

**AUXILIAR DE INSPECTORÍA URBANÍSTICA EN PROCESOS DE CONTROL  
FÍSICO URBANO DE CONSTRUCCIONES EN EL MUNICIPIO DE POPAYÁN,  
CAUCA.**



**MARÍA ISABELLA REVELO ILLERA  
CC. 1.061.786.644  
CÓDIGO: 100413020395**

**UNIVERSIDAD DEL CAUCA  
FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL  
PROGRAMA INGENIERIA CIVIL  
POPAYÁN, CAUCA  
2023**

**AUXILIAR DE INSPECTORÍA URBANÍSTICA EN PROCESOS DE CONTROL  
FÍSICO URBANO DE CONSTRUCCIONES EN EL MUNICIPIO DE POPAYÁN,  
CAUCA.**



**PRESENTADO POR:  
MARÍA ISABELLA REVELO ILLERA  
CC. 1.061.786.644  
CÓDIGO: 100413020395**

**Trabajo de grado con modalidad de pasantía para optar por el título de  
ingeniería civil**

**Director del proyecto:  
ING. RUBEN ARMANDO CAMACHO BENAVIDES**

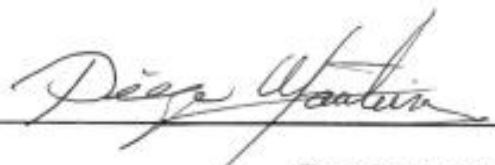
**UNIVERSIDAD DEL CAUCA  
FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL  
PROGRAMA INGENIERIA CIVIL  
POPAYÁN - CAUCA  
2023**

Nota de Aceptación

El director y jurado revisaron  
el informe, asistieron a la  
sustentación, y dan por  
aprobada la presente



\_\_\_\_\_  
Firma director trabajo de grado



\_\_\_\_\_  
Firma del jurado

\_\_\_\_\_  
Firma del jurado

## **AGRADECIMIENTOS**

Agradezco principalmente a Dios por darme la fortaleza y ser la luz guía en los momentos en los que el camino parecía hacerse difícil.

A mi madre, hermana, mascotas y familiares que me dieron su apoyo emocional y económico y siempre creyeron que podía lograr sacar a delante este proyecto de vida que hace unos años empecé a forjar con determinación.

A mis compañeros y amigos que compartieron conmigo durante estos años, con quienes vivir momentos de triunfo y otros de aprendizaje en tiempos de derrota, y siempre estuvieron dispuestos a aportar y apoyar este sueño. Especial agradecimiento a María del Mar Sánchez por aportar sus conocimientos y aprendizaje y brindarme apoyo para poder culminar este trabajo.

A la Universidad del Cauca, por brindarme su apoyo y abrirme las puertas durante estos años, por permitirme ser parte y portar el nombre de la Institución con orgullo. A todos los docentes que también me aportaron sus conocimientos para la formación de mi futuro, y así poder dedicar el mismo a futuras generaciones.

A mi director de trabajo de grado, el ingeniero Rubén Armando Camacho, que fue guía y consejero y buscó ayudarme de la manera más justa y correcta para poder culminar exitosamente este proyecto. Y también a la ingeniera Alexandra Rosas y el ingeniero Diego Fernando Martínez, que en los momentos difíciles me brindaron su consejería y ofrecieron las mejores alternativas.

Y finalmente al Ingeniero Andrés José Castrillón, por siempre buscar ayudar y apoyar en todo lo posible este proceso de práctica profesional, y también entregar sus conocimientos acerca de la vida laboral, para llevar mi carrera de la manera más honesta e íntegra posible, sin olvidar también la parte humana y el brindar apoyo a los demás cuando es necesario.

## CONTENIDO

	Pág.
1. INTRODUCCIÓN.....	10
2. JUSTIFICACIÓN .....	11
3. OBJETIVOS .....	12
3.1. Objetivo general.....	12
3.2. Objetivos específicos .....	12
4. LOCALIZACIÓN MUNICIPIO DE POPAYÁN, CAUCA .....	13
5. GENERALIDADES DE LA ENTIDAD .....	15
5.1. Descripción de la unidad receptora.....	15
5.2. Emblemas institucionales .....	16
5.3. Alcaldía Municipal de Popayán .....	16
5.3.1. Misión.....	16
5.3.2. Visión .....	16
5.3.3. Funciones .....	17
5.4. Secretaría de Planeación del Municipio de Popayán .....	17
5.4.1. Misión.....	17
5.4.2. Funciones .....	18
5.5. Inspección de Policía Urbanística .....	19
6. MARCO CONCEPTUAL.....	20
6.1. Licencia urbanística .....	20
6.2. Clases de licencias urbanísticas .....	20
6.2.1. Licencia de urbanismo o urbanización.....	20
6.2.2. Licencia de subdivisión de predios .....	21
6.2.3. Licencias de construcción .....	21
6.2.4. Licencia de Parcelación .....	22
6.2.5. Reconocimiento de edificaciones .....	23
6.3. Requisitos para solicitud de Licencias Urbanísticas .....	23
6.4. Normas urbanísticas vigentes.....	25

6.4.1.	Plan de Ordenamiento Territorial POT (Acuerdo No. 06 del 2002) ...	26
6.4.2.	Decreto 1077 del 2015 .....	26
6.4.3.	Decreto 1203 del 2017 .....	26
6.4.4.	Ley 1801 del 2016.....	27
6.4.5.	NSR 10 Reglamento Colombiano de construcciones Sismo resistentes 27	
6.4.6.	Plan Especial de Manejo y Protección del Sector Histórico de Popayán – PEMP Resolución 2432 del 2009. ....	27
7.	METODOLOGÍA.....	29
8.	DESARROLLO DE LA PRÁCTICA .....	30
8.1.	Capacitación y conferencia .....	30
8.2.	Visitas de oficio.....	32
8.2.1.	Seguimiento urbanización “El Rincón del Uvo” .....	32
8.2.2.	Seguimiento Palacé Calle 27N #6B-09.....	39
8.3.	Atención a peticiones, quejas y reclamos (PQR) .....	44
8.3.1.	Proceso Yanaconas transversal 3A #26-138.....	44
8.3.2.	Proceso parcelación San Francisco, Lote 24 .....	47
8.3.3.	Proceso Iglesia en retiro alto Carrera 21C # 10 – 152 / Plazuela 1....	54
8.3.4.	Proceso poblado los Sauces Lote 125 .....	56
8.4.	Elaboración de actas de sitio e informes.....	60
8.4.1.	Actas de sitio .....	60
8.4.2.	Elaboración de informes.....	61
8.5.	Revisión final para entrega y otras tareas adicionales .....	63
8.6.	Investigación jurídica complementaria .....	63
8.6.1.	Por parte de la Inspectoría Urbanística .....	64
8.6.2.	Licencias urbanísticas y construcción.....	70
8.6.3.	Espacio público .....	89
8.6.4.	Daños y perjuicios .....	99
8.6.5.	Usos de suelo y zonas de protección .....	102
8.7.	Elaboración de la cartilla.....	112
9.	RESULTADOS .....	115
10.	CONCLUSIONES .....	120
	BIBLIOGRAFÍA.....	121

## LISTA DE ILUSTRACIONES

<u>Ilustración 1. Vista panorámica de la ciudad de Popayán .....</u>	<u>13</u>
<u>Ilustración 2. Localización geográfica de la ciudad de Popayán .....</u>	<u>14</u>
<u>Ilustración 3. Localización geográfica de la ciudad de Popayán .....</u>	<u>14</u>
<u>Ilustración 4. Edificio de la alcaldía municipal de la ciudad de Popayán .....</u>	<u>15</u>
<u>Ilustración 5. Escudo Municipio de Popayán .....</u>	<u>16</u>
<u>Ilustración 6. Bandera Municipio de Popayán .....</u>	<u>16</u>
<u>Ilustración 7. Conferencia de socialización “Licencias de construcción, PEMP, normas y procedimientos sancionatorios urbanísticos” .....</u>	<u>31</u>
<u>Ilustración 8. Capacitación vía Zoom sobre la elaboración de informes y actas....</u>	<u>31</u>
<u>Ilustración 9. Licencia de construcción, “El Rincón del Uvo” .....</u>	<u>33</u>
<u>Ilustración 10. Prórroga Licencia de loteo, “El Rincón del Uvo” .....</u>	<u>34</u>
<u>Ilustración 11. Plano de urbanización “El Rincón del uvo” .....</u>	<u>34</u>
<u>Ilustración 12. Plano de urbanización “El Rincón del Uvo” .....</u>	<u>35</u>
<u>Ilustración 13. Vista desde afuera, obra en desarrollo Manzana A-Lote 8, Rincón del Uvo .....</u>	<u>35</u>
<u>Ilustración 14. Formato de revisión e información de proyectos Manzana A-Lote 8, Rincón del Uvo .....</u>	<u>36</u>
<u>Ilustración 15. Plano arquitectónico 2do. Piso modificado Manzana A-Lote 8, Rincón del Uvo .....</u>	<u>37</u>
<u>Ilustración 16. Avance de la obra segundo piso, obra en desarrollo Manzana A-Lote 8, Rincón del Uvo .....</u>	<u>38</u>
<u>Ilustración 17. Avance de la obra segundo piso, obra en desarrollo Manzana A-Lote 8, Rincón del Uvo .....</u>	<u>38</u>
<u>Ilustración 18. Licencia de construcción obra Palacé .....</u>	<u>39</u>
<u>Ilustración 19. Planos arquitectónicos obra Palacé .....</u>	<u>40</u>
<u>Ilustración 20. Planos de plantas, obra Palacé .....</u>	<u>41</u>
<u>Ilustración 21. Plano arquitectónico de primer piso, obra Palacé .....</u>	<u>41</u>
<u>Ilustración 22. Encofrado y fundición de columnas, obra Palacé .....</u>	<u>42</u>
<u>Ilustración 23. Construcción de muros en mampostería confinada, obra Palacé ..</u>	<u>42</u>
<u>Ilustración 24. Invasión a espacio público, cerramiento obra Palacé .....</u>	<u>43</u>
<u>Ilustración 25. Construcción en desarrollo, obra Palacé .....</u>	<u>43</u>
<u>Ilustración 26. Licencia de construcción, proceso Yanaconas transversal 3A .....</u>	<u>45</u>
<u>Ilustración 27. Fachada del inmueble, proceso Yanaconas transversal 3ª .....</u>	<u>45</u>
<u>Ilustración 28. Fachada del inmueble aprobada por la curaduría, proceso Yanaconas transversal 3A .....</u>	<u>45</u>
<u>Ilustración 29. Plano diseño estructural aprobado por la curaduría, proceso Yanaconas transversal 3A .....</u>	<u>46</u>

<u>Ilustración 30. Detalle de losa en bloquelón, proceso Yanaconas transversal 3A</u>	<u>.46</u>
<u>Ilustración 31. Detalle del sardinel, proceso Yanaconas transversal 3A</u>	<u>.....47</u>
<u>Ilustración 32. Plano de levantamiento topográfico, proceso San Francisco, Lote 24</u>	<u>.....48</u>
<u>Ilustración 33. Plano de subdivisión de predios, proceso San Francisco, Lote 24</u>	<u>.49</u>
<u>Ilustración 34. Licencia de subdivisión de predios, proceso San Francisco, Lote 24</u>	<u>.....49</u>
<u>Ilustración 35. Subdivisiones del predio, proceso San Francisco, Lote 24</u>	<u>.....50</u>
<u>Ilustración 36. Lote 1, proceso San Francisco, Lote 24</u>	<u>.....51</u>
<u>Ilustración 37. Lote 2, proceso San Francisco, Lote 24</u>	<u>.....51</u>
<u>Ilustración 38. Lote 3, proceso San Francisco, Lote 24</u>	<u>.....51</u>
<u>Ilustración 39. Lote 2 detalle de unidades (3) en desarrollo, proceso San Francisco, Lote 24</u>	<u>.....52</u>
<u>Ilustración 40. Acceso a lote 3, proceso San Francisco, Lote 24</u>	<u>.....53</u>
<u>Ilustración 41. Avance de construcción lote 3), proceso San Francisco, Lote 24</u>	<u>..53</u>
<u>Ilustración 42. Predios involucrados en caso, proceso Iglesia Retiro Alto</u>	<u>.....54</u>
<u>Ilustración 43. Detalle de arreglos, proceso Iglesia Retiro Alto</u>	<u>.....55</u>
<u>Ilustración 44. Detalle de arreglos, proceso Iglesia Retiro Alto</u>	<u>.....55</u>
<u>Ilustración 45. Detalle de arreglos, proceso Iglesia Retiro Alto</u>	<u>.....55</u>
<u>Ilustración 46. Detalle de arreglos, proceso Iglesia Retiro Alto</u>	<u>.....55</u>
<u>Ilustración 47. Evidencia erosión y deterioro del muro, proceso Iglesia Retiro Alto</u>	<u>56</u>
<u>Ilustración 48. Predio de la presunta infracción, proceso Poblado los Sauces, Lote 125</u>	<u>.....57</u>
<u>Ilustración 49. Predio quejoso, ubicado arriba del barranco, proceso Poblado los Sauces, Lote 125</u>	<u>.....57</u>
<u>Ilustración 50. Vía pública y cerramiento, proceso Poblado los Sauces, Lote 125</u>	<u>58</u>
<u>Ilustración 51. Evidencia del movimiento de tierra realizado, proceso Poblado los Sauces, Lote 125</u>	<u>.....59</u>
<u>Ilustración 52. Evidencia del movimiento de tierra realizado, proceso Poblado los Sauces, Lote 125</u>	<u>.....59</u>
<u>Ilustración 53. Formato de acta de sitio</u>	<u>.....60</u>
<u>Ilustración 54. Acta de sitio PQR</u>	<u>.....61</u>
<u>Ilustración 55. Acta de sitio visita de oficio</u>	<u>.....61</u>
<u>Ilustración 56. Informe de PQR, caso Yanaconas 26CN</u>	<u>.....62</u>
<u>Ilustración 57. Portada de la cartilla “Manual de normas y procedimientos para Presentar PQRs”</u>	<u>.....113</u>
<u>Ilustración 58. Tabla de contenido de la cartilla “Manual de normas y procedimientos para Presentar PQRs”</u>	<u>.....114</u>
<u>Ilustración 59. Proceso construcción en zona agrícola y de río, Mirador de la antigua</u>	<u>.....118</u>
<u>Ilustración 60. Proceso construcción en zona agrícola y de río, Mirador de la antigua</u>	<u>.....118</u>
<u>Ilustración 61. Proceso construcción en zona agrícola y de río, Mirador de la antigua</u>	<u>.....118</u>



<u>Ilustración 62. Proceso construcción zona de protección de río, Molinos de la Estancia.....</u>	<u>119</u>
<u>Ilustración 63. Proceso construcción en zona de protección de río, Molinos de la Estancia.....</u>	<u>119</u>

## LISTA DE TABLAS

<u>Tabla 1. Requisitos para la obtención de licencias Urbanísticas .....</u>	<u>24</u>
<u>Tabla 2. Medidas correctivas art 135 .....</u>	<u>73</u>
<u>Tabla 3. Medidas correctivas art 111 .....</u>	<u>89</u>
<u>Tabla 4. Medidas correctivas art 140 .....</u>	<u>91</u>
<u>Tabla 5. Medidas correctivas art 27 .....</u>	<u>99</u>
<u>Tabla 6. Medidas correctivas art28 .....</u>	<u>100</u>
<u>Tabla 7. Medidas correctivas art 77 .....</u>	<u>101</u>
<u>Tabla 8. Medidas correctivas art 78 .....</u>	<u>101</u>
<u>Tabla 9. Medidas correctivas art 92 .....</u>	<u>102</u>
<u>Tabla 10. Medidas correctivas art 100 .....</u>	<u>103</u>
<u>Tabla 11. Medidas correctivas art 103 .....</u>	<u>104</u>
<u>Tabla 12. Medidas correctivas art 115 .....</u>	<u>105</u>
<u>Tabla 13. Casos desarrollados durante la práctica .....</u>	<u>116</u>

## LISTA DE GRÁFICAS

<u>Gráfica 1.Casos y normativas vigentes aplicables .....</u>	<u>64</u>
<u>Gráfica 1. Visitas de Oficio vs Atención PQR.....</u>	<u>115</u>
<u>Gráfica 2. Construcciones en desarrollo vs construcciones finalizadas.....</u>	<u>116</u>

## LISTA DE ANEXOS

<u>ANEXO 1. Resolución de trabajo de grado.....</u>	<u>122</u>
<u>ANEXO 2. Certificado de afiliación a riesgos laborales por parte de la entidad... </u>	<u>124</u>
<u>ANEXO 3. Certificado de horas validadas de práctica laboral.....</u>	<u>125</u>
<u>ANEXO 4. Carnet de la entidad .....</u>	<u>126</u>
<u>ANEXO 5. Cartilla “Manual de normas y procedimientos para presentar PQRs”</u>	<u>127</u>

## 1. INTRODUCCIÓN

A lo largo de la historia, el ser humano ha buscado distintas formas de mejorar su calidad de vida, cambiando su entorno con el aprendizaje de distintas ciencias que componen nuestro universo. Es así como la Ingeniería Civil pasó a ser una de las ramas más antiguas y de vital importancia en el desarrollo de nuestra sociedad, siendo esta una disciplina que usa distintos conocimientos, como la física, matemática, química, entre otras ciencias para diseñar construcciones que cumplan con los requerimientos humanos para su uso.

Hoy en día, los aspirantes a adquirir este título deben estar en facultad de poder usar sus propios conocimientos para desarrollar en el ejercicio profesional, y, por lo tanto, la intención de la pasantía cobra una importancia como una preparación para el estudiante próximo a graduarse, ya que sirve como un medio de práctica para poner a prueba los conocimientos adquiridos a lo largo de la carrera.

Es por esto que, para obtener tal fin, la oficina de Planeación de la Alcaldía de Popayán, ha ofertado un proyecto para el desarrollo de lo anteriormente mencionado, siendo este cargo el de AUXILIAR DE INSPECTORIA URBANÍSTICA EN PROCESOS DE CONTROL FÍSICO URBANO, que se lleva a cabo en el municipio de Popayán, ubicado en el departamento del Cauca.

## 2. JUSTIFICACIÓN

La Universidad del Cauca, en su Acuerdo No.027 de 2012, el cual habla sobre el trabajo de grado para optar por el título profesional, ofrece la alternativa a los estudiantes de optar por la modalidad de la práctica laboral, entre otras opciones. Esta toma una gran importancia en la vida de los ingenieros Civiles pues es un preámbulo a la vida laboral.

Por ende, y teniendo en cuenta este contexto, se pretende poner en práctica todos los conocimientos adquiridos a lo largo de la carrera y así mismo aprovechar la experiencia que ofrece este proyecto realizado por la oficina de planeación Municipal de la ciudad de Popayán, que no solamente ofrece la posibilidad de visitar distintas construcciones, sino también conocer distintos métodos constructivos, posibles errores, las licencias requeridas para la construcción, normatividad exigida urbanísticamente y también ayuda al estudiante a reforzar sus conocimientos en lecturas de planos, realización de actas y reglamentos requeridos en la construcción.

La labor de la inspectoría Urbanística resulta importante pues, hoy en día muchas obras se encuentran en ejecución sin estar realmente al día con el papeleo correspondiente, así mismo hacen modificaciones que no evidencian en la Curaduría Urbana, o simplemente no tienen la licencia correspondiente para trabajar, por lo que, el control urbano tiene la tarea de dar una advertencia respecto a estos detalles, para que los encargados de la obra hagan las respectivas actualizaciones y así eviten una posible sanción que podría salir más costosa.

### **3. OBJETIVOS**

#### **3.1. Objetivo general**

Apoyar a la Secretaría de Planeación de Popayán como auxiliar de Inspectoría urbanística en procesos de control físico urbano de construcciones alrededor del municipio.

#### **3.2. Objetivos específicos**

- Realizar visitas a obras en ejecución para verificar cumplimiento de planos arquitectónicos y estructurales aprobados en la Curaduría Urbana.
- Elaboración de los informes con documentación fotográfica y escrita de cada visita realizada con el fin de llevar una memoria de cada visita junto a los detalles y cambios realizados en obra.
- Diligenciar actas de sitio, sobre los casos vistos en los sitios de las visitas, así como también del tipo de licencias que se requieran en las obras que estén en ejecución.

Debido a la finalización del convenio de la Secretaría de Planeación con la Universidad del Cauca, la finalización del contrato el 30 de Diciembre del año 2022 y el retraso de la reanudación del mismo para continuar con las actividades para cumplir con el tiempo estipulado de la práctica, la pasante realizó actividades extras para completar su tiempo de trabajo.

- Desarrollar una cartilla auxiliar de reglamentos que brinde información útil y relevante a los usuarios que deseen presentar una petición, queja o reclamo ante la Secretaría de Planeación, la cual servirá como una guía de apoyo normativo y legal, ayudándolos a comprender mejor el procedimiento antes de presentar su denuncia.

#### 4. LOCALIZACIÓN MUNICIPIO DE POPAYÁN, CAUCA

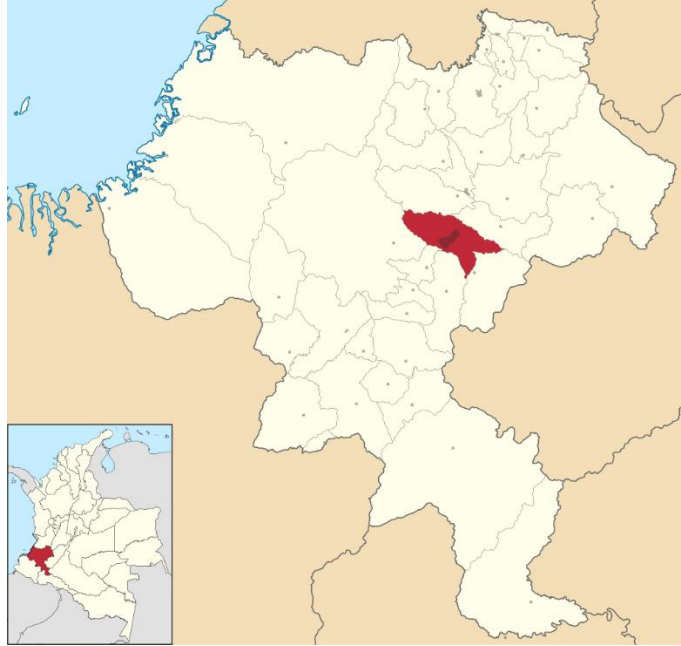
*Ilustración 1. Vista panorámica de la ciudad de Popayán*



Extraído de <https://www.colombia.com/turismo/sitios-turisticos/popayan/>

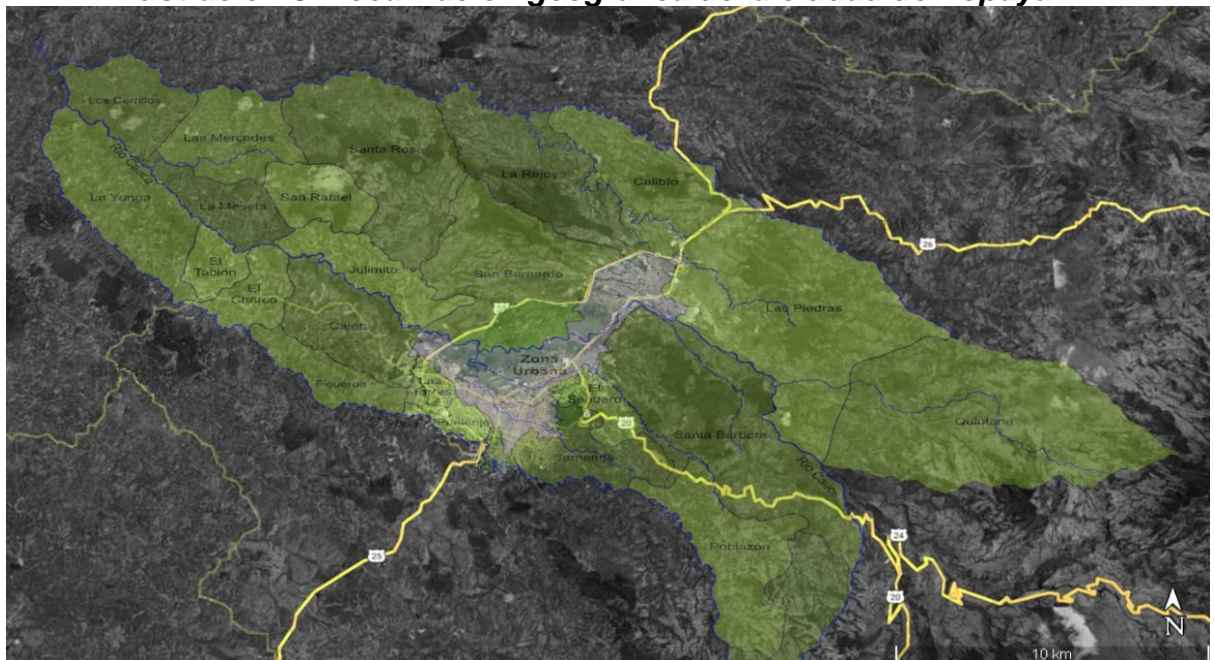
Fundado el 13 de Enero de 1537, Popayán es un municipio que hace parte del Cauca, siendo este la capital y la ciudad más habitada del departamento, Coordenadas 2°27' N y 76°37'18"O. Ubicado a una altura de 1738 msnm, limita al oriente con los municipios de Totoró, Puracé y el departamento del Huila; al occidente con los municipios de Timbio y El Tambo; al norte con Cajibío y Totoró y al sur con los municipios de Sotaró y Puracé.

**Ilustración 2. Localización geográfica de la ciudad de Popayán**



Extraído de Internet

**Ilustración 3. Localización geográfica de la ciudad de Popayán**



Extraído de Google Maps

## 5. GENERALIDADES DE LA ENTIDAD

### 5.1. Descripción de la unidad receptora

Entidad Estatal: Alcaldía Municipal de Popayán, Cauca

Dependencia: Secretaría de Planeación

N.I.T: 891580006

Código postal: 190003

Dirección: Edificio el CAM. Carrera 6 #4-21, Centro, Popayán, Cauca.

Sitio web oficial: <https://www.popayan.gov.co>

Correo institucional: [atencionalciudadano@popayan.gov.co](mailto:atencionalciudadano@popayan.gov.co)

Contacto: 3214965013

Representante Legal: Alcalde Juan Carlos López Castrillón

Secretaria de planeación: Jazmín Hurtado

Inspectora de Policía Urbanística: Margarita Caro.

#### ***Ilustración 4. Edificio de la alcaldía municipal de la ciudad de Popayán***



Extraído de Diario del Cauca

## 5.2. Emblemas institucionales

**Ilustración 5. Escudo Municipio de Popayán**



Extraído de Alcaldía Municipal

**Ilustración 6. Bandera Municipio de Popayán**



Extraído de Alcaldía Municipal

## 5.3. Alcaldía Municipal de Popayán

### 5.3.1. Misión

De acuerdo con lo establecido en el artículo 311 de la Constitución Nacional, el Municipio de Popayán, como entidad fundamental de la división política administrativa del Estado, le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes frente a sus habitantes, dándole especial énfasis al desarrollo del ser humano como eje fundamental de la sociedad, con sentido de responsabilidad frente a las generaciones futuras, administrando los recursos públicos con justicia y equidad y con un alto sentido de pulcritud en su manejo.

### 5.3.2. Visión

El Municipio de Popayán se caracterizará por ofrecer a todos sus habitantes la oportunidad de desarrollar las inmensas potencialidades de crecimiento individual y colectivo basadas en la cultura de la amabilidad, la solidaridad, el orgullo y el sentido de pertenencia, brindando espacios públicos de encuentro aptos para el disfrute con



alegría y seguridad ciudadana, todo esto para compartirlo con los visitantes estudiantiles, turistas e inversionistas que contribuirán a dinamizar el crecimiento económico mediante el fortalecimiento empresarial y la generación de empleo, disminuyendo así la inequidad y consolidando el camino del progreso y la paz de la región y el país.

### **5.3.3. Funciones**

Desarrollar un proceso de fortalecimiento institucional de la Administración Municipal que le permitirá atender con eficiencia, transparencia y calidad las necesidades apremiantes de la población en educación, cultura y deporte, salud, infraestructura y servicios públicos y de su hábitat en general especialmente de las personas más vulnerables, brindando además las condiciones para cultivar los valores culturales y familiares en entornos de sana convivencia, seguridad y activa participación requeridos para el esfuerzo conjunto de enfocar el reconocido talento payanés hacia el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales de nuestra meseta con el propósito de dinamizar las líneas productivas más promisorias como el turismo, las industrias limpias y tecnológicas, las agro-cadenas y nuestra excelente oferta educativa con el fin de generar el bienestar que anhelamos para todos.

