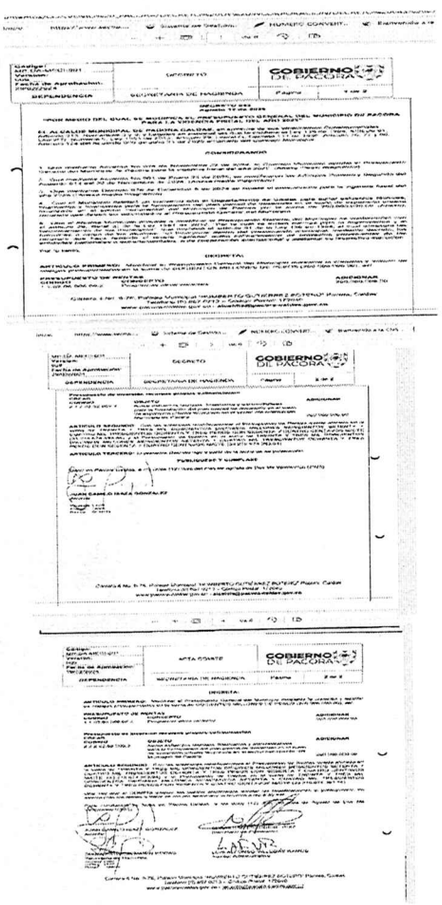
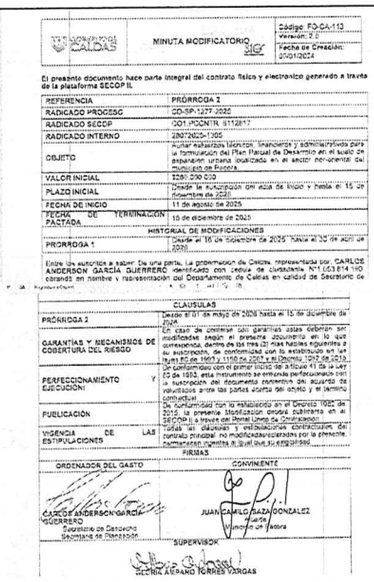
| GOBIERNO DE CALDAS | **INFORME PARCIAL DE SUPERVISIÓN NUMERO 3** | **Código**: FO-GD-02-062<br>**Versión**: 06<br>**Fecha Modificación**: 29/01/2020 |
|---|---|---|

| | |
|---|---|
| SECRETARÍA: | PLANEACION |
| UNIDAD O GRUPO: | UNIDAD DE DESARROLLO TERRITORIAL |
| FECHA INFORME: | 8 de Octubre 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<br>Alcaldia $ 60.000.000<br>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 | <br>Decreto 043 del Agosto 12 del 2025 | 100% |
| Se realizó prorroga al Convenio número 2 | Prorroga numero 2 del 1 de mayo de 2026 al 15 de Diciembre de 2026 | 100% |

