

SEGUIMIENTO POR CONTROL FISICO A LAS OBRAS EN  
EJECUCIÓN APROBADAS POR CURADURIAS URBANAS EN EL  
MUNICIPIO DE POPAYAN



CRISTIAN EDUARDO ORDOÑEZ JARAMILLO

Cod. 100411011308

Pasante

INFORME FINAL DE PRÁCTICA PROFESIONAL

UNIVERSIDAD DEL CAUCA  
FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL  
POPAYÁN-CAUCA

2017

SEGUIMIENTO POR CONTROL FISICO A LAS OBRAS EN  
EJECUCIÓN APROBADAS POR CURADURIAS URBANAS EN EL  
MUNICIPIO DE POPAYAN



CRISTIAN EDUARDO ORDOÑEZ JARAMILLO

Cod. 100411011308

Ing. ALEXANDRA ROSAS PALOMINO

Directora de pasantía

UNIVERSIDAD DEL CAUCA  
FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL  
POPAYÁN-CAUCA

2017

## **NOTA DE ACEPTACIÓN**

El Director y los jurados han leído este documento, escuchado la sustentación del mismo por su autor y lo encuentran satisfactorio.

---

---

---

---

---

---

---

**FIRMA DEL PRESIDENTE DEL JURADO**

---

**FIRMA DEL JURADO**

---

**Ing. ALEXANDRA ROSAS PALOMINO**

**Vo. Bo. DIRECTOR PASANTÍA**

**POPAYAN FEBRERO 2017**

## *Agradecimientos*

*A Dios por darme la vida*

*A mis padres por brindarme su apoyo incondicional, porque a pesar de la distancia y las dificultades, siempre han estado presentes con sus más sinceros sentimientos de amor y sabiduría*

*A mis hermanos por todo su afecto y por ser pilares fundamentales de este bonito sueño*

*A toda mi familia que siempre ha estado acompañándome en este proceso y de la cual he aprendido muchas cosas importantes para la vida*

*A mis compañeros con los cuales compartí agradables momentos que talvez nunca olvidare, a ellos que ayer empezaron como cómplices y hoy son amigos, amigos para la vida*

*A mis profesores a quienes debo gran parte de mis conocimientos los cuales admiro y respeto pues para mí han sido los mejores*

*A todo el equipo de trabajo de la Oficina Asesora de Planeación por estar dispuestos a compartir su experiencia y sabiduría*

*Y a todas las demás personas que siempre creyeron en mí a pesar de las circunstancias.*

*¡GRACIAS!*

## Contenido

1. Introducción .....	6
1. Objetivos .....	7
2.1 Objetivo General .....	7
2.2 Objetivos Específicos.....	7
2. Entidad Receptora.....	8
3. Ejecución de la Pasantía .....	11
4. Actividades Realizadas .....	12
5.1 Trabajo Preliminar.....	12
5.2 Control Físico.....	15
5.2.1 Visitas de Control Urbano. ....	15
5.2.2 Visitas por solicitudes de la comunidad.....	28
5.3 Actividades de Apoyo.....	39
5. Conclusiones.....	41
6. Recomendaciones .....	42
7. Bibliografía .....	43
8. Anexos.....	43



## 1. Introducción

Este informe, como complemento del trabajo de grado en la modalidad de Pasantía, refleja todas las actividades realizadas y conocimientos adquiridos en la práctica profesional; la pasantía es una práctica de campo o de oficina, donde el estudiante aplica sus conocimientos adquiridos para resolver situaciones particulares que se le presenten, además el estudiante continúa con su proceso formativo adquiriendo experiencia que ayudará en la etapa profesional.

Popayán se encuentra en un gran momento en cuanto al desarrollo urbanístico y es evidente que la ciudad está creciendo rápidamente, es por eso que hoy en día se encuentran en ejecución un sinnúmero de obras civiles, las cuales requieren un control y seguimiento que garantice la correcta práctica, este control y seguimiento de obra es realizado por la Oficina Asesora de Planeación Municipal que en convenio con la Universidad Del Cauca permite a los estudiantes de último semestre realizar su práctica profesional, ofertando así una oportunidad para adquirir una experiencia laboral y aprender los procedimientos administrativos que allí se llevan a cabo.



## 1. Objetivos

### 2.1 Objetivo General

Participación en el seguimiento de las diferentes obras que están en desarrollo en toda la ciudad y que han sido aprobadas por las respectivas curadurías urbanas en la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Popayán.

### 2.2 Objetivos Específicos

- Apoyo en diferentes funciones y servicios de control urbano que realiza la Oficina Asesora De Planeación en el seguimiento de todos los proyectos civiles en la ciudad de Popayán.
- Participación en el control y seguimiento de diferentes obras que son supervisadas por la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Popayán.
- Elaboración informes técnicos de todas las actividades realizadas en la Oficina Asesora de Planeación y en especial las obras que se han visitado y presentan anomalías, para posteriores procesos sancionatorios.



## 2. Entidad Receptora

### MUNICIPIO DE POPAYAN



“La ciudad fue fundada por el español Sebastián de Belalcázar el 13 de enero de 1537 como capital de la entonces Gobernación del Gran Cauca, evoca su nombre del Cacique Pioyá, antiguo cacique de los Pubenenzes, primeros habitantes de la zona.

Sus presidentes, poetas e hijos ilustres nos legaron su grandeza representada en un infinito patrimonio material e inmaterial que incluye las más grandiosas representaciones artísticas, culturales y sociales que aún habitan en sus calles.”