## **5.4. Secretaría de Planeación del Municipio de Popayán**

### **5.4.1. Misión**

La Secretaría de Planeación tiene como misión orientar la formulación, ejecución y evaluación del Plan Municipal de Desarrollo y coordinar el Sistema Municipal de Planeación, conformado por los sectores institucionales y comunitarios mediante la realización de estudios integrales de la situación municipal con el fin de visualizar orientaciones de carácter estratégico hacia el desarrollo económico, social, ambiental e institucional del municipio mediante la formulación, implementación y evaluación de planes, programas y proyectos con participación comunitaria y articulados a la planeación departamental, regional y nacional.

### 5.4.2. Funciones

1. Recolectar, procesar, actualizar y divulgar la información estadística y cartográfica de los sectores sociales, económicos, ambientales y culturales del municipio con el fin de conformar el sistema de información municipal.
2. Realizar estudios de factibilidad y evaluar proyectos de carácter social, económico, territorial y ambiental del municipio necesarios para la toma de decisiones estratégicas de desarrollo.
3. Analizar y emitir conceptos técnicos sobre aspectos económicos, sociales, ambientales y territoriales del municipio requeridos para la ejecución de las inversiones públicas.
4. Coordinar los procesos de estratificación socioeconómica y sistemas de selección de beneficiarios como herramientas para la clasificación de la población en grupos con características sociales y económicas similares que permitan definir las tarifas para la prestación de los servicios públicos y focalizar la inversión pública.
5. Coordinar el proceso de formulación, ejecución y evaluación del Plan de ordenamiento Territorial, Plan Municipal de Desarrollo y Plan Operativo Anual de inversión como instrumentos básicos de planeación.
6. Coordinar la elaboración del Presupuesto de Gastos de Inversión del Presupuesto General del Municipio.
7. Coordinar el sistema de planeación de la administración municipal a través de la formulación, ejecución y evaluación de los Planes de Acción y la presentación de Informes de Gestión por Unidades Administrativas.
8. Asesorar a la administración municipal en la formulación, ejecución y evaluación de planes, programas y proyectos de desarrollo municipal con el fin de adecuarlas a las metodologías vigentes y presentarlos adecuadamente a organismos departamentales, regionales, nacionales e internacionales.
9. Diseñar, implementar y administrar el Banco de Proyectos de inversión Municipal y efectuar los procedimientos administrativos necesarios para la inscripción de los mismos ante las respectivas instancias departamentales, nacionales e internacionales.
10. Asesorar a la administración municipal en la correcta aplicación de políticas ambientales, el control y vigilancia del medio ambiente y los recursos naturales.
11. Las demás que en el marco de su misión se deriven de planes, programas y proyectos del municipio, o le sean asignadas por norma o autoridad competente de acuerdo con el carácter de sus funciones.
12. Mejoramiento a la gestión integral del riesgo para dar respuesta oportuna y prevenir eventos de desastres en el municipio de Popayán.

## 5.5. Inspección de Policía Urbanística

La Inspección de Policía Urbanística es una entidad adscrita a la Secretaría de Planeación, cuya función es velar y controlar el cumplimiento de las normas Urbanísticas, así como también hacer un seguimiento a las obras que se encuentran en desarrollo alrededor de la ciudad y el cumplimiento de las respectivas licencias que se necesiten. Este trabajo implementado por la inspección urbanística nace de las constantes irregularidades que hay en las construcciones respecto a los cambios que a veces es importante realizar dentro de las obras, y como, a veces los mismos responsables no se encargan de realizar las debidas actualizaciones acerca de las modificaciones realizadas en la obra con la Curarí Urbana.

Entre las normas urbanísticas vigentes se encuentran:

- Plan de Ordenamiento Territorial POT (Acuerdo No. 06 del 2002)
- Decreto 1077 del 2015
- Decreto 1203 del 2017
- Ley 1801 del 2017
- NSR 10 Reglamento Colombiano de construcciones Sismo resistentes
- Plan Especial de Manejo y Protección del Sector Histórico de Popayán – PEMP Resolución 2432 del 2009.
- 

Esta supervisión se realiza por medio de visitas a cada obra en ejecución, esto con el fin de dar un aviso a los titulares de las obras para hacer las pertinentes actualizaciones, que las licencias de construcción se encontraran al día y las normas respectivas de bioseguridad se estén cumpliendo, así evitar una posible sanción.

Hay dos formas en las que se puede llegar a la obra y esas son, atendiendo un PQR (Petición, queja, reclamo), o por visita de oficio.

El incumplimiento de cualquiera de las normas mencionadas anteriormente se considera una infracción Urbanística y puede llegar a incurrir en una Sanción, las cuales pueden ser

- Estrato 1-2 Desde 5 SMLMV
  - Estrato 3-4 Desde 8 SMLMV
  - Estrato 5-6 Desde 15 SMLMV
  - Demolición del inmueble objeto de infracción
- Este valor se multiplica por el metro cuadrado de área construida sin licencia

## **6. MARCO CONCEPTUAL**

### **6.1. Licencia urbanística**

Una Licencia Urbanística es el acto administrativo, de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar loteo o subdivisión de predios. (art.2 Decreto 1203 de 2017)

### **6.2. Clases de licencias urbanísticas**

- Urbanización
- Subdivisión
- Construcción
- Parcelación
- Intervención y ocupación del espacio público: Esta es expedida por la Secretaria de Planeación.
- Reconocimiento de edificaciones.

#### **6.2.1. Licencia de urbanismo o urbanización**

La licencia de urbanismo es una autorización previa para ejecutar la creación de espacios públicos y/o privados, así como vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión en uno o varios predios que estén en suelo urbano; todo esto con el fin de realizar futuras edificaciones con destino urbano, teniendo en cuenta el Plan de Ordenamiento territorial, las leyes, y demás reglamentación exigida por el Gobierno.

Aquí se aprobarán los planos urbanísticos, los cuales deben contener una representación gráfica completa de la urbanización, siendo claros y concisos en la identificación de elementos que la compongan como afectaciones, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada elemento y se haga su amojonamiento; todo con el fin de facilitar su comprensión

Estas licencias concretan el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad entre otros aspectos técnicos relevantes, y sobre estos se expedirá la licencia de construcción con modalidad de obra nueva para los predios que resulten de la urbanización.

### **6.2.2. Licencia de subdivisión de predios**

La licencia de subdivisión de predios es una autorización previa que se otorga cuando se desea dividir uno o varios predios, ubicados en suelos rurales, urbanos o de expansión estipulados por el POT, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, y las normativas que se aplique a cada una de las anteriores clases de suelo mencionadas.

Si la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar ha sido aprobada previamente dentro de la licencia de urbanismo o parcelación, no se requerirá adicionalmente la licencia de subdivisión.

Existe también una licencia llamada Licencia de Loteo, la cual corresponde también a la división de predios, con la diferencia de que el loteo ya tiene un destino definido, ya sea habitacional, turístico, industrial o de servicios, entre otras.

### **6.2.3. Licencias de construcción**

La licencia de construcción es una autorización previa que se otorga cuando se va a construir edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales, en uno varios predios. Es importante que en las licencias se especifique datos importantes para concretar el uso, edificabilidad, volumetría y accesibilidad, entre otros aspectos técnicos relevantes a lo que se vaya a desarrollar. (art.4 Decreto 1203 de 2017)

Entre las modalidades que hay existen las siguientes:

- Obra nueva: Se identifican como obras nuevas aquellas que se van a realizar en terrenos no construidos y de áreas libres por autorización de demolición total.
- Ampliación: Cuando ya hay una construcción existente y se desea modificar el área incrementándola. El área total construida corresponde a la suma de todas las superficies de los pisos, sin incluir azoteas o áreas sin techar.

- Adecuación: Cuando hay construcciones que van a cambiar su uso o una parte de la misma garantizando la permanencia parcial o total de inmueble como era originalmente.
- Modificación: Se denomina modificación cuando no se va a incrementar área de construcción pero si se va a realizar cambios de diseño, ya sea arquitectónico o estructural.
- Restauración: Son más comunes en centros históricos, se realizan con el fin de recuperar o adaptar una construcción parcial o completamente, con el fin de conservarla y rescatar sus valores históricos, simbólicos y estéticos arquitectónicamente.
- Reforzamiento Estructural: Cuando se requiere realizar un acondicionamiento estructural del inmueble y llevarlos al nivel adecuado de seguridad resistente, interviniéndolo o reforzándolo.
- Reconstrucción: En caso de ocurrir algún evento que afecte la construcción y se desee volver a construir la edificación que contaba con licencia o con acto de reconocimiento.
- Cerramiento: Cuando se va a realizar un cerramiento, ya sea por construcción civil o de algún conjunto residencial.
- Demolición: Está asociada a alguna de las anteriores pues para poder concederla debe ir simultáneamente con alguno de los otros tipos de licencia de construcción, y se concede cuando se va a derribar parcial o completamente una o varias edificaciones en uno o varios predios.

#### **6.2.4. Licencia de Parcelación**

La licencia de Parcelación es una autorización previa que se da cuando se desea realizar la creación de espacios públicos y/o privados, así como vías públicas que permitan destinar a los predios resultantes los usos que estén permitidos en el POT, los instrumentos que lo desarrollen y la correspondiente normativa ambiental que se aplique en el luego rural y suburbano.

Estas licencias se otorgan cuando se acredita el auto prestación de servicios públicos, con la obtención de los permisos, autorizaciones y concesiones respectivas otorgadas por las autoridades competentes

También se menciona como parcelación de predios rurales cuando hay unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, vías y accesos entre otras características semejantes a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural que se destinen a vivienda campestre. Estas parcelaciones tendrán oportunidad para proyectarse como unidades habitacionales, productivas y recreativas y podrán acogerse al régimen de

propiedad horizontal. En cualquier caso, se tendrá que solicitar la licencia de construcción correspondiente para poder desarrollar edificaciones en los predios resultantes.

### **6.2.5. Reconocimiento de edificaciones**

El reconocimiento de existencia de edificaciones debe hacerse por parte del curador urbano o la autoridad municipal competente para expedir licencias de construcción, y se otorga con respecto a los desarrollos arquitectónicos que se hayan realizado a una construcción sin haber obtenido una licencia de construcción. Sin embargo, este reconocimiento se otorga de alguien a las normas vigentes urbanísticas y siempre y cuando la edificación haya sido concluida como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la ley 1848 de 2017, a menos de que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa, de acuerdo al artículo 1 del Decreto 1333 de 2020, que modificó el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015.

No se efectúa reconocimiento para áreas de protección ambiental, zonas declaradas como de riesgo no mitigable, predios afectados por causa de obra pública.

### **6.3. Requisitos para solicitud de Licencias Urbanísticas**

Las licencias Urbanísticas deben ser tramitadas, para esto, siempre existe una autoridad competente que en este caso son los curadores. Cada municipio cuenta con Curadurías a las que los ciudadanos se pueden dirigir en caso de querer realizar algún tipo de construcción, demolición o adecuación que cumpla con los requerimientos de necesitar una licencia. Es así como el municipio de Popayán cuenta con dos Curadurías disponibles para realizar estos procedimientos.

<b>Curaduría Urbana 1</b>	<b>Curaduría Urbana 2</b>
<u>Dirección:</u> Carrera 5 #3-57	<u>Dirección:</u> Calle 5 #10-46
<u>Teléfono:</u> 242379	<u>Teléfono:</u> 205262

Dependiendo del tipo de licencia que se quiera tramitar, es obligatorio que la persona revise o se acerque directamente a la página de la curaduría para consultar cuales son los requisitos necesarios para la licencia que desea obtener

A continuación, en la Tabla 1 se muestra el resumen de los requerimientos de documentos necesarios a presentar, dependiendo del tipo de licencia que el usuario desea tramitar.

**Tabla 1. Requisitos para la obtención de licencias Urbanísticas**

REQUISITOS	TIPO DE LICENCIA				
	SUBDIVISIÓN	CONSTRUCCIÓN	URBANISMO	PARCELACIÓN	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES*
Fotocopia de la escritura pública del predio.	X	X	X	X	
El Formulario Unico Nacional para la solicitud de licencias urbanísticas y el reconocimiento de edificaciones y otros documentos adoptado mediante la Resolución 1026 de 2021 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la norma que la adicione, modifique o sustituya, diligenciado por el solicitante.	X	X	X	X	X
Fotocopia de certificado de tradición vigencia de 1 mes	X	X	X	X	X
Liquidación del impuesto predial (no necesariamente estar cancelado)	X	X	X	X	
Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud.					X
Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes, cuando se trate de personas jurídicas.					X
Fotocopia de cédula de ciudadanía del propietario (s)	X	X	X	X	
Nombre y dirección de vecinos colindantes		X	X	X	X
Disponibilidades de servicios de energía, acueducto y alcantarillado		X	X	X	
Constructor responsable (Arquitecto o Ingeniero. Con experiencia de 3 años en construcción o especialización), se debe presentar oficio informando que es el constructor responsable, copia de cédula, copia de tarjeta profesional, certificaciones de experiencia o certificación de especialización)		X	X	X	X
Pago del Delineamiento Urbano (se realiza en planeación Municipal)		X	X	X	
Planos de levantamiento arquitectónico		X	X	X	
Planos arquitectónicos		X	X	X	X
Planos estructurales		X	X	X	
Plano topográfico a escala del lote general y de la división propuesta (mojones), firmado por el profesional responsable con matrícula profesional, nombre del propietarios, dirección del predio, cuadro de áreas, No. Predial, matrícula inmobiliaria, coordenadas, norte, localización del predio.	X				
Peritaje estructural o técnico			X		X
Expensa de radicación (se realiza al inicio del trámite)		X	X	X	
Expensa de licencia (se realiza al final del trámite)		X	X	X	
Expensa única a pagar	X				
La declaración de la antigüedad de la construcción.					X

Fuente Elaboración propia



#### 6.4. Normas urbanísticas vigentes

Las normas urbanísticas, según la ley 388 de 1997, en el artículo 15, son aquellas disposiciones técnicas que regulan el uso, ocupación y el aprovechamiento del suelo, y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de esos procesos.

Como se mencionaba en el numeral 5.5 del presente documento, acerca de las normas que se encuentran vigentes, estas son las que la Inspección de Policía Urbanística se encargan de velar y controlar su cumplimiento, tanto en obras que se encuentren en desarrollo, como en espacios donde hayan existido otro tipo de afectaciones urbanísticas.

Es importante destacar que, la mayoría de normas urbanísticas han sido basadas en los conceptos definidos en la ley 388 de 1997, la cual cobra gran importancia al ser la que define los suelos según la planificación territorial y ofrece una clasificación en:

- Suelo urbano: Son todas aquellas áreas destinadas a los usos urbanos, es decir, que cuentan con infraestructura vial, redes primarias de energía, redes sanitarias y de agua potable y otros servicios que posibiliten la urbanización y edificación.
- Suelo rural: Son áreas cuyo suelo no es apto para la urbanización y edificación, generalmente éstas son destinadas a actividades agrícolas, ganaderas o forestales, de explotación de recursos naturales y entidades análogas cuyo destino sea la producción de alimento, oxígeno, agua o paisaje.
- Suelo de expansión urbana: El suelo de expansión urbana, es aquel suelo que ofrece la posibilidad de que la ciudad se expanda. Para esto debe seguirse un ejercicio de planificación que se llama Plan Parcial, estos son utilizados como instrumentos de planificación, complementarios al POT, para suelos urbanos y de potencial expansión, asegurando el crecimiento equidistante de la ciudad, o lo que se conoce como Ciudad Compacta.

Bajo estos conceptos, y teniendo en cuenta las decisiones de los ministerios de vivienda, cultura, medio ambiente, en cada municipio se establecieron normativas particulares, como lo es el Plan de ordenamiento territorial para el municipio de Popayán.

#### **6.4.1. Plan de Ordenamiento Territorial POT (Acuerdo No. 06 del 2002)**

El Plan de Ordenamiento Territorial o POT, es un instrumento por el cual se realiza el ordenamiento del territorio municipal, teniendo en cuenta las estrategias de desarrollo socioeconómico, tradiciones históricas y culturales, con el fin de orientar su desarrollo y regular la utilización, transformación y ocupación del suelo.

En el Acuerdo No 06 de 2002, publicado en Agosto de 2002, se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Popayán y se definen varios conceptos y zonas donde se pueden realizar algunas actividades socio económicas, de construcción, culturales entre otras; y para cuales se permite de manera parcial y para cuáles no. Y también anexando los planos correspondientes al POT del municipio.

#### **6.4.2. Decreto 1077 del 2015**

El decreto 1077 es por el cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y territorio. Su objetivo, como lo menciona el Libro 1, Parte 1, Artículo 1.1.1.1, es, dentro del marco de leyes y sus competencias, formular, adoptar, dirigir, coordinar y ejecutar la política pública, planes y proyectos en materia del desarrollo territorial y urbano planificado del país, la consolidación del sistema de ciudades, con patrones de uso eficiente y sostenible del suelo, teniendo en cuenta las condiciones de acceso y financiación de vivienda, y de prestación de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico.

Así, este decreto cumple la función de establecer regímenes reglamentarios para los distintos sectores de vivienda y prestaciones de servicios públicos de agua potable y saneamiento básico.

#### **6.4.3. Decreto 1203 del 2017**

Este decreto modifica de manera parcial el Decreto 1077 del 2015 con respecto a las licencias urbanísticas y todo lo referente a las mismas; así como también la función pública de los curadores urbanos, entre otras disposiciones.

#### **6.4.4. Ley 1801 del 2016**

La ley 1801 es por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y convivencia Ciudadana. Su objeto, como lo menciona en el Título 1, Capítulo 1, artículo 1, es establecer las condiciones de convivencia en el territorio nacional, velando por el cumplimiento de deberes y obligaciones de las personas naturales y jurídicas y también determinando el ejercicio de poder, la función y actividad de la Policía, en conformidad con la constitución Política y el ordenamiento jurídico que esté vigente.

Así esta normativa establece varios parámetros y a la vez especifica el tipo de sanción que se puede tener de acuerdo a la gravedad la infracción.

#### **6.4.5. NSR 10 Reglamento Colombiano de construcciones Sismo resistentes**

Es el reglamento técnico que contiene la normativa sismo resistente para construcción en Colombia, su finalidad es garantizar la seguridad estabilidad y calidad de las obras que se desarrollen en el país bajo ciertos parámetros establecidos en los títulos que hay de la A a la J, los cuales cada uno determinan distintos aspectos a los elementos constructivos.

A: Requisitos generales de diseño y construcción sismo-resistente.

B: Cargas.

C: Concreto estructural.

D: Mampostería estructural.

E: Casas de uno y dos pisos.

F: Estructuras metálicas.

G: Estructuras de madera y de guadua.

H: Estudios geotécnicos.

I: Supervisión técnica independiente.,

J: Requisitos de protección contra incendios en edificaciones.

K: Requisitos complementarios.

#### **6.4.6. Plan Especial de Manejo y Protección del Sector Histórico de Popayán – PEMP Resolución 2432 del 2009.**

El Plan Especial de Manejo y Protección del Sector Histórico o PEMP, es el instrumento de planeación y gestión de Patrimonio Cultural de la Nación, mediante el cual establecen las acciones necesarias con el objetivo de garantizar la protección

conservación y sostenibilidad de los bienes de Interés Cultural o de los bienes que se pretendan declarar como culturales, a juicio de la autoridad competente (Decreto 763 de 2009)

Es así como, para la ciudad de Popayán se estableció con el objetivo de dar protección, conservación y recuperación al sector histórico de Popayán a fin de rescatar y preservar la identidad cultural nacional.

## 7. METODOLOGÍA

La pasante realizó el acompañamiento como auxiliar al trabajo que llevó acabo la Inspectoría urbanística, el cual consta de una parte realizada en campo, y otra que se elaboró como trabajo de oficina, ejecutando informes detallados de lo relevante que se haya visto en la obra, por lo cual se tomó como horario de práctica la jornada laboral (8 horas diarias, días hábiles de la semana).

Adicionalmente se contó con la compañía, guía y asesoría del ingeniero Andrés Castrillón quien dio la respectiva capacitación y brindó las pautas y recomendaciones necesarias para realizar una correcta inspección a cada una de las construcciones que se visitaron.

Al finalizar, debido a dificultades con el convenio entre la Universidad del Cauca y la entidad receptora, se pudieron cubrir 480 horas de las 576 horas que se requerían, quedando un restante de 96 horas que se completaron con la elaboración con un trabajo de investigación jurídica reglamentaria para la elaboración de una Cartilla cuya finalidad es dar conocimiento al usuario de las normas urbanísticas; todo esto con la asesoría del director y guía Rubén Armando Camacho.

## **8. DESARROLLO DE LA PRÁCTICA**

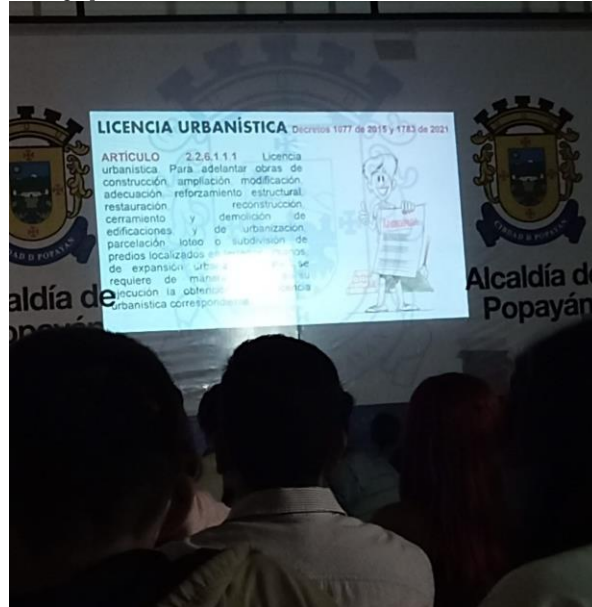
La práctica se desarrolló desde el día 6 de Octubre, un día después de expedida la resolución de aprobación del trabajo de grado. La pasante tuvo disponibilidad completa de la jornada laboral para llevar a cabo las funciones requeridas como auxiliar de inspección de policía urbanística, bajo la jurisdicción el ingeniero Andrés José Castrillón, el cual se encargó de asignar algunas tareas a el grupo de pasantes, algunas que fueron adicionales a lo que se había estipulado pero que de igual modo fueron beneficiosas para el desarrollo del trabajo.

### **8.1. Capacitación y conferencia**

La pasante asistió a la socialización de “Licencias de construcción, PEMP, normas y procedimientos sancionatorios urbanísticos” realizada por la Alcaldía, siendo esa una invitación dada por la Universidad del Cauca y La Secretaría de Inspección, con propósito de profundizar los conocimientos acerca de los temas tratados ahí.

En esta se trató todos los temas relacionados a lo que son las licencias, las normas, las entidades competentes que se encargan de expedir las licencias, así como también aquellas que se encargan del control y cumplimiento de las mismas dentro de la ciudad de Popayán, y finalizó con la presentación de Jazmín Hurtado, actual Secretaria de Planeación, quien habló de la Inspección de policía Urbanística, sus funciones y acciones principales.

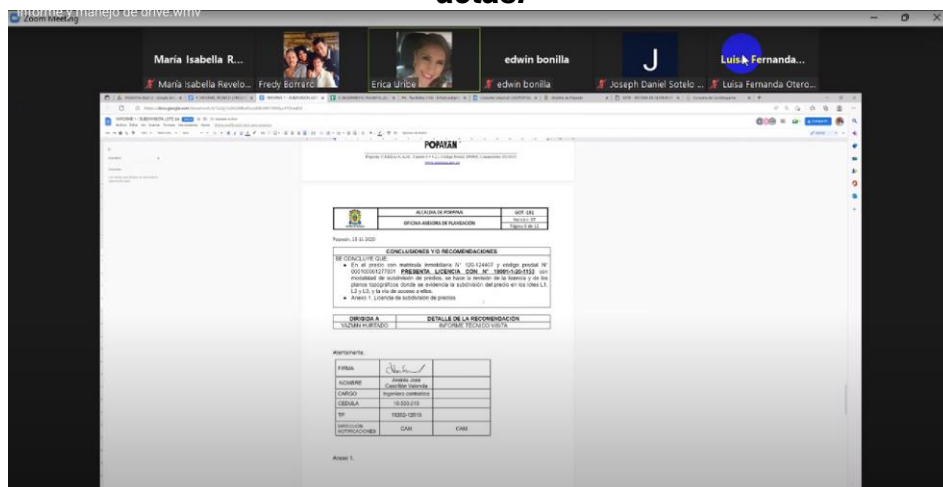
**Ilustración 7. Conferencia de socialización “Licencias de construcción, PEMP, normas y procedimientos sancionatorios urbanísticos”**



Extraído de fuente propia

Así mismo, la pasante también asistió a las reuniones realizadas por el ingeniero Andrés José Castrillón, con el fin de capacitar y proporcionar el conocimiento necesario acerca de las bases de datos que maneja la Inspección de Policía Urbanística, la realización de las visitas y el proceso de elaboración de cada informe, así como también la correcta forma de entregarlos a la entidad encargada.

**Ilustración 8. Capacitación vía Zoom sobre la elaboración de informes y actas.**



Extraído de fuente propia

## **8.2. Visitas de oficio**

Una de las formas para seguimiento a obras es por medio de las visitas de oficio. Estas consisten en llegar a obras que estén en pleno desarrollo para hacer la correspondiente revisión. Para esta tarea, la pasante, en compañía de su grupo, se dirigió a las construcciones, mostrando el carnet que les identificaba como parte de la Secretaría de Planeación. Ahí se pedían los documentos tales como planos, licencias de construcción, subdivisión, urbanismo o parcelación (según correspondiera), así como también se pedía los planos que tuvieran in situ, iniciales o con modificaciones, aprobados o no por la Alcaldía, en caso de no estar aprobados, se hacían las respectivas recomendaciones para hacer los trámites de aprobación lo más pronto posible, recomendación que también debía hacerse en caso de hacer actualizaciones de diseño que aún no fueran reportadas en la curaduría.

En caso de haber un proyecto de Urbanización, era importante verificar que hubiera una licencia de urbanización, y que de igual modo, cada casa en desarrollo también contara con su respectiva licencia o estar en trámite de la misma.

### **8.2.1. Seguimiento urbanización “El Rincón del Uvo”**

Este proyecto está siendo llevado a cabo por la constructora INGECOL S.A.S. Al momento de la inspección, presentaron la licencia de Urbanización o loteo, y también los radicados de las licencias de construcción que estaba en trámite, así como los planos.



**Ilustración 9. Licencia de construcción, “El Rincón del Uvo”**

**CURADURIA URBANA DOS**

RESOLUCION NO. 0174 074 DE AÑO 1999 MES 10 DIA 20

POR MEDIO DE LA CUAL SE EMITE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA DESARROLLAR UN PROYECTO NUEVO EL CURADOR URBANO DOS DE TOPAYAN EN USO DE LAS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1985, LEY 388/1987 Y DECRETO 1052/1988

**CONSIDERANDO:**

QUE JOSÉ ANGELO CALVO presenta solicitud de licencia de construcción y que recibe la construcción de la totalidad de la finca a los efectos, con los precedentes oportunos. En vista de lo anterior, se ha verificado el cumplimiento de los Planos Urbanísticos y de los planes y documentos aportados bajo el rubro de 2.10.10, se ha verificado el cumplimiento de los Planos Urbanísticos y de los planes y documentos del Estado de Urbanización de Topayán y en consecuencia se otorga la licencia de construcción de la finca.

**RESUELVE:**

OTORGAR Licencia de Construcción para desarrollar un proyecto de URBANIZACION FAMILIAR EN DOS FASES. Termino 8243295

**OTORGADO POR:** LIC. F. LINDO  
**OTORGADO POR:** JOSÉ ANGELO CALVO No. 16.543.795. C. A. VECIN. Domicilio: El Uvo  
**OTORGADO POR:** C. E. N. A. No. 187.570.371.37 De fecha: 20/10/99  
**OTORGADO POR:** CARRERA 1 N° 50143

La vigencia de 24 meses prorrogables por igual vez termina el término señalado a partir de la fecha de la ejecución. La solicitud de Prórroga deberá presentarse dentro de los treinta (30) días antes de la fecha del vencimiento.

