APSA-OF-027-2026

Neiva - Huila, 16 de septiembre de 2026

Ingeniera – Intendente
LAURA ALEJANDRA CAMPOS ESPITIA
Supervisora – Estudios y Diseños de Infraestructura
Policía Nacional de Colombia – DIFRA
Comando de Región de Policía No. 4
Popayán – Cauca

Asunto: Respuesta Oficio GS-2026-006771-DIFRA Complementación del Informe de Validación Tecnica de la Segunda Entrega Componente Urbanismo y Paisajismo.

Respetada Ingeniera:

En atención al Oficio GS-2026-006771-DIFRA, mediante el cual esta Supervisión pone de presente que el Informe de Validación Técnica de la Segunda Entrega, remitido con los Oficios APSA-OF-021-2026 y APSA-OF-023-2026, desarrolló los componentes Arquitectónico, Estructural, Geotécnico y Plan de Ejecución BIM (BEP), sin incluir un capítulo específico detallado correspondiente a los Diseños de Urbanismo y Paisajismo, esta Interventoría acusa recibo de la observación, la acoge en su totalidad y presenta a continuación la complementación solicitada a lo ya avalado.

1. Verificación técnica realizada

La verificación se efectuó ítem por ítem contra el texto exigido en el Anexo N.° 2, contrastando la respuesta de la Consultoría con evidencia documental concreta: la Memoria Descriptiva, Justificación de los Criterios de Diseño y la Selección de Especies (COM04-EIC-ARQ-INF-URB-001-V02); la Memoria de Materiales, Accesibilidad y Sostenibilidad (COM04-EIC-ARQ-INF-MAT-001-V02); las láminas del modelo arquitectónico (versión V3); y la Matriz de Control de Observaciones de Arquitectura. El detalle completo de esta verificación, ítem por ítem, se encuentra en el Check List de Verificación adjunto como complemento de los entregables asociado para ellos y que están en el contrato de consultoria.

2. Resultado de la verificación

De los diecinueve (19) ítems exigidos para este componente en la Segunda Entrega (Etapa 2), la totalidad se encuentra Cumplida. Seis (6) de ellos incorporan un alcance diferido a las etapas 3 y 4 contractuales posteriores en atención a la estructura definida en el contrato de consultoria de las fases del proyecto y a definiciones que corresponden a otras disciplinas tales como: (Hidrosanitario, eléctrico/iluminación, RCI, presupuestos, especificaciones técnicas, programación de obra), circunstancia que fue expresamente aclarada por la Consultoría y verificada por la Interventoría, sin que ello afecte el cumplimiento de lo exigible en esta etapa 2. El resumen de cumplimiento es el siguiente:

Estado	Ítems	N.° de ítem
Cumple	19 (100 %)	68 a 86
Con verificación programada en Etapas 3/4	6	72, 73, 78, 81, 82, 85

3. Concepto técnico final de Interventoría

Con fundamento en la verificación descrita, Interventoría otorga **AVAL PLENO** al componente de Diseños de Urbanismo y Paisajismo de la Segunda Entrega (Etapa 2). Los seis (6) puntos identificados en el numeral 2 anterior no condicionan el presente concepto; su verificación efectiva queda programada para las etapas Tercera y Cuarta, Entregas que serán objeto de seguimiento en las mesas técnicas subsiguientes, reuniones quincenales, observaciones requerimientos, seguimiento de cronograma, sin perjuicio de las obligaciones contractuales de la Consultoría frente a dichos entregables.

4. Alcance frente a los demás componentes de la Segunda Entrega

El presente concepto da alcance y continuidad a lo ya informado a la Supervisión respecto de los demás componentes de la Segunda Entrega: el componente Arquitectónico fue objeto de recibo condicionado (Oficio APSA-INT-069-2026), *sujeto a la coordinación con las disciplinas MEP en las Etapas 3 y 4*; el componente Estructural recibió Aval Pleno (Oficio APSA-INT-071-2026); y el Plan de Ejecución BIM (BEP) fue avalado mediante el Oficio APSA-INT-068-2026. Con la incorporación del componente de Diseños de Urbanismo y Paisajismo mediante el presente oficio, el Informe de Validación Técnica de la Segunda Entrega queda completo en la totalidad de los componentes exigidos por la Cláusula Sexta y las Especificaciones Técnicas del contrato, quedando a disposición de la Supervisión para continuar con su trámite de revisión y verificación de cumplimiento contractual.