*(Alcaldía Municipal de Popayán. (2017) Pagina Web Alcaldía Municipal de Popayán.*

*Recuperado de <http://popayan.gov.co/ciudadanos/popayan>)*



## ALCALDIA DEL MUNICIPIO DE POPAYAN – OFICINA DE PLANEACION

El Municipio de Popayán ofrece a la comunidad en general oportunidades de desarrollo y crecimiento, basándose en la cultura, sentido de pertenencia y amabilidad, brindando espacios de encuentro con las diferentes comunidades en donde se fomenta el fortalecimiento empresarial y la generación de empleo.

La Alcaldía de Popayán está constituida por unidades administrativas e instancias de gestión tales como:

### Despachos y Secretarías

- Despacho
- Secretaria General
- Secretaria de Educacion
- Secretaria de Gobierno
- Secretaria de Hacienda
- Secretaria de Infraestructura
- Secretaria de Transito y Transporte
- Secretaria de Salud
- Secretaria de Deporte y Cultura
- Unidad Municipal de Asistencia Tecnica Agropecuaria, Umata

### Oficinas Asesoras

- Oficina Asesora de Control Interno
- Oficina Asesora de Planeacion
- Oficina Asesora de TIC
- Oficina Asesora Juridica
- Oficina de Prensa y Comunicaiones



Las funciones que se desarrollaron en la práctica profesional en la Oficina Asesora de Planeación Municipal son:





### 3. Ejecución de la Pasantía

En forma coordinada entre la directora de la pasantía la Ing. Alexandra Rosas Palomino y el Arquitecto Francisco León Zúñiga Bolívar jefe de la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Popayán, se determinaron las siguientes actividades que se efectuaron dentro del desarrollo del presente trabajo de grado.

- I. Revisión en la Oficina las licencias aprobadas por las Curadurías Urbanas de los proyectos para seguimiento que se asignaron en términos de ingeniería estructural y arquitectura, espacialidad, tipos de acabados y materiales, disponibilidad de servicios, etc.
  
- II. Participación el seguimiento periódico a las obras que se están desarrollando y que fueron asignadas por el ingeniero coordinador de la pasantía, donde se ejecutaron las siguientes actividades:
  - ✚ Revisión de avance de obra y correcta ejecución, conforme a las licencias y planos aprobados
  - ✚ Control de calidad en materiales, maquinaria y equipos dispuestos para el proyecto (de forma visual y valorativa de interventorías internas)
  - ✚ Revisión de las medidas de seguridad industrial y ocupacional que implementan los constructores en las obras asignadas



- ✚ Planteamiento de observaciones y recomendaciones al personal que ejecuta la obra.
- ✚ Elaboración y presentación de informes, con registro fotográfico y actas de visita.

III. Acompañamiento en las diferentes actividades de control urbano como la recepción de zonas verdes y proyectos de interés social que son entregados al municipio de Popayán.

#### **4. Actividades Realizadas**

##### **5.1 Trabajo Preliminar.**

En primera instancia y como parte de un trabajo preliminar se realiza el reconocimiento de las funciones o labores que se van a desarrollar a lo largo de la pasantía y con el acompañamiento de los respectivos coordinadores de la pasantía se logra tener claridad del trabajo a realizar en la Oficina Asesora de Planeación Municipal.

- Elaboración de un formato de asistencia para llevar un control específico y adecuado de las horas que el pasante cumple para esta entidad.
- El trabajo se hace netamente en la oficina con el reconocimiento de proyectos que se encuentran a cargo del pasante, este reconocimiento consiste en el estudio de los respectivos planos arquitectónicos y estructurales, así mismo se estudia la respectiva licencia.



Los formatos utilizados en las visitas técnicas de control y seguimiento son los siguientes:

	ALCALDIA DE POPAYAN	GOT-196
	OFICINA ASESORA DE PLANEACION	Versión: 07 Página 1 de 1

**ACTA DE VISITA**

Persona que solicita la visita:	C.C. No.
Dirección:	Teléfono:
Persona que atiende la visita:	C.C. No.
Dirección:	Teléfono:
PGI o vertical:	Banno o vareda:
Fecha de la visita:	Código para la visita:

Motivo de la visita:

Observaciones:

Sugerencias:

Firma de quienes intervienen:

QUE ATIENDE LA VISITA	FUNCIONARIO QUE ATIENDE LA VISITA
C.C.	C.C.

Acta de Visita

	ALCALDIA DE POPAYAN	F-GOT-QU-01
	CONTROL Y SEGUIMIENTO DE OBRA	Versión: 01 Página: 1 de 1

Jug. Eduardo Chavero

Fecha: \_\_\_ día 01 / \_\_\_ mes 08 / año 2016

De conformidad con la Resolución 2480 de 2009, Acuerdo 06 de 2002, Decreto 1052 de 1998, Decreto 664 de 2006, Decreto 1469 de 2010, Ley 09 de 1989, Ley 388 de 1997 y demás normas complementarias y vigentes.

Señor (a): Luis Gabriel

Dirección: Carverá # 1611-52

Rad 17423 Lic 9673/2016 SE ORDENA:

Se debe un seguimiento a cargo de la columna y espaldas de la obra de saneamiento en la oficina Asesoría de planeación con quienes registraron y autorizaron para construir visita técnica el día 3 de agosto 8:30 am.

- El plazo para cumplir es de \_\_\_\_\_ días a partir de la notificación.
- El incumplimiento de lo requerido será causal para ordenar la demolición de las obras sin licencia o contravención a la licencia, si existe y a la imposición de multas sucesivas.