**OTORGADO POR:** Para la presente aplicación de los descuentos de costo se autoriza en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

Artesanías	Expendio de 1999/97	Area Actividad 2111	Tarifa 2
Artesanías	Expendio de 1999/97	Medicinas 25700.747.30	Tel. 6248259
Artesanías	Expendio de 1999/97	Medicinas No. 544.949	Tel. 2243889
Artesanías	Expendio de 1999/97	Medicinas	Tel. 6248259

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	Cantidad de Unidades (según Plan General)				M2	ÁREAS		Áreas M2	
		Costales	Edificios	Parques	Áreas		Área	Plan	Área	Plan
URBANA	URBANA FAMILIAR	21	30			1584.50	22	2	Área del Uvo	7521.00
						0.00			Área 2da	1729.00
						0.00			Área 1er Paso	7101.00
						0.00			Área 2da Paso	408.00
						0.00			Área 3era Paso	0.00
						0.00			Área 4ta Paso	0.00
						0.00			Totales construidos	1584.50

**CONDICIONES Y PRESENTACIONES:**  
 LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA DESARROLLAR UN PROYECTO NUEVO EL CURADOR URBANO DOS DE TOPAYAN EN USO DE LAS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1985, LEY 388/1987 Y DECRETO 1052/1988

Extraído de INGECOL.S.A.S

Es importante aclarar que el proyecto de Urbanización El rincón del Uvo, lleva aproximadamente desde el año 1999 en ideación, teniendo varios periodos de pausa, y recientemente, para el año 2022 se volvió a retomar, por lo cual fue necesario para los responsables constructores realizar una petición de prórroga de licencia.

### Ilustración 10. Prórroga Licencia de loteo, “El Rincón del Uvo”

RESOLUCION NO. CU2 - 071-P DE AÑO 2001 MES 11 DIA 10  
 POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA PRORROGA DE LICENCIA DE URBANISMO  
 PARA DESARROLLAR UN PROYECTO DE VIVIENDA NUEVO V.I.S.  
 EL CURADOR URBANO NUMERO DOS DE POPAYAN, EN USO DE SUS FACULTADES  
 CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150 / 1995, LEY 388 / 1997 Y DECRETO 1052 / 1998

**CONSIDERANDO:**  
 CARLOS ANTONIO ANZACAR CALVO Y JUAN CARLOS BOLANOS presentaron solicitud de PRORROGA DE LA LICENCIA DE URBANISMO No. CU2-071 del 20 de octubre 1999, dentro del termino estipulado en el Decreto 1052 de 1998. En los planos y documentos aportados bajo el radicado # C2-100, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Estatuto de Usos del Suelo de Popayán, y es procedente su otorgamiento. Que en mérito de lo expuesto

**RESUELVE:**

OTORGAR la Prórroga de la Licencia de LOTEO para desarrollar el proyecto de VIVIENDA UNIFAMILIAR

**PROYECTO:** RINCÓN DEL UVO  
**A. Autor:** JESÚS ANZACAR CALVO Y JUAN CARLOS BOLANOS De POPAYAN  
**C. C. No.:** 10.546.096 Y 10.544.040 de fecha 27/08/99  
**M. I. No.:** 120-131307 a 120-131326 de fecha 27/08/99  
**Dominio:** EL UVO  
**Valor de terreno:** 21.01.03M.0015.000  
**Valor de construcción:** CARRERA 17 No. 55N-157  
**Término de construcción:** de 12 meses a partir del 10 de Noviembre de 2001 NO PRORROGABLES

**ARTICULO 2°** Para la correcta aplicación de las disposiciones que se notabilizan en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

Área Actividad: ARD	Edificio Ref:	Expide el:	Escalón:
Matrícula: 25700-34730	20/12/97	2	8244535

CANTIDAD	A	Del Lote	
R	Libre	458.80	Pisos Superiores
E	1° Piso	1100.00	Solares
A	2° Piso	445.40	Semisótano
	3° Piso		Pisos Inferiores
m²	4° Piso		Total Construida 1509.90

Area Bruta	2831.00
Area Lote	5440.00
Area vías a corder	162.50
Area ZU a corder	382.00
Area ZU a negociar	
Otras areas cedidas	62.50

**DISPOSICIONES Y PARAMENTOS:**  
 LAS MATRICULAS MOBILIARIAS CORRESPONDEN A 20 LOTES DEL NUMERO 120-131307 HASTA EL NUMERO 120-131326

Extraído de INGECOL.S.A.S

### Ilustración 11. Plano de urbanización “El Rincón del uvo”

PLANTA DE URBANIZACION

PLANTA DE URBANISTICA ESC 1:200

**CUADRO DE AREAS**

Área del lote		Área LOTEOS	
Área total del lote	3033.00 m <sup>2</sup>	Monstruo A	121.40 m <sup>2</sup>
Área a ceder	1702.00 m <sup>2</sup>	1	32.00 m <sup>2</sup>
Área mobiliaria	193.50 m <sup>2</sup>	2	83.63 m <sup>2</sup>
Área vías vehiculares	138.70 m <sup>2</sup>	3	77.80 m <sup>2</sup>
Área parques	118.30 m <sup>2</sup>	4	32.00 m <sup>2</sup>
		5	22.00 m <sup>2</sup>
		6	19.00 m <sup>2</sup>
		7	26.00 m <sup>2</sup>
		8	22.00 m <sup>2</sup>
		9	23.00 m <sup>2</sup>
		10	23.00 m <sup>2</sup>
		11	23.00 m <sup>2</sup>

PERFIL A - A ESC 1:200  
 PERFIL D - B ESC 1:200

**INGENIERO**  
 JOSÉ WERULO  
 INGENIERO URBANISTA

**PROYECTO:** EL RINCÓN DEL UVO  
**PROYECTANTE:** JESÚS ANZACAR CALVO  
**PROYECTANTE:** JUAN CARLOS BOLANOS  
**UBICACION:** CARRETERA 17  
**UBICACION:** EL RINCÓN DEL UVO

PERMISO DE URBANIZACION 004/97  
 LICENCIA DE CONSTRUCCION 150/97

OSR  
 20 de Noviembre de 2001

Extraído INGECOL.S.A.S

### ***Ilustración 12. Plano de urbanización “El Rincón del Uvo”***



Extraído INGECOL.S.A.S

Cuando se realizó la inspección, algunas viviendas estaban en desarrollo de su construcción, por lo que se debía hacer la correspondiente revisión de las licencias de construcción de cada una.

### **Manzana A – Lote 8**

### ***Ilustración 13. Vista desde afuera, obra en desarrollo Manzana A-Lote 8, Rincón del Uvo***



Extraído de fuente propia

Esta fue una de las viviendas que se encontraban en desarrollo al momento en que la pasante y su comisión realizaron la inspección, y, aunque no poseían una licencia, existía documentación que corroboraba que estaba en trámite, llevando un desarrollo del 60%.

**Ilustración 14. Formato de revisión e información de proyectos Manzana A-Lote 8, Rincón del Uvo**



**FORMATO DE REVISIÓN E INFORMACIÓN DE PROYECTOS**

Revisión General (Decreto 1077 - Mayo de 2015 - Art.2.2.6.1.2.1.1 parágrafo 1)

No. Radicación: **19001-2-22-0408**

Curaduría Urbana No. 2 O Autoridad Competente \_\_\_\_\_

Ciudad Popayán

<b>1. IDENTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD</b>	
<b>1.1 TIPO DE TRÁMITE</b> A. LICENCIA DE URBANIZACIÓN <input type="checkbox"/> B. LICENCIA DE PARCELACION <input type="checkbox"/> C. LICENCIA DE SUBDIVISION <input type="checkbox"/> D. LICENCIA DE CONSTRUCCION <input checked="" type="checkbox"/> E. INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO <input type="checkbox"/> F. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN <input type="checkbox"/> G. OTRAS ACTUACIONES <input type="checkbox"/>	<b>1.2 OBJETO DEL TRÁMITE:</b> INICIAL <input checked="" type="checkbox"/> PRECISO <input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA VIGENTE <input type="checkbox"/> REVALIDACIÓN <input type="checkbox"/> OTRAS ACTUACIONES <input type="checkbox"/> ¿Cóma? _____
<b>1.3 MODALIDAD LICENCIA DE URBANIZACIÓN</b> a. DESARROLLO <input type="checkbox"/> b. SANAMIENTO <input type="checkbox"/> c. REURBANIZACIÓN <input type="checkbox"/>	<b>1.5 MODALIDAD LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b> a. OBRA NUEVA <input checked="" type="checkbox"/> b. AMPLIACIÓN <input type="checkbox"/> c. ADECUACIÓN <input type="checkbox"/> d. MODIFICACIÓN <input type="checkbox"/> e. RESTAURACIÓN <input type="checkbox"/>
<b>1.4 MODALIDAD DE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN</b> a. SUBDIVISION RURAL <input type="checkbox"/> b. SUBDIVISION URBANA <input type="checkbox"/> c. RELOTEO <input type="checkbox"/>	f. REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL <input type="checkbox"/> g. DEMOLICION <input type="checkbox"/> h. RECONSTRUCCION <input type="checkbox"/> i. CERRAMIENTO <input type="checkbox"/>

**2. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE**

SOLICITANTE  
 Nombre: JESUS ANCIZAR CALVO CASTRO Dirección del Inmueble: K 17N 55N 673 MZ A LO 8 IN  
 No. Teléfono: 3164823313 Correo Electrónico: jacalvocastro@gmail.com

**3. IDENTIFICACIÓN DEL ENCARGADO DE LA REVISIÓN**

FUNCIONARIOS DE LA CURADURIA O LA AUTORIDAD COMPETENTE QUE REALIZAN LA REVISIO  
 Nombres: JUSNA MANUEL  
 Fecha: jueves, 15 de septiembre de 2022 No. Radicación: 19001-2-22-0408

**4. CONDICIÓN DE LA RADICACIÓN**

RADICACION EN LEGAL Y DEBIDA FORMA   
 RADICACIÓN INCOMPLETA   
 Actuando en calidad de solicitante  apoderado  mandatario  de la presente solicitud de la licencia de construcción (o acto de reconocimiento) debidamente facultado para ello, reconozco que esta no cumple con todos los documentos y requisitos reglamentados, sin perjuicio de lo cual insisto en su radicación incompleta, y soy responsable de completarla dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes so pena de entenderse desistida. (Ver artículo 2.2.6.1.2.1.2 Ibidem)

Nombre: JESUS ANCIZAR CALVO CASTRO Firma: \_\_\_\_\_  
 Cédula de Ciudadanía: 10546096 Fecha: jueves, 15 de septiembre de 2022

**5. INSTRUCTIVO**

El presente formato es diligenciado por parte del Ciudadano Urbano o alguno de sus funcionarios o Autoridad Competente, así:

Marcar con una X la columna "SI" o "NO" según los documentos o requisitos aportados.

Marcar "NO" en caso que no entregue el documento o requisito en la respectiva solicitud. En tal caso debe señalar en el espacio de observaciones el motivo porque no aplica según los requerimientos (faltos, insuficiente o de expensas) y demás observaciones pertinentes que afecten al solicitante sobre la solicitud.

Todos los datos deben estar debidamente citados y firmados por el profesional idóneo.

Para conformación de la radicación en la oficina dependiente está acción mediante documento físico.

En el cuadro "Observaciones" cada uno de los profesionales podrá realizar los comentarios que considere pertinentes con el fin de auxiliar al solicitante en la adecuada presentación de la solicitud.

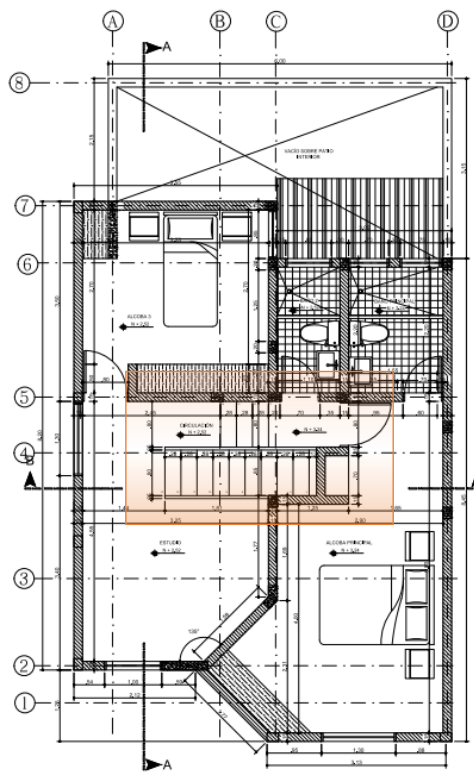
El personal de la Curaduría o Autoridad Competente, deberá indicar en la presente hoja, con base en la información presentada en los apartes del presente documento, si la radicación se puede hacer de manera "completa" o si está en base de manera "incompleta". En caso en que la información que se recibe a través del presente documento no se considere completa, el interesado podrá hacer a salvo la radicación incompleta de la solicitud, previa firma del presente documento según se indica anteriormente.

Extraído de INGECOL.S.A.S

Aquí la pasante pudo confirmar los datos como, modalidad de obra como obra nueva, de uso residencial, con edificación de vivienda unifamiliar de 2 pisos, en estructura de mampostería confinada, respetando las dimensiones de las vigas y columnas en los planos presentados ante la curaduría.

La obra con modalidad de vivienda familiar contenía: Primer piso: 2 alcobas, 1 sala – comedor, 1 cocina, 1 baño, 1 patio interior y 1 cuarto de servicio; Segundo piso: 2 alcobas, 1 estudio y 2 baños.

**Ilustración 15. Plano arquitectónico 2do. Piso modificado Manzana A-Lote 8, Rincón del Uvo**



PLANTA DE DISTRIBUCIÓN 2do. PISO  
PROPUESTA  
ESC: 1 - 50

Extraído de INGECOL.S.A.S

Se cuenta con área libre de 27,70 M2 y acceso para escaleras dentro del inmueble. Al momento de la visita, aclararon que por accesibilidad modificaron la ubicación de la escalera aunque sin alterar estructuralmente la vivienda; y lo cual también se modificó en el plano que se entregó a la curaduría para el trámite.

**Ilustración 16. Avance de la obra segundo piso, obra en desarrollo Manzana A-Lote 8, Rincón del Uvo**



Extraído de fuente propia

**Ilustración 17. Avance de la obra segundo piso, obra en desarrollo Manzana A-Lote 8, Rincón del Uvo**



Extraído de fuente propia

## 8.2.2. Seguimiento Palacé Calle 27N #6B-09

Para esta visita, la propietaria del predio permitió la entrada a la pasante y su comisión y también ofreció la información completa de los avances de la construcción que se estaba realizando en su predio.

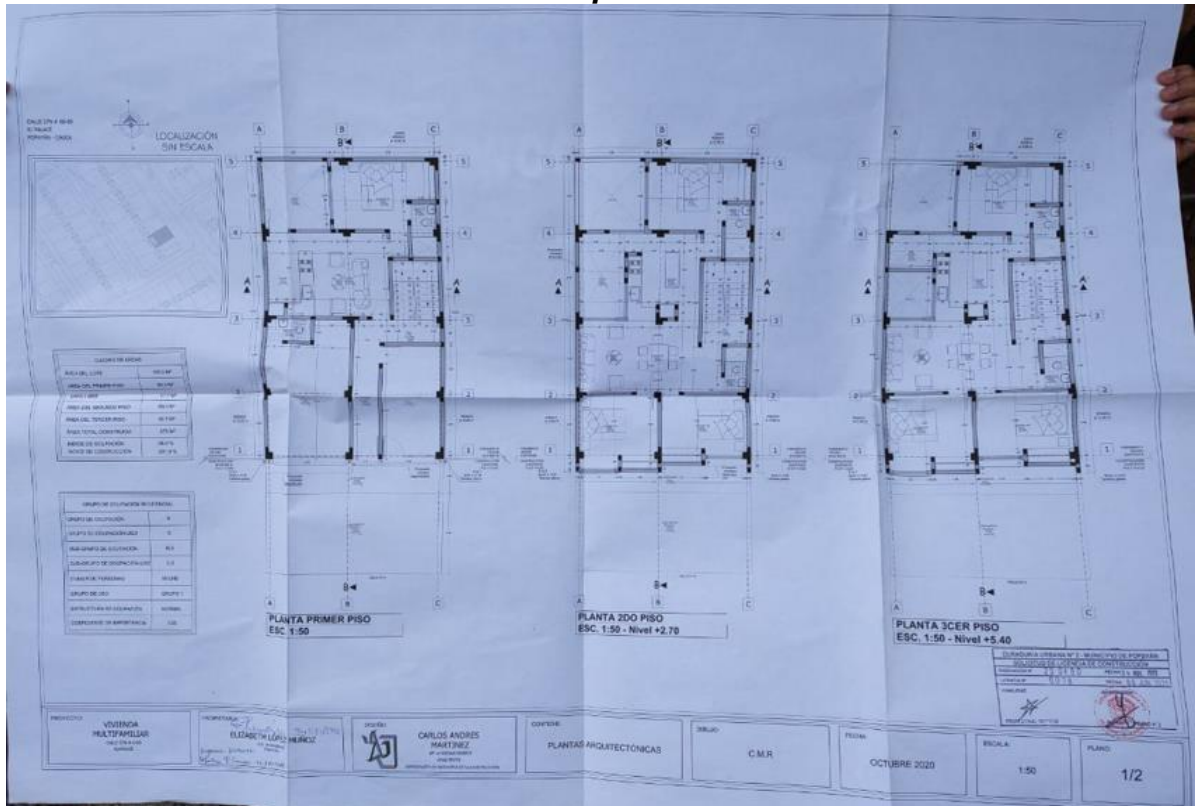
**Ilustración 18. Licencia de construcción obra Palacé**

LICENCIA DE URBANÍSTICA DE:		CONSTRUCCION		No. 0078		
MODALIDAD:		OBRA NUEVA, DEMOLICION TOTAL				
<b>A. INFORMACION GENERAL DEL PROYECTO</b>						
DESCRIPCION DEL PROYECTO: EDIFICACION DE TRES PISOS PARA VIVIRERIOS FAMILIAR Y LOCAL COMERCIAL						
Nº RADICACION	19001.3.20.000	FECHA RAD.	28/11/2011	Nº RESOLUCION	0132	
FECHA RES.	04/08/2011	DIRECCION		C 27N 6B 09		
USO		VIVIENDA COMERCIO		BARRIO PALACE		
Nº PREDIAL		MAT. INMOBILIARIA		120.9811		
TITULARES		ELIZABETH LOPEZ MUÑOZ, MARTHA LUCIA CAMPO LOPEZ, MARIA ALEJANDRA CAMPO LOPEZ				
NIT o CC TITULARES		34530090, 34570948, 1061780971				
CONSTRUCTOR RESPONSABLE		CARLOS ANDRES MARTINEZ		NIT o CC: 76330517		
ARQUITECTO		CARLOS ANDRES MARTINEZ		Nº NIT: A1922009-76330517		
INGENIERO CIVIL		ANDRES MAURICIO CERON		Nº NIT: 19202-218726		
<b>B. ÁREAS APROBADAS DEL PROYECTO (M²) - (NOMENCLATURA: S5=SEMI-SOTANO, S8=SOTANO, P8=PISO8 )</b>						
MODALIDAD	DETALLE DE LAS ÁREAS APROBADAS	TOTALES	CONSOLIDADO DE ÁREAS (M²)			
			ÁREA LOTE	ÁREA LIBRE	IND. CONSTRUCCION	IND. OCUPACION
OBRA NUEVA	PISO 00 - PISO 01 - PISO 02	175	994	11.7	391.8 %	99.4 %
			219.2	11.8		279
			ÁREAS POR PISO CONSTRUIDAS			
			PISO 00 - PISO 01 - PISO 02			
OBSERVACIONES DE LAS ÁREAS APROBADAS						

Extraído del propietario

Este caso consistía en una licencia para demolición y licencia de construcción en miras de obra nueva con modalidad de vivienda multifamiliar, para uso comercial y residencial de 3 pisos lo cual pudo evidenciarse en la licencia presentada al momento de la inspección, expedida por la Curaduría Urbana 2, con N° 0078 y que se encontraba vigente para ese momento.

### Ilustración 19. Planos arquitectónicos obra Palacé

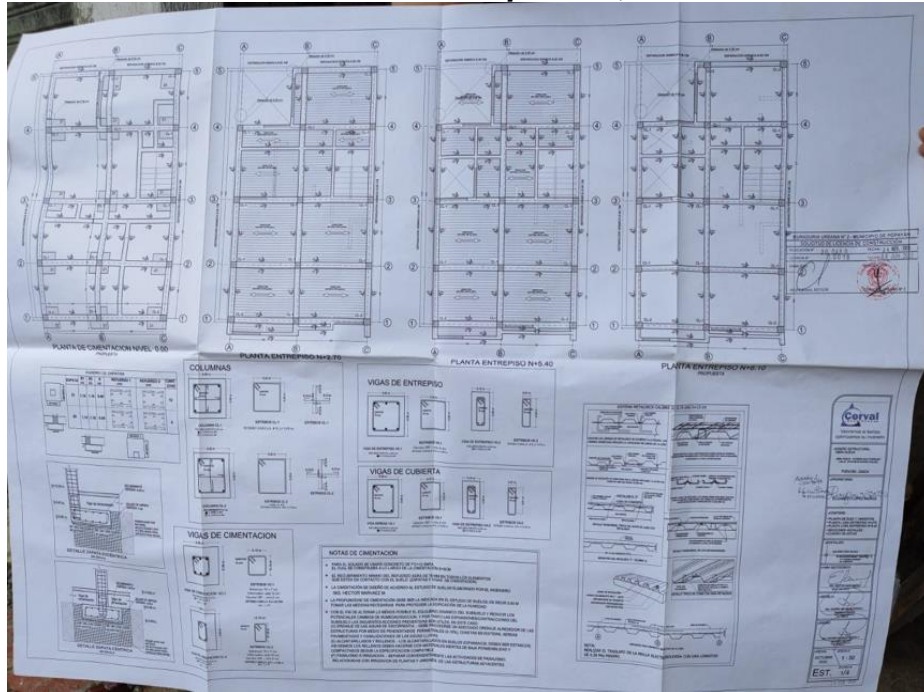


Extraído del propietario

El proyecto contaba con aprobación para: Primer piso: 1 local comercial, 1 Alcoba, 1 sala comedor, 1 patio de ropas, 1 garaje, 2 baños, Segundo y Tercer piso: 1 apartamento con igual distribución de 3 habitaciones, 1 sala comedor, cocina y 2 baños. El área total es de 275m de los cuales el área libre quedaba de 11.7m<sup>2</sup> y acceso para escaleras dentro del inmueble.



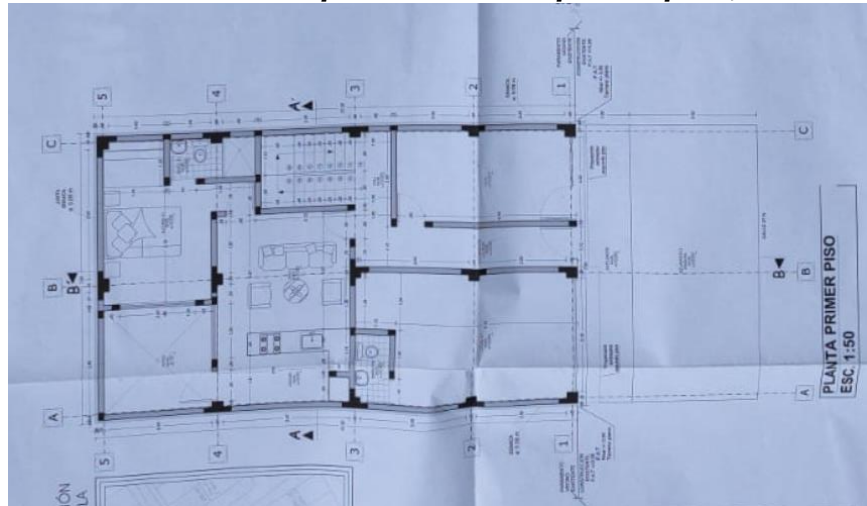
**Ilustración 20. Planos de plantas, obra Palacé**



Extraído del propietario

Se evidenció que la ejecución arquitectónica que se llevaba en desarrollo era correspondiente a los planos del primer piso en donde se encuentra la parte residencial. Para la parte comercial aún no se había desarrollado nada debido a que faltaba realizar el total de la demolición

**Ilustración 21. Plano arquitectónico de primer piso, obra Palacé**



Extraído del propietario

El tipo de estructura aprobada era aporticada en concreto reforzado, con losas de entrepiso aligeradas en sistema metaldeck, respetando las dimensiones de las columnas y las vigas.

***Ilustración 22. Encofrado y fundición de columnas, obra Palacé***



Extraído de fuente propia

***Ilustración 23. Construcción de muros en mampostería confinada, obra Palacé***



Extraído de fuente propia

Entre las recomendaciones que se hicieron a la propietaria estaban la invasión de espacio público, pues estaba cortando el paso peatonal.

También se recomendó cambiar los soportes instalados para fundición de elementos estructurales y el uso de elementos de seguridad y protección para los trabajadores pues debido al poco espacio que tienen para el desarrollo de tareas y teniendo en cuenta que aún falta parte de la demolición de la estructura, podría generarse alguna complicación o accidente.

***Ilustración 24. Invasión a espacio público, cerramiento obra Palacé***



Extraído de fuente propia

***Ilustración 25. Construcción en desarrollo, obra Palacé***



Extraído de fuente propia

### **8.3. Atención a peticiones, quejas y reclamos (PQR)**

Para este caso, debe existir un documento previo, ya examinado por la dependencia competente, en este caso la Secretaría de planeación, la cual asigna un número de radicado y de proceso para cada caso, y luego lo asigna a uno de sus encargados dentro de la Inspección de Policía Urbanística para que lleve a cabo la visita.

Los PQR son variados, y se puede encontrar desde obras que aún están en desarrollo, u obras que ya han concluido pero han dejado afectaciones al predio colindante, razón por la cual, alguien presenta la petición, queja o reclamo. Es aquí donde se identifica un primer usuario, que es el quejoso, este es quien presenta un documento o carta a la Alcaldía, donde expresa detalladamente toda la situación, de forma anónima o identificándose, aunque en lo posible, incluso al ser anónimo se pide un correo o contacto para poder realizar la respectiva notificación de que el proceso ya se está revisando.

El segundo usuario es el presunto infractor, que puedes ser, desde una persona natural, hasta un grupo de personas, una constructora, asociación, entre otros, a los cuales.

#### **8.3.1. Proceso Yanaconas transversal 3A #26-138**

Para este PQR, el querellante hablaba de varias construcciones en el sector de Yanaconas sin licencia de construcción, entre ellos, hablaba de la casa construida en transversal 3A #26-138 donde la presunta infracción radicaba en que se había construido un tercer piso adicional por el que los dueños no tenían licencia.

Cuando la pasante visitó esta construcción, había pasado aproximadamente un mes de una finalización según decía su propietaria, sin embargo, había algunos detalles de acabados que hacían falta y también se observó varias irregularidades adicionales.

**Ilustración 26. Licencia de construcción, proceso Yanaconas transversal 3A**

CURADURÍA URBANA 1 - POPAYÁN			
LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN			
No. LICENCIA:	19001.1.19.0488	FECHA:	MARZO 10 DE 2020
MODALIDAD:	DEMOLICION - OBRA NUEVA		
VIGENCIA:	DOS (2) AÑOS.		
No. RADICACIÓN - FECHA:	19001.1.19.0488	SEPTIEMBRE 02 DE 2019	
RESOLUCIÓN APROBACIÓN No.	19001.1.19.0488	ENERO 16 DE 2020	
MATRICULA INMOBILIARIA:	120 - 50138		
NUMERO CATASTRAL:	010203440010000		
DIRECCIÓN:	TRANSVERSAL 3A No. 26 - 138 / Sector " YANACONAS "		
TITULAR(ES):	NANCY MARÍA MUÑOZ VELASCO C.c. No. 25.276.667 expedida en Popayán (Cauca)		
CONSTRUCTOR RESPONSABLE:	Arg. Rubén Dario Gaviria Posso M.P. A13342012 - 97437023.		
ARQUITECTO PROYECTISTA:	Liceth Eugenia Orozco M.P. A13272019 - 25292087.		
PROYECTO ESTRUCTURAL:	Ing. Andrés Domínguez Valencia. - M.P. 19202 - 286270 Cauca.		
DESCRIPCIÓN PROYECTO:	Edificación Tipología Unifamiliar - Dos (2) pisos.		
AREA DE LOTE:	Área del Lote según Escritura Pública No. 2150 de Julio 18 de 1984- Notaria Primera de Popayán = 62.40M2.		
AREAS E INDICES PROYECTO: Área existente a demoler: 60.00M2			
Área Piso 1 = 54.00M2 - Área Piso 2 = 58.00M2 - ÁREA TOTAL CONSTRUIDA = 112.00M2.			
Área Libre: 8.40M2			
INDICE DE OCUPACIÓN - I.O:	86.54%	INDICE DE CONSTRUCCIÓN - I.C:	179.49%
CONSIDERACIONES, INFORMACIÓN, Y OBSERVACIONES:			

Extraído de fuente propia

En efecto se confirmó que se ha realizado la construcción de un tercer piso, con un área aproximada de 33,8 m2, que no estaba incluido en la licencia de construcción presentada en el momento de la visita, ni en los planos aprobados por la curaduría.