Quedamos atentos a cualquier requerimiento adicional de la Entidad,

Cordialmente,



LUZ AMPARO CHARRY BARRIOS
Representante Legal APSA GRUPO CONSTRUCTOR SAS
APSA GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S.
NIT 901792848-4
"INTERVENTORÍA A CONSULTORÍA, ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO DE REGIÓN DE POLICÍA No. 4".

Con Copia
Arq. Leonardo Polanco Granobles
Director Interventoria

Anexos:

1. Informe de Validación Técnica — Componente de Diseños de Urbanismo y Paisajismo
2. Check List de Verificación diligenciado.

INFORME DE VALIDACIÓN TÉCNICA — SEGUNDA ENTREGA (ETAPA 2) — COMPONENTE DE DISEÑOS DE URBANISMO Y PAISAJISMO

En ejercicio de la interventoría técnica, administrativa y BIM a cargo de APSA Grupo Constructor S.A.S. sobre el Contrato de Consultoría PN DILOF No. 06-3-10204-26, y en atención al Check List de Verificación Validación Técnica de Entrega de Productos correspondiente a la Segunda Entrega (Etapa 2), La Interventoría presenta a continuación el resultado de la verificación técnica y documentada del componente "**Diseños de Urbanismo y Paisajismo**" (ítems 68 a 86 del Anexo N.° 2 Especificaciones Técnicas, páginas 32 a 37), con fundamento en los soportes remitidos con radicación del 21 de agosto de 2026 y en la documentación complementaria recibida el 29 de agosto de 2026. Informe de Urbanismo – Versión V04. Esta Información también se encuentra contenida en el CDE: 03-PUBLISHED , carpeta **13-URB-SERV**. **Clave: Region123*.**

La carpeta 03-PUBLISHED corresponde al espacio del CDE destinado a la consulta de la información oficialmente publicada del proyecto. Su estructura se encuentra organizada por especialidades, permitiendo identificar y consultar los documentos vigentes emitidos por cada disciplina.

Cada especialidad dispone además de un índice de consulta, en el cual se relaciona de manera resumida la información contenida en su respectiva carpeta, facilitando la ubicación y trazabilidad de informes, memorias, planos, modelos, matrices y demás documentos publicados, según aplique.

Nuevo enlace de acceso a 03-PUBLISHED:

https://netorgft20774045-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/proyectos_estructuraingenieros_com_co/IgCfEtd6qn8FQJFNF6B7epFGATuXOc9lIFykNjUpt0AfH1M?e=opA7ON

Clave de acceso: Region123*

1. Antecedentes

- El Acta de Inicio del Contrato de Consultoría se suscribió el 12 de junio de 2026, fijándose un plazo de ochenta (80) días calendario para la Segunda Entrega.
- En la primera ronda de verificación, Interventoría revisó de forma exhaustiva el modelo IFC COM04-EIC-ARQ-MDL-BIM-001-V1 y no encontró en él elementos asociados a la disciplina de Urbanismo/Paisajismo (0 coincidencias de nombre para jardín, vegetación, andén, mobiliario urbano, banca, pérgola, luminaria o cerramiento; 0 objetos adicionales al volumen de la edificación en el IfcSite).
- Con base en dicha revisión, Interventoría dejó observaciones puntuales sobre 8 de los 19 ítems del componente, principalmente por ausencia de memoria descriptiva, de memoria de materiales, de estudio de microclima y de diseño paisajístico explícito.
- Para subsanar lo anterior, la Consultoría remitió el 29 de agosto de 2026: (I) la Memoria Descriptiva, Justificación de los Criterios de Diseño y la Selección de Especies, código COM04-EIC-ARQ-INF-URB-001-V02; (II) la Memoria de Materiales, Accesibilidad y Sostenibilidad, código COM04-EIC-ARQ-INF-MAT-001-V02; (III) veinte y seis (26) láminas del modelo arquitectónico en PDF, versión V3; y (IV) la Matriz de Control de Observaciones de Arquitectura (60 observaciones, de las cuales 1 corresponde específicamente a Urbanismo — OBS-044).

