INFORME DE SUPERVISION Y EJECUCION DEL CONTRATO Nº 130.19.05.491

Fecha de presentación DICIEMBRE 2025

Período del informe: DICIEMBRE 2025

NOMBRE DEL CONTRATISTA: **CLAUDIA VELEZ ARIAS** **C.C.** 31.477.899 DE YUMBO REPRESENTANTE LEGAL DE SERVICIOS ESTRATEGICOS ACH S.A.S S **NIT 901.807.734-0**
NOMBRE SUPERVISOR: **LUIS DAVID LERMA HURTADO** **CARGO : DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION**

DATOS DEL CONTRATO

CONTRATO No 130.19.05.491 DE 2025

OBJETO DEL CONTRATO:REALIZAR EL DIAGNOSTICO PRELIMINAR DE CONSTRUCCIONES PRESUNTUAMENTE EJECUTADAS SIN LICENCIA URBANISTICA EN EL MUNICIPIO DE ZARZAL MEDIANTE VERIFICACION OCULAR , REGISTRO DOCUMENTAL Y FOTOGRAFICO, LEVANTAMIENTO DE INFORMACION BASICA , GORREFERENCIACION SIMPLE, ELABORACION DEL INVENTARIO PRELIMINAR DE EDIFICACIONES Y LA IDENTIFICACION Y DELIMITACION DE LA ZONA DEL TERRITORIO MUNICIPAL, CON MAYOR CONCENTRACION DE ESTAS CONSTRUCCIONES , COMO INSUMO TECNICO PARA A PLANIFICACION TERRITORIAL Y EL JEERCICIOI DEL CONTROL URBANISTICO MUNICIPAL EL MUNICIPIO DE ZARZAL VALLE DEL CAUCA .

PLAZO DE EJECUCION EL PLAZO DE EJECUCCION DEL CONTRATO SERA HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SUSCRIPCION DEL ACTA DE INICIO
VALOR $ 38.000.000

FECHA DE INICIO: 17/12/2025 **FECHA DE TERMINACIÓN**: 31/12/2025

DISPONIBILDIAD PRESUPUESTAL No: 1087 **Fecha 28/11/2025**
REGISTRO PRESUPUESTAL: No 2027 **Fecha: 17/12/2025**
FUENTE DE FINANCIACION: 31102

MODIFICACIONES AL CONTRATO

Adiciones en Valor $ _____ Adiciones en % _____ Fecha de la Adición: ___/___/____

Prórroga al Plazo: _____ (meses o días) Fecha de la Prórroga: ___/___/____

ESTADOS FINANCIEROS

(En caso de tener anticipo, diligencie la siguiente información):
Anticipo $ _____ Ejecución de Anticipo $ _____
Saldo por amortizar $ _____ Rendimientos financieros generados: $ _____

CONTROL DE POLIZAS

GARANTIA	ASEGURADORA	N° POLIZA	VIGENCIA		VR ASEGURADO
			DESDE	HASTA	

INFORMACION ADMINISTRATIVA
EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES FRENTE A LAS OBLIGACIONES DURANTE EL PERÍODO REPORTADO

Obligaciones Contractuales	Actividades realizadas	Soportes detallados de lo que contiene informe físico o medio magnético y CD (No. de folios archivos y/o anexos