**Ilustración 27. Fachada del inmueble, proceso Yanaconas transversal 3ª**



Extraído de fuente propia

**Ilustración 28. Fachada del inmueble aprobada por la curaduría, proceso Yanaconas transversal 3A**



Extraído del propietario

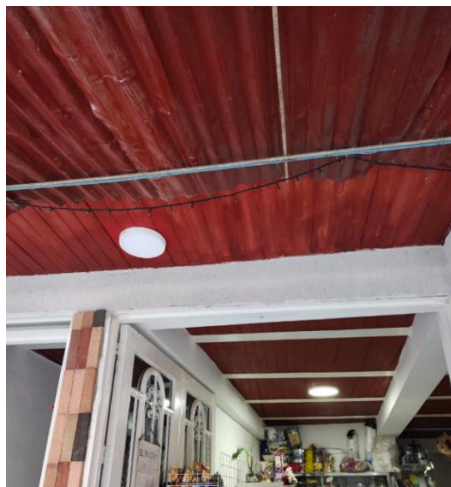
Además hubo notorios cambios en la distribución y algunos materiales. Se evidencia el cambio del sistema de losa de entrepiso, el cual en los planos aprobados por curaduría figuraba con lámina colaborante metaldeck, pero al momento de construir se desarrolló con bloquelón. También se evidenció la modificación en la distribución de espacios en el primer piso y la modificación de la fachada de la vivienda.

**Ilustración 29. Plano diseño estructural aprobado por la curaduría, proceso Yanaconas transversal 3A**



Extraído del propietario

**Ilustración 30. Detalle de losa en bloquelón, proceso Yanaconas transversal 3A**



Extraído de fuente propia

Otro punto importante a destacar fue el sardinel de la vivienda, el cual se salía de la línea de paramento quedando con un andén un poco más amplio e invadiendo la vía pública que se encuentra en frente de la vivienda.

***Ilustración 31. Detalle del sardinel, proceso Yanaconas transversal 3A***



Extraído de fuente propia

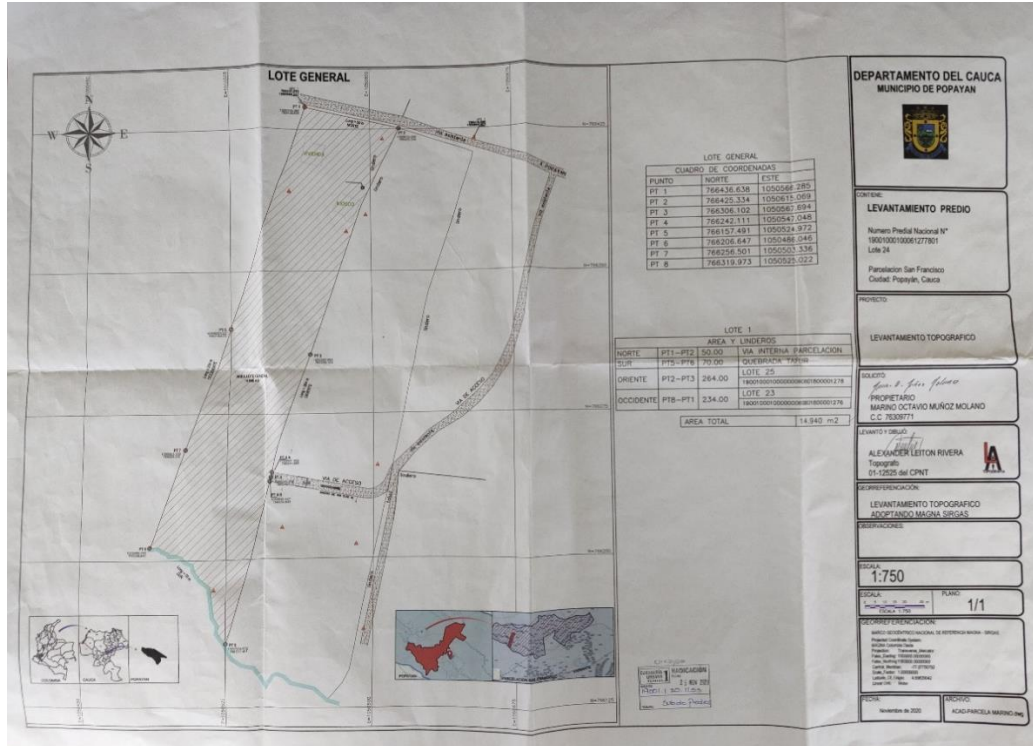
Al momento de hablar con la propietaria, comentó que habían realizado los cambios de acuerdo a lo que el maestro de obra les había sugerido para economizar un poco más y así hacer la construcción del tercer piso que no estaba en los planos ni tenía un diseño elaborado por un profesional especializado en ello.

**8.3.2. Proceso parcelación San Francisco, Lote 24**

El PQR presentado en este proceso fue de forma anónima. En este especificaba que habían 2 construcciones realizándose en el lote 24 que se encuentra en la Parcelación San Francisco, con ciertas irregularidades y sin permisos de licencias urbanísticas. Al momento de la visita, el ingeniero contratista, junto a la pasante y su comisión fueron recibidos por el propietario de la subdivisión del lote 1 y

subdivisión del lote 3, los cuales suministraron toda la información, planos y licencia que tenían hasta el momento

**Ilustración 32. Plano de levantamiento topográfico, proceso San Francisco, Lote 24**

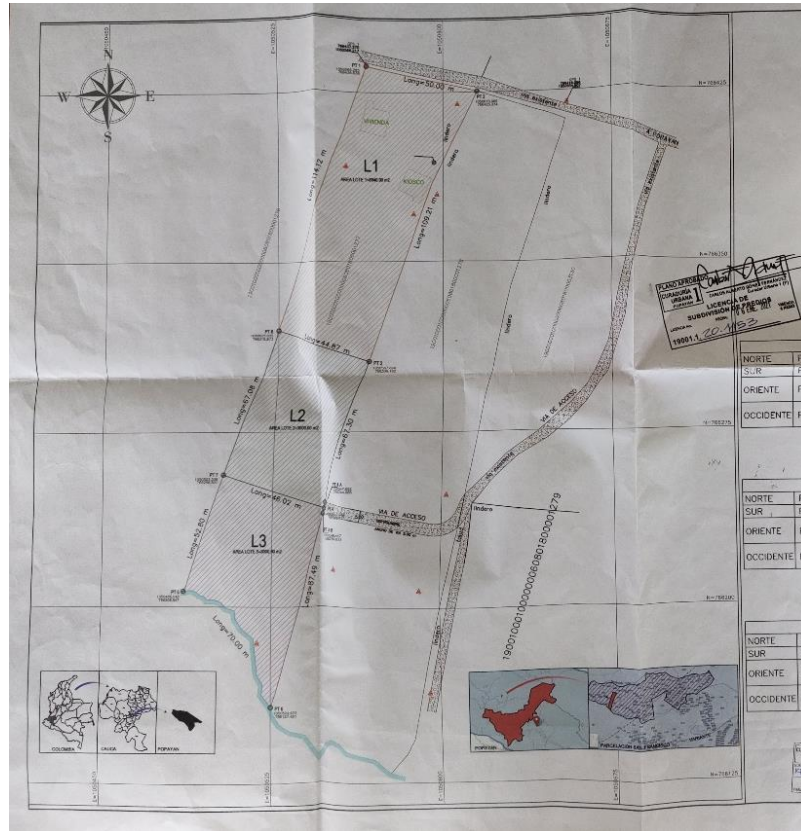


Extraído del propietario

El lote 24, se extendía en un área aproximada total de 14.940 m<sup>2</sup>, y por el cual se solicitó una subdivisión para dejar 3 lotes, denominados Lote L1, Lote L2 y Lote L3 que constan de un área aproximada de 8.940 m<sup>2</sup>, 3.000 m<sup>2</sup> y 3.000 m<sup>2</sup>, respectivamente, sobre la cual se ha podido evidenciar una Licencia de Subdivisión de predios.



**Ilustración 33. Plano de subdivisión de predios, proceso San Francisco, Lote 24**



Extraído del propietario

**Ilustración 34. Licencia de subdivisión de predios, proceso San Francisco, Lote 24**

023 476 4358

**LICENCIA DE SUBDIVISIÓN DE PREDIOS**  
VIGENCIA: SEIS (6) MESES (Decreto 1197/2016)

<b>RADICACIÓN N°</b>	<b>19001-1-20-1153</b>	<b>FECHA:</b> 25 noviembre 2020
<b>PROPIETARIO (S):</b>	<b>MARINO OCTAVIO MUÑOZ MOLANO c.c. 76309771</b>	
<b>DIRECCIÓN PREDIO:</b>	<b>PARCELACIÓN SAN FRANCISCO LOTE 24</b>	<b>SECTOR:</b> Parcelación San Francisco
<b>TELÉFONO:</b>	3234764358	<b>CORRESPONDENCIA:</b> Carrera 1 AE # 7-01
<b>MAT. INMOBILIARIA:</b>	120-124407	<b>N° PREDIAL:</b> 000100061277801

<b>INFORMACIÓN DEL PREDIO RESPECTO AL SECTOR:</b>		<b>Titular(es) – Firma / Notificación:</b>
<b>USO DE SUELO:</b>	RURAL	<i>Marino O. Muñoz Molano</i> c.c. # 76309.771
<b>ÁREA MINIMA SECTOR (m2):</b>	LEY 160/1994	
<b>FRENTE MINIMO SECTOR (m):</b>	-----	
<b>ÁREA PREDIO MATRIZ (m2):</b>	14.940 m2	
<b>COORDENADAS</b>	Lat: 02° 29' 01,51" Lng: -076° 37' 21,71"	

**LICENCIA DE SUBDIVISIÓN DE PREDIOS RURAL:** La Curaduría Urbana 1 de Popayán autoriza a **MARINO OCTAVIO MUÑOZ MOLANO c.c. 76309771**, propietario del predio identificado con el número catastral **000100061277801**, ubicado en el área rural del Municipio de Popayán – Parcelación San Francisco, a efectuar la siguiente subdivisión, en TRES (3) predios, así:

PREDIO	ÁREA (m2)	ACCESO
LOTE L1:	8.940 00	Mediante vía interna de la parcelación San Francisco.
LOTE L2:	3.000 00	Mediante vía interna existente según plano topográfico – Ver Nota 5.
LOTE L3:	3.000 00	Mediante vía interna existente según plano topográfico – Ver Nota 5.

Extraído del propietario

El predio de el lote 1 ya contaba con una construcción preexistente, sin embargo, los predios de los lotes 2 y 3, contaban con obras en desarrollo con modalidad de vivienda unifamiliar, que no presentaban licencia de construcción o trámite de la misma.

**Ilustración 35. Subdivisiones del predio, proceso San Francisco, Lote 24**



Extraído de fuente propia

**Ilustración 36. Lote 1, proceso San Francisco, Lote 24**



Extraído de fuente propia

**Ilustración 37. Lote 2, proceso San Francisco, Lote 24**



Extraído de fuente propia

**Ilustración 38. Lote 3, proceso San Francisco, Lote 24**



Extraído de fuente propia

## **LOTE 2**

Para el lote 2, al momento del reconocimiento se pudo apreciar que en el terreno se habían hecho adecuaciones como movimiento de tierras para la nivelación del lote y el avance de la obra hasta el levantamiento de muros del primer piso, siendo esta un área intervenida total de 116.22 m<sup>2</sup> aproximadamente.

Se observó también que se deseaban construir varias unidades (3) presuntamente, en contra de las normas de la copropiedad, que estipula que solo puede construirse una vivienda por cada 3000 m<sup>2</sup>, para no exceder la capacidad de los servicios públicos y afectar a los vecinos.

**Ilustración 39. Lote 2 detalle de unidades (3) en desarrollo, proceso San Francisco, Lote 24**



Extraído de fuente propia

**LOTE 3**

La obra en desarrollo que se llevaba a cabo en el Lote 3, para el momento de la visita los propietarios mencionaron que estaba suspendida, sin embargo, entre los avances que se pudo apreciar estaban las adecuaciones que se habían hecho al terreno como movimiento de tierras para la nivelación del lote, muro para evitar erosión del terreno con neumáticos y la construcción de las cimentaciones y piso en concreto del primer nivel de la vivienda, siendo esta un área intervenida total de 186.5 m<sup>2</sup> aproximadamente, obras sobre las cuales no se dispone una Licencia de Construcción.

**Ilustración 40. Acceso a lote 3, proceso San Francisco, Lote 24**



Extraído de fuente propia

**Ilustración 41. Avance de construcción lote 3), proceso San Francisco, Lote 24**



Extraído de fuente propia

### 8.3.3. Proceso Iglesia en retiro alto Carrera 21C # 10 – 152 / Plazuela 1

Para el PQR de este caso, el quejoso expresaba en su derecho petición que en el predio colindante donde hay una iglesia se están realizando modificaciones sin las licencias correspondientes y, adicionalmente, para el 26 de Octubre se generó un desprendimiento de un bloque de concreto que hacía parte de un muro de contención que retiene el desnivel de terreno que hay.

#### ***Ilustración 42. Predios involucrados en caso, proceso Iglesia Retiro Alto***



Extraído de fuente propia

La pasante junto a su grupo realizó una visita a ambos predios, tanto el del quejoso, como el presunto infractor. Entre las cosas que se pudieron evidenciar, estaba que las modificaciones que se estaban haciendo, internas y externas en la iglesia eran más estéticas y de restauración, y no necesitaban como tal un permiso o licencia; entre las adecuaciones estaban: mejoramiento de fachada, cambio de piso y pintura de paredes, además, de adecuaciones especiales de la iglesia.

**Ilustración 43. Detalle de arreglos, proceso Iglesia Retiro Alto**



Extraído de fuente propia

**Ilustración 44. Detalle de arreglos, proceso Iglesia Retiro Alto**



Extraído de fuente propia

**Ilustración 45. Detalle de arreglos, proceso Iglesia Retiro Alto**



Extraído de fuente propia

**Ilustración 46. Detalle de arreglos, proceso Iglesia Retiro Alto**



Extraído de fuente propia

No obstante entre los puntos importantes a destacar es que en efecto, se ha erosionado parte del terreno contenido por el muro a gravedad, lo que ha generado estaban teniendo una inestabilidad estructural del muro, así como la de los cimientos de la iglesia, provocando el desprendimiento de los bloques, y un riesgo de colapso.

**Ilustración 47. Evidencia erosión y deterioro del muro, proceso Iglesia Retiro Alto**



Extraído de fuente propia

**8.3.4. Proceso poblado los Sauces Lote 125**

En este proceso, el quejoso manifestó en su radicado que en el terreno colindante con un barranco se estaba llevando a cabo un movimiento de tierras con el que se pretendía remover parte del suelo para ampliación del terreno, colocando en riesgo su predio, el cual se encontraba en la parte de arriba.

Así mismo, la propietaria y presunta infractora había decidido realizar cerramiento con guadua y alambre de púas tomando como área también la zanja, alegando que en su promesa de compra y venta decía que esta parte del terreno le pertenecía, situación que entraba en conflicto respecto a la promesa de compra y venta que tenía el quejoso, donde mencionaba que el barranco era espacio libre al igual que un espacio que se había cedido para vía de acceso en un desenglobe de predios.



**Ilustración 48. Predio de la presunta infracción, proceso Poblado los Sauces, Lote 125**



Extraído de fuente propia

**Ilustración 49. Predio quejoso, ubicado arriba del barranco, proceso Poblado los Sauces, Lote 125**



Extraído de fuente propia

**Ilustración 50. Vía pública y cerramiento, proceso Poblado los Sauces, Lote 125**



Extraído de fuente propia

La pasante junto a su comisión realizaron entonces el debido proceso para medir el terreno, y a su vez corroborar los documentos que mencionaban. Sin embargo, al momento de la revisión no existía ninguna licencia o trámite que se hubiera adelantado con respecto a la subdivisión de predios ni planos. Teniendo en cuenta de que según el POT, plano R-30, la zona aparecía como predio rural no urbanizable, ni parcelable, existía entonces conflicto respecto a las autorizaciones de uso y aprovechamiento de suelos

El terreno en intervención, contando con el barranco constaba con un total de área de 292.8 m<sup>2</sup>, pero el movimiento de tierra que se generó podría haber causado problemas de inestabilidad, que podrían afectar no solo a la vivienda existente y vía pública arriba, sino también a las viviendas que estén en la parte de abajo, así como la obra que la presunta infractora pretenda desarrollar.

**Ilustración 51. Evidencia del movimiento de tierra realizado, proceso Poblado los Sauces, Lote 125**



Extraído de fuente propia

**Ilustración 52. Evidencia del movimiento de tierra realizado, proceso Poblado los Sauces, Lote 125**



Extraído de fuente propia

## 8.4. Elaboración de actas de sitio e informes

### 8.4.1. Actas de sitio

El trabajo de oficina para las visitas realizadas se dividía en dos partes. Para la primera parte, que se desarrollaba al momento de ir al sitio de estudio, la pasante y su comisión se encargaban de llenar un acta de sitio, y por ende para cada visita era importante contar con el uso de cinta métrica, dispositivo para tomar evidencia fotográfica y un GPS que pudiera dar las coordenadas exactas del lugar para su posterior uso en el desarrollo del informe. Entre la pasante y su comisión, y algunas veces en compañía del ingeniero a cargo, se turnaban para realizar estas tareas, buscando ser lo más específicos posibles con respecto a lo que veían en el lugar de la inspección, así como también, cuando era necesario, dar recomendaciones a los propietarios respecto a la situación que se estuviera tratando. Cabe aclarar que, cuando se trataba de una Visita de oficio no se llenaba el espacio del formato dispuesto para los datos del quejoso.

**Ilustración 53. Formato de acta de sitio**

ALCALDIA DE POPAYÁN		F-GOT-CU-28	
SECRETARÍA DE PLANEACION		Versión 01	
INFORME DE VISITA - INSPECCION DE POLICIA		PAG.	
FECHA:	DIA	MES	AÑO
MOTIVO DE LA VISITA	QUEJOSO		FECHA DE RADICADO
DIRECCION:			
PRESENTA DAÑOS EN LA PROPIEDAD:		SI	NO
INMUEBLE HABITADO		SI	NO
USO DE SUELO			
METROS CUADRADOS DE AFECTACION			
DESCRIPCION:			
DATOS DEL PREDIO			
MAT. INMOBILIARIA			
COD. PREDIAL			
FIRMA			
PRESUNTO INFRACTOR			
DIRECCION:		PROPIETARIO:	
COORDENADAS:		CONSTRUCTOR:	
OBRA EN DESARROLLO		SI	NO
REQUIERE LICENCIA DE CONSTRUCCION		SI	NO
INVASION DE ESPACIO PUBLICO		SI	NO
USO DE SUELO			
TIPO DE LICENCIA			
NUMERO DE LICENCIA			
CUMPLE LICENCIA DE CONSTRUCCION			
METROS CUADRADOS DE INTERVENCION			
AVANCE DE OBRA			
DESCRIPCION:			
DATOS DEL PREDIO			
MAT. INMOBILIARIA			
COD. PREDIAL			
FIRMA			

ALCALDIA DE POPAYÁN		F-GOT-CU-28	
SECRETARÍA DE PLANEACION		Versión 01	
ACTA DE VISITA - OFICINA ASESORA PLANEACION MUNICIPAL		PAG.	
FECHA:	DIA	MES	AÑO
FIRMA FUNCIONARIO			
CARGO:			
DEPENDENCIA: INSPECCION DE POLICIA URBANA			
SECRETARIA: OFICINA ASESORA DE PLANEACION			

Extraído de Inspección de Policía Urbanística

**Ilustración 54. Acta de sitio PQR**

		ALCALDÍA DE POPAYÁN SECRETARÍA DE PLANEACIÓN INFORME DE VISITA - INSPECCIÓN DE POLICÍA		F-GOT-CU-28 Versión 01 PAQ:	
FECHA:	04	MES:	19	AÑO:	2022
MOTIVO DE LA VISITA		PQR		FECHA DE RADICADO	
DIRECCIÓN: Calle N. 4 A # 25 N-52		PROPIETARIO: Detha Alejandra Tranez		DESCRIPCIÓN:	
PRESENTA DAÑOS EN LA PROPIEDAD:		SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		LAT: 2° 27' 09.46" N	
INMUEBLE HABITADO:		SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		LONG: 78° 35' 51.62" O	
USO DE SUELO:		Residencial		Urbano: Zonificación Polivariado In. Estacion	
METROS CUADRADOS DE AFECTACIÓN:					
DATOS DEL PREDIO:					
MAT. INMOBILIARIA:					
COD. PREDIAL:					
FIRMA:		Detha Alejandra Tranez			
PRESUNTO INFRACTOR:		PROPIETARIO: Lotera Chaca (Alpina)		DESCRIPCIÓN:	
COORDENADAS:		CONSTRUCTOR:			
OBRA EN DESARROLLO:		SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		DESCRIPCIÓN:	
REQUIERE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:		SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		es viable que las personas dentro de su predio puedan pararse en la vereda.	
INVASIÓN DE ESPACIO PÚBLICO:		SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		El problema radica en la incompletitud en los usos del suelo.	
USO DE SUELO:					
TIPO DE LICENCIA:					
NUMERO DE LICENCIA:					
CUMPLE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:		SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		Ventana abierta hacia el conjunto que deba el cuidado (hacia) de aguas en una zona de afluencia, se genera riesgo de contaminación de aguas (BIOS) (Alague A)	
METROS CUADRADOS DE INTERVENCIÓN:					
AVANCE DE OBRA:					
DATOS DEL PREDIO:					
MAT. INMOBILIARIA:					
COD. PREDIAL:					
FIRMA:					
		ALCALDÍA DE POPAYÁN SECRETARÍA DE PLANEACIÓN ACTA DE VISITA - OFICINA ASESORA PLANEACION MUNICIPAL		F-GOT-CU-28 Versión 01 PAQ:	
FECHA:	04	MES:	19	AÑO:	2022
FIRMA FUNCIONARIO:		[Firma]			
CARGO:		[Cargo]			
DEPENDENCIA:		INSPECCIÓN DE POLICÍA URBANA			
SECRETARÍA:		OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN			

Extraído de fuente propia

**Ilustración 55. Acta de sitio visita de oficio**

		ALCALDÍA DE POPAYÁN SECRETARÍA DE PLANEACIÓN INFORME DE VISITA - INSPECCIÓN DE POLICÍA		F-GOT-CU-28 Versión 01 PAQ:	
FECHA:	04	MES:	19	AÑO:	2022
MOTIVO DE LA VISITA		Visita de oficio		FECHA DE RADICADO	
DIRECCIÓN:		PROPIETARIO:		DESCRIPCIÓN:	
PRESENTA DAÑOS EN LA PROPIEDAD:		SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>			
INMUEBLE HABITADO:		SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>			
USO DE SUELO:					
METROS CUADRADOS DE AFECTACIÓN:					
DATOS DEL PREDIO:					
MAT. INMOBILIARIA:					
COD. PREDIAL:					
FIRMA:					
PRESUNTO INFRACTOR:		PROPIETARIO: Jairo Galva		DESCRIPCIÓN:	
COORDENADAS:		CONSTRUCTOR: Jairo Galva			
OBRA EN DESARROLLO:		SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		Veredas: Inspección de 2 Pisos, en el momento de la visita se presentó el material radiado de la licencia de construcción	
REQUIERE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:		SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		NO 19009-2-22-0485	
INVASIÓN DE ESPACIO PÚBLICO:		SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		se presentó una modificación a nivel arquitectónico que no se encuentra modelada en el plano	
USO DE SUELO:		Residencial			
TIPO DE LICENCIA:		Residencial/Com.			
NUMERO DE LICENCIA:					
CUMPLE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:		SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>			
METROS CUADRADOS DE INTERVENCIÓN:		700.4 m <sup>2</sup>			
AVANCE DE OBRA:		[Firma]			
DATOS DEL PREDIO:					
MAT. INMOBILIARIA:		720-1373			
COD. PREDIAL:		09.1.204.095.000			
FIRMA:		[Firma]			
		ALCALDÍA DE POPAYÁN SECRETARÍA DE PLANEACIÓN ACTA DE VISITA - OFICINA ASESORA PLANEACION MUNICIPAL		F-GOT-CU-28 Versión 01 PAQ:	
FECHA:	04	MES:	19	AÑO:	2022
FIRMA FUNCIONARIO:		[Firma]			
CARGO:		[Cargo]			
DEPENDENCIA:		INSPECCIÓN DE POLICÍA URBANA			
SECRETARÍA:		OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN			

Extraído de fuente propia

### 8.4.2. Elaboración de informes

Tanto para las visitas de oficio, como PQR, era importante realizar un trabajo en oficina que consistía en la elaboración de un informe bajo el formato ofrecido por la Inspección de Policía Urbanística. Para la elaboración de dichos oficios, debía darse algunos datos que se obtenían al tener las coordenadas exactas del sitio, por medio de la base predial a la que tenía acceso el ingeniero a cargo y brindaba la misma para el desarrollo. En el caso del PQR, estos datos debían llenarse, tanto para el presunto infractor como para el quejoso, a menos de que este último fuera anónimo.


- Dirección
- Matrícula del predio o los predios implicados (Según fuera visita de oficio o PQR)
- Referencia Catastral
- Responsable constructor y/o propietario
- Dirección
- Área del predio
- Uso del suelo según POT

- Consulta General del inmueble en el VUR(Superintendencia de notariado y Registro)
- Georreferenciación en base catastral del IGAC

Y adicionalmente la pasante escribía información detallada en lo visto en la visita realizada, si se poseía una licencia, que tipo, si había alguna intervención de espacio público, si había una infracción urbanística específica o si no existía infracción alguna, y concluir con evidencia fotográfica y las recomendaciones pertinentes para cada caso.

La elaboración de los informes, de manera ordenada y clara, era un factor importante, pues de estos podía iniciarse un proceso judicial, y en los peores casos, darse alguna sanción a quien estuviera infringiendo una norma urbanística.

### **Ilustración 56. Informe de PQR, caso Yanaconas 26CN**

	ALCALDÍA DE POPAYÁN	GOT -191
	INSPECCIÓN DE POLICÍA URBANÍSTICA	Versión: 07 Página 1 de 21

Popayán, 06-12-2022

#### **INFORME TÉCNICO DE VISITA POR INFRACCIÓN URBANÍSTICA**

<b>INFORMACIÓN GENERAL DE LA VISITA</b>			
<b>INFORME NÚMERO</b> 2022-750		Lat. 02°27 '11,68" N, Lon. 76°35'03,86" O	
<b>ORDENADA POR:</b>			
<b>NOMBRE</b>	<b>FECHA</b>	<b>CARGO</b>	<b>ÁREA</b>
MARGARITA CARO	17/11/2022	INSPECTORA DE POLICÍA URBANA	INSPECCIÓN URBANÍSTICA
<b>DESCRIPCIÓN PQR QUE ORIGINA VISITA:</b>			
<b>No RADICADO U MOTIVACIÓN</b>	<b>FECHA</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	
PQR – Radicado No 20221130289652	17/11/2022	Construcción en zona verde	
<b>FECHA DE VISITA:</b> 17/11/2022			
<b>LUGAR VISITADO</b>			
<b>MUNICIPIO</b>	<b>BARRIO</b>	<b>DIRECCIÓN</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>
Popayán	Yanaconas	Calle 26CN #1-35	Verificación del estado del inmueble por posibles daños causados y atención a reclamo por presunta infracción de obra en desarrollo en terreno colindante
Popayán	Yanaconas	Terreno entre Calle 26CN #1-35 y Calle 26 FN #1-47	Obra en desarrollo
<b>ASISTENTES:</b>			
<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>DIRECCIÓN TELÉFONO</b>	<b>CARGO U OCUPACIÓN</b>
Andrés José Castrillón Valencia María Isabella Revelo Illera	10.533.015 1.061.786.644	CAM Alcaldía Popayán 8333033	Ingeniero Civil – Contratista Pasante Ing. Civil

Extraído de fuente propia

### **8.5. Revisión final para entrega y otras tareas adicionales**

El ingeniero a cargo era quien se encargaba de revisar y pedir las correspondientes correcciones a los pasantes, hasta que quedaran completos y pertinentes para hacer la entrega.

