

Villamaría, 26 de mayo del 2026

Señores:

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

ALCALDIA MUNICIPAL

REF: ADICIONAL DE OBRA – “MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA DEL PALACIO MUNICIPAL, A TRAVÉS DE INTERVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE HUMEDADES PRESENTES EN LA ESTRUCTURA DEL PALACIO MUNICIPAL DE VILLAMARÍA, CALDAS”

Respetados señores:

Por medio del presente se entrega informe general correspondiente a las actividades ejecutadas dentro del proyecto de mantenimiento, reparación y mitigación de humedades del Palacio Municipal de Villamaría (Oficina de la Personería municipal), incluyendo tanto la intervención inicial como las actividades adicionales aprobadas posteriormente, derivadas de hallazgos técnicos identificados durante el proceso constructivo.

El objeto principal de la intervención consistió en corregir las filtraciones, humedades y deficiencias presentes en la cubierta, canales y sistema de evacuación de aguas lluvias, garantizando mejores condiciones de funcionamiento, protección y conservación de la infraestructura del Palacio Municipal, específicamente de la oficina de La Personería Municipal.

1. RELACIÓN DE HALLAZGOS Y ACTIVIDADES EJECUTADAS

ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANTIDAD
1	DEMOLICION PARCIAL DE ESTRUCTURAS DE VIGA-CANAL Y BOQUILLA DE BAJANTES, INTERNAS EN ALERO 5 METROS POR DOS METROS.	GL	1,00



ALEJANDRA ROBAYO



2	CONSTRUCCION Y REPOSICION DE ALERO ESTRUCTURA DE CONCRETO DE CUBIERTA.	GL	1,00
---	--	----	------



3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE DOS TUBOS EN PVC DE TRES PULGADAS PARA REPOSICION BOQUILLAS DE CANAL.	UND	2,00
4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE DOS TUBOS EN PVC (CODOS) DE TRES PULGADAS PARA REPOSICION DE CONEXIÓN CANAL-BAJANTES.	UND	2,00
5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE DOS BAJANTES EN TUBERIA DE PVC DE TRES PULGADAS.	UND	2,00



ALEJANDRA ROBAYO

6	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE SEIS ACOPLES PARA TUBERIA EN PVC SISTEMA HIDRAULICO DE CANAL-BOQUILLAS-BAJANTES EN ESTRUCTURA.	UND	6,00
Fotografías ítems 3, 4, 5, 6			
			
7	REVOCADO DE DOS (02) COLUMNAS FALSAS INTERNAS EN LA ESTRUCTURA DEL PALACIO MUNICIPAL 3.50X16X16.	GL	2,00
			
8	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE IMPERMEABILIZANTE PARA CANAL, BOQUILLAS Y BAJANTES INTERNAS EN ESTRUCTURA.	GL	1,00



ALEJANDRA ROBAYO



9	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE MASTIK Y ESTUCO PARA EXTERIORES EN ALERO Y AREA DE DEMOLICION.	GL	1,00
10	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE MASTIK Y ESTUCO PARA INTERIORES EN AREA DE REVOQUE COLUMNAS FALSAS INTERNAS 3.50X16X16.	GL	2,00
11	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE PINTURA BLANCA PARA INTERIORES A DOS MANOS.	GL	1,00
Registro Fotografico ítems 10 y 11			



ALEJANDRA ROBAYO



12	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE PINTURA BLANCA PARA EXTERIORES A DOS MANOS	GL	1,00
----	--	----	------



13	ALQUILER DE CINCO CUERPOS DE ANDAMIO, DOS LINEAS DE VIDA, PARA TRABAJO EN ALTURAS. (EL PERSONAL DEBERA TENER TODOS LOS IMPLEMENTOS DE SEGURIDAD Y LOS RESPCTIVOS CERTIFICADOS DE TRABAJO EN ALTURAS.	GL	5,00
----	--	----	------



2. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS ACTIVIDADES

Las actividades ejecutadas estuvieron orientadas a corregir las afectaciones generadas por filtraciones y acumulación de humedad presentes en la cubierta, canales y áreas interiores del Palacio Municipal.