1) DOCUMENTO TECNICO DE DIAGNOSTICO PRELIMINAR INICIAL QUE CONSOLIDAD LOS HALLAZGOS GENERALES DEL DIAGNOSTICO, INTEGRANDO LA VERIFICACION EN CAMPO, EL ESTADOS DE LAS CONSTRUCCIONES , LA RECOPILACION DOCUMENTAL Y LA REVISION NORMATIVA APLICABLE	***ACTIVIDAD UNO*** *la contratista dio cumplimiento a esta realizando el documento técnico d el diagnostico* *Con el fin de garantizar la trazabilidad y disponibilidad de la información recopilada durante el diagnóstico preliminar, todas las **1.081 fichas de verificación** fueron organizadas y almacenadas en un repositorio digital. Este archivo contiene cada una de las fichas diligenciadas, junto con su respectivo registro fotográfico y metadatos asociados. El repositorio se encuentra disponible para consulta y verificación por parte de la Administración Municipal, a través del siguiente enlace o ruta de acceso, el cual centraliza la totalidad de la información generada durante el proceso: entregables/actividad 1 diagnostico preliminar/fichas* *Las actividades de campo fueron ejecutadas en un recorrido sistemático por los ocho sectores definidos previamente para efectos del diagnóstico. La metodología incluyó:* • *Desplazamiento por rutas previamente planificadas y documentadas.* • *Registro fotográfico georreferenciado de cada edificación identificada.* • *Verificación ocular desde el espacio público, sin ingreso a viviendas.* • *Clasificación preliminar del tipo de infracción observada.* • *Identificación de patrones espaciales o zonas con recurrencia de comportamientos urbanísticos no permitidos.* *Durante las jornadas de verificación en campo se llevó a cabo un registro fotográfico completo de cada una de las edificaciones inspeccionadas, utilizando dispositivos móviles con capacidades de georreferenciación. Estas fotografías constituyen el soporte visual principal del diagnóstico y permiten validar las condiciones observadas, la tipología de las presuntas infracciones y el contexto inmediato de cada predio. Todas las imágenes capturadas fueron organizadas, codificadas y almacenadas en un repositorio digital institucional, el cual contiene la totalidad del material fotográfico asociado a las **1.081 edificaciones verificadas**. Este*	*La evidencia están en el informe del contratista https://drive.google.com/drive/folders/1r6UtFDYwJ1BaFr3n7aDEcJXBFMca-EJ3* *Mediante CD.*

	repositorio se encuentra disponible para consulta técnica y análisis complementario a través del siguiente enlace: entregables/actividad 2 trabajo operativo de campo/ registro fotográfico georreferenciado. *Una vez finalizado el trabajo de campo, se realizó un proceso de organización y depuración de la información recolectada:* • *Clasificación y codificación de las fotografías.* • *Validación de georreferenciación mediante software SIG (QGIS).* • *Consolidación de la base de datos en formato tabular.* • *Vinculación espacial de los puntos con el plano base sectorial.* *Generación de mapas temáticos preliminares: mapa de sectores urbanos,* *mapa de rutas de inspección,* *mapa de edificaciones georreferenciadas con presuntas infracciones.* *En esta fase la información registrada en las fichas fue digitada, depurada y organizada en una base de datos estructurada en formato tabular. Este archivo de tabulación constituyó el insumo principal para el análisis estadístico del diagnóstico, permitiendo identificar patrones, tendencias y distribuciones territoriales de las presuntas infracciones urbanísticas. El archivo final de tabulación, que contiene la totalidad de los registros sistematizados, se encuentra disponible para consulta y verificación en el repositorio digital institucional mediante el siguiente enlace: entregables/actividad 3 bases de datos y archivos digitales/ análisis estadístico* *https://drive.google.com/drive/folders/1r6UtFDYwJ1BaFr3n7aDEcJXBFMca-EJ3*	

2) INFORME OPERATIVO DE CAMPO QUE DESCRIBE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS DURANTE LAS VISITAS TECNICAS , INCLUYENDO , RUTAS SITIOS INSPECCIONADOS , BITACORAS, OBSERVACIONES , REGISTROS FOTOGRAFICOS Y VALIDACION EN SITIO DE LA INFORMACION LEVANTADA	***ACTIVIDAD DOS*** ***la contratista dio cumplimiento a esta actividad realizando un informe operativo de las actividades realizadas y la validación en sitio de la información levantada*** • *Durante la jornada s desarrolló la fase preparatoria y de alistamiento técnico del trabajo de campo, la cual tuvo como propósito garantizar la uniformidad metodológica, la calidad de la información a recolectar y la alineación institucional del proceso diagnóstico. En este contexto, se diseñó, estructuró y ajustó el Formato de Registro de Edificaciones Presuntamente Ejecutadas sin Licencia Urbanística o con Infracciones, concebido como instrumento técnico oficial para la captura sistemática, homogénea y verificable de la información en territorio.* • *El formato permitió estructurar el levantamiento de información en componentes claramente definidos, incluyendo: información general de la visita, identificación del predio, caracterización de la edificación observada (tipo de predio, número de pisos, estado físico aparente y uso observable), tipificación de la presunta infracción urbanística, condiciones del entorno, georreferenciación, registro fotográfico, clasificación de criticidad y recomendaciones preliminares.* *De manera complementaria, se realizó la definición, delimitación y nombramiento de los ocho (8) sectores urbanos utilizados para el diagnóstico, con el fin de organizar territorialmente el levantamiento de información, facilitar el análisis estadístico posterior y estructurar las rutas de inspección en campo conforme a la información consignada en las fichas técnicas diligenciadas durante las visitas de campo.* *Ficha técnica definitiva aprobada, sectorización urbana definida y rutas preliminares de inspección establecidas.* • ***Observaciones técnicas relevantes:*** *La validación previa del instrumento garantizó coherencia metodológica, confiabilidad de los datos y alineación con*	*La evidencia están en el informe del contratista https://drive.google.com/drive/folders/1r6UtFDYwJ1BaFr3n7aDEcJXBFMca-EJ3* *Mediante CD.*

