

**AUXILIAR EN LA INSPECCIÓN DE POLICÍA URBANÍSTICA PARA LOS
PROCESOS DE CONTROL FÍSICO URBANO DE OBRAS EN EJECUCIÓN EN
EL MUNICIPIO DE POPAYÁN**



JOSEPH DANIEL SOTELO MUÑOZ

**UNIVERSIDAD DEL CAUCA
FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL
PROGRAMA DE INGENIERÍA CIVIL
POPAYÁN – CAUCA**

2023

**AUXILIAR EN LA INSPECCIÓN DE POLICÍA URBANÍSTICA PARA LOS
PROCESOS DE CONTROL FÍSICO URBANO DE OBRAS EN EJECUCIÓN EN
EL MUNICIPIO DE POPAYÁN**

**Informe final de trabajo de grado modalidad práctica profesional
Requisito para optar al título de Ingeniero Civil**

**JOSEPH DANIEL SOTELO MUÑOZ
Código: 100417010689**

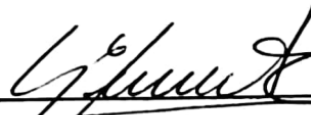
**Director:
ARQ. CARLOS ALBERTO GÓMEZ FERNÁNDEZ**

**UNIVERSIDAD DEL CAUCA
FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL
PROGRAMA DE INGENIERÍA CIVIL
POPAYÁN – CAUCA
2023**

Nota de Aceptación

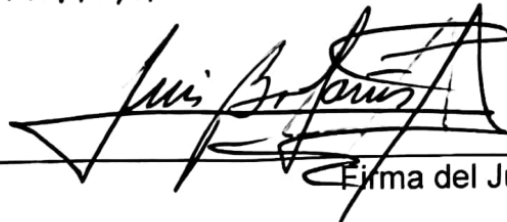


Firma director trabajo de grado
Arq. Carlos Alberto Gómez Fernández



Stefania Araujo
1144149790.

Firma del Jurado



Luis Rodríguez

Firma del Jurado

TABLA DE CONTENIDO

1.	INTRODUCCIÓN.....	8
2.	JUSTIFICACIÓN	9
3.	OBJETIVOS	10
3.1.	OBJETIVO GENERAL	10
3.2.	OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	10
4.	IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD RECEPTORA	11
4.1.	DESCRIPCIÓN DE LA ENTIDAD RECEPTORA	11
4.1.1.	Misión	11
4.1.2.	Visión.....	11
4.1.3.	Funciones	12
4.2.	INSPECCIÓN DE POLICÍA URBANÍSTICA.....	12
5.	MARCO CONCEPTUAL Y NORMATIVO.....	13
5.1.	LICENCIA URBANÍSTICA.....	13
5.2.	CLASES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS.....	13
5.3.	MODALIDADES DE CONSTRUCCIÓN.....	13
5.4.	REQUISITOS PARA SOLICITUD DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.....	14
5.5.	ENTIDAD QUE CONTROLA LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN	14
5.6.	NORMAS URBANISTICAS VIGENTES.....	15
5.6.1.	Plan de Ordenamiento Territorial POT Acuerdo No. 06 de 2002.....	15
5.6.2.	Plan Especial de Manejo y Protección del Sector Histórico de Popayán – PEMP Resolución 2432 de 2009.....	16
5.6.3.	Decreto 1077 del 2015.	16
5.6.4.	Decreto 1203 de 2017.	16
5.6.5.	Decreto 1783 de 2021.	16
5.6.6.	Ley 1801 de 2016.....	17
5.6.7.	NSR – 10 Reglamento Colombiano de construcciones sismorresistentes.....	17
6.	DESARROLLO DE LA PASANTÍA.....	18
6.1.	TRABAJO PRELIMINAR.....	19
6.2.	TRABAJO DE CAMPO	20
6.2.1.	Acta de visita	20
6.2.2.	Revisión de planos arquitectónicos y estructurales	22
6.3.	TRABAJO DE OFICINA	22
6.3.1.	Documento de radicado de la queja.	22
6.3.2.	Información sobre el predio.	23
6.3.3.	Información anexa	26

6.4.	REVISIÓN, CONTROL Y ENTREGA DE INFORMES	26
6.5.	SUBIR INFORMES A LA BASE DE DATOS.....	26
7.	DESARROLLO DE VISITAS REALIZADAS	27
7.1.	OBRAS CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.....	27
7.2.	OBRAS SIN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.....	31
7.3.	OBRAS CON MODIFICACIONES EN DISEÑOS ARQUITECTONICOS Y ESTRUCTURALES APROBADOS POR CURADURÍA.....	36
7.4.	OBRAS EN EL SECTOR HISTÓRICO.	52
7.5.	INVASIÓN AL ESPACIO PUBLICO	56
7.6.	OBRAS QUE AFECTAN LA PROTECCIÓN DE FUENTES HIDRICAS.....	64
8.	LOGROS.....	67
9.	DIFICULTADES.....	68
10.	RESULTADOS	69
10.1.	INFRACCIONES ENCONTRADAS.....	69
10.2.	INFORMES DE LAS VISITAS REALIZADAS PRESENTADOS A LA INSPECCIÓN DE POLICÍA URBANÍSTICA.....	70
11.	CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES REALIZADAS	74
12.	CONCLUSIONES.....	75
13.	BIBLIOGRAFÍA	77
14.	ANEXOS	78