2. Alcance y metodología de la verificación

La verificación se realizó ítem por ítem contra el texto exacto exigido en el Anexo N.° 2 (***columna "Producto, Documento o Actividad Exigida" del Check List***), contrastando la respuesta de la Consultoría con evidencia documental concreta: numeración y contenido textual de la Memoria de Urbanismo y Paisajismo, fichas técnicas de la Memoria de Materiales, metadatos y contenido gráfico de las 26 láminas PDF denominada en *Versiones COM04-EIC-ARQ-MDL-BIM-001 a la 026 V3,* y los registros de la Matriz de Control de Observaciones.

El resultado detallado, ítem por ítem, se encuentra consignado en el Check List de Verificación adjunto a este oficio (columnas "Validación Interventoría — Verificación 2ª Entrega" y "Soporte / Evidencia Documental Verificada").

3. Resultados de la verificación por subcomponente

A. Planificación de espacios exteriores (ítems 68-69)

Cumple. La Memoria Descriptiva (numerales 3 a 7) y el plano "PLANTA DE URBANISMO" (lámina 13/26) documentan la secuencia vía–andén (2,00 m)–franja verde (2,00 m)–edificio–plaza de formación, así como la permeabilidad transversal del bloque hacia el centro de manzana. El Cuadro de Áreas (lámina 001/26) reporta 342 m² de plazoleta y 90 m² de patio cubierto, cifras coherentes con la memoria. Queda subsanada la ausencia de esta información detectada en el modelo IFC de la primera ronda.

B. Diseño de áreas verdes y paisajismo (ítems 70-72)

Cumple. La selección de especies (*Arrayán — Myrcia popayanensis; Coralito — Ixora coccinea; césped*) está justificada en el numeral 10 de la Memoria de Urbanismo y respaldada por fichas técnicas específicas en la Memoria de Materiales, además de la lámina 15/26 "Planta de Urbanismo y Paisajismo" (planta de arborización y planta de paisajismo, con alzados). La memoria también explica y justifica, como decisión de diseño, la ausencia de barreras vegetales continuas, lo que resuelve la observación previa. En cuanto al ítem 72 (coordinación del diseño paisajístico con drenajes y control de escorrentías, COMPONENTE HIDROSANITARIO 3ERA ENTREGA), Interventoría acoge la precisión de alcance de la Consultoría: dicha coordinación corresponde técnicamente a la disciplina Hidrosanitaria, cuyo desarrollo está previsto para la Tercera Entrega, por lo que no resulta exigible en esta etapa. El ítem se traslada, para su verificación, a dicha entrega, sin que constituya incumplimiento imputable en el estado actual del proyecto.

C. Mobiliario urbano y elementos arquitectónicos exteriores (ítems 73-74)

Cumple. La especificación técnica del mobiliario urbano (banca, caneca, bolardo con luz) está resuelta mediante fichas de producto en la Memoria de Materiales, lo que satisface el componente técnico-descriptivo exigido para esta etapa (ítem 73). Conforme a la aclaración de la Consultoría, acogida por la Interventoría, la localización georreferenciada con cantidades, el presupuesto, el APU, la programación de obra y las especificaciones de dotación del mobiliario interior y exterior incluidas pérgolas y señalización corresponden a entregables propios de la Cuarta Entrega, en la que se consolida el componente de presupuesto y programación del proyecto; al quedar ese alcance expresamente definido para una etapa posterior, el ítem 73 se encuentra Cumplido para lo exigible en la Etapa 2. En cuanto al ítem 74, la integración con el diseño arquitectónico general está sustentada a nivel de implantación (numerales 3 a 7 de la memoria y láminas 11/26-12/26); adicionalmente, con la lámina de Ventanería de Fachada aportada el 16 de septiembre de 2026 (isométrico de ventanería, detalle vidrio-perfil con vidrio laminado de seguridad 6+6 mm, perfiles, anclajes y divisores de oficina en vidrio) queda resuelto el detalle constructivo de la envolvente exterior observado en OBS-060. Ambos ítems se califican en **Cumple pleno**.