	los requerimientos de la Secretaría de Planeación. • ***Soportes generados:*** *Formato de ficha técnica aprobado, esquema de sectores urbanos y acta de socialización.* • *Inicio de las jornadas de verificación en campo mediante recorrido técnico sistemático por los sectores 1, 2 y 3 del municipio de Zarzal. Durante la jornada se realizó inspección ocular de las edificaciones, identificación preliminar de construcciones presuntamente ejecutadas sin licencia urbanística y levantamiento de información básica en sitio.* • *Se diligenciaron las fichas técnicas de diagnóstico, registrando información relacionada con tipo de predio, uso observable, número de pisos, estado físico aparente y condiciones del entorno. De igual forma, se efectuó registro fotográfico y toma de coordenadas para la georreferenciación simple de los predios inspeccionados.* *https://drive.google.com/drive/folders/1r6UtFDYwJ1BaFr3n7aDEcJXBFMca-EJ3*	
3) SOPORTE DIGITAL Y ARCHIVO ELECTRONICO QUE CONTENGA UN COMPENDIO EN FORMATO DIGITAL QUE REUNE BASES DE DATOS , FOTOGRAFIAS GEORREFERENCIALES , MAPA FICHAS TECNICAS Y TODA LA DOCUMENTACION ELECTRONCIA GENERADA DURANTE LA EJECUCCION DEL DIAGNOSTICO.	***ACTIVIDAD TRES*** *la contratista dio cumplimiento a esta actividad realizando la base de datos , fotografías , mapas fichas técnicas y toda la dicumentacion realizada durante la ejecuaccion del diagnostico* *https://drive.google.com/drive/folders/1r6UtFDYwJ1BaFr3n7aDEcJXBFMca-EJ3*	*La evidencia están en el informe del conmtratista https://drive.google.com/drive/folders/1r6UtFDYwJ1BaFr3n7aDEcJXBFMca-EJ3* *Mediante CD.*
4) DOCUMENTOS DE CARTOGRAFIA Y GEORREFERENCIACION PRODUCTO TECNICO QUE CONTIENE LOS MAPAS TEMATICOS , CAPAS GEOGRAFICAS ,	***ACTIVIDAD CUATRO*** *La contratista dio cumplimiento a esta actividad realizando cartografia y la georreferenciación roducto que contiene los mapas , las capas geográficas y ls construcciones y zonas criticas identificadas*	*La evidencia están en el informe del contratista https://drive.google.com/drive/folders/1r6UtFDYwJ1BaFr3n7aDEcJXBFMca-EJ3*

DELIMITACIONES ESPECIALES Y RESUKLTADOS DEL ANALISIS GEORREFERENCIADO DE LAS CONSTRUCCIONES Y ZONAS CRITICAS IDENTIFICADAS.	*https://drive.google.com/drive/folders/1r6UtFDYwJ1BaFr3n7aDEcJXBFMca-EJ3*	*Mediante CD.*
5)INFORME IMPRESO FINAL(VERSION FISICA) QUE INTEGRA LOS RESULTADOS COMPLETO DEL PROCESO, INCLUYENDO ANALISIS, CONCLUCIONES, RECOMENDACIONES Y ANEXOS TECNICOS PARA ENTREGA OFICIAL EN ARCHIVO MUNICIPAL	***ACTIVIDAD CINCO*** ***La constratista dio cumplimiento aesta actividad entregando informe final , donde incluye análisis, conclusiones y recom,endaciones el informe se encuentra en el drive*** *elaboró un formato técnico de registro para uniformar la información recolectada. El instrumento incluyó las siguientes variables:* • *Sector, dirección y referencia espacial de la edificación.* • *Coordenadas GPS (WGS84) obtenidas mediante dispositivo móvil.* • *Número de pisos del inmueble.* • *Uso observable (residencial, comercial, mixto).* • *Tipo de presunta infracción urbanística.* • *Nivel de criticidad asignado.* • *Descripción de observaciones relevantes.* • *Evidencias fotográficas georreferenciadas.* *Este instrumento permitió generar una base de datos homogénea, confiable y adecuada para análisis estadístico y geográfico.* *Con el fin de garantizar la trazabilidad y disponibilidad de la información recopilada durante el diagnóstico preliminar, todas las **1.081 fichas de verificación** fueron organizadas y almacenadas en un repositorio digital. Este archivo contiene cada una de las fichas diligenciadas, junto con su respectivo registro fotográfico y metadatos asociados. El repositorio se encuentra*	*La evidencia se encuentra en el informe del contratista https://drive.google.com/drive/folders/1r6UtFDYwJ1BaFr3n7aDEcJXBFMca-EJ3* *Mediante CD.*