LISTA DE FIGURAS

Figura 1.	Formato de Acta de Visita.....	21
Figura 2.	Geolocalización con ArcGIS	23
Figura 3.	VUR	23
Figura 4.	Geolocalización IGAC.....	24
Figura 5.	Información del predio - Alcaldía	24
Figura 6.	Mapa U-13 (USO PROYECTADO DEL SUELO).....	25
Figura 7.	Mapa F-14 (PEMP).....	25
Figura 8.	Georreferenciación de Presunto Infractor – Palacé	27
Figura 9.	Licencia de Construcción – Palacé.....	28
Figura 10.	Planos arquitectónicos – Palacé.....	29
Figura 11.	Planos estructurales de planta – Palacé.....	29
Figura 12.	Encofrado y fundición de columnas - Palacé	30
Figura 13.	Invasión a espacio público, cerramiento - Palacé.....	30
Figura 14.	Georreferenciación de Presunto Infractor – San Francisco	31
Figura 15.	Plano de levantamiento topográfico – San Francisco.....	32

Figura 16. Subdivisiones del predio – San Francisco	32
Figura 17. Subdivisión 1 – San Francisco.....	33
Figura 18. Subdivisión 2 – San Francisco.....	33
Figura 19. Subdivisión 3 – San Francisco.....	33
Figura 20. Licencia de Subdivisión de Predios – San Francisco	33
Figura 21. Avance de construcción Subdivisión 2 – San Francisco.....	34
Figura 22. Avance de construcción Subdivisión 3 – San Francisco.....	35
Figura 23. Georreferenciación de Presunto Infractor - Yanaconas	36
Figura 24. Licencia de Construcción - Yanaconas.....	37
Figura 25. Fachada – Yanaconas	38
Figura 26. Fachada en plano - Yanaconas	38
Figura 27. Plano arquitectónico – Yanaconas	38
Figura 28. Plano estructural – Yanaconas	39
Figura 29. Losa de entepiso – Yanaconas	39
Figura 30. Detalle de losa de entepiso – Yanaconas.....	39
Figura 31. Invasión al espacio público – Yanaconas	40
Figura 32. Georreferenciación Presunto Infractor – La Ladera	41
Figura 33. Fachada de Presunto Infractor – La Ladera	42
Figura 34. Valla de Licencia de Construcción – La Ladera.....	42
Figura 35. Licencia de Construcción – La Ladera.....	43
Figura 36. Plano arquitectónico – La Ladera	43
Figura 37. Vacío de estructura – La Ladera.....	44
Figura 38. Vacío de estructura – La Ladera (2)	44
Figura 39. Sello de curaduría – La Ladera.....	44
Figura 40. Sistema estructural – La Ladera	45
Figura 41. Plano estructural – La Ladera	45
Figura 42. Detalle de columnas – La Ladera	46
Figura 43. Sistema estructural obra – La Ladera	46
Figura 44. Planta de ejes segundo nivel – La Ladera	47
Figura 45. Secciones de vigas – La Ladera	47
Figura 46. Sistema de losa – La Ladera	48
Figura 47. Sistema de losa en obra – La Ladera	48
Figura 48. Plano estructural de tercer nivel – La Ladera	49
Figura 49. Detalle de separación de estructuras – La Ladera	49
Figura 50. Propiedades de los materiales – La Ladera.....	50
Figura 51. Unidad de mampostería especificada (macizo - tolete) – La Ladera.....	50
Figura 52. Unidad de mampostería utilizada (PH – Farol) – La Ladera	50
Figura 53. Mampostería utilizada – La Ladera.....	51
Figura 54. Georreferenciación del predio – Centro	52
Figura 55. Desmonte de cubierta – Centro	53
Figura 56. Intervención de cubierta – Centro	53
Figura 57. Ubicación del predio en plano F-14 – Centro.....	54
Figura 58. Georreferenciación ArcGIS – Colombia II.....	56
Figura 59. Georreferenciación Google Maps – Colombia II	56