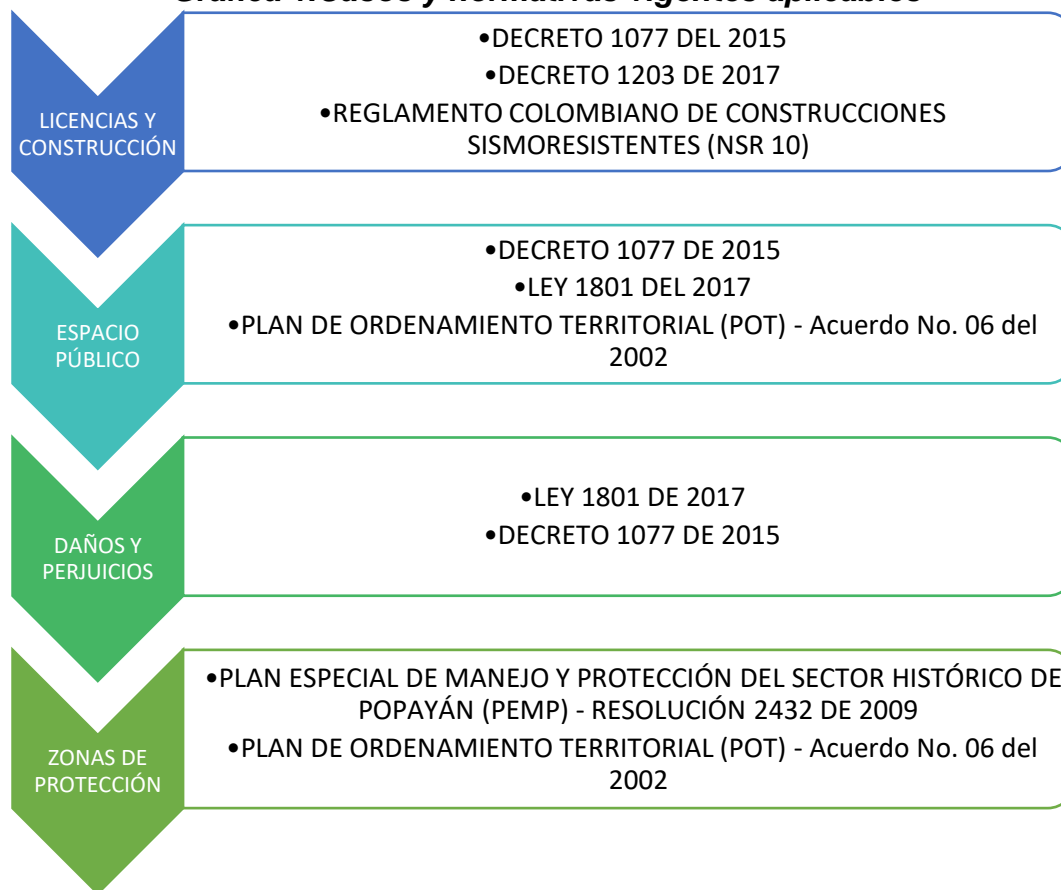
La pasante colaboró con algunas tareas adicionales, como lo era la revisión de algunos informes, con el fin de corregir pequeños detalles que quizá se hubiesen pasado, todo con el fin de convertirlos de archivo en Word a PDF, y hacer la correspondiente entrega al ingeniero encargado, quien hacía la entrega a Alcaldía.

Otra tarea correspondió a la alimentación de base de datos de la Alcaldía, la cual consistía en revisar los archivos subidos en el Excel elaborado por la inspección Urbanística, con el fin de tomar datos relevantes y subirlos a la página oficial junto al informe correspondiente.

### **8.6. Investigación jurídica complementaria**

Con base en las normas mencionadas en el numeral 6.4 del presente documento, se desarrolló una investigación más profunda acerca del reglamento urbanístico y la aplicación de estos en los casos encontrados más comúnmente en las peticiones, quejas y/o reclamos que la pasante atendió a lo largo de su práctica laboral. Así se presenta a continuación el siguiente esquema que relaciona los temas junto a la normativa que más se aplica.

**Gráfica 1. Casos y normativas vigentes aplicables**



Extraído de fuente propia

Así, la practicante recopiló de cada normativa los artículos considerados más relevantes para la atención de quejas, peticiones y reclamos, con el fin de dar a conocer a las personas las leyes que podrían aplicar en caso de querer presentar una querrela sobre infracciones urbanísticas.

### **8.6.1. Por parte de la Inspectoría Urbanística**

Este espacio habla de los reglamentos acerca de la Inspección de Policía Urbanística, su competencia, las multas y sanciones que pueden darse al infringir el reglamento, entre otros factores que competen a la entidad y sus funciones de velar y controlar las normas urbanísticas vigentes.



## LEY 1801 DEL 2016

**ARTÍCULO 13. Poder residual de policía.** Los demás Concejos Distritales y los Concejos Municipales dentro de su respectivo ámbito territorial, podrán reglamentar residualmente los comportamientos que no hayan sido regulados por la ley o los reglamentos departamentales de Policía, ciñéndose a los medios, procedimientos y medidas correctivas establecidas en la presente ley.

**PARÁGRAFO.** Los Concejos Municipales y Distritales podrán establecer formas de control policial sobre las normas de ordenamiento territorial, usos del suelo y defensa del patrimonio ecológico y cultural.

**ARTÍCULO 79. Ejercicio de las acciones de protección de los bienes inmuebles.** Para el ejercicio de la acción de Policía en el caso de la perturbación de los derechos de que trata este título, las siguientes personas, podrán instaurar querrela ante el inspector de Policía, mediante el procedimiento único estipulado en este Código:

1. El titular de la posesión o la mera tenencia de los inmuebles particulares o de las servidumbres.
2. Las entidades de derecho público.
3. Los apoderados o representantes legales de los antes mencionados.

**PARÁGRAFO 1o.** En el procedimiento de perturbación por ocupación de hecho, se ordenará el desalojo del ocupante de hecho si fuere necesario o que las cosas vuelvan al estado que antes tenía. El desalojo se deberá efectuar dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes a la orden.

**PARÁGRAFO 2o.** En estos procedimientos se deberá comunicar al propietario inscrito la iniciación de ellos sin perjuicio de que se lleve a cabo la diligencia prevista.

**PARÁGRAFO 3o.** La Superintendencia de Notariado y Registro, el Instituto Agustín Codazzi y las administraciones municipales, deberán suministrar la información solicitada, de manera inmediata y gratuita a las autoridades de Policía. El recurso de apelación se concederá en efecto devolutivo.

**PARÁGRAFO 4o.** Cuando por caso fortuito o fuerza mayor demostrada, excepcionalmente deba suspenderse la audiencia pública, la autoridad competente decretará el statu quo sobre los bienes objeto de la misma, dejando constancia y registro documental, fijando fecha y hora para su reanudación.

**ARTÍCULO 82. EL DERECHO A LA PROTECCIÓN DEL DOMICILIO.** Quien se encuentre domiciliado en un inmueble y considere que su derecho ha sido perturbado o alterado ilegalmente, podrá acudir al inspector de Policía, para iniciar querrela mediante el ejercicio de la acción de protección, por el procedimiento señalado en este Código.

La protección del domicilio es una medida de efecto inmediato, cuya única finalidad es mantener el statu quo, mientras el juez ordinario competente decide definitivamente sobre los derechos en controversia y las indemnizaciones correspondientes si a ellas hubiera lugar.

**PARÁGRAFO.** La medida de que trata el presente artículo garantizará el statu quo físico y jurídico del bien y deberá ser reportada a la oficina de registro de instrumentos públicos de la jurisdicción del inmueble.

**ARTÍCULO 136. CAUSALES DE AGRAVACIÓN.** Tiene el carácter de grave toda infracción urbanística contemplada en el presente Código, que genere impactos ambientales no mitigables o el deterioro irreparable de los recursos naturales o del patrimonio natural, urbanístico, arquitectónico, arqueológico y cultural. También tiene ese carácter, la repetición en la infracción de normas urbanísticas estructurales del plan de ordenamiento territorial o el incumplimiento de la orden de suspensión y sellamiento de la obra.

**ARTÍCULO 137. PRINCIPIO DE FAVORABILIDAD.** Las infracciones urbanísticas que no hayan originado actos administrativos en firme, a la fecha de expedición de este Código, se decidirán con base en estas normas, en cuanto sean más favorables para el infractor.

Las multas se tasarán en salarios mínimos legales mensuales o diarios vigentes, a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron la imposición de la misma. En cualquiera de los eventos de infracción urbanística, si el presunto infractor probare el restablecimiento del orden urbanístico, antes de que la declaratoria de infractor quede en firme, no habrá lugar a la imposición de multas.

**ARTÍCULO 138. CADUCIDAD DE LA ACCIÓN.** El ejercicio de la función policial de control urbanístico, caducará en tres (3) años sólo cuando se trate de: parcelar, urbanizar, intervenir y construir en terrenos aptos para estas actuaciones.

**ARTÍCULO 180. MULTAS.** (Artículo modificado por el artículo 42 de la Ley 2197 de 2022 -corregido por el artículo 22 del Decreto 207 de 2022). Es la imposición del pago de una suma de dinero en moneda colombiana, cuya graduación depende del

comportamiento realizado, según la cual varía el monto de la multa. Así mismo, la desobediencia, resistencia, desacato, o reiteración del comportamiento contrario a la convivencia, incrementará el valor de la multa, sin perjuicio de los intereses causados y el costo del cobro coactivo.

Las multas se clasifican en generales y especiales.

Las multas generales se clasifican de la siguiente manera:

Multa Tipo 1: Dos (2) salarios mínimos diarios legales vigentes (smdlv).

Multa Tipo 2: Cuatro (4) salarios mínimos diarios legales vigentes (smdlv).

Multa Tipo 3: Ocho (8) salarios mínimos diarios legales vigentes (smdlv).

Multa Tipo 4: Dieciséis (16) salarios mínimos diarios legales vigentes (smdlv).

Las multas especiales son de tres tipos:

1. Comportamientos de los organizadores de actividades que involucran aglomeraciones de público complejas.
2. Infracción urbanística.
3. Contaminación visual.

**ARTÍCULO 181. MULTA ESPECIAL.** Las multas especiales se clasifican en tres tipos:

2. Infracción urbanística. A quien incurra en cualquiera de las infracciones urbanísticas señaladas en el Libro II del presente Código o en las disposiciones normativas vigentes, se le impondrá además de otras medidas correctivas que sean aplicables y las sanciones de tipo penal a que haya lugar, multa por metro cuadrado de construcción bajo cubierta, de área de suelo afectado o urbanizado o de intervención sobre el suelo, según la gravedad del comportamiento, de conformidad con el estrato en que se encuentre ubicado el inmueble, así:

- a) Estratos 1 y 2: de cinco (5) a doce (12) salarios mínimos legales mensuales vigentes;
- b) Estratos 3 y 4: de ocho (8) a veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes;
- c) Estratos 5 y 6: de quince (15) a veinticinco (25) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Cuando la infracción urbanística se realice en bienes de uso público o en suelo de protección ambiental, la multa se aumentará desde un 25% hasta en un 100%.

Tratándose de infracción por usos, cuando la actividad desarrollada es comercial o industrial del nivel de más alto impacto, según las normas urbanísticas del municipio o distrito, la multa se incrementará en un 25%.

En ningún caso, la multa podrá superar los doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes y el valor del total de las multas impuestas y liquidadas, no podrá ser superior al valor catastral del inmueble.

Para la adopción de decisión sobre infracciones urbanísticas, se seguirá el procedimiento establecido en el presente Código.

La medida de multa por comportamientos contrarios a la integridad urbanística no se impondrá a través de comparendo. El personal uniformado de la Policía Nacional pondrá en conocimiento de estos comportamientos mediante informe al inspector de Policía.

**ARTÍCULO 198. AUTORIDADES DE POLICÍA.** Corresponde a las autoridades de Policía el conocimiento y la solución de los conflictos de convivencia ciudadana.

Son autoridades de Policía:

1. El Presidente de la República.
2. Los gobernadores.
3. Los Alcaldes Distritales o Municipales.
4. Los inspectores de Policía y los corregidores.
5. Las autoridades especiales de Policía en salud, seguridad, ambiente, minería, ordenamiento territorial, protección al patrimonio cultural, planeación, vivienda y espacio público y las demás que determinen la ley, las ordenanzas y los acuerdos.
6. Los comandantes de estación, subestación y de centro de atención inmediata de Policía y demás personal uniformado de la Policía Nacional.

**ARTÍCULO 206. ATRIBUCIONES DE LOS INSPECTORES DE POLICÍA RURALES, URBANOS Y CORREGIDORES.** Les corresponde la aplicación de las siguientes medidas:

1. Conciliar para la solución de conflictos de convivencia, cuando sea procedente.
2. Conocer de los comportamientos contrarios a la convivencia en materia de seguridad, tranquilidad, ambiente y recursos naturales, derecho de reunión, protección a los bienes y privacidad, actividad económica, urbanismo, espacio público y libertad de circulación.
3. Ejecutar la orden de restitución, en casos de tierras comunales.
4. Las demás que le señalen la Constitución, la ley, las ordenanzas y los acuerdos.
5. Conocer, en única instancia, de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:
  - a) Reparación de daños materiales de muebles o inmuebles;
  - b) Expulsión de domicilio;
  - c) Prohibición de ingreso a actividad que involucra aglomeraciones de público complejas o no complejas;
  - d) Decomiso.

6. Conocer en primera instancia de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:

- a) Suspensión de construcción o demolición;
- b) Demolición de obra;
- c) Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble;
- d) Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles;
- e) Restitución y protección de bienes inmuebles, diferentes a los descritos en el numeral 17 del artículo 205;
- f) Restablecimiento del derecho de servidumbre y reparación de daños materiales;
- g) Remoción de bienes, en las infracciones urbanísticas;
- h) Multas;
- i) Suspensión definitiva de actividad.

7. (Numeral adicionado por el artículo 3 de la Ley 2030 de 2020.) Ejecutar las comisiones que trata el artículo 38 del Código General del Proceso o subcomisionar a una autoridad que tenga jurisdicción y competencia, quienes ejercerán transitoriamente como autoridad administrativa de policía.

**PARÁGRAFO 1o.** (Parágrafo modificado por el artículo 4 de la Ley 2030 de 2020) Las autoridades a que se refieren los artículos anteriores, deberán realizar las diligencias jurisdiccionales o administrativas por comisión de los jueces o subcomisión de los alcaldes de acuerdo con las normas especiales sobre la materia. Para el cumplimiento de la comisión o subcomisión podrán a su vez subcomisionar a otra autoridad que tenga jurisdicción y competencia, quienes ejercerán transitoriamente como autoridad administrativa de policía y estarán obligados a cumplir la subcomisión dentro de los términos que se le establezca.

**PARÁGRAFO 2o.** Cada alcaldía tendrá el número de inspectores de Policía que el Alcalde considere necesario, para una rápida y cumplida prestación de la función de Policía en el municipio.

Habrán inspecciones de Policía permanentes durante veinticuatro (24) horas en las ciudades capitales de departamento, en los distritos, y en los municipios que tengan una población superior a los cien mil habitantes.

### **DECRETO 1203 DE 2017**

**ARTÍCULO 2.2.6.1.4.11 Competencia del control urbano.** Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de

las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.

### **8.6.2. Licencias urbanísticas y construcción**

Para este punto, la practicante tuvo en cuenta todo el reglamento que mencionaba temas de licencias urbanísticas, definiciones, trámites, contenidos de las mismas y también los aspectos reglamentarios que se deben tener en cuenta a la hora de construir, así, las leyes recopiladas de los reglamentos fueron las siguientes:

#### **LEY 1801 DEL 2016**

**ARTÍCULO 135. COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA.** <Artículo corregido por el artículo 10 del Decreto 555 de 2017>. Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada:

**A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:**

1. En áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, y las destinadas a equipamientos públicos.
2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia.
3. En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público.
4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.

**B) Actuaciones en los inmuebles declarados de conservación e interés cultural, histórico, urbanístico, paisajístico y arquitectónico:**

5. Demoler sin previa autorización o licencia.
6. Intervenir o modificar sin la licencia.
7. Incumplir las obligaciones para su adecuada conservación.
8. Realizar acciones que puedan generar impactos negativos en el bien de interés cultural, tales como intervenciones estructurales, arquitectónicas, adecuaciones funcionales, intervenciones en las zonas de influencia y/o en los contextos del inmueble que puedan afectar las características y los valores culturales por los cuales los inmuebles se declararon como bien de interés cultural.

C) Usar o destinar un inmueble a:

9. Uso diferente al señalado en la licencia de construcción.
10. Ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
11. Contravenir los usos específicos del suelo.
12. Facilitar, en cualquier clase de inmueble, el desarrollo de usos o destinaciones del suelo no autorizados en licencia de construcción o con desconocimiento de las normas urbanísticas sobre usos específicos.

D) Incumplir cualquiera de las siguientes obligaciones:

13. Destinar un lugar al interior de la construcción para guardar materiales, maquinaria, escombros o residuos y no ocupar con ellos, ni siquiera de manera temporal, el andén, las vías o espacios públicos circundantes.
14. Proveer de unidades sanitarias provisionales para el personal que labora y visita la obra y adoptar las medidas requeridas para mantenerlas aseadas, salvo que exista una solución viable, cómoda e higiénica en el área.
15. Instalar protecciones o elementos especiales en los frentes y costados de la obra y señalización, semáforos o luces nocturnas para la seguridad de quienes se movilizan por el lugar y evitar accidentes o incomodidades.
16. Limpiar las llantas de los vehículos que salen de la obra para evitar que se arroje barro o cemento en el espacio público.
17. Limpiar el material, cemento y los residuos de la obra, de manera inmediata, cuando caigan en el espacio público.
18. Retirar los andamios, barreras, escombros y residuos de cualquier clase una vez terminada la obra, cuando esta se suspenda por más de dos (2) meses, o cuando sea necesario por seguridad de la misma.
19. Exigir a quienes trabajan y visitan la obra, el uso de cascos e implementos de seguridad industrial y contar con el equipo necesario para prevenir y controlar incendios o atender emergencias de acuerdo con esta ley.
20. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
21. Aislar completamente las obras de construcción que se desarrollen aledañas a canales o fuentes de agua, para evitar la contaminación del agua con materiales e implementar las acciones de prevención y mitigación que disponga la autoridad ambiental respectiva.
22. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
23. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
24. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

**PARÁGRAFO 1o.** Cuando se trate de construcciones en terrenos no aptos o sin previa licencia, se impondrán de inmediato la medida de suspensión de construcción

o demolición, y se solicitará a las empresas de servicios públicos domiciliarios la suspensión de los servicios correspondientes si no hubiese habitación.

**PARÁGRAFO 2o.** Cuando se realice actuación urbanística sin previa licencia en predios aptos para estos menesteres, sin perjuicio de la medida de multa y de la suspensión temporal de la obra, se concederá un término de sesenta (60) días para que el infractor solicite el reconocimiento de la construcción ante la autoridad competente del distrito o municipio; si pasado este término no presenta licencia de reconocimiento, no podrá reanudar la obra y se duplicará el valor de la multa impuesta.

**PARÁGRAFO 3o.** Las reparaciones locativas no requieren licencia o autorización; en el caso de bienes de interés cultural las reparaciones locativas no requieren licencia o autorización siempre y cuando estas correspondan a las enunciadas en el artículo 26 de la Resolución número 0983 de 2010 emanada por el Ministerio de Cultura o la norma que la modifique o sustituya.

**PARÁGRAFO 4o.** En el caso de demolición o intervención de los bienes de interés cultural, de uno colindante, uno ubicado en su área de influencia o un bien arqueológico, previo a la expedición de la licencia, se deberá solicitar la autorización de intervención de la autoridad competente.

**PARÁGRAFO 5o.** Cuando el infractor incumple la orden de demolición, mantenimiento o reconstrucción, una vez agotados todos los medios de ejecución posibles, la administración realizará la actuación urbanística omitida a costa del infractor.

**PARÁGRAFO 6o.** Para los casos que se generen con base en los numerales 5 al 8, la autoridad de policía deberá tomar las medidas correctivas necesarias para hacer cesar la afectación al bien de Interés Cultural y remitir el caso a la autoridad cultural que lo declaró como tal, para que esta tome y ejecute las medidas correctivas pertinentes de acuerdo al procedimiento y medidas establecidas en la Ley 397 de 1997 modificada por la Ley 1185 de 2008. La medida correctiva aplicada por la autoridad de policía se mantendrá hasta tanto la autoridad cultural competente resuelva de fondo el asunto.

**PARÁGRAFO 7o.** Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:



***Tabla 2. Medidas correctivas art 135***

<b>COMPORTAMIENTOS</b>	<b>MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR</b>
1, 2, 3, 4	Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; Remoción de bienes.
5, 6, 7, 8	Multa especial por infracción urbanística; Suspensión temporal de actividad.
9, 10, 11	Multa especial por infracción urbanística; Suspensión definitiva de la actividad.
12	Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble.
13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 24	Suspensión de construcción o demolición.
Numeral 18	Suspensión de construcción o demolición; Remoción de bienes.
Numeral 22,23	Suspensión de construcción o demolición; Reparación de daños materiales de muebles o inmuebles; Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles o muebles.

Extraído de Ley 1801 de 2016

**ARTÍCULO 193. SUSPENSIÓN DE CONSTRUCCIÓN O DEMOLICIÓN.** Consiste en el sellamiento y la suspensión de los trabajos de construcción o demolición de obra, iniciada sin licencia previa, o adelantada con violación de las condiciones de la licencia. La medida será efectiva hasta cuando se supere la razón que dio origen a la misma.

**ARTÍCULO 194. DEMOLICIÓN DE OBRA.** Consiste en la destrucción de edificación desarrollada con violación de las normas urbanísticas, ambientales o de ordenamiento territorial, o cuando la edificación amenaza ruina, para facilitar la evacuación de personas, para superar o evitar incendios, o para prevenir una emergencia o calamidad pública.

**DECRETO 1203 DE 2017**

**ARTÍCULO 2.2.6.1.1.7 Licencia de construcción y sus modalidades.**

**PARÁGRAFO 3°.** (...). En los casos en que simultáneamente se aprueben licencias de urbanización y de construcción, la sala de ventas se podrá ubicar temporalmente en las zonas destinadas para cesión pública. No obstante, para poder entregar materialmente estas zonas a los municipios y distritos, será necesario adecuar y/o

dotar la zona de cesión en los términos aprobados en la respectiva licencia de urbanización.

En todo caso, el constructor responsable queda obligado a demoler la construcción temporal antes de dos (2) años, contados a partir de la fecha de ejecutoria de la licencia. Si vencido este plazo no se hubiere demolido la construcción temporal, la autoridad competente para ejercer el control urbano procederá a ordenar la demolición de dichas obras con cargo al titular de la licencia, sin perjuicio de la imposición de las sanciones urbanísticas a que haya lugar.

**ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.5 Contenido de la licencia.** La licencia se adoptará mediante acto administrativo de carácter particular y concreto y contendrá por lo menos:

1. Número secuencial de la licencia y su fecha de expedición.
2. Tipo de licencia y modalidad.
3. Vigencia.
4. Nombre e identificación del titular de la licencia, al igual que del urbanizador o del constructor responsable.
5. Datos del predio:
  - 5.1 Folio de matrícula inmobiliaria del predio o del de mayor extensión del que este forme parte.
  - 5.2 Dirección o ubicación del predio con plano de localización.
6. Descripción de las características básicas del proyecto aprobado, identificando cuando menos: uso, área del lote, área construida, número de pisos, número de unidades privadas aprobadas, estacionamientos, índices de ocupación y de construcción.
7. Planos impresos aprobados por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias.
8. Constancia que se trata de vivienda de interés social cuando la licencia incluya este tipo de vivienda.
9. Señalar la obligación de someter a supervisión técnica independiente la ejecución de la edificación cuando se trate de proyectos que requirieron y fueron objeto de revisión independiente de diseños estructurales.
10. Señalar, para los proyectos de vivienda nueva que requirieron revisión independiente de diseños estructurales, la obligación de obtener el Certificado de Ocupación antes de efectuarse la transferencia de los bienes inmuebles resultantes y/o su ocupación.
11. Indicar el cumplimiento de las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

**ARTICULO 2.2.6.1.2.3.6 Obligaciones del titular de la licencia.** El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

### **DECRETO 1077 DE 2015**

**ARTÍCULO 2.1.5.1.1. Objeto de la persona jurídica de propiedad horizontal.** Objeto social de la persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal. Para los efectos de la Ley 675 de 2001, entiéndase que forman parte del objeto social de la propiedad horizontal, los actos y negocios jurídicos que se realicen sobre los bienes comunes por su representante legal, relacionados con la explotación económica de los mismos que permitan su correcta y eficaz administración, con el propósito de obtener contraprestaciones económicas que se destinen al pago de expensas comunes del edificio o conjunto y que además facilitan la existencia de la propiedad horizontal, su estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular. (Decreto 1060 de 2009, art. 1).

**ARTÍCULO 2.2.4.1.7.1 Licencias de intervención y ocupación del espacio público.** Expedido el decreto que adopte el plan parcial por parte del alcalde municipal o distrital, no se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras que se encuentren previstas en el respectivo plan parcial.

Tampoco se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras que permitan conectar las vías aprobadas en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes de propiedad del correspondiente municipio o distrito. (Decreto 2181 de 2006, art. 30).

**ARTÍCULO 2.2.6.1.1.4** (Modificado por el art.7, Decreto 1783 de 2021). **Licencia de urbanización.** (...) Se podrá solicitar licencia de urbanización sobre suelos de expansión urbana una vez adoptado el respectivo plan parcial y durante el término de su vigencia.

Son modalidades de la licencia de urbanización las siguientes:

1. Desarrollo
2. Saneamiento
3. Reurbanización

**ARTÍCULO 2.2.6.1.1.5 Licencia de parcelación.** (...) También se entiende que hay parcelación de predios rurales cuando se trate de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural que se destinen a vivienda campestre. Estas parcelaciones podrán proyectarse como unidades habitacionales, recreativas o productivas y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal.

En todo caso, se requerirá de la respectiva licencia de construcción para adelantar cualquier tipo de edificación en los predios resultantes. (Decreto 1469 de 2010, art. 5)

**ARTÍCULO 2.2.6.1.1.6.** (Modificado por el art. 9, Decreto Nacional 1783 de 2021.) **Licencia de subdivisión y sus modalidades.** (...).

Son modalidades de la licencia de subdivisión:

1. En suelo rural y de expansión urbana: Subdivisión rural

Mientras no se adopte el respectivo plan parcial, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar (UAF), salvo los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994. En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan. Los predios

resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. En todo caso la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población.

## 2. En suelo urbano: Subdivisión urbana

Solamente se podrá expedir esta modalidad de licencia cuando se presente alguna de las siguientes situaciones:

- a) Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural.
- b) Existan reglas especiales para subdivisión previa al proceso de urbanización contenidas en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.
- c) Se pretenda dividir el área urbanizable no urbanizada de un predio urbano, del área clasificada como suelo de protección ambiental o de aquellas que se encuentren afectadas en virtud de lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 9a de 1989, dentro del mismo predio.

## 3. Reloteo

En esta modalidad de licencia se podrá hacer redistribución de los espacios privados.

**Parágrafo 1°.** Ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión de que trata este artículo autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción.

**Parágrafo 2°.** Las subdivisiones en suelo urbano de que tratan los numerales 2 y 3 del presente artículo, se sujetarán al cumplimiento de las dimensiones de áreas y frentes mínimos establecidos en los actos administrativos correspondientes. Los predios resultantes de la subdivisión y/o reloteo deberán contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes y/o comunales.

**ARTÍCULO 2.2.6.1.1.8 Estado de ruina.** Sin perjuicio de las normas de policía y de las especiales que regulen los inmuebles y sectores declarados como bienes de interés cultural, cuando una edificación o parte de ella se encuentre en estado ruinoso y atente contra la seguridad de la comunidad, el alcalde o por conducto de sus agentes, de oficio o a petición de parte, declarará el estado de ruina de la edificación y ordenará su demolición parcial o total. El acto administrativo que declare el estado de ruina hará las veces de licencia de demolición. El estado de ruina se declarará cuando la edificación presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales, previo peritaje técnico sobre la vulnerabilidad

estructural de la construcción, firmado por un ingeniero acreditado de conformidad con los requisitos de Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya quien se hará responsable del dictamen. Tratándose de la demolición de un bien de interés cultural también deberá contar con la autorización de la autoridad que lo haya declarado como tal.