Elvert / Cristian Dávila      Nombre y Firma del Funcionario

Se deja la citación con:      Antonio Pino      Nombre y Firma del Notificado

SANCCIONES:

Firma:

Boleta de Control y Seguimiento de Obra



**CONTROL DE ASISTENCIA PASANTE CRISTIAN EDUARDO ORDOÑEZ JARAMILLO**

DIA	FECHA	HORA DE ENTRADA		HORA DE SALIDA		Nº DE HORAS	FIRMA DE QUIEN CERTIFICA
		Mañana	Tarde	Mañana	Tarde		
	<b>Junio</b>						
Lunes	21/06/2016						
Martes	22/06/2016						
Miercoles	23/06/2016						
Jueves	24/06/2016						
Viernes	25/06/2016						
					Suma		
DIA	FECHA	HORA DE ENTRADA		HORA DE SALIDA		Nº DE HORAS	FIRMA DE QUIEN CERTIFICA
		Mañana	Tarde	Mañana	Tarde		
	<b>Junio</b>						
Lunes	27/06/2016						
Martes	28/06/2016						
Miercoles	29/06/2016						
Jueves	30/06/2016						
Viernes	Julio						
					Suma		

*Formato de control de horas.*

Como segunda actividad antes del trabajo de campo se realiza un trabajo de enriquecimiento teórico sobre las normas urbanísticas que actualmente rigen las obras a desarrollarse en la ciudad de Popayán, esto con el fin de tener un buen desempeño y conocer todas las exigencias y especificaciones de rigor a la hora de evaluar una edificación, obra civil; esta actividad consiste en estudiar el Decreto 1077 de 2015 y el Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 06 2002 Normas (POT) vigentes.



## 5.2 Control Físico.

### 5.2.1 Visitas de Control Urbano.

Después de haber aprendido los términos de referencia y haber estudiado las diferentes normatividades se inicia con las visitas técnicas

<b>Licencia con Radicado No.</b>	<b>6021</b>	<b>Dirección:</b>	<b>Centro Histórico de Popayán.</b>
<b>Curaduría Urbana No.2</b>			
<b>Descripción:</b> Ampliación de vivienda a dos pisos se realiza la visita verificando que se cumpla con la conservación de tipo arquitectónico establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Popayán (P.O.T) donde especifica los niveles de conservación para el Centro Histórico.			
<b>Situación Encontrada:</b> En esta obra se encuentra que se realiza una pequeña modificación no estructural, ubicando un muro de panel para realizar una división para un deposito puesto que el inmueble se adecua para que en el primer piso funcione un local comercial, lo que implica un cambio en el uso, siendo esto una modificación a la licencia.			
<b>Medidas de Control:</b> Al tratarse de una modificación menor y un cambio de uso de poca relevancia se decide dar por finalizada la obra y no iniciar ningún proceso de sanción			

<b>Licencia de Construcción No.</b>	<b>5726</b>	<b>Barrio o Dirección:</b>	<b>Barrio El Recuerdo</b>
<b>Curaduría Urbana No.2</b>			
<b>Descripción:</b> Se realiza la visita técnica a la edificación cuyo uso es de vivienda multifamiliar de 4 pisos con el acompañamiento del maestro encargado se verifican planos estructurales y arquitectónicos chequeando todos los detalles constructivos y acotaciones			
<b>Situación Encontrada:</b> La edificación cumple con las especificaciones constructivas y que lo construido está acorde con lo constatado en los diseños.			
<b>Medidas de Control:</b> Se programa una nueva visita para verificar el estado final de la construcción.			



<b>Licencia con Radicado No.</b>	<b>7373</b>	<b>Barrio o Dirección:</b>	<b>El Pajonal</b>
<b>Curaduría Urbana No.2</b>			
<b>Descripción:</b> Ampliación a una vivienda a dos pisos, se realiza la visita con los planos arquitectónicos y se inicia a chequear dimensionamiento y patios			
<b>Situación Encontrada:</b> Existen varias modificaciones las cuales el maestro de la obra manifiesta, siempre realizar, y que los dueños siempre deciden modificar por cuestión de espacio, el problema más notorio es que no se ha dejado el patio que el P.O.T exige, no obstante, las luces se han incrementado con ampliación de ventanas.			
<b>Medidas de Control:</b> Se presenta un informe detallado con todas las modificaciones realizadas y se procede a requerir mediante oficio al propietario de la Licencia de Construcción			

### Registro Fotográfico





<b>Licencia con Radicado No.</b>	<b>5788</b>	<b>Barrio o Dirección:</b>	<b>La Esmeralda</b>
<b>Curaduría Urbana No.2</b>			
<p><b>Descripción:</b> Obra nueva en la que se han proyectado 3 pisos los dos primeros con uso comercial y el tercer piso para uso de vivienda, se realiza la visita y se encuentra que la obra tiene un avance relativo ya que se ha construido el primer piso con su respectiva losa de cubierta, los diseños en cuanto a el avance de obra, están correctos.</p>			
<p><b>Situación Encontrada:</b> Un problema con el patio proyectado que aun con el avance de obra, es evidente que no se va a realizar ya que en la primera losa no se encuentra, el propietario argumenta que lo ha hecho así debido a la inseguridad del sector, así mismo argumenta que está dispuesto en futuro, a medida del avance de la obra a realizar la respectiva modificación</p>			
<p><b>Medidas de Control:</b> Se presenta un informe detallado con todas las modificaciones realizadas y se procede a requerir mediante oficio al propietario de la Licencia de Construcción para iniciar el respectivo Proceso Sancionatorio.</p>			

#### Registro Fotográfico





<b>Licencia con Radicado No.</b>	<b>7155</b>	<b>Barrio o Dirección:</b>	<b>Ciudad Jardín Cra 6 No.18N-45.</b>
<b>Curaduría Urbana No.2</b>			
<p><b>Descripción:</b> Edificación proyectada a dos fachadas una a la Calle 6 con tres pisos y otra a la Calle 6a con dos pisos, para uso de vivienda, se realiza una inspección visual, y registro fotográfico.</p>			
<p><b>Situación Encontrada:</b> Evidentemente a la edificación se le ha construido un piso adicional en el que se han construido 3 habitaciones y un baño además de esto las zonas de estar que se han proyectado se han utilizado para construir habitaciones aumentando el índice de ocupación y no posee los patios proyectados.</p>			
<p><b>Medidas de Control:</b> Se presenta un informe detallado con todas las modificaciones realizadas y se procede a requerir mediante oficio al propietario de la Licencia de Construcción y este a su vez se compromete a tomar las medidas necesarias para renovar la Licencia y evitar una sanción.</p>			