| | | |
|---|---|---|
| | <br>MINUTA MODIFICATORIO<br>Código: FO-CA-113<br>Versión: 2.0<br>Fecha de Creación: 27/01/2024<br>El presente documento hace parte integral del contrato físico y electrónico generado a través de la plataforma SECOP II.<br>REFERENCIA: PRORROGA 2<br>RADICADO PROCESO: CD-SP-1277-2022<br>RADICADO SECOP: CO1.PCCNTR.6112817<br>RADICADO INTERNO: 2807202S-1305<br>OBJETO: Aunar esfuerzos técnicos, financieros y administrativos para la formulación del Plan Parcial de Desarrollo en el suelo de expansión urbana localizado en el sector nororiental del municipio de Pácora<br>VALOR INICIAL: $280.000.000<br>PLAZO INICIAL: Desde la suscripción del acta de inicio y hasta el 15 de noviembre de 2025<br>FECHA DE INICIO: 11 de agosto de 2025<br>FECHA DE TERMINACIÓN PACTADA: 15 de diciembre de 2025<br>HISTORIAL DE MODIFICACIONES<br>PRORROGA 1: Desde el 16 de noviembre de 2025 hasta el 30 de abril de 2026<br>Entre los suscritos a saber: De una parte, La gobernación de Caldas, representada por: CARLOS ANDERSON GARCÍA GUERRERO identificado con cedula de ciudadanía N°1.053.814.140 obrando en nombre y representación del Departamento de Caldas en calidad de Secretario de<br>CLAUSULAS<br>PRÓRROGA 2: Desde el 01 de mayo de 2026 hasta el 15 de diciembre de 2026<br>GARANTÍAS Y MECANISMOS DE COBERTURA DEL RIESGO: En caso de constituir con garantías estas deberán ser modificadas según el presente documento en lo que corresponda, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su suscripción, de conformidad con lo establecido en las leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015.<br>PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: De conformidad con el primer inciso del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, este instrumento se entenderá perfeccionado con la suscripción del documento generado del acuerdo de voluntades entre las partes dentro del orden y el término contractual.<br>PUBLICACIÓN: De conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, la presente Modificación deberá publicarse en el SECOP II a través del Portal Único de Contratación.<br>VIGENCIA DE LAS ESTIPULACIONES: Todas las cláusulas y estipulaciones contractuales del contrato inicial no modificadas/aclaradas por la presente, permanecen vigentes tal y cual fue su suscripción.<br>FIRMAS<br>ORDENADOR DEL GASTO: CARLOS ANDERSON GARCÍA GUERRERO, Secretario de Despacho, Secretaría de Planación<br>CONVINIENTE: JUAN CAMILO BAZA GONZALEZ, Alcalde, Municipio de Pácora<br>SUPERVISOR: SILVIA ADRIANA TORRES VARGAS | |
| 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.<br><br>RESOLUCIÓN DE APERTURA DE UN PROCESO<br>GOBIERNO DE PÁCORA<br>RESUELVE<br>ARTICULO PRIMERO: AL 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.<br>ARTICULO SEGUNDO: El valor de la adjudicación es por la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS VEINTIUNO MIL SESENTA Y CUATRO PESOS CON 00 ($ 259.921.064,00) M/CTE.<br>ARTICULO TERCERO: Proceder a la elaboración del contrato dentro de los términos establecidos en el pliego de condiciones.<br>ARTICULO CUARTO: Comunicar a los interesados mediante la comunicación correspondiente de la presente resolución de adjudicación.<br>ARTICULO QUINTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.<br>PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE<br>JUAN CAMILO BAZA GONZALEZ<br>Alcalde Municipio de Pácora Caldas<br><br>ACTA DE INICIO<br>GOBIERNO DE PÁCORA<br>SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO ECONÓMICO<br>ACTA DE INICIO<br>CONTRATO No: 101-2025<br>FECHA DEL CONTRATO: 30 de enero de 2026<br>NOMBRE DEL CONTRATISTA: FUCAR S.A.S.<br>IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATISTA: NIT. 901.135.570-5<br>NOMBRE DEL SUPERVISOR: SEBASTIAN ESCUDERO RUIZ<br>CARGO DEL SUPERVISOR: Secretario de Planeación y Desarrollo Económico<br>VALOR DEL CONTRATO: DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS VEINTIUNO MIL SESENTA Y CUATRO PESOS ($ 259.921.064) COP. IVA INCLUIDO<br>NUMERO Y FECHA DEL REGISTRO PRESUPUESTAL: 2026176 DEL 27/01/2026<br>PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: NOVENTA (90) DIAS CONTADOS A PARTIR DE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO<br>OBJETO DEL CONTRATO: CONTRATAR LOS SERVICIOS DE CONSULTORÍA PARA ELABORAR EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO PARA EL AREA DE EXPANSION URBANA LOCALIZADO EN EL SECTOR NORORIENTAL DEL MUNICIPIO DE PACORA CALDAS<br>En la fecha, nos hemos reunido con el señor SAMFIR GONZALEZ GRAJALES, identificado con cedula de ciudadanía 1.087.993.371 expedida en Dosquebradas, quien actúa en representación de FUCAR SAS identificada con NIT 901.135.570-5, en calidad de CONTRATISTA y SEBASTIAN ESCUDERO RUIZ quien actúa en su Secretario de Planeación y Desarrollo Económico, en calidad de SUPERVISOR designado por parte del Municipio de Pácora, Caldas, con el fin de iniciar la ejecución<br><br>ACTA DE INICIO<br>GOBIERNO DE PÁCORA<br>SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO ECONÓMICO<br>DEL CONTRATO No. 101-2025, CUYO OBJETO ES: CONTRATAR LOS SERVICIOS DE CONSULTORÍA PARA ELABORAR EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO PARA EL AREA DE EXPANSIÓN URBANA LOCALIZADO EN EL SECTOR NORORIENTAL DEL MUNICIPIO DE PÁCORA CALDAS<br>Previa legalización y cumplimiento de todos los requisitos y documentos del contrato, así como la expedición del registro presupuestal los cuales acepta desde la aprobación del mismo el día (dia) de enero de 2026, por la (cual, se fijará de terminación según el plazo de ejecución) con la (no. cuotas) (en letras) mes de (año) (de 2026).<br>Para constancia se firma en (ciudad) a los (no. días) días del mes de (mes) del año (año).<br>SEBASTIAN ESCUDERO RUIZ<br>Cargo: Secretario de Planeación y Desarrollo Económico<br>SUPERVISOR<br>FUCAR S.A.S.<br>NIT. 901.135.570-5<br>Rep. Samfir González Grajales<br>CONTRATISTA | 100% |