**Parágrafo.** De conformidad con lo previsto en el artículo 106 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando la declaratoria del estado de ruina obligue la demolición parcial o total de una construcción o edificio declarado como bien de interés cultural, se ordenará la reconstrucción inmediata de lo demolido, según su diseño original y con sujeción a las normas de conservación y restauración que sean aplicables, previa autorización del proyecto de intervención por parte de la autoridad que hizo la declaratoria. (Decreto 1469 de 2010, art. 8)

**ARTÍCULO 2.2.6.1.1.10 Reparaciones locativas.** Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas.

No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas. Sin perjuicio de lo anterior, quien ejecuta la obra se hace responsable de:

1. Cumplir con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios.
  2. Prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia.
  3. Cumplir con los procedimientos previos, requisitos y normas aplicables a los inmuebles de conservación histórica, arquitectónica o bienes de interés cultural.
- (Decreto 1469 de 2010, art. 10)

**ARTÍCULO 2.2.6.1.1.11 Régimen especial en materia de licencias urbanísticas.** Para la expedición de las licencias urbanísticas, se tendrá en cuenta lo siguiente:

1. No se requerirá licencia urbanística de urbanización, parcelación, construcción o subdivisión en ninguna de sus modalidades para:

1.1. La construcción, ampliación, adecuación, modificación, restauración, remodelación, reforzamiento, demolición y cerramiento de aeropuertos nacionales e internacionales y sus instalaciones, tales como torres de control, hangares, talleres, terminales, plataformas, pistas y calles de rodaje, radio ayudas y demás edificaciones transitorias y permanentes, cuya autorización corresponda exclusivamente a la Aeronáutica Civil, de acuerdo con el Decreto-ley 2724 de 1993 o las normas que lo adicionen, modifique o sustituya.

1.2. La ejecución de proyectos de infraestructura de la red vial nacional, regional, departamental y/o municipal; puertos marítimos y fluviales; infraestructura para la exploración y explotación de hidrocarburos; hidroeléctricas, y sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía; sin perjuicio de las demás autorizaciones, permisos o licencias que otorguen las autoridades competentes respecto de cada materia. Tampoco requerirá licencia el desarrollo de edificaciones de carácter transitorio o provisional que sean inherentes a la construcción de este tipo de proyectos.

2. No se requerirá licencia urbanística de construcción en ninguna de sus modalidades para la ejecución de estructuras especiales tales como puentes, torres de transmisión, torres y equipos industriales, muelles, estructuras hidráulicas y todas aquellas estructuras cuyo comportamiento dinámico difiera del de edificaciones convencionales.

Cuando este tipo de estructuras se contemple dentro del trámite de una licencia de construcción, urbanización o parcelación no se computarán dentro de los índices de ocupación y construcción y tampoco estarán sujetas al cumplimiento de la Ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan; y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR- 10, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

3. (Modificado por el art. 12, Decreto Nacional 1783 de 2021.) Requieren licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, las edificaciones convencionales de carácter permanente que se desarrollen al interior del área del proyecto, obra o actividad de que trata el numeral 1.2. Del numeral primero del presente artículo. Dichas licencias serán otorgadas por el curador urbano o la autoridad municipal competente con fundamento en la Ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan; y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya; y en todas aquellas disposiciones de carácter especial que regulen este tipo de proyectos. En ninguno de los casos señalados en este numeral se requerirá licencia de urbanización, parcelación ni subdivisión.



**ARTÍCULO 2.2.6.1.1.12 *Licencia de intervención y ocupación del espacio público.***

**Parágrafo 1.** Para intervenir y ocupar el espacio público, los municipios y distritos solamente podrán exigir las licencias, permisos y autorizaciones que se encuentren previstos de manera taxativa en la ley o autorizados por esta, los cuales se agruparán en una o varias de las modalidades de licencia de intervención u ocupación del espacio público.

**Parágrafo 2.** Las entidades del nivel central o descentralizado de la Rama Ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal y distrital, salvo las empresas industriales y comerciales del Estado, y las sociedades de economía mixta, no están obligadas a obtener licencias de intervención y ocupación del espacio público cuando en cumplimiento de sus funciones, ejecuten obras o actuaciones expresamente contempladas en los planes de desarrollo nacional, departamentales, municipales o distritales, en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

**Parágrafo 3.** La intervención de los elementos arquitectónicos o naturales de los bienes de propiedad privada que hagan parte del espacio público del municipio o distrito, tales como: cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos o antejardines, no requieren de la obtención de licencia de intervención y ocupación del espacio público. No obstante, deben contar con la licencia de construcción correspondiente en los casos en que esta sea requerida, de conformidad con las normas municipales o distritales aplicables para el efecto.

**Parágrafo 4.** Para efectos de lo dispuesto en el numeral segundo del artículo 2 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, sólo se permitirá el cerramiento de aquellas zonas de uso público, como parques y áreas verdes, distintas de las resultantes de los procesos de urbanización, parcelación o legalización urbanística. (Decreto 1469 de 2010, art. 12)

**ARTÍCULO 2.2.6.1.1.13 *Modalidades de la licencia de intervención y ocupación del espacio público.*** Son modalidades de la licencia de intervención y ocupación del espacio público las siguientes:

1. Licencia de ocupación del espacio público para la localización de equipamiento. Es la autorización para ocupar una zona de cesión pública o de uso público con edificaciones destinadas al equipamiento comunal público. Requieren de la expedición de este tipo de licencias los desarrollos urbanísticos aprobados o legalizados por resoluciones expedidas por las oficinas de planeación municipales o distritales, o por dependencias o entidades que hagan sus veces, en los cuales no se haya autorizado el desarrollo de un equipamiento comunal específico En

cualquier caso, la construcción de toda edificación destinada al equipamiento comunal requerirá la respectiva licencia de construcción y sólo podrá localizarse sobre las áreas de cesión destinadas para este tipo de equipamientos, según lo determinen los actos administrativos respectivos.

2. Licencia de intervención del espacio público. Por medio de esta licencia se autoriza la intervención del espacio público para:

2.1. La construcción, rehabilitación, reparación, sustitución, modificación y/o ampliación de instalaciones y redes para la provisión de servicios públicos domiciliarios y de telecomunicaciones.

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 26 de la Ley 142 de 1994 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, las autorizaciones deben obedecer a un estudio de factibilidad técnica, ambiental y de impacto urbano de las obras propuestas, así como de la coherencia de las obras con los Planes de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que los desarrollen o complementen.

Se exceptúa de la obligación de solicitar la licencia de que trata este literal, la realización de obras que deban adelantarse como consecuencia de averías, accidentes o emergencias cuando a demora en su reparación pudiera ocasionar daños en bienes o personas. Quien efectúe los trabajos en tales condiciones deberá dejar el lugar en el estado en que se hallaba antes de que sucedieran las situaciones de avería, accidente o emergencia, y de los trabajos se rendirá un informe a la entidad competente para que realice la inspección correspondiente. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a las sanciones establecidas en la ley. Los particulares que soliciten licencia de intervención del espacio público en ésta modalidad deberán acompañar a la solicitud la autorización para adelantar el trámite, emitida por la empresa prestadora del servicio público correspondiente.

2.2. La utilización del espacio aéreo o del subsuelo para generar elementos de enlace urbano entre inmuebles privados, o entre inmuebles privados y elementos del espacio público, tales como: puentes peatonales o pasos subterráneos.

La autorización deberá obedecer a un estudio de factibilidad técnica e impacto urbano, así como de la coherencia de las obras propuestas con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

2.3. La dotación de amoblamiento urbano y la instalación de expresiones artísticas o arborización.

Los municipios y distritos establecerán qué tipo de amoblamiento sobre el espacio público requiere de la licencia de intervención y ocupación del espacio público, así como los procedimientos y condiciones para su expedición.

2.4. Construcción y rehabilitación de andenes, parques, plazas, alamedas, separadores, ciclorrutas, orejas de puentes vehiculares, vías peatonales, escaleras y rampas.

**ARTÍCULO 2.2.6.1.1.15 Responsabilidad del titular de la licencia.** (Modificado por el art. 5, Decreto Nacional 1203 de 2017). El titular de la licencia o del permiso será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

**ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.1.** (Modificado por el art. 16, Decreto Nacional 1783 de 2021). **Citación a vecinos.** El curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de licencias, citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos.(...)

Se entiende por vecinos los propietarios, poseedores, tenedores o residentes de predios colindantes, entendidos estos como aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia.(...)

Cualquiera sea el medio utilizado para comunicar la solicitud a los vecinos colindantes, en el expediente se deberán dejar las respectivas constancias.

**Parágrafo 1°.** Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción en cualquiera de sus modalidades, el peticionario de la licencia deberá instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, en lugar visible y que la misma sea legible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto.

Tratándose de solicitudes de licencia de construcción individual de vivienda de interés social, se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros en lugar visible desde la vía pública.

Cuando se solicite licencia para el desarrollo de obras de construcción en las modalidades de ampliación, adecuación, restauración, demolición, o modificación en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal, se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración.

Las fotografías de la valla o del aviso, según sea el caso, con la información indicada se deberán anexar al respectivo expediente administrativo en los cinco (5) días

hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, en las que pueda además verificarse su visibilidad desde el espacio público, so pena de entenderse desistida.

Esta valla, por ser requisito para el trámite de la licencia, no generará ninguna clase de pagos o permisos adicionales a los de la licencia misma y deberá permanecer en el sitio hasta tanto la solicitud sea resuelta.

**Parágrafo 2°.** Lo dispuesto en este artículo no se aplicará para las solicitudes de licencia de subdivisión, de construcción en la modalidad de reconstrucción; intervención y ocupación de espacio público; las solicitudes de revalidación ni las solicitudes de modificación de licencia vigente siempre y cuando, en estas últimas, se trate de rediseños internos manteniendo la volumetría y el uso predominante aprobados en la licencia objeto de modificación.

**ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2 Intervención de terceros.** Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Dicho acto sólo podrá ser expedido una vez haya transcurrido un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuere necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha en que se radique la fotografía donde conste la instalación de la valla o aviso de que trata el parágrafo 1 del artículo anterior.

**Parágrafo.** (Modificado por el art. 17, Decreto Nacional 1783 de 2021) La solicitud de constitución en parte deberá presentarse por escrito, bien sea de manera presencial o a través de medios electrónicos, y deberá contener las objeciones y observaciones sobre la expedición de la licencia, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud.

**ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.1 (Modificado por el art. 27, Decreto Nacional 1783 de 2021.) Vigencia de las licencias.** Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y las licencias de construcción en la modalidad de obra nueva, así como las revalidaciones de estas clases y modalidades, tendrán una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

Las licencias de construcción en modalidades diferentes a la modalidad de obra nueva y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, así como las revalidaciones de estas clases y modalidades, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

Las licencias de urbanización en la modalidad de saneamiento y las licencias de parcelación para saneamiento tienen una vigencia de doce (12) meses, no prorrogables.

Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en modalidad de obra nueva, tendrán una vigencia de cuarenta y ocho (48) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorgan las respectivas licencias.

Si en el mismo acto se concede licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en una modalidad distinta a las modalidades de obra nueva y de cerramiento, tendrán una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorgan las respectivas licencias.

La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

La prórroga de la revalidación se debe solicitar a más tardar treinta (30) días hábiles antes de su vencimiento y su expedición procede con la sola presentación de la solicitud por parte del interesado.

Las licencias de subdivisión tendrán una vigencia improrrogable de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 7º de la Ley 810 de 2003 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios.

**ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.2** (Modificado por el art. 28, Decreto Nacional 1783 de 2021.) ***Vigencia de las licencias en urbanizaciones por etapas y proyecto urbanístico general.*** El proyecto urbanístico general es el planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o más predios en suelo urbano, o en suelo de expansión urbana cuando se haya adoptado el respectivo plan parcial, los cuales requieren de redes de servicios públicos, infraestructura vial, áreas de cesiones y áreas para obras de espacio público y equipamiento, e involucra las normas referentes a aprovechamientos y volumetrías básicas, acordes con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. Para las urbanizaciones por etapas, el proyecto urbanístico general deberá elaborarse para la totalidad del predio o predios sobre los cuales se adelantará la urbanización y aprobarse junto con la licencia de la primera etapa mediante acto administrativo por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir la licencia. El proyecto urbanístico deberá reflejar el desarrollo progresivo de la urbanización definiendo la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas.

El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia aun cuando se modifiquen las normas urbanísticas sobre las cuales se aprobaron y servirán de fundamento para la expedición de las licencias de urbanización de las demás etapas, siempre que la licencia de urbanización para la nueva etapa se solicite como mínimo cuarenta y cinco (45) días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior. En todo caso, la vigencia del proyecto urbanístico general no podrá ser superior a la suma de la vigencia de las etapas que la componen.

Las modificaciones del proyecto urbanístico general, en tanto esté vigente, se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones con base en las cuales fue aprobado.

Para cada etapa se podrá solicitar y expedir una licencia, siempre que cuente con el documento de que trata el presente decreto respecto a la prestación de servicios públicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión y suelo para vivienda de interés social o vivienda de interés prioritario, en caso que aplique.

En la ejecución de la licencia para una de las etapas y en el marco del proyecto urbanístico general, se podrán conectar las redes de servicios públicos ubicadas fuera de la respectiva etapa, sin que sea necesaria la expedición de la licencia de urbanización para el área a intervenir, siempre y cuando se cumpla con las especificaciones técnicas definidas por la empresa de servicios públicos correspondientes y exista la aprobación del paso de redes por terrenos de los propietarios.

**ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.3** (Modificado por el art. 29, Decreto Nacional 1783 de 2021.) **Tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias.** Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:

1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un cincuenta (50%) por ciento.
2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.
3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento. que haga sus veces.
4. Para las licencias de intervención y ocupación del espacio público, solo se exige la presentación de la solicitud dentro del término señalado en el presente artículo.
5. Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en modalidad distinta a la de cerramiento se deben cumplir las condiciones establecidas en el numeral 1, y según el sistema estructural con el que cuente el proyecto lo dispuesto en los numerales 2 o 3.

Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás normas que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses.

**ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.4 Vigencia de la licencia de intervención y ocupación del espacio público.** La licencia de intervención y ocupación del espacio público tendrá

una vigencia de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para la ejecución total de las obras autorizadas.

El término de la licencia de intervención y ocupación del espacio público podrá prorrogarse por una sola vez, por un término igual a la mitad del tiempo que fue inicialmente concedido, siempre y cuando esta sea solicitada durante los quince días anteriores al vencimiento de la misma.

**ARTÍCULO 2.2.6.4.1.1 *Ámbito de aplicación.*** El reconocimiento de edificaciones por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, procederá respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia.

El reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar (i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y, (ji) que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.

**ARTÍCULO 2.2.6.4.1.2 *Situaciones en las que no procede el reconocimiento de edificaciones.*** De conformidad con la Ley 1848 de 2017, no procederá el reconocimiento de edificaciones o la parte de ellas que se encuentren localizados en:

1. Las áreas o zonas de protección ambiental y el suelo clasificado como de protección de conformidad con el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, salvo que se trate de zonas sometidas a medidas de manejo especial ambiental para la armonización y/o normalización de las edificaciones preexistentes a su interior.
2. Las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.
3. Los inmuebles de propiedad privada afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9 de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, o que ocupen total o parcialmente el espacio público. Parágrafo. El reconocimiento de la existencia de edificaciones no se adelantará en los predios que se encuentren en litigio, hasta que se resuelvan.



### 8.6.3. Espacio público

#### LEY 1801 DE 2016

**ARTÍCULO 111. *Comportamientos contrarios a la limpieza y recolección de residuos y escombros y malas prácticas habitacionales.*** Los siguientes comportamientos son contrarios a la habitabilidad, limpieza y recolección de residuos y escombros y por lo tanto no deben efectuarse:

- 3. Arrojar residuos sólidos y escombros en sitios de uso público, no acordados ni autorizados por autoridad competente.
- 8. Arrojar basura, llantas, residuos o escombros en el espacio público o en bienes de carácter público o privado.
- 13. Arrojar en las redes de alcantarillado, acueducto y de aguas lluvias, cualquier objeto, sustancia, residuo, escombros, lodos, combustibles y lubricantes, que alteren u obstruyan el normal funcionamiento.

**PARÁGRAFO 1o.** Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de las siguientes medidas:

Tabla 3. Medidas correctivas art 111

COMPORTAMIENTOS	MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR
3	Participación en programa comunitario o actividad pedagógica de convivencia.
8, 13	Multa General tipo 4.

Extraído de Ley 1801 de 2016

**ARTÍCULO 139. *Definición del espacio público.*** Es el conjunto de muebles e inmuebles públicos, bienes de uso público, bienes fiscales, áreas protegidas y de especial importancia ecológica y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, usos o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de todas las personas en el territorio nacional.

Constituyen espacio público: el subsuelo, el espectro electromagnético, las áreas requeridas para la circulación peatonal, en bicicleta y vehicular; la recreación

pública, activa o pasiva; las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías y aislamientos de las edificaciones, fuentes de agua, humedales, rondas de los cuerpos de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares; las instalaciones o redes de conducción de los servicios públicos básicos; las instalaciones y los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones; las obras de interés público y los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos, paisajísticos y artísticos; los terrenos necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales; los terrenos necesarios de bajamar, así como sus elementos vegetativos, arenas, corales y bosques nativos, legalmente protegidos; la zona de seguridad y protección de la vía férrea; las estructuras de transporte masivo y, en general, todas las zonas existentes y debidamente afectadas por el interés colectivo manifiesto y conveniente y que constituyen, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo.

**PARÁGRAFO 1o.** Para efectos de este Código se entiende por bienes fiscales, además de los enunciados por el artículo 674 del Código Civil, los de propiedad de entidades de derecho público, cuyo uso generalmente no pertenece a todos los habitantes y sirven como medios necesarios para la prestación de las funciones y los servicios públicos, tales como los edificios, granjas experimentales, lotes de terreno destinados a obras de infraestructura dirigidas a la instalación o dotación de servicios públicos y los baldíos destinados a la explotación económica.

**PARÁGRAFO 2o.** Para efectos de este Código se entiende por bienes de uso público los que permanentemente están al uso, goce, disfrute de todos los habitantes de un territorio, como por ejemplo los parques, caminos o vías públicas y las aguas que corren.

**ARTÍCULO 140. *Comportamientos contrarios al cuidado e integridad del espacio público.*** (Artículo corregido por el artículo 11 del Decreto 555 de 2017) Los siguientes comportamientos son contrarios al cuidado e integridad del espacio público y por lo tanto no deben efectuarse:

1. Omitir el cuidado y mejoramiento de las áreas públicas mediante el mantenimiento, aseo y enlucimiento de las fachadas, jardines y antejardines de las viviendas y edificaciones de uso privado.
2. Realizar obras de construcción o remodelación en las vías vehiculares o peatonales, en parques, espacios públicos, corredores de transporte público, o similares, sin la debida autorización de la autoridad competente.
3. Alterar, remover, dañar o destruir el mobiliario urbano o rural tales como semáforos, señalización vial, teléfonos públicos, hidrantes, estaciones de transporte, faroles o elementos de iluminación, bancas o cestas de basura.
4. Ocupar el espacio público en violación de las normas vigentes.
9. Escribir o fijar en lugar público o abierto al público, postes, fachadas, antejardines, muros, paredes, elementos físicos naturales, tales como piedras y troncos de árbol,

de propiedades públicas o privadas, leyendas, dibujos, grafitis, sin el debido permiso, cuando este se requiera o incumpliendo la normatividad vigente.

10. Drenar o verter aguas residuales al espacio público, en sectores que cuentan con el servicio de alcantarillado de aguas servidas y en caso de no contar con este, hacerlo incumpliendo la indicación de las autoridades.

**PARÁGRAFO 2o.** (Inciso modificado por el artículo 3 de la Ley 2000 de 2019.) Quien incurra en uno o más de los comportamientos señalados será objeto de la aplicación de las siguientes medidas, sin perjuicio de la responsabilidad penal que se genere bajo el Título XIII del Código Penal.

Tabla 4. Medidas correctivas art 140

COMPORTAMIENTOS	MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR DE MANERA GENERAL
Numeral 1	Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble.
Numeral 2	Multa General tipo 3.
Numeral 3	Multa General tipo 4; Reparación de daños materiales de muebles o inmuebles; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmuebles.
Numeral 4	Multa General tipo 1.
Numeral 9	Multa General tipo 2; Reparación de daños materiales de muebles o inmuebles; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble.
Numeral 10	Multa General tipo 4.

Extraído de Ley 1801 de 2016

**DECRETO 1077 DE 2015**

**ARTÍCULO 2.2.3.1.1. Protección del Espacio público.** Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. En el cumplimiento de la función pública del urbanismo, los municipios y distritos deberán dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo. (Decreto 1504 de 1998, art. 1)

**ARTÍCULO 2.2.3.1.2. Definición de espacio público.** El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes. (Decreto 1504 de 1998, art. 2)

**ARTÍCULO 2.2.3.1.3 Componentes del espacio público.** El espacio público comprende, entre otros, los siguientes aspectos:

1. Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados al uso o disfrute colectivo.
2. Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público.
3. Las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público en los términos establecidos en este Título.  
(Decreto 1504 de 1998, art. 3)

**ARTÍCULO 2.2.3.1.5 Elementos del espacio público.** El espacio público está conformado por el conjunto de los siguientes elementos constitutivos y complementarios:

#### 1. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS

##### 1.1. Elementos constitutivos naturales:

1.1.1 Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas, tales como: cerros, montañas, colinas, volcanes y nevados.

1.1.2 Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico: conformado por:

1.1.2.1 Elementos naturales, relacionados con corrientes de agua, tales como: cuencas y microcuencas, manantiales, ríos, quebradas, arroyos, playas fluviales, rondas hídricas, zonas de manejo, zonas de bajamar y protección ambiental, y relacionados con cuerpos de agua, tales como mares, playas marinas, arenas y corales, ciénagas, lagos, lagunas, pantanos, humedales, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental;

1.1.2.2 Elementos artificiales o construidos, relacionados con corrientes de agua, tales como: canales de desagüe, alcantarillas, aliviaderos, diques, presas, represas, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental, y relacionados con cuerpos de agua tales como: embalses, lagos, muelles, puertos, tajamares, rompeolas, escolleras, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental;

1.1.3 Áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico, tales como:

1.1.3.1 Parques naturales del nivel nacional, regional, departamental y municipal; y

1.1.3.2 Áreas de reserva natural, santuarios de fauna y flora.

## 1.2. Elementos constitutivos artificiales o construidos:

1.2.1. Áreas integrantes de los perfiles viales peatonales y vehiculares, constituidos por:

1.2.1.1. Los componentes de los perfiles viales tales como: áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano y señalización, cárcamos y duetos, túneles peatonales, puentes peatonales, escalinatas, bulevares, alamedas, rampas para discapacitados, andenes, malecones, paseos marítimos, camellones, sardinales, cunetas, ciclopistas, ciclovías, estacionamiento para bicicletas, estacionamiento para motocicletas, estacionamientos bajo espacio público, zonas azules, bahías de estacionamiento, bermas, separadores, reductores de velocidad, calzadas, carriles.

1.2.1.2. Los componentes de los cruces o intersecciones, tales como: esquinas, glorietas orejas, puentes vehiculares, túneles y viaductos.

1.2.2. Áreas articuladoras de espacio público y de encuentro, tales como: parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio o distrito, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.

1.2.3. Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos, las cuales pueden ser sectores de ciudad, manzanas, costados de manzanas, inmuebles individuales, monumentos nacionales, murales, esculturales, fuentes ornamentales y zonas arqueológicas o accidentes geográficos.

1.2.4. Son también elementos constitutivos del espacio público las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines, cerramientos;

1.2.5. De igual forma se considera parte integral del perfil vial, y por ende del espacio público, los antejardines de propiedad privada.

## 2. ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS

2.1 Componente de la vegetación natural e intervenida. Elementos para jardines, arborización y protección del paisaje, tales como: vegetación, herbácea o césped, jardines, arbustos, setos o matorrales, árboles o bosques.

2.2 Componentes del amoblamiento urbano

2.2.1 Mobiliario

2.2.1.1 Elementos de comunicación tales como: mapas de localización del municipio, planos de inmuebles históricos o lugares de interés, informadores de temperatura, contaminación ambiental, decibeles y mensajes, teléfonos, carteleras locales, pendones, pasacalles, mogadores y buzones.

2.2.1.2 Elementos de organización tales como: bolardos, paraderos, tope llantas y semáforos.

2.2.1.3 Elementos de ambientación tales como: luminarias peatonales, luminarias vehiculares, protectoras de árboles, rejillas de árboles, materas, bancas, relojes, pérgolas, parasoles, esculturas y murales.

2.2.1.4 Elementos de recreación tales como: juegos para adultos juegos infantiles.

2.2.1.5 Elementos de servicio tales como: parquímetros, bicicleteros, surtidores de agua, casetas de ventas, casetas de turismo, muebles de emboladores.

2.2.1.6 Elementos de salud e higiene tales como: baños públicos, canecas para reciclar las basuras.

2.2.1.7 Elementos de seguridad, tales como: barandas, pasamanos, cámaras de televisión para seguridad, cámaras de televisión para el tráfico, sirenas, hidrantes, equipos contra incendios.

2.2.2 Señalización

2.2.2.1 Elementos de nomenclatura domiciliaria o urbana.

2.2.2.2 Elementos de señalización vial para prevención, reglamentación, información, marcas y varias.

2.2.2.3 Elementos de señalización fluvial para prevención reglamentación, información, especiales, verticales, horizontales y balizaje.

2.2.2.4 Elementos de señalización férrea tales como: semáforos eléctricos, discos con vástago o para hincar en la tierra, discos con mango, tableros con vástago para hincar en la tierra, lámparas, linternas de mano y banderas.

2.2.2.5 Elementos de señalización aérea.

**Parágrafo.** Los elementos constitutivos del espacio público, de acuerdo con su área de influencia, manejo administrativo, cobertura espacial y de población, se clasifican en:

1. Elementos del nivel estructural o de influencia general, nacional, departamental, metropolitana, municipal, o distrital de ciudad.

2. Elementos del nivel municipal o distrital, local, zonal y barrial al interior del municipio o distrito.

(Decreto 1504 de 1998, art. 5)

**ARTÍCULO 2.2.3.3.6. Parques y zonas verdes.** Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

Para el efecto de parques y zonas del nivel local o de barrio que tengan carácter de bienes de uso público la entidad competente de su manejo administrativo, podrá encargar a organizaciones particulares sin ánimo de lucro y que representen los intereses del barrio o localidad la administración, mantenimiento, dotación y siempre y cuando garanticen el acceso al mismo de la población, en especial la permanente de su área de influencia. (Decreto 1504 de 1998, art. 25)

**ARTÍCULO 2.2.3.3.8. Ocupación de bienes de uso público.** La ocupación en forma permanente de los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, el encerramiento sin la debida autorización de las autoridades municipales o distrital, la realización de intervenciones en áreas que formen parte del espacio

público, sin la debida licencia o contraviniéndola y la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones dará lugar a la imposición de las sanciones urbanísticas que señala el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 de la Ley 810 de 2003. (Decreto 1504 de 1998, art. 28).

**ARTÍCULO 2.2.3.3.9. Áreas de cesión pública y espacio público.** Además de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.5 del presente decreto o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, para la determinación y configuración de las áreas de cesión pública, en las licencias de urbanización y en los proyectos urbanísticos generales se deberá garantizar la continuidad de la red vial y de las áreas de espacio público destinadas a parques, plazas y zonas verdes con las redes viales existentes o proyectadas y/o con las áreas de cesión obligatoria existentes o autorizadas en las licencias vigentes en predios colindantes. (Decreto 4065 de 2008, art. 8)

**ARTÍCULO 2.2.3.4.7 Adaptación de bienes de interés cultural.** La adecuación o adaptación de inmuebles declarados como bienes de interés cultural de conformidad con la Ley 397 de 1997, se someterán a las regulaciones de conservación aplicables a tales bienes, las cuales prevalecerán en todos los casos sobre esta reglamentación. (Decreto 1538 de 2005, art. 6)

**ARTÍCULO 2.2.3.4.1.1 Accesibilidad al espacio público.** Los elementos del espacio público deberán ser diseñados y construidos dando cumplimiento a los siguientes parámetros:

#### 1. VÍAS DE CIRCULACIÓN PEATONAL

1.1 Los andenes deben ser continuos y a nivel, sin generar obstáculos con los predios colindantes y deben ser tratados con materiales duros y antideslizantes en seco y en mojado.