#### Registro Fotográfico





Licencia con Radicado No.	7386	Barrio o Dirección:	Barrio Cadillal
<b>Curaduría Urbana No.2</b>			
<b>Descripción:</b> Se realiza la visita y se verifica el estado de la obra que está dispuesta para 4 pisos con uso de vivienda multifamiliar y locales comerciales.			
<b>Situación Encontrada:</b> La obra está culminando la etapa de cimentación y se están construyendo las columnas del primer piso			
<b>Medidas de Control:</b> Se programa una próxima visita para continuar con el seguimiento.			

### Registro Fotográfico





<b>Licencia con Radicado No.</b>	<b>7522</b>	<b>Barrio o Dirección:</b>	<b>Barrio Valencia</b>
<b>Curaduría Urbana No.2</b>			
<p><b>Descripción:</b> Se realiza la visita a la obra en cuestión proyectada para tres (3) pisos con uso para locales comerciales y vivienda.</p>			
<p><b>Situación Encontrada:</b> Se han realizado pequeñas modificaciones al diseño estructural, pero el problema que se encuentra en esta construcción cuyo avance va hasta la segunda planta con muros y columnas es que se ha construido una losa de entrepiso integral, donde no se ha respetado el patio proyectado y que exige el plan de ordenamiento territorial en el artículo. 150 Patios y Vacíos</p>			
<p><b>Medidas de Control:</b> Se elabora un informe para que se tomen las medidas pertinentes a esta infracción urbanística, requerir al propietario de la licencia y pasar boleta de control y seguimiento de obra.</p>			

#### Registro Fotográfico





<b>Licencia con Radicado No.</b>	<b>7346</b>	<b>Barrio o Dirección:</b>	<b>Barrio Las Américas</b>
<b>Curaduría Urbana No.2</b>			
<p><b>Descripción:</b> Se realiza la visita en compañía del propietario y se verifican los planos arquitectónicos y estructurales de la vivienda proyectada para dos pisos.</p>			
<p><b>Situación Encontrada:</b> Se han realizado modificaciones arquitectónicas que no infieren en infracciones graves y que no amenazan la estabilidad de la edificación.</p>			
<p><b>Medidas de Control:</b> Se programa una nueva visita de control para verificar el avance de obra y chequear posibles nuevas modificaciones y de ser pertinente tomar las medidas de control necesarias.</p>			

#### Registro Fotográfico





<b>Licencia con Radicado No.</b>	<b>7605</b>	<b>Barrio o Dirección:</b>	<b>Barrio Pandiguando</b>
<b>Curaduría Urbana No.2</b>			
<b>Descripción:</b> Se realiza la visita a la edificación proyectada para tres pisos con uso de locales comerciales y vivienda			
<b>Situación Encontrada:</b> La obra se encuentra en etapa de cimentación, se verifican planos estructurales y se recomienda al constructor ubicar la valla representativa de la respectiva Curaduría Urbana, pues esta no se encuentra instalada. .			
<b>Medidas de Control:</b> Se programa una nueva visita de control para verificar el avance de obra.			

#### Registro Fotográfico





<b>Licencia con Radicado No.</b>	<b>7370</b>	<b>Barrio o Dirección:</b>	<b>Ciudad Jardín Cra 7 No.21N-53.</b>
<b>Curaduría Urbana No.2</b>			
<b>Descripción:</b> Se realiza la visita verificando el estado de la obra que se ha proyectado para 5 pisos; Vivienda Multifamiliar			
<b>Situación Encontrada:</b> Se evidencia que se está realizando el encofrado y ubicación de aceros para la posterior fundición de la primera losa de entrepiso			
<b>Medidas de Control:</b> Se programa una nueva visita de control para verificar el avance de obra.			

### Registro Fotográfico





<b>Licencia con Radicado No.</b>	<b>7046</b>	<b>Barrio o Dirección:</b>	<b>Ciudad Jardín Cra 6 No.18N-61.</b>
<b>Curaduría Urbana No.2</b>			
<b>Descripción:</b> Se realiza la visita a la edificación proyectada para 4 pisos y se chequea el avance de obra.			
<b>Situación Encontrada:</b> Se adelantan trabajos de acabados ya que la estructura ya se encuentra terminada, se realiza el recorrido en compañía del maestro encargado verificando planos arquitectónicos y se constata que lo que realmente se ha construido es lo que está consignado en los planos, salvo un acceso al segundo piso que argumenta el constructor se va a construir, pero actualmente se está armando una grada metálica provisional para la cual se ha solicitado un permiso en la Oficina Asesora de Planeación.			
<b>Medidas de Control:</b> Se programa una nueva visita para verificar el estado de la construcción y chequear si se ha construido la grada.			

#### Registro Fotográfico





<b>Licencia con Radicado No.</b>	<b>7402</b>	<b>Barrio o Dirección:</b>	<b>El Recuerdo Cra 6 No. 18N – 28</b>
<b>Curaduría Urbana No.2</b>			
<b>Descripción:</b> Se realiza la visita a la edificación con uso multifamiliar 5 Pisos y local comercial			
<b>Situación Encontrada:</b> Avance de obra que consiste en enchapes y acabados; en la construcción no se presentan planos Arquitectónicos ni Estructurales, así mismo no se presenta la Licencia de Construcción aprobada, además de que el edificio en primera instancia contaba con Licencia para construir 3 pisos y el propietario construyo 4 pisos incurriendo en una infracción urbanística que se sobreentiende se ha solucionado por cuanto el propietario ha radicado en la Curaduría Urbana No. 2 el trámite para 5 pisos.			
<b>Medidas de Control:</b> Se deja boleta de Control y Seguimiento de Obra para que el propietario de la Licencia se presente ante la Oficina Asesora de Planeación para darle claridad a esta situación.			