	disponible para consulta y verificación por parte de la Administración Municipal, a través del siguiente enlace o ruta de acceso, el cual centraliza la totalidad de la información generada durante el proceso: entregables/actividad 1 diagnostico preliminar/fichas *La verificación en campo la desarrolló mediante recorridos sistemáticos por cada uno de los ocho sectores definidos. Las actividades incluyeron:* • *Desplazamiento por rutas planificadas previamente.* • *Identificación de edificaciones que presentaran características visibles de posible infracción urbanística.* • *Registro fotográfico georreferenciado mediante dispositivos móviles.* • *Observación visual desde el espacio público, sin ingreso a predios privados.* • *Clasificación preliminar de la infracción según parámetros normativos del PBOT y el Decreto 1077 de 2015.* • *Asignación de nivel de criticidad (bajo, medio, alto) con base en el impacto estimado.* *En total se verificaron **1.081 edificaciones**, lo que equivale al 9,1% de las **11.814 viviendas** del perímetro urbano municipal.* *Todas las imágenes capturadas fueron organizadas, codificadas y almacenadas en un repositorio digital institucional, el cual contiene la totalidad del material fotográfico asociado a las **1.081 edificaciones verificadas**. Este repositorio se encuentra disponible para consulta técnica y análisis complementario a través del siguiente enlace: entregables/actividad 2 trabajo operativo de campo/ registro fotográfico georreferenciado.* L*as coordenadas obtenidas mediante dispositivo móvil (formato WGS84) fueron procesadas y convertidas al sistema oficial de Colombia:* • ***MAGNA–SIRGAS Origen Oeste (EPSG: 3116)*** *El procesamiento geoespacial permitió:*	

	• *ubicar con precisión cada edificación en el plano urbano,* • *validar congruencia entre datos tabulados y ubicación real,* • *generar mapas temáticos y capas analíticas,* • *identificar patrones territoriales de concentración.* *El software principal utilizado fue **QGIS 3.x**, complementado con herramientas de apoyo para revisión y conversión de coordenadas.* *La información recolectada la consolidó en un archivo tabular que integró:* • *datos del formato físico,* • *atributos fotográficos,* • *coordenadas geográficas,* • *clasificación de infracciones,* • *criticidad,* • *observaciones de campo.* *Posteriormente se realizó un proceso de control de calidad, consistente en:* • *eliminación de registros duplicados,* • *corrección de inconsistencias tipográficas,* • *validación de rangos de coordenadas,* • *estandarización de categorías y códigos.* *En esta fase la información registrada en las fichas fue digitada, depurada y organizada en una base de datos estructurada en formato tabular. Este archivo de tabulación constituyó el insumo principal para el análisis estadístico del diagnóstico, permitiendo identificar patrones, tendencias y distribuciones territoriales de las presuntas infracciones urbanísticas. El archivo final de tabulación, que contiene la totalidad de los registros sistematizados, se encuentra disponible para consulta y verificación en el repositorio digital institucional mediante el siguiente enlace: entregables/actividad 3 bases de datos y archivos digitales/ análisis estadístico*	