1.2 Para permitir la continuidad entre los andenes y/o senderos peatonales se dispondrán los elementos necesarios que superen los cambios de nivel en los cruces de calzadas, ciclo rutas y otros. En estos casos se utilizarán vados, rampas, senderos escalonados, puentes y túneles.

1.3 En los cruces peatonales los vados deben conectar directamente con la cebrada o zona demarcada para el tránsito de peatones.

1.4 Sobre la superficie correspondiente a la franja de circulación peatonal se debe diseñar y construir una guía de diferente textura al material de la superficie de la vía de circulación peatonal que oriente el desplazamiento de las personas invidentes o de baja visión.

1.5 Para garantizar la continuidad de la circulación peatonal sobre la cebra, en los separadores viales se salvarán los desniveles existentes con vados o nivelando el separador con la calzada.

1.6 Cuando se integre el andén con la calzada, se debe prever el diseño y la construcción de una franja de textura diferente y la instalación de elementos de protección para los peatones, para delimitar la circulación peatonal de la vehicular.

1.7 Las rampas de acceso a los sótanos de las edificaciones deberán iniciarse a partir del paramento de construcción y en ningún caso sobre la franja de circulación peatonal del andén.

1.8 Se deberán eliminar todos los elementos y estructuras que obstaculicen la continuidad de la franja de circulación peatonal.

1.9 Los espacios públicos peatonales no se podrán cerrar ni obstaculizar con ningún tipo de elemento que impida el libre tránsito peatonal.

## 2. MOBILIARIO URBANO

2.1 El mobiliario se debe localizar única y exclusivamente en la franja de amoblamiento, garantizando que la franja de circulación peatonal permanezca libre y continua.

2.2 Los elementos del mobiliario urbano instalados a lo largo de las vías peatonales, deben ser fácilmente detectables por todas las personas, en especial por las personas invidentes o de baja visión, para ello se instalará una franja sobre la superficie del piso, de diferente textura al material de la superficie del andén.

## 3. CRUCES A DESNIVEL: PUENTES Y TÚNELES PEATONALES

3.1 Los recorridos del tráfico de la franja de circulación peatonal deben conducir hacia las escaleras y rampas de estos elementos.

3.2 Los puentes peatonales deberán contar con un sistema de acceso de rampas. Si en el espacio en el que está prevista la construcción de un puente peatonal no se puede desarrollar las soluciones de acceso peatonal mediante rampas, se deberá instalar un sistema alternativo eficiente que cumpla la misma función y que garantice el acceso autónomo de las personas con movilidad reducida.

3.3 Los puentes peatonales deberán contar con un bordillo contenedor a lo largo de toda su extensión para prevenir que las ruedas de los coches, sillas de ruedas, entre otras, se salgan de los límites de este. Además, deben contar con elementos de protección como barandas y pasamanos que garanticen la circulación segura de los usuarios.

3.4 El pavimento y las superficies de los cruces a desnivel deben ser antideslizantes en seco y en mojado.

3.5 Al inicio de los cruces a desnivel se debe diseñar y construir un cambio de textura en el piso que permita la detección de los mismos por parte de los invidentes o de las personas de baja visión.

## 4. PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS

4.1 Los espejos de agua, estanques, depresiones y otros componentes del ambiente y del paisaje que impliquen un cambio entre el sendero peatonal y el



entorno, deberán contar con elementos de protección que garanticen la seguridad de las personas.

4.2 Los elementos de protección y de delimitación en parques, zonas verdes, jardines y espacios de circulación en general, no deben tener aristas vivas, ni elementos sobresalientes o proyectados peligrosamente sobre la franja de circulación peatonal.

**Parágrafo 1.** En ningún caso las normas municipales o distritales podrán permitir la ocupación, uso temporal o reducción de la franja de circulación peatonal para localizar elementos de mobiliario urbano, tales como quioscos, casetas, carpas o construcciones móviles, temporales o con anclajes, los cuales solo podrán ubicarse dentro de la franja de amoblamiento.

**ARTÍCULO 2.2.3.4.2.1 Características de los edificios abiertos al público.** Para el diseño, construcción o adecuación de los edificios de uso público en general, se dará cumplimiento a los siguientes parámetros de accesibilidad:

#### 1. ACCESO A LAS EDIFICACIONES

1.1 Se permitirá el acceso de perros guía, sillas de ruedas, bastones y demás elementos o ayudas necesarias, por parte de las personas que presenten dificultad o limitación para su movilidad y desplazamiento.

1.2 Se dispondrá de sistemas de guías e información para las personas invidentes o con visión disminuida que facilite y agilice su desplazamiento seguro y efectivo.

#### 2. ENTORNO DE LAS EDIFICACIONES

2.1 Las hojas de las ventanas del primer piso, que colinden con andenes o sendas peatonales, no podrán abrir hacia afuera.

2.2 Los desniveles que se presenten en edificios de uso público, desde el andén hasta el acceso del mismo, deben ser superados por medio de vados, rampas o similares.

2.3 Cuando se trate de un conjunto de edificios o instalaciones de uso público, deberá garantizarse por lo menos que una de las rutas peatonales que los unan entre sí y con la vía pública, se construya según las condiciones establecidas en el Capítulo Segundo de este decreto.

#### 3. ACCESO AL INTERIOR DE LAS EDIFICACIONES DE USO PÚBLICO

3.1 Al menos uno de los accesos al interior de la edificación, debe ser construido de tal forma que permita el ingreso de personas con algún tipo de movilidad reducida y deberá contar con un ancho mínimo que garantice la libre circulación de una persona en silla de ruedas.

3.2 Cuando el diseño contemple ascensores, el ancho de los mismos debe garantizar el libre acceso y maniobrabilidad de las personas con movilidad reducida y/o en sillas de ruedas.

3.3 Las puertas principales de acceso a toda construcción, sea esta pública o privada, se deberán abrir hacia el exterior o en ambos sentidos, deberán así mismo contar con manijas automáticas al empujar. En ningún caso, pueden invadir las áreas de circulación peatonal.

3.4 Las puertas de vidrio siempre llevarán franjas anaranjadas o blanco fluorescente a la altura indicada.

3.5 En caso de que el acceso al inmueble se haga mediante puertas giratorias, torniquetes o similares, que dificulten el tránsito de las personas en sillas de ruedas o con movilidad reducida, se deberá disponer de un acceso alternativo que les facilite su ingreso.

3.6 Todas las puertas contarán con mecanismos de fácil apertura manual para garantizar una segura y fácil evacuación en cualquier emergencia, incluyendo los sistemas de apertura eléctricos y de sensores. Para tal efecto, todos los niveles de la edificación contarán con planos de ruta de emergencia y la señalización de emergencia de acuerdo con los parámetros adoptados por el Ministerio de Salud.

3.7 Se dispondrá de al menos un servicio sanitario accesible.

#### 4. ESPACIOS DE RECEPCIÓN O VESTÍBULO

4.1 El área que ocupe el mobiliario de recepción debe ser independiente del área de circulación.

4.2 En las salas de espera o descanso, se dispondrán espacios para los usuarios en silla de ruedas, que permitan su permanencia sin obstruir las zonas de circulación.

4.3 Las edificaciones de uso público que dispongan de áreas para la espera o estancia de personas y que colinden con vacíos sobre otros niveles, deberán garantizar la seguridad a través de la construcción de protecciones como muros, rejas o barandas sólidas.

**Parágrafo.** Además de lo dispuesto en el presente artículo, serán de obligatoria aplicación, en lo pertinente, las siguientes Normas Técnicas Colombianas para el diseño, construcción o adecuación de los edificios de uso público:

1. NTC 4140: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, pasillos, corredores. Características Generales".
2. NTC 4143: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, rampas fijas".
3. NTC 4145: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Escaleras".
4. NTC 4201: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Equipamientos. Bordillos, pasamanos y agarraderas".
5. NTC 4349: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Ascensores". (Decreto 1538 de 2005, art. 9)

**ARTÍCULO 2.2.3.4.2.2 Accesibilidad a edificaciones para vivienda.** (Modificado por el art. 1, Decreto Nacional 1801 de 2015.) Sin perjuicio de lo dispuesto en el parágrafo 2º del artículo 29 de la Ley 546 de 1999, para el diseño y construcción de vivienda nueva, se dará aplicación en lo pertinente, a las normas técnicas previstas

en el artículo 2.2.3.4.2.1 y cuando se trate de un conjunto residencial de una o varias edificaciones, las rutas peatonales deben cumplir las condiciones de accesibilidad establecidas en la presente sección, de manera que se asegure la conexión entre espacios y servicios comunales del conjunto o agrupación y con la vía pública. (Decreto 1538 de 2005, art. 10)

#### 8.6.4. Daños y perjuicios

### LEY 1801 del 2016

**ARTÍCULO 27. COMPORTAMIENTOS QUE PONEN EN RIESGO LA VIDA E INTEGRIDAD.** (Artículo corregido por el artículo 1 del Decreto 555 de 2017) Los siguientes comportamientos ponen en riesgo la vida e integridad de las personas, y, por lo tanto, son contrarios a la convivencia:

5. No retirar o reparar, en los inmuebles, los elementos que ofrezcan riesgo a la vida e integridad.

**PARÁGRAFO 1o.** Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:

*Tabla 5. Medidas correctivas art 27*

COMPORTAMIENTOS	MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR
5	Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmuebles; Remoción de bienes; Reparación de daños materiales de muebles o inmuebles; Destrucción de bien.

Extraído de Ley 1801 de 2016

**PARÁGRAFO 2o.** <Parágrafo modificado por el artículo 39 de la Ley 2197 de 2022. El nuevo texto es el siguiente:> En los comportamientos señalados en los numerales 1 al 5 del presente artículo, se deberá utilizar la mediación policial como medio para intentar resolver el conflicto.

**ARTÍCULO 28. COMPORTAMIENTOS QUE AFECTAN LA SEGURIDAD Y BIENES EN RELACIÓN CON LOS SERVICIOS PÚBLICOS.** Los siguientes comportamientos que afectan la seguridad de las personas y la de sus bienes y por lo tanto no deben realizarse al hacer uso de los servicios públicos:

1. Poner en riesgo a personas o bienes durante la instalación, utilización, mantenimiento o modificación de las estructuras de los servicios públicos.
2. Modificar o alterar redes o instalaciones de servicios públicos.
3. Arrojar en las redes de alcantarillado, acueducto y de aguas lluvias, cualquier objeto, sustancia, residuo, escombros, lodo, combustibles o lubricantes, que alteren u obstruyan el normal funcionamiento.
4. No reparar oportunamente los daños ocasionados a la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, cuando estas reparaciones corresponden al usuario.

**PARÁGRAFO.** Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:

*Tabla 6. Medidas correctivas art28*

COMPORTAMIENTOS	MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR
1	Multa General tipo 3; Remoción de bienes; Destrucción de bien.
2, 4	Multa General tipo 3; Reparación de daños materiales de muebles o inmuebles.
3	Multa General tipo 4.

Extraído de Ley 1801 de 2016

**ARTÍCULO 77. COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA POSESIÓN Y MERA TENENCIA DE BIENES INMUEBLES.** Son aquellos contrarios a la posesión, la mera tenencia de los bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público, bienes de utilidad pública o social, bienes destinados a prestación de servicios públicos. Estos son los siguientes:

1. Perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente.
2. Perturbar la posesión o mera tenencia de un inmueble o mueble por causa de daños materiales o hechos que la alteren, o por no reparar las averías o daños en el propio inmueble que pongan en peligro, perjudiquen o molesten a los vecinos.
3. Instalar servicios públicos en inmuebles que hayan sido ocupados ilegalmente.
4. Omitir el cerramiento y mantenimiento de lotes y fachadas de edificaciones.
5. Impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho.

**PARÁGRAFO.** Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:

*Tabla 7. Medidas correctivas art 77*

COMPORTAMIENTOS	MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR
1, 5	Restitución y protección de bienes inmuebles.
2	Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles o mueble.
3	Multa General tipo 3
4	Multa General tipo 3; construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble.

Extraído de Ley 1801 de 2016

**ARTÍCULO 78. COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS AL DERECHO DE SERVIDUMBRES.** Los siguientes comportamientos son contrarios al derecho de servidumbre y por lo tanto no deben efectuarse:

1. Impedir, alterar o interrumpir el continuo uso de servidumbres por las vías de hecho.
2. No permitir el acceso al predio sobre el cual pesa el gravamen de servidumbre para realizar el mantenimiento o la reparación.

**PARÁGRAFO.** Quien incurra en uno o más de los comportamientos señalados, será objeto de la aplicación de las siguientes medidas:

*Tabla 8. Medidas correctivas art 78*

COMPORTAMIENTOS	MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR
1	Restablecimiento del derecho de servidumbre y reparación de daños materiales;
2	Multa General tipo 2.

Extraído de Ley 1801 de 2016

**ARTÍCULO 187. REMOCIÓN DE BIENES.** Es la orden dada a una persona para que remueva de manera definitiva bienes muebles de su propiedad, bajo su posesión, tenencia o bajo su responsabilidad cuando contraríen las normas de convivencia.

**ARTÍCULO 188. REPARACIÓN DE DAÑOS MATERIALES POR PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN Y TENENCIA DE INMUEBLES O MUEBLES.** Es la orden de Policía por medio de la cual se exige a una persona,

reparar un daño material causado en un bien inmueble o mueble, sin perjuicio de los procedimientos y las acciones civiles a las que haya lugar. Quien sea objeto de esta medida deberá probar su cumplimiento a la autoridad que la ordenó.

**ARTÍCULO 189. RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE Y REPARACIÓN DE DAÑOS MATERIALES.** Consiste en permitir en el predio sirviente, el uso de la servidumbre señalada en escritura pública a que tiene derecho y si se causaron daños naturales repararlos a su costa.

#### 8.6.5. Usos de suelo y zonas de protección

#### LEY 1801 DE 2016

**ARTÍCULO 92. Comportamientos relacionados con el cumplimiento de la normatividad que afectan la actividad económica.** (Artículo corregido por el artículo 8 del Decreto 555 de 2017) Los siguientes comportamientos relacionados con el cumplimiento de la normatividad afectan la actividad económica y por lo tanto no deben realizarse:

12. Incumplir las normas referentes al uso reglamentado del suelo y las disposiciones de ubicación, destinación o finalidad, para la que fue construida la edificación.

*Tabla 9. Medidas correctivas art 92*

COMPORTAMIENTOS	MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR
12	Multa General tipo 4; Suspensión definitiva de actividad.

Extraído de Ley 1801 de 2016

**PARÁGRAFO 7o.** (Parágrafo adicionado por el artículo 134 de la Ley 1955 de 2019.) (...) En todo caso, el control de uso reglamentado del suelo y las disposiciones de ubicación, destinación o finalidad, para la que fue construida la edificación, es exclusiva de los Inspectores de Policía de conformidad con el numeral 12 del presente artículo. No procederá la medida de suspensión temporal de actividades.

**ARTÍCULO 100. Comportamientos contrarios a la preservación del agua.** Los siguientes comportamientos son contrarios a la preservación del agua y por lo tanto no deben efectuarse:

1. Utilizarla en actividades diferentes a la respectiva autorización ambiental.
2. Arrojar sustancias contaminantes, residuos o desechos a los cuerpos de agua.
3. Deteriorar, dañar o alterar los cuerpos de agua, zonas de ronda hídrica y zonas de manejo y preservación ambiental en cualquier forma.
4. Captar agua de las fuentes hídricas sin la autorización de la autoridad ambiental.
5. Lavar bienes muebles en el espacio público, vía pública, ríos, canales y quebradas.
6. Realizar cualquier actividad en contra de la normatividad sobre conservación y preservación de humedales, y sobre cananguchales y morichales.

**PARÁGRAFO.** Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:

*Tabla 10. Medidas correctivas art 100*

COMPORTAMIENTOS	MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR
1, 4	Amonestación; Suspensión temporal de actividad
2, 6	Amonestación; Multa general tipo 4; Suspensión temporal de actividad
3	Suspensión temporal de actividad
5	Multa general tipo 4

Extraído de Ley 1801 de 2016

**ARTÍCULO 103. Comportamientos que afectan las áreas protegidas del Sistema Nacional De Áreas Protegidas (SINAP) y áreas de especial importancia ecológica.** Los siguientes comportamientos afectan las áreas protegidas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP) y áreas de especial importancia ecológica y por lo tanto no se deben efectuar:

1. Ocupar ilícitamente áreas protegidas, de manera temporal o permanente.
8. No exhibir ante los funcionarios y autoridades competentes la autorización respectiva cuando se requiera.

**PARÁGRAFO.** Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados será objeto de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:

*Tabla 11. Medidas correctivas art 103*

COMPORTAMIENTOS	MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR
1	Multa General tipo 4; Restitución y protección de bienes inmuebles; Inutilización de bienes; Destrucción de bien.
8	Multa General tipo 1.

Extraído de Ley 1801 de 2016

**ARTÍCULO 112. Obligaciones de las personas que poseen bienes de interés cultural o ejercen tenencia de bienes arqueológicos.** Las personas naturales o jurídicas pueden poseer bienes de interés cultural y ejercer la tenencia de patrimonio arqueológico de manera excepcional y especial siempre y cuando cumplan con las siguientes obligaciones adicionales:

2. Mantener en buen estado y en un lugar donde no tengan riesgo de deterioro, ruptura o destrucción, los bienes de interés cultural o el patrimonio arqueológico que estén bajo su tenencia, cumpliendo las disposiciones que regulan la materia.

**ARTÍCULO 113. Uso de bienes de interés cultural.** Las Asambleas Departamentales, los Concejos Distritales y Concejos Municipales reglamentarán las normas generales de uso de los bienes de interés cultural de su respectivo territorio, de conformidad con lo dispuesto en las normas especializadas de orden nacional sobre la materia y lo dispuesto en planes de ordenamiento territorial y en las normas que lo desarrollen o complementen.

**ARTÍCULO 115. Comportamientos contrarios a la protección y conservación del patrimonio cultural.** <Artículo corregido por el artículo 9 del Decreto 555 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:> Además de lo establecido en el artículo 15 de la Ley 397 de 1997 modificado por el artículo 10 de la Ley 1185 de 2008, los siguientes comportamientos atentan contra el patrimonio cultural y por lo tanto no deben efectuarse:

2. Incumplir las disposiciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles de interés cultural de acuerdo con las leyes nacionales y los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) aprobados por el Ministerio de Cultura o la autoridad competente, normas que son de superior jerarquía a los Planes de Ordenamiento Territorial.

3. Intervenir, en los términos establecidos por el numeral segundo del artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 7o de la Ley 1185 de 2008, un bien de interés cultural o patrimonio arquitectónico, sin la respectiva licencia o



autorización de la autoridad que hubiere efectuado la declaratoria o sin la asesoría en restauración de personal autorizado para ello.

4. Destruir, dañar, dar utilización ilícita o explotación ilegal a bienes materiales de interés cultural.

7. Omitir o no llevar a cabo las acciones necesarias de adecuado mantenimiento que le competan al poseedor, tenedor o propietario de un inmueble o mueble declarado como Bien de Interés Cultural, de tal forma que esto lleve a un deterioro de la estructura del inmueble y puesta en riesgo de los valores culturales, históricos, arquitectónicos, arqueológicos, patrimoniales, culturales, urbanísticos o paisajísticos del inmueble.

**PARÁGRAFO 3o.** Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de las siguientes medidas correctivas, sin perjuicio de las medidas establecidas en la normatividad específica:

*Tabla 12. Medidas correctivas art 115*

<b>COMPORTAMIENTOS</b>	<b>MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR</b>
2	Suspensión temporal de actividad.
3	Suspensión temporal de actividad y Multa General tipo 2.
4	Suspensión temporal de actividad; Participación en programa comunitario o actividad pedagógica de convivencia; Multa General tipo 4.
7	Multa General tipo 4; Suspensión temporal de actividad.

Extraído de Ley 1801 de 2016

**ARTÍCULO 2.2.2.1.1 Ordenamiento del territorio.** De conformidad con los artículos 5 y 6 de la Ley 388 de 1997, el ordenamiento del territorio municipal o distrital comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planeación física concertadas y coherentes, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas para disponer de instrumentos eficaces de orientación del desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y de regulación de la utilización, ocupación y transformación de su espacio físico. El ordenamiento territorial debe ser acorde con las estrategias de desarrollo económico del municipio y distrito y armónico con el mismo ambiente y sus tradiciones históricas y culturales.

El ordenamiento del territorio tiene por objeto dar a la planeación económica y social su dimensión territorial, racionalizar la intervención sobre el territorio y propiciar su desarrollo y aprovechamiento sostenible.

El ordenamiento del territorio tendrá en consideración las relaciones intermunicipales, metropolitanas y regionales; las condiciones de diversidad étnica y cultural; así como la utilización óptima de los recursos naturales, económicos y humanos para el logro de una mejor calidad de vida. *(Decreto 879 de 1998, art. 2)*

**ARTÍCULO 2.2.2.1.1.2 *Prioridades del ordenamiento del territorio.*** En la definición del ordenamiento territorial, se tendrán en cuenta las prioridades del plan de desarrollo del municipio o distrito y los determinantes establecidos en normas de superior jerarquía que son:

1. Las relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales.
  2. Las políticas y normas sobre conservación y uso de las áreas e inmuebles que son patrimonio cultural.
  3. El señalamiento y localización de las infraestructuras de la red vial nacional y regional, los puertos y aeropuertos y los sistemas de suministros de agua, energía y servicios de saneamiento básico.
  4. Los componentes de ordenamiento territorial de los planes integrales de desarrollo metropolitano en cuanto sean aplicables.
- (Decreto 879 de 1998, art. 3)*

#### **DECRETO 1077 DE 2015**

**ARTÍCULO 2.2.2.1.2.1. *Plan de ordenamiento territorial.*** Se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo. Es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal.

**ARTÍCULO 2.2.2.1.2.3.6. *Divulgación de los documentos del Plan de Ordenamiento Territorial adoptado, a través de la página web institucional del municipio o distrito.*** Una vez adoptado el Plan de Ordenamiento Territorial o su revisión o modificación mediante Acuerdo o Decreto, y dentro de los 10 días hábiles siguientes, el municipio o distrito deberá divulgar todos los documentos y cartografía que lo integran a través de la página web institucional, en todo caso esta información deberá encontrarse disponible en medio físico para la consulta ciudadana.

**ARTÍCULO 2.2.2.1.2.5.1. *Requisito previo para los proyectos, obras o actividades de utilidad pública.*** Los proyectos, obras o actividades consideradas por el legislador de utilidad pública e interés social cuya ejecución corresponda a la

Nación, podrán ser adelantados por esta en todo el territorio nacional, de manera directa o indirecta a través de cualquier modalidad contractual, previa la expedición de la respectiva licencia o del correspondiente instrumento administrativo de manejo y control ambiental por parte de la autoridad ambiental correspondiente, si a ello hubiere lugar.

**ARTÍCULO 2.2.2.1.2.5.2. Oponibilidad de los planes de ordenamiento territorial.** Los planes, planes básicos o esquemas de ordenamiento territorial de los municipios y distritos en ningún caso serán oponibles a la ejecución de proyectos, obras o actividades a los que se refiere la presente subsección.

**ARTÍCULO 2.2.2.1.2.5.3. Información de los proyectos, obras o actividades de utilidad pública.** La decisión sobre la ejecución de los proyectos, obras o actividades a que se refiere la presente subsección, deberán ser informados por la autoridad correspondiente al municipio o distrito en cuya jurisdicción se pretenda realizar.

Los interesados en los proyectos, obras o actividades deberán entregar a los municipios y distritos la información pertinente sobre tales actividades, con el fin de que sean incorporadas en el proceso de formulación, concertación, adopción, revisión y ajuste de los planes, planes básicos o esquemas de ordenamiento territorial de los municipios y distritos.

**ARTÍCULO 2.2.2.1.4.1.2 Zonas y predios sujetos a las actuaciones de urbanización.** Se someterán a las actuaciones de urbanización todos los predios urbanizables no urbanizados a los que se les haya asignado el tratamiento urbanístico de desarrollo y a los predios sin urbanizar a los que se les haya asignado un tratamiento urbanístico distinto.

**Parágrafo.** En todo caso, se excluirán de las actuaciones de urbanización las zonas clasificadas como suelo de protección según lo previsto en el artículo 35 de la Ley 388 de 1997; los predios que se hayan desarrollado por procesos de urbanización o construcción con fundamento en actos administrativos expedidos por las autoridades competentes; las zonas o barrios consolidados con edificaciones, y los asentamientos de hecho que deban ser objeto de procesos de legalización y regularización urbanística previstos en la ley. (Decreto 4065 de 2008, art. 3)

**ARTÍCULO 2.2.2.1.4.1.3 Condiciones para adelantar la actuación de urbanización.** Para efectos de lo previsto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, las actuaciones de urbanización en predios urbanizables no urbanizados se adelantarán teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

1. En suelo de expansión urbana:

Mediante la adopción del respectivo plan parcial, en todos los casos.

2. En suelo urbano:

2.1 Mediante la adopción de plan parcial cuando se requiera de la gestión asociada de los propietarios de predios mediante unidades de actuación urbanística o se trate de macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.

2.2 Mediante la aprobación de un proyecto urbanístico general o licencia de urbanización sin trámite de plan parcial, cuando el predio o predios cuenten con disponibilidad inmediata de servicios públicos y cumpla con alguno de los siguientes requisitos:

2.2.1 Se trate de predio(s) localizado(s) en zonas cuya área no supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, delimitadas por áreas consolidadas o urbanizadas o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes y garanticen las condiciones de accesibilidad y continuidad del trazado vial.

2.2.2 Se trate de un sólo predio cuya área supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, que para su desarrollo no requiera de gestión asociada y se apruebe como un sólo proyecto urbanístico general de acuerdo con lo dispuesto en el presente decreto.

2.2.3 Las disposiciones sobre tamaño de predios y áreas de que tratan los numerales 2.2.1. y 2.2.2., sólo serán de aplicación en los municipios y distritos que hayan adoptado los planes de ordenamiento previsto en el literal a) del artículo 9 de la Ley 388 de 1997. No obstante, la actuación de urbanización deberá llevarse a cabo mediante plan parcial cuando no se cumpla alguno de los requisitos de que tratan los numerales 2.2.1. y 2.2.2.

**ARTÍCULO 2.2.2.1.4.1.4 *Prohibición de subdivisión previa al proceso de urbanización en suelo urbano.*** Los predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano no podrán ser subdivididos previamente a la actuación de urbanización, salvo cuando:

1. Se trate de subdivisiones, particiones o divisiones materiales ordenadas por sentencia judicial en firme.
  2. Se requiera por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública.
  3. Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural.
  4. Existan reglas especiales para subdivisión contenidas en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.
- (Decreto 4065 2008, art. 5)

**ARTÍCULO 2.2.2.1.4.1.5. *Subdivisión previa al proceso de urbanización en suelo de expansión y subdivisión en suelo rural.*** Mientras no se adopte el respectivo plan parcial, y salvo lo previsto en el parágrafo del presente artículo, los

predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar

**Parágrafo.** Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar, serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por los curadores urbanos o la autoridad municipal competente para expedir licencias, y los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen. Esta disposición también se aplicará para la subdivisión de predios en suelo de expansión urbana que no cuenten con el respectivo plan parcial. *(Decreto 4065 2008, art. 6)*

**ARTÍCULO 2.2.2.1.4.1.6 Actuaciones urbanísticas en suelo de expansión urbana.** En desarrollo de lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, el suelo de expansión únicamente podrá ser objeto de urbanización y construcción previa adopción del respectivo plan parcial.

Mientras no se aprueben los respectivos planes parciales, en las zonas de expansión urbana solo se permitirá el desarrollo de usos agrícolas y forestales. En ningún caso se permitirá el desarrollo de parcelaciones rurales para vivienda campestre.

No obstante lo anterior, en cualquier momento podrán realizarse las obras correspondientes a la infraestructura de los sistemas generales o estructurantes del orden municipal o distrital, así como las obras de infraestructura relativas a la red vial nacional, regional y departamental, puertos y aeropuertos y sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía que deban ejecutar las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal o distrital, las empresas industriales y comerciales del Estado y las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios. *(Decreto 2181 de 2006, art. 29)*

**ARTÍCULO 2.2.2.2.1.2 Categorías del suelo rural.** Para efectos de lo dispuesto en los artículos 14, 16.3 y 17 de la Ley 388 de 1997, en el componente rural del plan de ordenamiento y en su cartografía se deberán determinar y delimitar cada una de las categorías de protección y de desarrollo restringido a que se refieren los artículos siguientes, con la definición de los lineamientos de ordenamiento y la asignación de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos correspondientes. *(Decreto 3600 de 2007, art. 3)*

**ARTÍCULO 2.2.2.2.1.3 Categorías de protección en suelo rural.** Las categorías del suelo rural que se determinan en este artículo constituyen suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y son normas urbanísticas de

carácter estructural de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la misma ley:

**1. Áreas de conservación y protección ambiental.** Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal, para lo cual en el componente rural del plan de ordenamiento se deben señalar las medidas para garantizar su conservación y protección. Dentro de esta categoría, se incluyen las establecidas por la legislación vigente, tales como:

1.1 Las áreas del sistema nacional de áreas protegidas.

1.2 Las áreas de reserva forestal.

1.3 Las áreas de manejo especial.

1.4 Las áreas de especial importancia eco sistémica, tales como páramos y sub páramos, nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, rondas hidráulicas de los cuerpos de agua, humedales, pantanos, lagos, lagunas, ciénagas, manglares y reservas de flora y fauna.