### Registro Fotográfico





<b>Licencia con Radicado No.</b>	<b>7402</b>	<b>Barrio o Dirección:</b>	<b>El Recuerdo Cra 6 No. 16N – 52</b>
<b>Curaduría Urbana No.2</b>			
<b>Descripción:</b> Edificio para Vivienda Multifamiliar y Locales Comerciales 7 Pisos.			
<b>Situación Encontrada:</b> La primera losa de entrepiso se encuentra construida, así como las vigas y columnas del segundo piso, se chequean planos estructurales y arquitectónicos, encontrando una modificación estructural que consiste en cambio de posición de una columna en el primer piso que proviene desde la cimentación y es consecuencia del cambio de ubicación de un pilote y en consecuencia existe una pérdida de alineamiento en las vigas.			
<b>Medidas de Control:</b> Se entrega Boleta de Control y Seguimiento de Obra para que el propietario de la licencia se presente a la Oficina Asesora de Planeación para que responda por esta importante modificación. En posteriores días el diseñador estructural de la edificación presenta ante la Oficina Asesora de Planeación un informe técnico detallado en donde justifica la modificación estructural y en donde garantiza la estabilidad e integridad de la estructura.			

#### Registro Fotográfico





<b>Licencia de Construcción No.</b>	<b>5295</b>	<b>Barrio o Dirección:</b>	<b>Barrio Pomona</b>
<b>Curaduría Urbana No.2</b>			
<b>Descripción:</b> Edificio multifamiliar 5 pisos (4 pisos más terraza).			
<b>Situación Encontrada:</b> La edificación se encuentra en obra blanca y al verificar planos estructurales y arquitectónicos se evidencia que se han modificado las dimensiones del patio que es común en toda la edificación; que en toda la edificación se han realizado modificaciones estructurales que consisten en la disminución de las dimensiones de vigas y columnas, además de esto se encuentra que en la edificación se han levantado 5 pisos más una terraza, siendo esta una modificación importante y grave al Decreto 1077 de 2015.			
<b>Medidas de Control:</b> Se entrega Boleta de Control y Seguimiento de Obra para que el propietario se presente a la Oficina Asesora de Planeación para que presente descargos por estas infracciones cometidas, además de esto se recomienda la suspensión de todas las obras en el proyecto.			

#### Registro Fotográfico





### 5.2.2 Visitas por solicitudes de la comunidad.

Se asignan actividades al pasante en común acuerdo con inspectores de la Oficina Asesora de Planeación. estas funciones son de Control Urbanístico para atención de Petición, Queja o Recurso (P.Q.R) así mismo seguimiento por control física a obras de mayor impacto en la ciudad, en este sentido se realizan las siguientes visitas:

Licencia de Construcción No.	4702	Barrio o Dirección:	Ciudad Jardín Cra 18N No 6-78.
<b>Curaduría Urbana No.1</b>			
<b>Descripción:</b> Edificio Multifamiliar seis (6) pisos, local comercial – semisótano			
<b>Situación Encontrada:</b> Avance de obra se ha adelantado hasta la losa de terraza y modificaciones al diseño estructural que inicialmente estaba diseñado como sistema combinado para columnas y pantallas estructurales, las modificaciones consisten en corte de pantallas (disminución de dimensiones) y reemplazo de pantallas por columnas, estas modificaciones constituyen una infracción urbanística la Decreto 1077 de 2015			
<b>Medidas de Control:</b> Se entrega Boleta de Seguimiento y Control de Obra para que el propietario de la Licencia se presente en la Oficina Asesora de Planeación para llegar a un acuerdo de suspensión de obra o para establecer un plazo en cuanto que estas modificaciones de tipo estructural representan un riesgo en la integridad de la obra.			
<b>Nota:</b> Nota: En días posteriores a la visita realizada por Control Físico, fue radicado un oficio presentado por vecinos al proyecto solicitando una nueva visita por motivo de daños a propiedad vecina y escasas medidas de protección tanto para obreros como para edificios vecinos, en este oficio se ha anexado un material fotográfico que ilustra las afectaciones a las edificaciones aledañas, además de esta petición por parte de la comunidad se había programado una nueva visita por cuanto el propietario de la Licencia no se presentó al requerimiento que días pasados se había hecho por parte de esta dependencia.			
<b>Seguimiento:</b> Después del proceso y las visitas de seguimiento el arquitecto encargado de la obra se presenta en la Oficina Asesora de Planeación y se llega a un compromiso de suspensión de obra por cuanto la modificación de la Licencia aún se encuentra en trámite, compromiso que no se cumple por parte de los constructores que se amparan mediante un oficio solicitando un plazo mientras se soluciona el problema de la modificación de la Licencia.			