COPIA CONTROLADA

| | | |
|---|---|---|
| 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% |

COPIA CONTROLADA

| | | |
|---|---|---|
| - 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 conformación predial, | 100% |

COPIA CONTROLADA

| | | |
|---|---|---|
| | 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

| | | |
|---|---|---|
| El Producto 3 corresponde al Documento Técnico de Formulación que contiene el planteamiento urbanístico y demás sistemas estructurantes, la Estrategia de Financiación y Gestión y la Cartografía de formulación que acompaña el planteamiento urbanístico, en el marco de la Etapa 1 – Formulación del Plan Parcial. | En cuanto al documento técnico de formulación, el contratista estructuró la propuesta de ordenamiento del área de expansión a partir de la información contenida en el documento de diagnóstico previamente validado, definiendo el planteamiento urbanístico y los lineamientos de ocupación del territorio en coherencia con el Esquema de Ordenamiento Territorial – Acuerdo Municipal 016 de 2021 y con la normatividad aplicable. La formulación se desarrolló mediante la definición y articulación de los componentes estructurantes del Plan Parcial, comprendiendo el componente urbanístico, el componente ambiental con incorporación de la gestión del riesgo, el componente vial y de movilidad, y el componente de servicios públicos domiciliarios (acueducto, alcantarillado sanitario, planta de tratamiento de aguas residuales, drenaje urbano y energía eléctrica). Como resultado del planteamiento urbanístico, el documento establece un área bruta de planificación de 81.536,78 m², un área neta de 54.232,45 m², equivalente al 66,51%, y un área útil de 37.954,37 m², equivalente al 46,55% del total del área de planificación. El ámbito se organiza en nueve (9) piezas de gestión, conformadas por cuatro (4) Unidades de Actuación Urbanística (UAU) y cinco (5) Unidades de Gestión Urbanística (UGU), delimitadas a partir de la conformación predial con el fin de conformar piezas urbanas equilibradas y autosostenibles que faciliten el posterior licenciamiento urbanístico.<br>En materia de aprovechamientos, el instrumento define un máximo de mil (1.000) unidades residenciales, 100.000 m² destinados a vivienda y 4.000 m² destinados a comercio y servicios, distribuidos entre las unidades de actuación y de gestión. Asimismo, se determinaron las obligaciones urbanísticas de cesión conforme al EOT, correspondientes al 17% del área neta para espacio público (9.219,52 m²) y al 8% del área neta para equipamientos colectivos (4.338,60 m²), verificándose desde el planteamiento urbanístico el cumplimiento autónomo de dichas obligaciones por cada unidad. Respecto de la Estrategia de Financiación y Gestión, el contratista estructuró el componente económico y financiero del Plan Parcial, identificando las cargas urbanísticas generales asociadas a los sistemas estructurantes, por un valor total de $11.881.713.681, discriminado en el sistema | 90% |

COPIA CONTROLADA

| | | |
|---|---|---|
| | de servicios públicos domiciliarios por $6.390.012.516 —que incluye acueducto, alcantarillado residual, PTAR, drenaje urbano y energía eléctrica— y el sistema de movilidad por $5.491.701.165, correspondiente a los tres tramos viales propuestos. Sobre esa base se desarrolló el método de reparto de cargas y beneficios mediante el sistema de puntos, a partir de los usos principales definidos (vivienda VIS y comercio y servicios), determinando la participación porcentual de cada unidad en la distribución de cargas y garantizando el equilibrio entre aprovechamientos y obligaciones urbanísticas. La estrategia de gestión y financiación se orientó a permitir el desarrollo independiente de cada unidad de actuación o de gestión, estableciendo que las cargas urbanísticas serán asumidas de manera proporcional a los aprovechamientos definidos y que, en caso de presentarse desequilibrios, se implementarán mecanismos de compensación entre unidades al momento del licenciamiento. De igual forma, el documento identifica la necesidad de concurrencia del Municipio de Pácora en las inversiones requeridas para el desarrollo del componente de servicios públicos domiciliarios, aspecto que deberá ser considerado por la Administración Municipal en la programación de sus instrumentos de planeación e inversión. Complementariamente, se desarrollaron ejercicios de prefactibilidad mediante análisis residual estático para cada unidad, los cuales permiten evaluar el peso de las cargas urbanísticas sobre los aprovechamientos planteados, sin constituir un cálculo de plusvalía ni la definición de esquemas de negocio inmobiliario. | |

