagnóstico, el Documento Técnico de Soporte, la cartografía temática, el levantamiento topográfico y los demás productos técnicos requeridos para sustentar la propuesta de ordenamiento del área objeto del instrumento.

Con fundamento en estos productos, el Municipio, con el acompañamiento de la consultoría, inició las actividades preparatorias para el proceso de concertación ambiental con la Corporación Autónoma Regional de Caldas – Corpocaldas, mediante reuniones y mesas técnicas de trabajo orientadas a revisar de manera preliminar el contenido del Plan Parcial antes del inicio formal de la concertación prevista en el Decreto 1077 de 2015.

Durante estas mesas técnicas se analizaron, entre otros aspectos, los componentes ambiental y de gestión del riesgo incorporados en los documentos preliminares elaborados durante la consultoría. Las observaciones formuladas por Corpocaldas se sustentaron en la información disponible hasta ese momento, correspondiente tanto a los estudios básicos del Esquema de Ordenamiento Territorial como a los avances parciales que habían sido socializados por el equipo consultor. En este contexto, la autoridad ambiental manifestó la necesidad de profundizar el análisis relacionado con los estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo requeridos para soportar la formulación del Plan Parcial.

Con la culminación del Documento de Diagnóstico y del Documento Técnico de Soporte, la consultoría consolidó un análisis integral del territorio que incorporó información topográfica de detalle, la caracterización ambiental, los estudios de gestión del riesgo y la propuesta urbanística definitiva. Estos elementos permitieron desarrollar una evaluación más completa de las condiciones del área de expansión y sustentar técnicamente que, para la etapa de formulación del Plan Parcial, el estudio detallado que incide directamente sobre las decisiones urbanísticas corresponde al fenómeno de movimientos en masa, sin perjuicio de que eventuales estudios relacionados con inundación y avenidas torrenciales puedan desarrollarse en etapas posteriores de implementación del instrumento, conforme a lo previsto en el numeral 4 del artículo 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto 1077 de 2015.

Con el propósito de que la autoridad ambiental conociera estos nuevos elementos de análisis antes de continuar el proceso de concertación, el Municipio radicó ante Corpocaldas una solicitud de asistencia técnica mediante la cual se presentaron los argumentos técnicos y jurídicos construidos durante la formulación del Plan Parcial, solicitando la revisión del alcance de los estudios detallados requeridos a la luz de la información definitiva contenida en el Documento de Diagnóstico y el Documento Técnico de Soporte. Esta actuación tiene como finalidad brindar a la autoridad ambiental mayores elementos de juicio para adoptar una decisión técnica frente al alcance de los estudios requeridos para la formulación del instrumento.

Actualmente dicha solicitud se encuentra pendiente de evaluación por parte de Corpocaldas. En consecuencia, no es posible avanzar hacia la siguiente etapa del proceso de concertación ambiental hasta tanto la autoridad ambiental emita un pronunciamiento sobre los argumentos expuestos, toda vez que dicha decisión definirá el alcance técnico definitivo de los estudios requeridos y permitirá continuar con el desarrollo normal de las actividades previstas para esta etapa del proyecto.

Una vez emitido el pronunciamiento por parte de Corpocaldas, será necesario continuar con las actividades de acompañamiento técnico al Municipio durante el proceso de concertación ambiental, incorporar los ajustes que eventualmente se deriven de dicho proceso en el Documento Técnico de Soporte y en la cartografía temática cuando resulte procedente, así como ajustar el proyecto de Decreto mediante el cual se adoptará el Plan Parcial. Estas actividades hacen parte del alcance contractual de la consultoría y constituyen la etapa final requerida para el cumplimiento integral del objeto del contrato.

En este contexto, la necesidad de ampliar el plazo contractual no obedece a incumplimientos de la consultoría ni a retrasos en la ejecución de las actividades inicialmente programadas, sino a una circunstancia sobreviniente derivada del desarrollo del proceso técnico previo a la concertación ambiental, cuyo avance depende del pronunciamiento que emita la autoridad ambiental respecto de la solicitud de asistencia técnica presentada por el Municipio. Al tratarse de una actuación cuya oportunidad de respuesta depende exclusivamente de una entidad externa, no es posible determinar con certeza el tiempo requerido para culminar esta etapa y desarrollar los ajustes que eventualmente se deriven de dicha decisión.

Por lo anterior, y considerando que el plazo contractual finaliza el próximo 4 de julio de 2026, resulta técnica y jurídicamente procedente otorgar una prórroga al Contrato de Consultoría No. 101 de 2025, con el fin de garantizar la continuidad de las actividades de acompañamiento técnico durante el proceso de concertación ambiental, la incorporación de los ajustes que se deriven del pronunciamiento de Corpocaldas y la elaboración del proyecto de Decreto para la adopción del Plan Parcial, asegurando el cumplimiento integral del objeto contractual y la entrega de un instrumento de planificación debidamente sustentado, concertado y ajustado a las disposiciones de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015.

PLAZO ADICIONAL SOLICITADO: TRES (3) MESES.

Atentamente,



SAMEIR GONZÁLEZ GRAJALES
Representante Legal
FUCAR S.A.S