Durante la intervención se realizaron trabajos de impermeabilización preventiva y correctiva, reparación de elementos deteriorados, sustitución de accesorios fluviales, recuperación de acabados arquitectónicos y adecuación de las áreas intervenidas.

Adicionalmente, se efectuaron labores de limpieza y disposición adecuada de escombros, garantizando condiciones seguras y organizadas durante y después de la ejecución de la obra.

3. RESULTADOS OBTENIDOS

Con la ejecución de las actividades anteriormente descritas se logró:

- Mitigar las filtraciones y humedades presentes en la cubierta y áreas interiores.

- Mejorar el funcionamiento del sistema de evacuación de aguas lluvias.
- Recuperar las condiciones estéticas y funcionales de los espacios afectados.
- Proteger la infraestructura frente a futuros deterioros ocasionados por humedad.
- Garantizar mayor durabilidad de la cubierta y elementos intervenidos.

4. En particular, se deja constancia de las siguientes OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

- Se ejecutaron las obras conforme a las especificaciones técnicas definidas por la Entidad y a las necesidades identificadas durante la intervención.
- Se cumplió integralmente con el objeto contractual, incluyendo la intervención inicial y la ejecución de la obra adicional aprobada, garantizando la mitigación de humedades y la recuperación del sistema de evacuación de aguas lluvias.
- Se utilizaron materiales de óptima calidad, verificando permanentemente sus condiciones técnicas y garantizando su correcta instalación.
- Las cantidades de obra contratadas fueron ejecutadas conforme a lo previsto por el Municipio y a las cantidades adicionales aprobadas mediante la respectiva modificación.
- Se presentó oportunamente el cronograma de ejecución y se desarrollaron las actividades dentro del plazo contractual establecido.
- Se atendieron permanentemente las recomendaciones e instrucciones impartidas por la Supervisión del contrato, brindando la colaboración requerida durante toda la ejecución.
- Las actividades se desarrollaron con diligencia y oportunidad, evitando retrasos injustificados e informando oportunamente cualquier situación presentada durante la obra.
- Se permitió el acceso permanente a la Supervisión y a los funcionarios designados por la Alcaldía para realizar inspecciones, verificaciones y controles sobre la ejecución de la obra y los materiales utilizados.
- Se dio estricto cumplimiento a las normas de seguridad industrial y salud en el trabajo, implementando las medidas preventivas necesarias para la ejecución segura de las actividades.
- Se instaló la respectiva valla informativa conforme a las disposiciones impartidas por la Alcaldía Municipal de Villamaría.
- Se llevó registro fotográfico digital del avance y de la ejecución final de la obra, el cual hace parte integral del informe final presentado.



ALEJANDRA ROBAYO

- Se actuó con autonomía, responsabilidad y observancia de las obligaciones derivadas del contrato y de la normatividad vigente.
- Se garantizó la calidad de los materiales y de las actividades ejecutadas, asumiendo la responsabilidad por cualquier defecto o falla atribuible a la ejecución de la obra.
- Se dio cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a la ejecución de obras civiles y de mantenimiento.
- Se responde por la estabilidad y calidad de las obras ejecutadas y por cualquier defecto técnico atribuible a la construcción o a los materiales empleados.
- Se asumió la responsabilidad por las actuaciones del personal vinculado a la ejecución del contrato.
- Se cumplió con las obligaciones relacionadas con seguridad y salud en el trabajo del personal empleado durante la ejecución de las actividades.
- Se mantuvo indemne al Municipio frente a cualquier reclamación derivada de la ejecución contractual.
- Se adoptaron las medidas ambientales, sanitarias y de manejo de residuos necesarias para proteger el medio ambiente y garantizar una adecuada disposición de los materiales resultantes de la intervención.
- Se identificaron oportunamente los riesgos asociados al proceso constructivo y se propusieron soluciones técnicas, entre ellas la intervención adicional requerida para la reposición del sistema de bajante afectado por obstrucción total.
- Se implementaron medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales y sanitarios derivados de la obra.
- Se asistió a las reuniones programadas por la Supervisión y se suministró la información requerida para el seguimiento del contrato.
- Se presenta el informe final de ejecución acompañado de sus respectivos soportes, registro fotográfico y bitácora de obra.
- Se llevó la bitácora de obra durante todo el proceso constructivo, dejando constancia de las actividades desarrolladas y de los hallazgos identificados.
- Se guardó la debida reserva sobre la información obtenida con ocasión de la ejecución contractual.