COPIA CONTROLADA

| | | |
|---|---|---|
| El Producto 4 corresponde al Documento con la Memoria Justificativa y el Proyecto de Decreto del Plan Parcial Nororiental, con el cual se cierra la Etapa 1 – Formulación del Plan Parcial | La Memoria Justificativa desarrolla los antecedentes jurídicos, normativos, urbanos y territoriales que fundamentan la formulación del instrumento, así como las razones de oportunidad para la planificación del área objeto del Plan Parcial. En su primer capítulo, el documento aborda los antecedentes jurídicos, el ámbito de aplicación y la viabilidad jurídica del instrumento, partiendo de las disposiciones constitucionales aplicables a la planificación urbana y de la función asignada a los municipios en el artículo 311 de la Constitución Política, para luego desarrollar el marco legal propio de los planes parciales contenido en la Ley 388 de 1997 —en particular sus artículos 3, 19 y 27— y en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, artículos 2.2.4.1.1. y siguientes, relativos a los contenidos mínimos y al procedimiento de formulación y adopción. En el ámbito municipal, la Memoria Justificativa se soporta en el Acuerdo Municipal 016 de 2021, por el cual se adopta la revisión de largo plazo del Esquema de Ordenamiento Territorial y se deroga el Acuerdo Municipal 014 de 2001, cuyo artículo 22 clasifica el suelo de expansión urbana del municipio, con un área de 7,95 hectáreas localizada de manera contigua al suelo urbano hacia el norte y delimitada por las coordenadas del artículo 24, y cuyo artículo 128 vincula expresamente el plan parcial como instrumento de planificación complementaria. Sobre esa base, el documento concluye la viabilidad jurídica del instrumento, en tanto el suelo de expansión urbana solo puede desarrollarse mediante plan parcial. El segundo capítulo de la Memoria Justificativa expone los antecedentes urbanos y las razones de oportunidad, destacando el carácter estratégico del área de planificación para el cumplimiento del modelo de ocupación del territorio previsto en el EOT, el respeto por la estructura ecológica principal del entorno, la incorporación de dinámicas inmobiliarias mixtas entre usos residenciales, comerciales y de servicios, y la conformación de suelos para espacio público y equipamiento colectivo que aporten al equilibrio del entorno inmediato y a la satisfacción de las necesidades de la comunidad a asentar y de las zonas circundantes. | 85% |

| | | |
|---|---|---|
| Avance Financiero | Con el propósito de consolidar el estado actual de ejecución del Contrato de Consultoría No. 101-2025, a continuación se presenta el resumen del avance físico y financiero soportado con base en los Informes de Ejecución No. 1, No. 2 y No. 3 presentados por el contratista, así como en la forma de pago definida en el clausulado contractual.<br><br>Clausulado contractual:<br><br>**CONCEPTO** / **ESTADO / VALOR**<br>**Valor total del contrato** / $259.724.640<br>**Avance físico acumulado con corte al Informe No. 3** / 85%<br>**Productos ejecutados al 100%** / Producto 1, Producto 2, Producto 3 y Producto 4<br>**Productos pendientes** / Producto 5<br>**Soporte financiero de los Productos 1 y 2** / 45% del contrato – $116.876.088<br>**Soporte financiero de los Productos 3 y 4** / 40% del contrato – $103.889.856<br>**Avance financiero acumulado soportado** / 85% del contrato – $220.765.944<br>**Valor pendiente por soportar en el Producto 5 y el cierre contractual** / 15% del contrato – $38.958.696<br><br>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, previa actualización de garantías y adopción del decreto municipal.<br><br>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, previa actualización de garantías y adopción del decreto municipal.<br><br>De acuerdo con los informes de ejecución aportados, los Productos 1 y 2 se reportaron como 100% ejecutados y soportaron el reconocimiento del primer y segundo pago, equivalentes al 45% del valor contractual ($116.876.088). A su vez, los Productos 3 y 4 figuran igualmente como 100% ejecutados y soportan de manera conjunta el tercer pago, equivalente al 40% del contrato ($103.889.856). En consecuencia, el avance financiero acumulado soportado documentalmente a la fecha corresponde al 85% del valor total del contrato, esto es, $220.765.944. El saldo pendiente por soportar asciende a $38.958.696, equivalente al 15% del valor contractual, distribuido en el cuarto pago del 10% ($25.972.464), asociado a la entrega del Producto 5 y a la concertación con CORPOCALDAS, y en el 5% final ($12.986.232), condicionado a la finalización | 85% |