**2. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales.** Incluye los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales. De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 2.2.6.2.2 del presente decreto, en estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual. Dentro de esta categoría se incluirán, entre otros, y de conformidad con lo previsto en el artículo 54 del Decreto-ley 1333 de 1986, los suelos que según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, pertenezcan a las clases I, II y III, y aquellos correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal.

**3. Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural.** Incluye, entre otros, los sitios históricos y arqueológicos y las construcciones o restos de ellas que hayan sido declarados como bienes de interés cultural en los términos de la Ley 397 de 1997 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

**4. Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.** Dentro de esta categoría se localizarán las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios, con la definición de las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia.

Deberán señalarse las áreas para la realización de actividades referidas al manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos o líquidos, tales como rellenos sanitarios, estaciones de transferencia, plantas incineradoras de residuos, plantas de tratamiento de aguas residuales, y/o estaciones de bombeo necesarias para resolver los requerimientos propios de uno o varios municipios y que se definan de conformidad con la normativa vigente.

**5. Áreas de amenaza y riesgo.** Incluye las zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad.

*(Decreto 3600 de 2007, art. 4)*

**ARTÍCULO 2.2.2.2.1.4 Categorías de desarrollo restringido en suelo rural.** Dentro de estas categorías se podrán incluir los suelos rurales que no hagan parte de alguna de las categorías de protección de que trata el artículo anterior, cuando reúnan condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios. Dentro de esta categoría, en el componente rural del plan de ordenamiento territorial se podrá incluir la delimitación de las siguientes áreas:

1. Los suelos suburbanos con la definición de la unidad mínima de actuación y el señalamiento de los índices máximos de ocupación y construcción, los tratamientos y usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos. La delimitación de los suelos suburbanos constituye norma urbanística de carácter estructural de conformidad con lo establecido 15 de la Ley 388 de 1997 y se regirá por lo previsto en la Sección 2 del presente Capítulo.

2. Los centros poblados rurales con la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento comunitario, de conformidad con lo previsto en la Sección 3 del presente Capítulo.

3. La identificación y delimitación de las áreas destinadas a vivienda campestre, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación, de conformidad con lo previsto en el presente decreto para el efecto.

4. La localización prevista para los equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte.

*(Decreto 3600 de 2007, art. 5)*

**ARTÍCULO 2.2.2.2.2.4 Normas aplicables para el desarrollo de usos comerciales y de servicios.** El otorgamiento de licencias de parcelación y construcción para el desarrollo de proyectos comerciales y de servicios con un área de construcción superior a los cinco mil metros cuadrados (5.000 m<sup>2</sup>) en suelo rural suburbano, sólo se permitirá en las áreas de actividad que para estos usos hayan sido específicamente delimitadas cartográficamente en el plan de ordenamiento territorial o en las unidades de planificación rural.

En todo caso, el plan de ordenamiento territorial o en la unidad de planificación rural se deberá adoptar las normas que definan, por lo menos, la altura máxima y las normas volumétricas a las que debe sujetarse el desarrollo de estos usos, de forma tal que se proteja el paisaje rural.

Los índices de ocupación no podrán superar el treinta por ciento (30%) del área del predio y el resto se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa. Las normas urbanísticas también señalarán los aislamientos laterales y posteriores que deben dejar las edificaciones contra los predios vecinos a nivel del terreno, y las regulaciones para impedir que la agrupación de proyectos comerciales y de servicios, con áreas de construcción inferior a los 5.000 m<sup>2</sup>, contravenga lo dispuesto en el presente artículo.

Las áreas para maniobras de vehículos y las cuotas de estacionamientos deberán construirse al interior del predio.

En ningún caso se permitirá el desarrollo de estos usos en predios adyacentes a las intersecciones viales ni en suelo rural no suburbano.

**ARTÍCULO 2.2.2.2.5 Normas para los usos industriales.** El otorgamiento de licencias para el desarrollo de usos industriales en suelo rural suburbano sólo se permitirá en las áreas de actividad que para estos usos hayan sido específicamente delimitadas en el plan de ordenamiento territorial o en las unidades de planificación rural y sólo se autorizará bajo alguna de las siguientes modalidades:

1. La unidad mínima de actuación para usos industriales.
  2. Los parques, agrupaciones o conjuntos industriales.
- (Decreto 3600 de 2007, art. 13)

## **8.7. Elaboración de la cartilla**

Para la elaboración de la cartilla, la pasante tuvo en cuentas los requerimientos básicos a la hora de elaborar este tipo de documentos, teniendo en cuenta la población a la que se quiere dirigir, que en este caso eran los ciudadanos que desearan realizar un PQR ante la Secretaría de Planeación. Esto debido a que generalmente, dentro de las visitas, la practicante pudo observar que la mayoría de personas desconocían los reglamentos básicos que rigen las normas urbanísticas, y por lo mismo, también había desconocimiento acerca de los artículos y leyes que podían ayudarles en sus procesos.

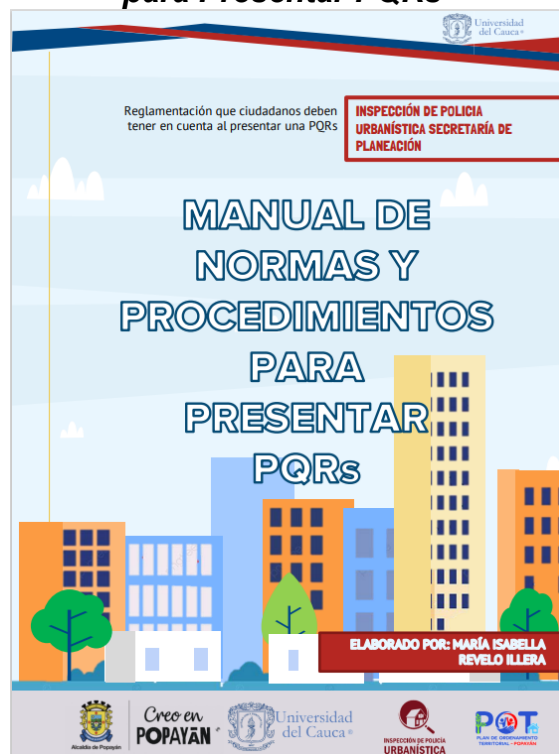
Los manuales de normas y procedimientos son documentos sencillos, que buscan ser un recurso para su lector, donde puedan conocer las aplicaciones de técnicas, procesos o métodos, y así mismo complementar con un marco normativo las instrucciones necesarias para ejecutar alguna actividad. Así, se tuvo en cuenta lo siguiente respecto a la elaboración de la cartilla:



- El contenido debe ser unificado.
- Los pasos a seguir deben ser redactados con frases cortas, precisas y claras.
- Ser de fácil acceso y manejo.
- Debe tener ilustraciones y elementos dinámicos que hagan fácil su comprensión
- Contestar a las preguntas: ¿Qué se hace? ¿Cómo se hace? ¿Cuál es el alcance? ¿Qué controles se deben implementar?

Con base en la investigación jurídica, y en los conocimientos adquiridos a lo largo de la práctica, la pasante desarrolló una cartilla, cuyo nombre es “Manual de normas y procedimientos para presentar PQRs”, la se encuentra como **Anexo 5** al presente documento.

**Ilustración 57. Portada de la cartilla “Manual de normas y procedimientos para Presentar PQRs”**



Extraído de elaboración propia

**Ilustración 58. Tabla de contenido de la cartilla “Manual de normas y procedimientos para Presentar PQRs”**

Universidad del Cauca

## CONTENIDO

- Introducción
- Objetivo
- ¿Qué es la Inspección de Policía Urbanística?
- ¿Qué debo hacer si quiero presentar una PQR?
- ¿Cuáles son las normas urbanísticas vigentes?

Extraído de elaboración propia

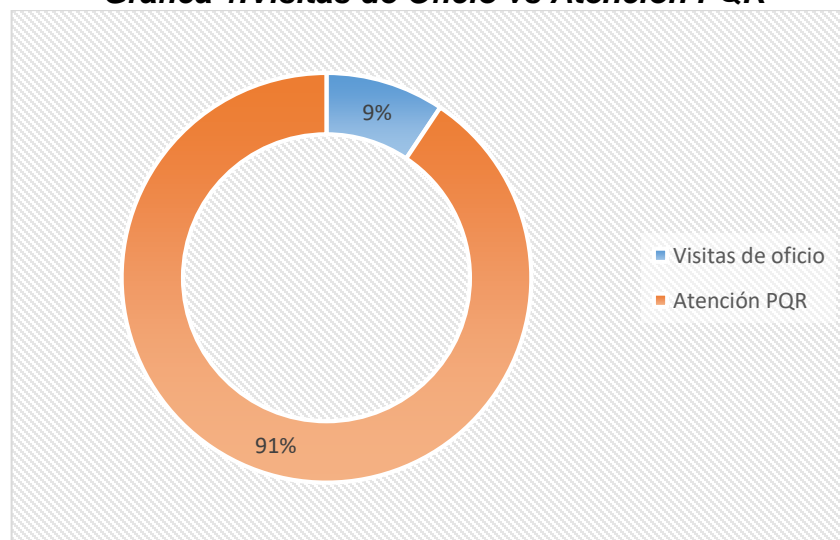
## 9. RESULTADOS

Teniendo en cuenta las distintas tareas que se realizaron a lo largo de la pasantía realizada en la Inspección de policía, se puede concluir lo siguiente.

A pesar de que una gran cantidad de las visitas correspondieron a PQR, en la mayor parte de ellos se pudo evaluar distintas problemáticas, tanto en la profesión de Ingeniería Civil, así como en la sociedad, que de algún modo terminan afectando a otras personas y a sus inmuebles si no se aplican los procesos constructivos de acuerdo a las normas y reglamentos aprobados y vigentes actualmente en el municipio de Popayán. Así como también, el no realizar el debido proceso de licenciamiento puede también llevar a consecuencias tanto para el constructor, como para los propietarios.

En total se realizaron 32 informes, de los cuales 3 correspondieron a visitas de oficio (equivalente al 9% del total) y los 29 restantes fueron de visitas de radicados a peticiones, quejas o reclamos (91% del total). Esta diferencia entre el tipo de visitas se presentó porque en la Alcaldía se mostraron varios pendientes relacionados a atenciones a PQR que la Inspección de Policía Urbanística consideró que era relevante de priorizar su seguimiento; adicionalmente se hacía un poco más difícil la atención a visitas de oficio porque la mayoría ya habían sido previamente visitadas por otra comisión de la Entidad.

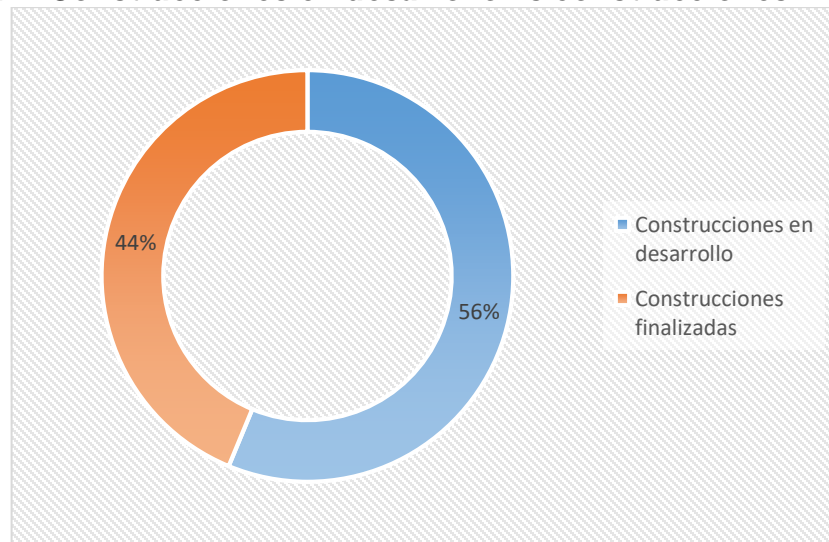
**Gráfica 1. Visitas de Oficio vs Atención PQR**



Extraído de fuente propia

Sin embargo, mientras se realizaban visitas por PQR, también se pudo observar que algunas de las construcciones a las que debía hacerse su correspondiente inspección, con respecto a la licencia por petición de la persona que hacía la querrela, que, del total de 32 visitas realizadas, tanto de PQR como de oficio, 18 fueron a construcciones en desarrollo y 14 a construcciones finalizadas

**Gráfica 2. Construcciones en desarrollo vs construcciones finalizadas**



Extraído de fuente propia

La mayoría de procesos seguidos por la atención a PQR eran de problemáticas mixtas, es decir, no constaban de una sola problemática específica sino que de un tema principal derivaban otros que igual eran relevantes y de suma importancia. Los casos se pudieron generalizar como se presenta en la Tabla 2.

**Tabla 13. Casos desarrollados durante la práctica**

Invasión a espacio público	4
Licencias	11
Cerramientos no permitidos	3
Adecuaciones que no requerían licencia	2
Irregularidades como grietas, ruido, ventanas... entre otros	8

Fuente elaboración propia

Existen dos casos que, a pesar de no ser directamente relacionados a construcción, si evidenció problemas de estabilidad de terreno, uno por movimiento de tierras que

afectaban la estabilidad de un talud, y otro donde un muro de contención estaba empezando a sufrir afectaciones en su estabilidad, ambos casos colocaban en riesgo a otros habitantes del sector y sus viviendas.

Así mismo, también existieron otros 3 casos que tenían que ver con el uso del suelo, el cual, en el POT y bases de datos aparecía con otro tipo de uso, sin embargo las personas construyeron sin respetar la distancia que dicta la norma con respecto a los usos de suelos en zonas de protección como ríos.

Uno de los casos fue el caso visto en Los Sauces, pues al hacer la respectiva revisión en las bases de datos, se encontró que era suelo rural no urbanizable para el momento de la visita, lo que colocó en revisión la situación del predio.

Otro de los casos se dio en Mirador de la antigua, donde los propietarios no mostraron planos ni licencias que corroboraran la situación de la obra, y adicionalmente se encontró que el cerramiento de muros en mampostería no respetaba la distancia mínima exigida por la norma con respecto a las zonas cercanas a una fuente hídrica, adicionalmente realizaron la construcción de un canal de aguas residuales que vertía en el río, y en base de datos el suelo aparecía destinado para uso agrícola.

El tercer caso correspondió a la Clínica la Estancia, pues en su interior se había construido una caseta en guadua destinada como zona de descanso para el personal del lugar, no obstante la construcción se realizó en una zona muy cercana al río, nuevamente sin respetar la distancia exigida por la norma.

**Ilustración 59. Proceso construcción en zona agrícola y de río, Mirador de la antigua**



Extraído de fuente propia

**Ilustración 60. Proceso construcción en zona agrícola y de río, Mirador de la antigua**



Extraído de fuente propia

**Ilustración 61. Proceso construcción en zona agrícola y de río, Mirador de la antigua**



Extraído de fuente propia

**Ilustración 62. Proceso construcción zona de protección de río, Molinos de la Estancia**



Extraído de fuente propia

**Ilustración 63. Proceso construcción en zona de protección de río, Molinos de la Estancia**



Extraído de fuente propia

## 10. CONCLUSIONES

La Inspección de Policía Urbanística ejerce un papel importante para la Secretaria de planeación, velando por el cumplimiento de licencias y algunas normas que, como ingenieros civiles siempre deberían ser de gran relevancia, pero aun así siguen existiendo algunas construcciones alrededor de la ciudad de Popayán donde se han omitido algunas de las mismas, causando afectaciones a construcciones colindantes, espacios públicos, o incluso reservas de protección ambientales.

Por eso, un inspector de Policía debe tomar toda la información que sea posible al momento de la visita, junto a un registro fotográfico representativo de lo que se desee mostrar y resaltar, y así mismo elaborar cada informe de manera detallada, clara y concisa, con el fin de que la Inspección de Policía Urbanística tenga un panorama de lo ocurrido y sepa cómo actuar ante el caso.

El inspector también debe ser respetuoso y claro en la forma de hablar, en cómo se presenta a las personas, y al momento de explicarles la situación, para posteriormente pedir la documentación necesaria para iniciar la elaboración del acta del sitio. También debe tener un juicio imparcial, para poder responder a los usuarios de manera honesta y no dejarse llevar por posibles beneficios que a veces pueden ofrecer en los lugares que se visitan.

Y para el responsable constructor, surge una tarea importante al buscar realizar su trabajo de la manera más correcta e impecable posible, realizando las actualizaciones que sean pertinentes al plano y llevando estas mismas a aprobación de la Curaduría lo más pronto posible.

También es importante para el Ingeniero Civil conocer los tipos de licencia, la documentación necesaria para obtenerlas, el Plan de Ordenamiento Territorial para saber los usos del suelo y que zonas deben ser de conservación, o en cuales hay quizá restricciones como la protección a sectores históricos. Y también las leyes que rigen el tema urbanístico, que no solo acobijan a los arquitectos, sino también a todo profesional que se dedique al área de construcción.

Realizar la práctica desde un punto de vista diferente al del constructor, da una gran visibilidad de la importancia de llevar el ejercicio profesional de una forma correcta e integra, además de que muestra al estudiante un conocimiento adicional sobre temas como las licencias urbanísticas, los procesos de radicación de las mismas, la importancia de la seguridad en el trabajo, errores constructivos comunes que se pueden ver en trabajo de campo, lecturas de planos arquitectónicos y estructurales y un aprendizaje adicional humanitario que dieron enseñanza importante a la pasante.



## BIBLIOGRAFÍA

- COMISIÓN ASESORA PERMANENTE DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. (2010). *Reglamento Colombiano de construcciones Sismo resistentes (NSR-10)*.
- CONSEJO MUNICIPAL DE POPAYÁN. (05 de Agosto de 2002). Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo No. 06 del 2002). Popayán.
- CURADURÍA URBANA MUNICIPIO DE POPAYÁN. (s.f.). *Trámites Curaduría*. Obtenido de <https://www.curaduriaunopopayan.com/>
- De la Hoz, J. J. (2017). *¿Qué es y para qué sirve un Plan Parcial?* Obtenido de Diario Digital La Razón: <https://larazon.co/opinion/que-es-y-para-que-sirve-un-plan-parcial/>
- Decreto 1077 de 2015. (s.f.). *Diario Oficial No. 49523*. Colombia.
- Decreto 1203 de 2017. (s.f.). *Diario Oficial No. 50292*. Colombia.
- Ley 1801 de 2016. (s.f.). *Diario Oficial No. 49949*. Colombia.
- Ley 388 de 1997. (s.f.). *Diario Oficial No 43091*. Colombia.
- Norma NSR-10: ¿Qué es lo que debes saber?* (24 de Febrero de 2022). Obtenido de Planeta Ingeniería S.A.S: <https://planetaingenieria.com/norma-nsr-10-que-es-lo-que-debes-saber/>
- Plan de Manejo y Protección del Sector Histórico de Popayán (Resolución 2432 de 2009). (s.f.). *Diario Oficial No.47684*.
- Romero, D. (2020). *¿Qué es un manual de normas y procedimientos?* Obtenido de La guía de la Mejora: <https://webdayanaromero.com/que-es-un-manual-de-normas-y-procedimientos/>
- SECRETARÍA DE PLANEACIÓN - INSPECTORÍA URBANÍSTICA. (2021). *Cartilla de Control Urbano*. Popayán.
- UNIVERSIDAD DEL CAUCA - FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL. (s.f.). *Reglamento de trabajo de grado en la Facultad de Ingeniería Civil*. Popayán.

## ANEXOS

### ANEXO 1. Resolución de trabajo de grado



#### RESOLUCIÓN No. 8.3.2-90.13/ 348 DE 2022 (5 DE OCTUBRE)

Por la cual se autoriza un TRABAJO DE GRADO, **PRÁCTICA PROFESIONAL EMPRESARIAL - PASANTÍA**, y se designa su Director.

EL CONSEJO DE FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL de la Universidad del Cauca, en uso de sus atribuciones funcionales y,

#### CONSIDERANDO

PRIMERO: Que mediante los Acuerdos 002 de 1989, 003 y 004 de 1994 y 027 de 2012, emanados del Consejo Académico de la Universidad del Cauca, se estableció el TRABAJO DE GRADO y por Resolución No. 820 de 2014 del Consejo de Facultad de Ingeniería Civil, se reglamentó dicho Trabajo de Grado en las modalidades Investigación, Pasantía, Práctica Social y Profundización Académica.

SEGUNDO: Que la Universidad del Cauca emitió Resolución 666 del 24 de abril 2020: "Por medio de la cual se adopta el protocolo general de bioseguridad para mitigar, controlar y realizar el adecuado manejo de la pandemia del Coronavirus Covid-19".

TERCERO: Que los estudiantes autorizados para realización de Trabajo de Grado en modalidad de Investigación, Pasantía y Practica Social, conocen sobre las responsabilidades en la aplicación de los protocolos de bioseguridad listadas en el Artículo 3 de la Resolución 666 de 2020 y las resoluciones complementarias.

CUARTO: Que los estudiantes han expresado mediante carta debidamente firmada, la exoneración a la Universidad del Cauca de responsabilidades para quienes realicen prácticas presenciales en desarrollo de las modalidades de Trabajo de Grado y/o los procedimientos reglamentados por cada facultad.

#### RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Autorizar a la estudiante **MARIA ISABELLA REVELO ILLERA**, con cédula de ciudadanía N° **1061786644**, la ejecución y desarrollo del Trabajo de Grado, **Práctica Profesional-Empresarial Pasantía**, titulado: **AUXILIAR DE INSPECTORÍA URBANÍSTICA EN PROCESOS DE CONTROL FÍSICO URBANO DE CONSTRUCCIONES EN EL MUNICIPIO DE POPAYÁN, CAUCA**, bajo la dirección del Docente Rubén Camacho, avalada por el Consejo de Facultad en sesión 18 del 5 de octubre de 2022, como requisito parcial para optar al título de Ingeniera Civil.

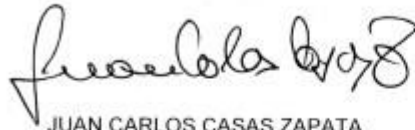


*Por una Universidad de excelencia y solidaridad*

Facultad de Ingeniería Civil  
Calle 2 Carrera 15N Esquina, Campus Universitario de Tulcán  
Popayán - Cauca - Colombia  
Teléfono: 8209821, Comutador 8209800 Exts. 2200, 2201, 2205  
Email: [q-civil@unicauca.edu.co](mailto:q-civil@unicauca.edu.co), [www.unicauca.edu.co](http://www.unicauca.edu.co)

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Se expide en Popayán, a los cinco (5) días del mes de octubre de dos mil veintidós (2022)



JUAN CARLOS CASAS ZAPATA  
Presidente de Consejo



SANDRA MARÍA FERNÁNDEZ CORAL  
Secretaria General

Elaborado por: Jorge González  
Revisado por: Sandra F.  
Aprobado por: A.J. González



*Por una Universidad de excelencia y solidaridad*

Facultad de Ingeniería Civil  
Calle 2 Carrera 15N Esquina, Campus Universitario de Tulcán  
Popayán - Cauca - Colombia  
Teléfono: 8209821, Comutador 8209800 Exts. 2200, 2201, 2205  
Email: [q-civil@unicauca.edu.co](mailto:q-civil@unicauca.edu.co), [www.unicauca.edu.co](http://www.unicauca.edu.co)

## ANEXO 2. Certificado de afiliación a riesgos laborales por parte de la entidad



VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**POSITIVA  
COMPAÑIA DE SEGUROS S.A  
NIT 860.011.153-6**

### CERTIFICA QUE:

Verificada la base de datos de la compañía se encontró que la señora MARIA ISABELLA REVELO ILLERA, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1061786644, trabajador de la empresa MUNICIPIO DE POPAYAN estuvo afiliada a POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS con tipo de vinculación Dependiente desde el 05/10/2022 hasta el 30/12/2022. con riesgo 1.

Para validar la información emitida en este certificado, visite nuestra página web: [www.positivaenlinea.gov.co](http://www.positivaenlinea.gov.co) y seleccione la opción 'VALIDAR CERTIFICADOS'. Ingrese el siguiente código (válido por un mes): 202301011569611.

Dada a los 30 días del mes de Enero de 2023.

Cordialmente

**GERENCIA DE AFILIACIONES Y NOVEDADES  
POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A.**



Positiva Compañía de Seguros S.A. • NIT: 860.011.153-6 • Línea gratuita: 01-8000-111-170.  
Bogotá: 330-7000 / Portal Web: [www.positiva.gov.co](http://www.positiva.gov.co)

Positiva Compañía de Seguros | PositivaCol | PositivaColombia



El emprendimiento  
es de todos

Minhacienda

Impreso por Internet el 30/01/2023 2:18:06 p. m.  
IDOC: 30/01/2023 2:18:06 p. m.

## ANEXO 3. Certificado de horas validadas de práctica laboral

Popayán, Febrero 15 de 2023

Señores:  
FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL  
UNIVERSIDAD DEL CAUCA  
Ciudad

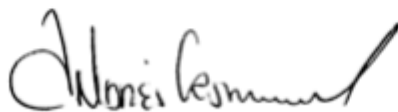
**Cordial Saludo.**

El suscrito Ingeniero Civil, Andrés José Castrillón Valencia, en condición de Contratista Coordinador del Proyecto de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Municipal de Popayán, quien adelanta los trámites de pasantía con la Universidad del Cauca, CERTIFICA que la estudiante MARÍA ISABELLA REVELO ILLERA, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.061.786.644, del Programa de Ingeniería Civil con Código No.100413020395 adelantó las prácticas como pasante, durante el segundo semestre del año 2022, que sustentan su trabajo de grado titulado "AUXILIAR DE INSPECTORÍA URBANÍSTICA EN PROCESOS DE CONTROL FÍSICO URBANO DE CONSTRUCCIONES EN EL MUNICIPIO DE POPAYÁN, CAUCA.", cumplió un total de 480 horas, de las 576 horas exigidas por la Universidad del Cauca. Desde el 5 de Octubre hasta el 30 de Diciembre del año 2022, donde se desarrolló las siguientes actividades:

1. Realizar seguimiento a las obras en ejecución de proyectos de construcción licenciados o no licenciados en las curadurías Urbanas de Popayán.
2. Elaboración de informes de cada visita realizada.
3. Elaboración de informe final.

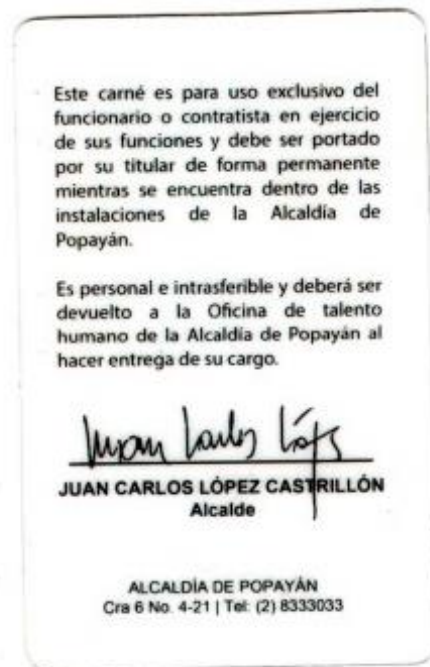
Esta certificación se entrega de carácter temporal mientras se elabora la respectiva certificación firmada conjuntamente con la Inspección de Policía Urbanística de la Secretaría de Planeación Municipal.

Atentamente.



**ANDRÉS J CASTRILLÓN VALENCIA**  
Coordinador Proyecto Control Urbano

**ANEXO 4. Carnet de la entidad**



**ANEXO 5. Cartilla “Manual de normas y procedimientos para presentar PQRs”**

Se adjunta PDF al presente documento: MARÍA ISABELLA REVELO ILLERA - MANUAL DE NORMAS Y PROCEDIMIENTOS - TRABAJO FINAL.PDF