5. HALLAZGO POSTERIOR A LA INTERVENCIÓN INICIAL

Posterior a la culminación de las actividades inicialmente ejecutadas, se realizó verificación del funcionamiento hidráulico del sistema de evacuación de aguas lluvias, evidenciándose rebose de agua en una de las bajantes internas.



ALEJANDRA ROBAYO

Durante la inspección técnica realizada en la base de la bajante, se identificó que el sistema se encontraba totalmente taponado, sin flujo hacia la caja receptora de aguas lluvias.

Asimismo, se evidenció que la bajante existente en eternit presentaba obstrucción total ocasionada por acumulación de sedimentación, residuos de construcción y material plástico al interior de la tubería, afectando el flujo normal del agua y generando represamiento y reboses sobre la cubierta.

Debido a este hallazgo, fue necesario presentar y ejecutar una propuesta adicional de intervención correctiva.

Ítem	Descripción
<i>Hallazgo identificado</i>	Rebose de agua por bajante de aguas lluvias
<i>Posible causa</i>	Taponamiento interno desde la base del sistema
<i>Riesgo asociado</i>	Filtraciones, deterioro de muros, humedad y afectación estructural
<i>Necesidad de intervención</i>	Inspección y apertura localizada para identificar el origen real del problema

6. ACTIVIDADES ADICIONALES A EJECUTAR

N°	Actividad	Unidad	Cantidad
1	Inspección y diagnóstico del sistema de bajantes	Global	1

Posterior a la culminación de las actividades inicialmente ejecutadas, se realizó verificación del funcionamiento hidráulico del sistema de evacuación de aguas lluvias, evidenciándose rebose de agua en una de las bajantes internas.

Durante la inspección técnica realizada en la base de la bajante, se identificó que el sistema se encontraba totalmente taponado, sin flujo hacia la caja receptora de aguas lluvias.

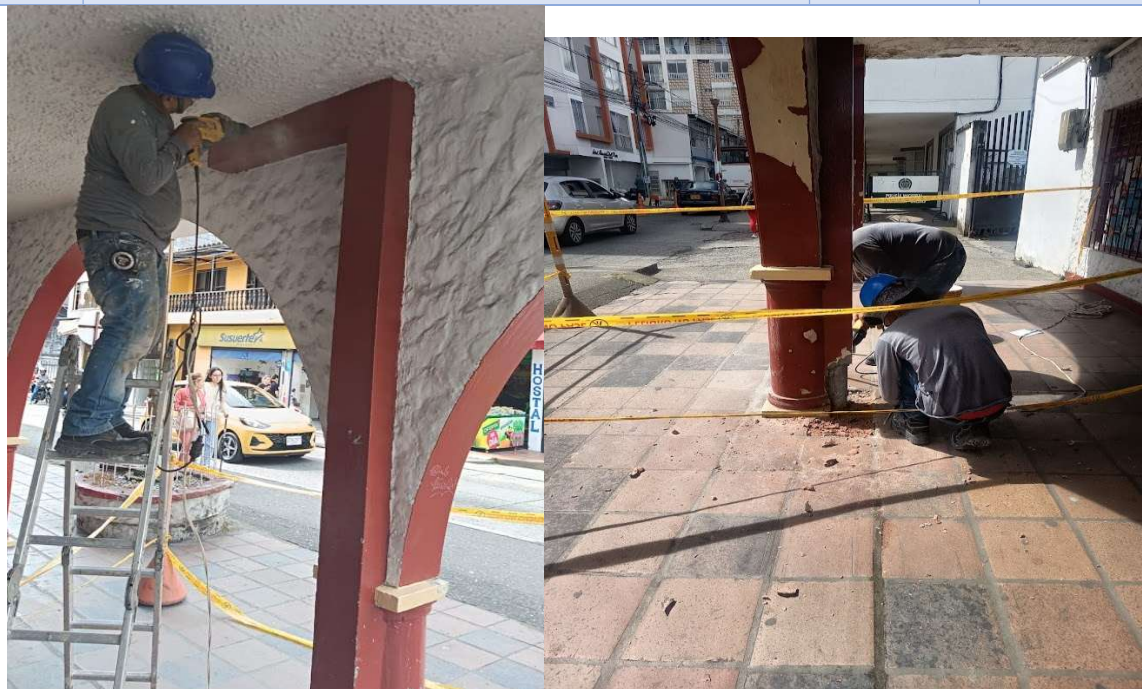
Asimismo, se evidenció que la bajante existente en eternit presentaba obstrucción total ocasionada por acumulación de sedimentación, residuos de construcción y material plástico al interior de la tubería, afectando el flujo normal del agua y generando represamiento y reboses sobre la cubierta.