D. Accesibilidad y movilidad (ítems 75-76)

Cumple. La ficha "Rampa accesible en concreto estampado" fija una pendiente longitudinal máxima de 8 %, acabado antideslizante e integración sin resaltos con el andén; esto es coherente con las láminas 003, 004, 017, 018 y 019 (rampas identificadas en planimetría que se unen por medio de este acceso), con la incorporación del ascensor Mitsubishi NEXIEZ MRL-MP y con la referencia expresa a la NTC 6047 (Accesibilidad al Medio Físico) en la lámina 023/26. Cumplimiento capítulos J y K NSR 10.

E. Aspectos ambientales y bioclimáticos (ítem 77)

Cumple. La Memoria de Urbanismo incorpora datos climáticos de fuente verificable (IDEAM y Alcaldía Municipal: 17-19 °C, piso térmico templado-frío), un estudio de asoleación (desviación de 6,3° hacia el occidente) y la rosa de los vientos de Popayán (IDEAM, 2012), con estrategias de ventilación cruzada, muros calados y arborización con Arrayán para sombra y confort térmico. Se subsana así la ausencia de estudio de microclima señalada en la observación original.

F. Coordinación interdisciplinaria (ítems 78-80)

Ítem 78 — Cumple, con alcance ajustado a la etapa: la Memoria de Materiales fija criterios generales de durabilidad y bajo mantenimiento y fichas individuales para los elementos propios de esta entrega (paisajismo, mobiliario urbano, accesibilidad). Interventoría acoge la precisión de la Consultoría según la cual la caracterización de huella de carbono, Declaraciones Ambientales de Producto (EPD) y certificaciones de sostenibilidad inciden de forma determinante en los materiales de los componentes eléctrico, de iluminación, hidrosanitario, de gas y de RCI, propios de las Etapas 3 y 4; se recomienda incorporar dichas referencias para los materiales de espacio público ya especificados, tan pronto las especificaciones técnicas se definan estando disponibles. Ítems 79-80 **Cumple**, conforme al alcance contractual definido para esta etapa: el Anexo N.° 2 no exige, para la Etapa 2, coordinación ni mesas técnicas con las disciplinas eléctrica, hidráulica o de climatización (ventilación mecánica), en línea con lo ya establecido en los Oficios APSA-INT-069-2026 y APSA-INT-071-2026 para el componente arquitectónico y estructural.

G. Entregables (ítems 81-86)

Ítem 81 **Cumple**. Los elementos de circulación, vegetación y piso urbano están representados en las láminas 013/26 y 015/26, lo que satisface la representación gráfica exigible en esta etapa. Conforme a la aclaración de la Consultoría, la federación BIM interdisciplinaria de estos elementos con las especialidades eléctrica, hidrosanitaria y de RCI corresponde a la Tercera Entrega, cuando dichas disciplinas se incorporen formalmente al proyecto; ese alcance queda expresamente diferido, sin afectar el cumplimiento de lo exigible hoy. Ítem 82 **Cumple**: la ubicación de vegetación y circulaciones está resuelta; la localización cuantificada del mobiliario urbano, conforme a la misma aclaración de alcance del ítem 73, corresponde a los entregables de presupuesto y dotación de la Cuarta Entrega. Los ítems 83 y 84 (Memoria Descriptiva de Urbanismo y Memoria de Materiales, Accesibilidad y Sostenibilidad) cumplen íntegramente y subsanan las deficiencias señaladas en la primera revisión. El ítem 85 (presupuesto preliminar) se acepta como no exigible en esta etapa, en atención a que aspectos determinantes del componente urbanístico (iluminación exterior y cerramiento) aún no cuentan con definición de la Entidad ni de las Etapas 3 y 4; su presentación se traslada a la etapa en que dichas definiciones estén disponibles. El ítem 86 se califica en **Cumple**: se avala técnicamente la recepción de entregables producidos en Revit 2026 por la imposibilidad de degradar el archivo sin pérdida de información y la mejora en la exportación al estándar abierto IFC 4.3 y se acredita, mediante comunicación de actualización de enlace al Entorno Común de Datos (CDE) del proyecto (carpeta 03-PUBLISHED, estructurada por especialidad con índice de consulta que incluye modelos), la disponibilidad del archivo nativo.