COPIA CONTROLADA

| | | |
|---|---|---|
| | de la ejecución contractual, la actualización de las garantías y la adopción del decreto municipal. Este comportamiento resulta consistente con el avance físico del 85% reportado por el contratista, 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 satisfactoria, con cumplimiento total de los cuatro productos previstos en la Etapa 1 – Formulación del Plan Parcial, y con el instrumento técnicamente formulado y listo para surtir las etapas de concertación ambiental, consulta y adopción que integran la Etapa 2. | |

| | | |
|---|---|---|
| | Culminada la Etapa 1, la ejecución restante del contrato derivado se concentra en el Producto 5, correspondiente a la Etapa 2 – Acompañamiento durante la etapa de concertación, consulta y adopción del Plan Parcial. Este producto comprende los soportes del proceso de acompañamiento en la concertación de asuntos ambientales con CORPOCALDAS, las evidencias de la asesoría brindada a la Secretaría de Planeación y Desarrollo Económico en la etapa de citación a propietarios y vecinos y en la expedición del concepto de viabilidad, y los documentos del Plan Parcial debidamente ajustados. En ese sentido, las actuaciones inmediatas identificadas para el cierre del instrumento comprenden la radicación ante CORPOCALDAS de la solicitud de concertación de los asuntos ambientales del Plan Parcial, con la totalidad de los documentos técnicos y cartográficos formulados; la atención de los requerimientos, observaciones y ajustes que se deriven de dicho trámite; el desarrollo de la etapa de información pública y citación a propietarios y vecinos prevista en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997 y en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015; y, finalmente, la adopción del Plan Parcial mediante decreto del Alcalde Municipal. Teniendo en cuenta que el cumplimiento de estas actuaciones depende parcialmente de los tiempos de respuesta de la autoridad ambiental, la Secretaría de Planeación y Desarrollo Económico adelantará el seguimiento correspondiente y realizará las gestiones administrativas y contractuales a que haya lugar para garantizar la culminación del objeto convenido dentro de los plazos aplicables.<br><br>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 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 | 85% |

COPIA CONTROLADA

| | | |
|---|---|---|
| | En desarrollo del Convenio Interadministrativo No. 28072025-1305, el Municipio de Pácora continuó la ejecución del Contrato de Consultoría No. 101-2025, cuyo objeto es la elaboración del Plan Parcial de Desarrollo para el área de expansión urbana localizada en el sector nororiental del municipio, instrumento técnico mediante el cual se materializa el objeto convenido entre la Gobernación de Caldas y el Municipio. 2) Con base en los soportes documentales revisados, a la fecha del presente informe se evidencia el cumplimiento total de los cuatro productos que integran la Etapa 1 – Formulación del Plan Parcial, incorporándose en este reporte el Producto 3, correspondiente al Documento Técnico de Formulación, la Estrategia de Financiación y Gestión y la cartografía de formulación, y el Producto 4, relativo al Documento con la Memoria Justificativa y el Proyecto de Decreto, ambos desarrollados durante el periodo comprendido entre el 03 de marzo y el 14 de mayo de 2026. 3) El avance alcanzado permite establecer que el contrato presenta, con corte al tercer informe de ejecución del contratista, un avance general acumulado del ochenta y cinco por ciento (85%), porcentaje coherente con la estructura de pagos definida contractualmente, en la cual los Productos 1 y 2 soportan el primer y segundo pago (20% y 25%) y los Productos 3 y 4 soportan de manera conjunta el tercer pago del cuarenta por ciento (40%) del valor total del contrato, equivalente a $103.889.856.<br><br>Se hace entrega oficial a la oficina de planeación Departamental los siguiente documentos :<br><br>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 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.