Registro Fotográfico





<b>Licencia de Construcción No.</b>	<b>5477</b>	<b>Barrio o Dirección:</b>	<b>Prados del Norte Cra 7 No. 9N-12</b>
<b>Curaduría Urbana No.2</b>			
<b>Descripción:</b> Edificio Multifamiliar y locales comerciales; Edificio "Venezia". En atención a diferentes oficios presentados por un vecino colindante al se realiza visita técnica			
<b>Situación Encontrada:</b> Una modificación que consiste en el cambio de dirección de una pantalla estructural que inicialmente se había proyectado siguiendo un eje con una deflexión en planta y la pantalla que se ha construido tiene alineamiento recto siguiendo un eje diferente, además de esto existe un conflicto con un vecino colindante quien desde el inicio de la construcción se ha opuesto a esta construcción con argumentos técnicos como la diferencia en la tipología de las edificaciones del sector además de la diferencia de inercias, así mismo como los aislamientos que no se cumplen, como agravante a este conflicto, muro en mampostería se desplomo hacia la edificación del vecino, ocasionando daños menores.			
<b>Medidas de Control:</b> Se requiere al propietario de la licencia, para que solicite la respectiva modificación dentro de un plazo a establecer y/o presente los documentos necesarios que sustenten dicha modificación. Se solicita al titular de la licencia que dé cumplimiento estricto a las medidas de seguridad sobre todo para la protección de predios que se puedan ver afectados y la comunidad en general.			

#### Registro Fotográfico





Licencia de Construcción No.	PQR	Barrio o Dirección:	Las Guacas
<b>Descripción:</b> En atención a solicitud de funcionarios de la Fundación Minuto de Dios quien es la gestora del proyecto de vivienda de interés social que se ejecuta en el sector Las Guacas, se realiza la visita de Control Urbano a dos viviendas que ya se encuentran entregadas a la comunidad			
<b>Situación Encontrada:</b> Se encuentran modificaciones de tipo arquitectónico y estructural las dos viviendas			
<b>Medidas de Control:</b> Se entregan Boletas de Control y Seguimiento de Obra en estas dos viviendas para que los propietarios respondan por estas infracciones urbanísticas y además de esto se recomienda a los funcionarios de la Fundación Minuto de Dios, requerir a todos los propietarios que han iniciado obras para modificaciones, que se evidencian en la visita.			

#### Registro Fotográfico





Licencia de Construcción No.	PQR	Barrio o Dirección:	Barrio Olivares del Norte
<b>Descripción:</b> Se realiza la visita técnica en atención a solicitud por parte de los moradores del Barrio Olivares del Norte			
<b>Situación Encontrada:</b> Los vecinos del sector expresan su inconformismo respecto a la construcción de un muro de contención que presuntamente invade el corredor vial, además de esto se evidencia que la cuneta en el lado derecho de la vía se encuentra colmatada con material producto de la excavación de dicha construcción, se indaga sobre el nombre de la empresa constructora			
<b>Medidas de Control:</b> Se programa una nueva visita en las oficinas de dicha constructora para investigar sobre la veracidad de las acusaciones; se visita la constructora “Alcazaba” quien es la propietaria del proyecto en cuestión, en esta visita se muestran planos urbanísticos y licencias de construcción llegando a la conclusión que la empresa cumple con lo estipulado y no está cometiendo ninguna infracción urbanística; se recomienda a los constructores la limpieza de las cunetas colmatadas y se responde al derecho de petición.			

### Registro Fotográfico





Licencia de Construcción No.	PQR	Barrio o Dirección:	Vereda La Yunga
<b>Descripción:</b> Como solicitud del directamente implicado en la situación a continuación expresada, se realiza una visita técnica			
<b>Situación Encontrada:</b> Quien presenta la queja expresa su inconformismo y preocupación por un movimiento de tierras que se ha realizado muy cerca de su vivienda, con el objeto de construir una vía de acceso a una finca vecina, esta situación amenaza la estabilidad de la vivienda debido a un cambio en el estado de acomodo del suelo que es un terraplén artificial			
<b>Medidas de Control:</b> Se toman medidas para estimar el volumen del movimiento de tierra y la distancia de este a la vivienda, como proceso administrativo se deja Boleta de Control y Seguimiento de Obra para que sea entregada al responsable de esta situación, presente sus descargos y responda por estas situaciones. Adicionalmente se presenta informe técnico para iniciar proceso sancionatorio.			

#### Registro Fotográfico





Licencia de Construcción No.	PQR	Barrio o Dirección:	Machangara sector El Cubo
<b>Descripción:</b> Los moradores del sector presentan una queja ante la Oficina Asesora de Planeación donde expresan su preocupación por presunta contaminación de la Quebrada Machangara; esta situación presuntamente y según la solicitud, es causada por un movimiento de tierras que se realiza en el Centro Comercial “El Cubo” para la construcción de dos canchas sintéticas.			
<b>Situación Encontrada:</b> Se observan claramente las obras de explanación además de esto se observa una intervención de la Quebrada Machangara que consiste en la limpieza a su cauce, la persona que atiende la visita expresa que la contaminación ha sido ocasionada por obras ajenas al Centro Comercial y que además el área de protección de la Quebrada ha sido invadida por obras de ampliación por parte de algunos vecinos del sector.			
<b>Medidas de Control:</b> Se toman medidas a las presuntas obras de ampliación y en consecuencia invasión del área de protección de la Quebrada Machangara. Se realizan las investigaciones pertinentes acerca de los presuntos implicados en las actividades de contaminación e invasión de la Quebrada encontrando que algunos moradores del sector han construido sin autorización, sobre el área de protección de la Quebrada establecida en el POT y por esta razón se individualiza a los presuntos implicados para dar inicio a los procesos sancionatorios a los que tengan lugar.			