4. Resumen de cumplimiento

Estado	Ítems	N.° de ítem
Cumple	**19**	**68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86**
Cumple parcialmente	0	NO APLICA
No cumple	0	NO APLICA
TOTAL	**19**	**100 % de cumplimiento pleno para lo exigible en la Etapa 2**

5. Puntos con verificación programada en etapas posteriores

Los 19 ítems del componente se encuentran Cumplidos para lo exigible en la Etapa 2. Seis (6) de ellos incorporan un alcance parcialmente diferido a etapas posteriores, en atención a la estructura por fases del contrato y a definiciones que corresponden a otras disciplinas o a la Entidad; dicho diferimiento fue expresamente aclarado por la Consultoría y acogido por la Interventoría, por lo que no constituye una condición pendiente para el recibo de esta entrega, sino un punto de seguimiento cuya verificación efectiva se realizará en la etapa que corresponda:

- **Ítem 72 Coordinación con drenajes y escorrentías**: se verificará en la Tercera Entrega, junto con el componente Hidrosanitario.
- **Ítem 73 / 82 Localización cuantificada de mobiliario urbano, presupuesto, APU, programación de obra y dotación**: se verificarán en la Cuarta Entrega.
- **Ítem 78 Huella de carbono / EPD de materiales**: se verificará, para los materiales eléctricos, de iluminación, hidrosanitarios, de gas y RCI, definiciones y validaciones en las Etapas 3 y 4.
- **Ítem 81 Federación BIM interdisciplinaria del componente de Urbanismo/Paisajismo con las demás especialidades**: se verificará en la Tercera Entrega.
- **Ítem 85 Presupuesto preliminar de obra exterior**: se verificará cuando la Entidad y las Etapas 3/4 definan iluminación y cerramiento.

Como acción de trazabilidad recomendada y no bloqueante para el presente recibo, se sugiere a la Consultoría remitir a la Supervisión del contrato (Policía Nacional) una comunicación formal específica sobre el cambio de versión de Revit 2025 a Revit 2026 (ítem 86), distinta de la comunicación de actualización del enlace del CDE ya aportada, sin embargo esta Interventoria deja claro que la versión de REVIT 2026 obedece a una versión actualizada y que en nada cambia el entregable BIM definido para la realización de la consultoria.

6. Concepto de Interventoría

Con fundamento en lo expuesto, Interventoría otorga **AVAL PLENO** al componente de Diseños de Urbanismo y Paisajismo de la Segunda Entrega (Etapa 2): los 19 ítems exigidos por el Anexo N.° 2 se encuentran Cumplidos, en los mismos términos de cierre ya aplicados al componente estructural mediante el Oficio APSA-INT-071-2026. Los seis (6) puntos relacionados en el numeral 5 de este informe no condicionan el presente recibo; su verificación efectiva queda programada para las Etapas Tercera y Cuarta, Entregas que serán objeto de seguimiento en las mesas técnicas subsiguientes, sin perjuicio de las obligaciones contractuales de la Consultoría frente a dichos entregables.

Se anexa a este oficio el Check List de Verificación diligenciado en su totalidad, con la validación ítem por ítem y las evidencias documentales citadas encontrándose estas en el CDE.

03-PUBLISHED: (PUBLICADOS)

https://netorgft20774045-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/proyectos_estructuraingenieros_com_co/IgCfEtd6qn8FQJFNF6B7epFGATuXOc9lIFykNjUpt0AfH1M?e=opA7ON

Clave de acceso: Region123*