Los documentos revisados permiten concluir que el Plan Parcial se encuentra técnicamente formulado, contando con planteamiento urbanístico, definición de los sistemas estructurantes, delimitación de cuatro (4) unidades de actuación urbanística y cinco (5) unidades de gestión urbanística, determinación de aprovechamientos y obligaciones de cesión, estructuración de las cargas generales y del método de reparto de cargas y beneficios, cartografía de formulación bajo el sistema MAGNA–SIRGAS, memoria justificativa y proyecto de decreto de adopción. 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 la revisión de productos, la participación en las mesas técnicas del 12 y 20 de marzo y del 11 de mayo de 2026, la validación de soportes y el control del avance reportado por el consultor, incluida la articulación con CORPOCALDAS y con la empresa prestadora de servicios públicos. 6) En consecuencia, puede concluirse que el convenio presenta un avance satisfactorio, toda vez que se completó la totalidad de la fase de formulación del instrumento, permaneciendo pendiente únicamente el Producto 5, correspondiente al acompañamiento durante la concertación ambiental con CORPOCALDAS, la citación a propietarios y vecinos y la adopción del Plan Parcial mediante decreto municipal, actuaciones que serán objeto de reporte en el siguiente informe de ejecución.

COPIA CONTROLADA

| | | |
|---|---|---|
| Consolidación de insumos- Proyecto técnico y jurídico- Cartografía normativa | **DETALLES DEL CONTRATO**<br>En el desarrollo del Contrato de Consultoría N.° 101-2025, FUCAR S.A.S realizará las siguientes actividades de conformidad con las etapas, productos y alcances técnicos establecidos contractualmente, los cuales estructuran la ejecución de la consultoría y constituyen el referente para el seguimiento y verificación del cumplimiento del proyecto.<br><br>**ETAPA** / **PRODUCTO** / **DESCRIPCIÓN PRODUCTO** / **EJECUCIÓN**<br>**ETAPA 1 – FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL**<br>Producto 1: Plan de Trabajo y Cronograma de Actividades Levantamiento Topográfico — 100% ejecutado<br>Producto 2: Diagnóstico de los sistemas estructurantes Cartografía que acompaña el diagnóstico — 100% ejecutado<br>Producto 3: Documento Técnico de Formulación (Planteamiento Urbanístico) Estrategia de Financiación y Gestión Cartografía de formulación — 100% ejecutado<br>Producto 4: Memoria Justificativa Proyecto de Decreto — 100% ejecutado<br>**ETAPA 2 – ACOMPAÑAMIENTO DURANTE LA ETAPA**<br>Producto 5: Soportes del proceso de concertación ambiental con CORPOCALDAS | 85% |
| Publicidad- Respuestas ciudadanas- Asistencia en concertación con CORPOCALDAS- Ajustes técnicos menores | Se realiza la presentación a corpocaldas mediante Oficio SPDE-2026-128 del 13 de agosto de 2026, con solicitud de concepto sobre su incidencia en alcance, plazo y valor; (ii) el análisis de la respuesta del contratista del 31 de agosto de 2026; (iii) la gestión del Modificatorio No. 002 del contrato; (iv) la gestión del CDP del aporte adicional del Municipio por $56.000.000; (v) la estructuración técnica y financiera de los productos adicionales y de su ponderación, y (vi) la elaboración y presentación de la Solicitud de Modificatorio No. 3 ante la Secretaría de Planeación de Caldas.<br><br>La supervisión requerirá al contratista la propuesta técnica y económica de los productos 6 y 7, el cronograma reprogramado y la ampliación de las garantías, y hará seguimiento a la ejecución una vez se perfeccionen las modificaciones, dado que el contrato no registra actividad nueva mientras se define el alcance adicional.<br><br>Se realiza la solicitud de prorroga y de adición al convenio para cumplir con el objetivo del convenio<br><br>Se realiza la aclaración que con la inclusión de las dos actividades el porcentaje de ejecución quedaría en un 58.91% | 20% |

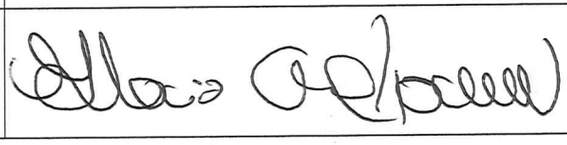
| GOBIERNO DE CALDAS | **INFORME PARCIAL DE SUPERVISIÓN NUMERO 3** SIG | **Código**: FO-GD-02-062<br>**Versión**: 06<br>**Fecha Modificación**: 29/01/2020 |
|---|---|---|

Observación se entrega informe se anexa oficio de corpocaldas

**El suscrito supervisor HACE CONSTAR:**

Que el contratista, ha cumplido con el objeto del contrato y se autoriza el pago del acta Nro. 3 ,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 |  |