#### Registro Fotográfico





Licencia de Construcción No.	PQR	Barrio o Dirección:	Hacienda Yambitará
<b>Curaduría Urbana No.1</b>			
<b>Descripción:</b> En atención a una solicitud presentada ante la Oficina Asesora de Planeación por parte de los vecinos del proyecto “Hacienda Yambitará” que manifiestan su preocupación por la posible contaminación de un afluente cercano y por la invasión y destrucción de un humedal.			
<b>Situación Encontrada:</b> La construcción en su primera etapa, está en un avance de un 80% aproximadamente y que en este proyecto se ha modificado el diseño urbanístico aprobado por Curaduría Urbana No. 1, además de esto se evidencia deforestación y un mal manejo de los escombros			
<b>Medidas de Control:</b> Se entrega Boleta de Control y Seguimiento de Obra pues además de estas situaciones expresadas también existe un proceso en la Procuraduría por el Humedal intervenido debido a que en primera instancia la Corporación Autónoma Regional del Cauca (C.R.C) declaro que si existía un humedal en el sector pero que luego de estudios realizados por esta entidad, determino que no existe ningún humedal en el sector y que las obras se podían realizar sin inconvenientes de tipo ambiental.			

#### Registro Fotográfico





Licencia de Construcción No.	PQR	Barrio o Dirección:	Vereda Torres
<b>Descripción:</b> Atención a solicitud de los moradores de la Vereda Torres.			
<b>Situación Encontrada:</b> En sector se realizan actividades urbanísticas ilegales, se adelantan obras de descapote y construcción de viviendas, se observa un pozo séptico sin protección y oculto, además de esto se observa el vertimiento de aguas servidas a una Quebrada que atraviesa el sector también se puede observar que toda la zona se encuentra en procesos constructivos como descapote y explanación de predios para posterior venta así como proyectos ya avanzados como es el caso del proyecto “Villa Santana” el cual ya cuenta con un proceso sancionatorio por no contar con las respectivas licencias Urbanísticas y de Construcción.			
<b>Medidas de Control:</b> Se presentan los respectivos informes de control con la identificación de predios y propietarios de estos ante el área Jurídica de La Oficina Asesora de Planeación para iniciar los procesos sancionatorios pertinentes.			

#### Registro Fotográfico





Licencia de Construcción No.	PQR	Barrio o Dirección:	Variante Sector Chapinero
<p><b>Descripción:</b> Atención a solicitud de visita por parte de la Junta de Acción Comunal del Barrio Chapinero</p>			
<p><b>Situación Encontrada:</b> Se observa un relleno con todo tipo de escombros que se acopia y explana en la zona de derecho legal de la variante y en el predio contiguo, este relleno se encuentra sobre la tubería que lleva las aguas del humedal hacia el otro lado de la variante y que además se encuentra colmatada y no hay flujo, existe una vivienda que no cuenta con Licencia de Construcción, esta se encuentra contiguo al predio donde está ubicado el relleno; en esta vivienda, según la comunidad, se va a establecer un lavadero de autos; en los rellenos ya existentes existen 4 establecimientos que en el momento de la visita están en normal funcionamiento; un taller de cerrajería, dos talleres de mecánica y una venta de guadua, según la comunidad estos cuentan con servicio de acueducto y evidentemente tienen energía eléctrica de la cual se desconoce legalidad. Además de esto estas construcciones no cumplen con la Norma Sismo Resistente vigente ya que están construidas de forma artesanal con materiales pobres estructuralmente, este relleno al interrumpir el flujo del agua no permite el normal funcionamiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (P.T.A.R) que existe en el barrio El Trébol que está ubicado aguas arriba de este.</p>			
<p><b>Medidas de Control:</b> Se requiere a los propietarios de los predios para que respondan de manera inmediata por todas las infracciones ya mencionadas.</p>			



Registro Fotográfico





### **5.3 Actividades de Apoyo**

Además del control físico se realizan actividades de apoyo a la Oficina Asesora de Planeación

#### ***Socialización de procesos Sancionatorios que se adelantan en la Vereda Cajete***

Se programa una reunión con la comunidad en la vereda “Cajete” con el fin de dar a conocer los procesos que se adelantan en el sector por las actividades urbanísticas ilegales que se están desarrollando ante la mirada impotente de los moradores quienes en dicha reunión expresan su preocupación e inconformismo con las diferentes entidades gubernamentales debido a que tardan demasiado en actuar en contra de estas personas que realizan dichas actividades. En esta socialización se atienden todas las inquietudes y denuncias que realizan los habitantes del sector; La reunión concluye con los compromisos adquiridos de las diferentes partes, compromisos de la comunidad como el de denunciar a tiempo las actividades ilegales que se observen y compromiso de la Oficina Asesora de Planeación y el área Jurídica de adelantar y agilizar los procesos sancionatorios existentes y venideros para que se contengan estas actividades perjudiciales para la comunidad.

#### ***Campaña “Comparendo Ambiental”***

La campaña de “Comparendo Ambiental” consiste en la socialización de este mismo por cuanto se realizan actividades en los semáforos, en las calles y en la alcaldía que consisten en entrega de publicidad informativa sobre la normatividad actual y sobre las sanciones que conllevan.



### Elaboración de Informes Técnicos

Dentro de las actividades realizadas en la Oficina Asesora de Planeación, se encuentra la elaboración de informes técnicos para posteriores procesos sancionatorios; a continuación, se muestra el formato utilizado:

	ALCALDIA DE POPAYAN	GOT -190
	OFICINA ASESORA DE PLANEACION	Versión: 07
		Página 2 de 2

#### DESARROLLO DEL INFORME

##### SITUACIÓN ENCONTRADA

Con el acompañamiento de la comunidad se realiza el recorrido por los predios en cuestión y por la quebrada afectada encontrando las siguientes situaciones:

- \*- Iniciando el recorrido por camino que desde la vía Principal vereda Torres conduce a una Quebrada SN, se observó que en el predio 000200080132000 se adelantan obras de descapote y construcción de viviendas; además en la parte baja del predio en cercanías a la Quebrada SN existe, prácticamente oculto y sin protección, lo que puede ser catalogado como un pozo séptico y preocupa el tránsito de personas y niños por el sector, y los asistentes manifiestan este representa un riesgo inminente a la comunidad en general.
- \*- Siguiendo con la visita, se evidencia que el crecimiento no regulado de la zona ha traído como consecuencia un alto impacto ambiental a los recursos naturales, pues se observa la presencia de aguas servidas a lo largo de la Quebrada SN (los habitantes de la comunidad argumentan no tiene un nombre específico pero que ha existido hace muchos años atrás), notando contaminación por malos olores y su apariencia física.
- \*- Dentro del proyecto denominado "Villa Santana" se observa una gran explanación en la parte superior de la colina cuyo talud termina sin mayor manejo a escasos metros (entre 1 y 6m) de la Quebrada SN, por lo que no cumple con la franja de protección para fuentes hídricas en sector rural (30m según POT). En el mencionado predio se observan tuberías corrugadas con dirección a la Quebrada SN Se anota que al momento de la visita realizan obras de construcción de viviendas, descargue de materiales y movimiento de tierras.
- \*- Siguiendo el recorrido agua abajo de la Quebrada se observa la explanación del predio 000200080343000, la cual se extiende hasta un metro de la orilla de la quebrada, habiendo pérdida total de la cobertura vegetal que la ronda hídrica y el esto del predio pudieron haber tenido. En el mencionado predio existe un aviso donde se ofertan lotes
- \*- También se observó descapote de un predio ubicado en la ladera contiguo al denominado Proyecto "Villa Santana" con número catastral 000200080130000, realizado con maquinaria y donde posiblemente también se este perjudicando los árboles y vegetación natural. Se toma video de la situación descrita.

	ALCALDIA DE POPAYAN	GOT -190
	OFICINA ASESORA DE PLANEACION	Versión: 07
		Página 1 de 2

#### DATOS GENERALES DEL INFORME DE VISITA

ORDENADA POR:			
NOMBRE	FECHA	CARGO	AREA
Mq. Francisco León Zuñiga	2/09/2016	Jefe	Oficina Asesora de Planeación
DESCRIPCIÓN POR QUE ORIGINA VISITA:			
No RADICADO U MOTIVACIÓN	FECHA	MOTIVO	
Seguimiento por control físico, Gestión de esta dependencia.	2/09/2016	Realizar seguimiento por control físico al proyecto de vivienda denominado "Hacienda Yambitará" con dirección Calle 36N No. 4-01 Rincon de Yambitará.	
QUIEN SOLICITA LA VISITA:			
NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	DIRECCIÓN TELEFONO	CARGO U OCUPACIÓN
Mq. Francisco León Zuñiga	76322634	Oficina Asesora de Planeación	Jefe
FECHA DE REALIZACIÓN DE VISITA:			2/09/2016
ASISTENTES:			
NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	DIRECCIÓN TELEFONO	CARGO U OCUPACIÓN



## 5. Conclusiones

- La práctica profesional o pasantía es una buena oportunidad de aprendizaje como complemento a todos los conceptos teóricos estudiados en la Universidad del Cauca
- En el Municipio de Popayán se desarrollan muchas actividades urbanísticas que no cuentan con las respectivas Licencias que las autoricen.
- La ciudad experimenta un crecimiento muy rápido representando un reto para las diferentes entidades de control, puesto que hoy en día, si bien es cierto que la ciudad está creciendo, también es cierto que lo hace mal debido a que los constructores en su mayoría o no cuentan con los estándares de calidad requeridos o no tienen Licencias para construir. En consecuencia, es muy común que los humedales, las quebradas y ríos se vean perjudicados por estas actividades urbanísticas ilegales
- Las entidades públicas en el desarrollo de sus competencias suelen ser muy demoradas por cuanto esto brinda una oportunidad a las personas de cometer actos ilegales sin ser condenados
- La Oficina Asesora de Planeación Municipal realiza un trabajo de control conjunto con la comunidad puesto que en una ciudad que experimenta un desarrollo tan significativo es muy difícil ejercer control a cada una de las actividades urbanísticas que se ejecutan y más aún cuando la mayoría de los constructores no cuenta con los protocolos idóneos para garantizar la estabilidad, calidad y seguridad de sus obras.



- Existen muchos factores por los cuales las personas deciden iniciar construcciones sin ningún tipo de autorización uno de los más representativos es la lentitud con la que se conceden estos permisos, puesto que las entidades encargadas de estos, no dan abasto.

## 6. Recomendaciones

- La Oficina Asesora de Planeación debería apostarle a la celeridad en cuanto a los procesos sancionatorios.
- Esta entidad cuenta con personal calificado para ejercer el control urbano, pero Popayán crece a grandes pasos y los inspectores no dan abasto para atender todas las actividades, por esta razón la Oficina Asesora de Planeación debería contar con más personal de campo.
- Los profesionales encargados de las visitas de control, dedican mucho tiempo realizando informes técnicos y detallados sobre estas, es por eso que se debería contar con personal capacitado encargado de la redacción de informes o desarrollar estrategias que garanticen un ágil manejo de las visitas técnicas.
- Los procesos sancionatorios que se inician en la oficina Asesora de Planeación, así como todos los procesos legales son muy demorados, existen situaciones que no dan espera y requieren especial atención, es por eso que la entidad debería contar con un mecanismo de acción inmediata para casos especiales tales como desvíos de cauces y rellenos.



## 7. Bibliografía

- ❖ Acuerdo 06 de 2002 Normas POT, Municipio de Popayán
- ❖ Decreto 1077 de 2015, Compilación del Sector Administrativo de Vivienda, Ciudad y Territorio, Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio
- ❖ Niveles de Conservación, Plan Especial de Manejo y Protección del Sector Histórico de Popayán, PEMP, Municipio de Popayán

## 8. Anexos

- Certificación cumplimiento de horas, Alcaldía Municipio de Popayán.
- Resolución Trabajo de Grado.