	Con la información validada genero los siguientes productos cartográficos: • *Plano de sectorización urbana.* • *Plano de rutas de verificación.* • *Plano de edificaciones georreferenciadas con presunta infracción.* *Los productos cartográficos generados en el marco del diagnóstico preliminar —incluyendo el plano de sectorización urbana, el plano de rutas de verificación y el plano de georreferenciación de las edificaciones presuntamente construidas sin licencia urbanística— se encuentran disponibles en formato digital. Estos planos fueron elaborados en ambiente SIG y exportados en formatos PDF y DWG, con escalas y especificaciones adecuadas para su impresión en tamaño pliego. El acceso a dichos documentos permite la consulta detallada y la verificación espacial de los resultados del estudio mediante el siguiente enlace: entregables/actividad 4 cartografía y mapas temáticos* *https://drive.google.com/drive/folders/1r6UtFDYwJ1BaFr3n7aDEcJXBFMca-EJ3*	

AUTORIZACION DE PAGO CPS 2025

En el Municipio de Zarzal, en el mes de diciembre del año 2025, se reunieron en las oficinas el director del Departmento Administrativo de Planeacion Dr **LUIS DAVID LERMA HURTADO** quien y para el contrato en mención fue designado como supervisor y **Dra CLAUDIA VELEZ ARIAS con cedula de ciudadania 31.477.899** de yumbo valle para dejar constancia que en la fecha se han cumplido oportunamente la prestación del servicio en la ejecución de las actividades correspondientes al objeto del contrato, a plena satisfacción de la entidad contratante, por lo cual se autoriza PAGO FINAL . de acuerdo a la forma de pago del contrato principal por valor de TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS ($38.000.000,) MCTE, equivalente a un 100% del total del contrato, para una ejecución acumulada del 100%, quedando por ejecutar un 0% del total del contrato.

FORMA DE PAGO

La anterior cifra será cancelada mediante actas parciales, cada una por avance de actividades previo cumplimiento de los requisitos e informe del supervisor

BALANCE EJECUCION DEL CONTRATO

INFORMACIÓN FINANCIERA				
CONCEPTO	**VALOR**	**VALOR PAGOS**	**FECHA** (dd/mm/aaaa)	**AVANCE %**
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	$38.000.000.oo		17/12/2025	
VALOR ADICION DEL CONTRATO				
VALOR TOTAL DEL CONTRATO				
VALOR ANTICIPO		$0.oo		

VALOR TOTAL PAGOS ANTERIORES		$0		%
VALOR A PAGAR		$38.000.000		**100%**
SALDO POR EJECUTAR		$0,o		0%
SUMAS IGUALES	$38.000.000.oo	$38.000.000.o		100%
Observaciones: Solo se indican las fechas del Contrato Inicial, Adiciónes al Contrato Inicial (Si los hubiere) y valor anticipo (Si lo hubiere).				

INFORMACION TECNICA
CERTIFICACION CUMPLIMIENTO REQUISITOS

La Directora del Departamento Administrativo de Planeacion del municipio de Zarzal certifica que, en el archivo de Juridica, en el expediente del contrato N°130.19.05.491 de 2025 reposan los siguientes documentos que acreditan el cumplimiento de requisitos para pago:

Informe parcial de supervisión y ejecución del contrato	X	Seguridad Social	X
Informe de actividades en medio físico	X	Relación de aprobación de póliza	N/A
Informe de actividades en medio magnético CD. (que incluya listados de asistencia, registros fotográficos, y demás soportes) Exclusivamente en prestación de servicios de apoyo a la gestión a proyectos de inversión.	X	Entrada a almacén	N/A
Factura o Documento Equivalente	X		

CERTIFICACIÓN DE RETENCIÓN

El suscrito contratista **CLAUDIA VELEZ ARIAS** REPRESENTANTE LEGAL DE SERVICIOS ESTRATEGICOS ACH S.A.S declara que: SI __X_ / NO __ es responsable de IVA.

REPORTE DE PAGOS A SALUD Y PENSIÓN
(En el caso de personas jurídicas anexar la certificación de cumplimiento de los pagos parafiscales).

Número Planilla	Sistema	Entidad	Periodo Cotizado (mes)	Fecha de pago (dd/mm/aaaa)	Aportes
	ARL		**SE ANEXA PARAFISCALES DEL MES DE DICIEMBRE 2025**		
	SALUD				
	PENSION				

SUPERVISOR(A) O INTERVENTOR(A)	Contratista
LUIS DAVID LERMA HURTADO **CARGO : DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE PLANEACION** Supervisor contrato	**CLAUDIA VELEZ ARIAS** **C.C.31.477.899 DE YUMBO** REPRESENTANTE LEGAL DE SERVICIOS ESTRATEGICOS ACH S.A.S **NIT 901.807.734-0** Contratista