ALEJANDRA ROBAYO

Debido a este hallazgo, fue necesario presentar y ejecutar una propuesta adicional de intervención correctiva.

2	Demolición localizada en base del bajante y codos	Global	1
---	---	--------	---



3	Sondeo y revisión de tubería	Global	1
---	------------------------------	--------	---



4	Ubicación de recámara de aguas lluvias	Global	1
5	Suministro e instalación de codos de 3"	Unidad	4
6	Suministro e instalación de tubo PVC de 3"	Metro lineal	2
7	Cambio total de bajante de eternit por tubería PVC de 3", debido a obstrucción por sedimentación de escombros de construcción y residuos plásticos	Metro lineal	9

Registro fotográfico ítems 5, 6, y 7.





ALEJANDRA ROBAYO

8	Resane de sectores intervenidos	Global	1
9	Pintura de sectores intervenidos	Global	1

Registro fotográfico ítems 8, 9, 10 y 11



10	Recuperación de tablón de andén	m ²	2
----	---------------------------------	----------------	---





ALEJANDRA ROBAYO

11	Tapar, estucar y pintar bajante intervenida	Metro lineal	12
12	Resane y pintura de bajantes intervenidas	Global	1

7. RESULTADOS OBTENIDOS

- Con la ejecución de las actividades iniciales y adicionales se logró:
- Corregir filtraciones y humedades presentes en cubierta y muros interiores.
- Restablecer el adecuado funcionamiento del sistema de evacuación de aguas lluvias.
- Eliminar obstrucciones y sedimentación presentes en las bajantes.
- Mejorar las condiciones hidráulicas de conducción de aguas lluvias.
- Recuperar acabados arquitectónicos deteriorados por humedad.
- Mejorar la protección y durabilidad de la infraestructura intervenida.
- Garantizar mayor seguridad y conservación estructural del Palacio Municipal

8. CONCLUSIONES

Las actividades ejecutadas permitieron atender de manera integral las afectaciones por humedad y deficiencias presentes en el sistema de cubierta y evacuación de aguas lluvias de la oficina de la Personería municipal ubicada en el Palacio Municipal de Villamaría.

La intervención adicional ejecutada fue necesaria debido a hallazgos no visibles durante la inspección inicial, relacionados con obstrucciones internas en la bajante existente, las cuales comprometían el correcto funcionamiento del sistema hidráulico.

Con las soluciones implementadas se garantiza una mejora significativa en el comportamiento de la cubierta y en la evacuación de aguas lluvias, contribuyendo a la conservación y funcionalidad de la infraestructura municipal.

Se adjunta



ALEJANDRA ROBAYO

- Planilla de pago de la seguridad social
- Certificado bancario:
- BANCO DAVIVIENDA / CTA AHORRO
N° 4884 2333 3100

Cordialmente,

MARY ALEJANDRA ROBAYO PENAGOS

Cc. 1.013.642.975