Figura 60. Cerramiento a zona verde – Colombia II	57
Figura 61. Detalle cerramiento – Colombia II.....	57
Figura 62. Cerramiento vía pública – Colombia II (1).....	58
Figura 63. Cerramiento vía pública – Colombia II (2).....	58
Figura 64. Georreferenciación Predio Quejoso 1 – Yanaconas (2).....	59
Figura 65. Georreferenciación Predio Quejoso 2 – Yanaconas (2).....	59
Figura 66. Georreferenciación Presunto Infractor – Yanaconas (2).....	59
Figura 67. Planos de desenglobe – Yanaconas (2)	60
Figura 68. Predios afectados e infractor – Yanaconas (2)	61
Figura 69. Cerramiento de obra – Yanaconas (2).....	61
Figura 70. Avance de obra – Yanaconas (2)	61
Figura 71. Predio afectado 1 – Yanaconas (2)	62
Figura 72. Predio afectado 2 – Yanaconas (2)	62
Figura 73. Información del predio infractor – Yanaconas (2)	62
Figura 74. Georreferenciación de Presunto Infractor 1 – El Tablazo	64
Figura 75. Georreferenciación de Presunto Infractor 2 – El Tablazo	64
Figura 76. Obra en desarrollo 1 – Tablazo	65
Figura 77. Cerramiento posterior 1- Tablazo	65
Figura 78. Obra en desarrollo 2 – Tablazo	66
Figura 79. Cerramiento posterior 2- Tablazo	66
Figura 80. Fuente hídrica – Tablazo	66
Figura 81. Canal de aguas residuales – Tablazo.....	66
Figura 82. Acta de visita diligenciada.....	71
Figura 83. Ejemplo de informe realizado por el pasante.....	72

LISTA DE TABLAS

Tabla 1. Trabajo Preliminar.....	19
Tabla 2. Información general – Palacé	27
Tabla 3. Información general – San Francisco.....	31
Tabla 4. Información general – Yanaconas	36
Tabla 5. Información general – La Ladera	41
Tabla 6. Información general – Centro.....	52
Tabla 7. Información general – Colombia II	56
Tabla 8. Información general – Yanaconas (2)	59
Tabla 9. Información general – El Tablazo	64
Tabla 10. Cronograma de actividades realizadas	74

1. INTRODUCCIÓN

La ingeniería civil es y ha sido una disciplina muy importante en el desarrollo de la civilización, ya que, mediante la aplicación de las ciencias básicas, se encarga de generar modelos que intentan solucionar los problemas y satisfacer las necesidades de las personas, y de esta manera buscar el progreso de la sociedad.

Como estudiante y futuro profesional de esta disciplina tan importante, debo estar capacitado para solucionar los problemas que me sean presentados, así como estar al servicio de la comunidad de manera responsable y aplicando la ética profesional, todo lo anterior con base en los conocimientos, habilidades y destrezas adquiridas durante la carrera.

Con el fin de dar a los estudiantes la oportunidad de optar por el título de Ingeniero Civil, la Universidad del Cauca ofrece distintas modalidades como requisito según el Acuerdo No. 027 de 2012, entre ellas la práctica profesional, la cual es la modalidad por la que se ha optado y se presenta en este anteproyecto.

El desarrollo del trabajo es como AUXILIAR EN LA INSPECCIÓN DE POLICÍA URBANÍSTICA PARA LOS PROCESOS DE CONTROL FÍSICO URBANO DE OBRAS EN EJECUCIÓN EN EL MUNICIPIO DE POPAYÁN.

2. JUSTIFICACIÓN

El desarrollo del trabajo consiste en el apoyo a la inspectoría urbanística de Popayán en los procesos de control físico urbano a las construcciones del municipio, brindando la oportunidad de desarrollar habilidades muy importantes para el futuro profesional, ya que mediante el trabajo en campo es posible observar y estudiar los diferentes proyectos de edificaciones visitados, también se busca establecer un contacto directo con la comunidad, y fortalecer el trabajo en equipo. En cuanto al aprendizaje y aplicación de habilidades teóricas, se busca conocer y obtener experiencia en los procesos de control y seguimiento de los proyectos que se realizan en la ciudad, así como también los procesos que deben ser realizados para la construcción o modificación de edificaciones o predios, y conocimiento en lo relacionado a las normas urbanísticas y el ordenamiento territorial. Se espera aplicar conocimientos relacionados a los diferentes tipos de estructuras que se pueden encontrar y la lectura de planos arquitectónicos y estructurales.

En virtud de la puesta en marcha del nuevo Código de Policía, se crea la Inspección de Policía Urbanística. Esta inspección está conformada por un equipo técnico y jurídico, en cabeza de la Inspectora de Policía Urbanística, Margarita Caro, quien imparte y toma las decisiones pertinentes, en cuanto al cumplimiento de las normas urbanísticas en la ciudad.

El control y seguimiento urbanístico realizado es muy importante para conocer la situación de los proyectos, verificar si cuentan con licencia urbanística, observar cuales de estos se construyen cumpliendo con las normas y requisitos mínimos exigidos, y que otros proyectos no lo hacen, y con base en esto, las personas encargadas toman medidas preventivas o correctivas. Todo lo anterior realizado en base al marco legal correspondiente y el debido proceso.

3. OBJETIVOS

3.1. OBJETIVO GENERAL

Apoyar a la Inspectoría Urbanística en procesos de control físico urbano de construcciones en el municipio de Popayán, verificando el cumplimiento de la licencia de construcción y planos aprobados en ella.

3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

- Realizar visitas a obras de la ciudad según el cronograma y recorridos específicos y verificar que cuenten con la licencia de construcción correspondiente.
- Verificar el cumplimiento de los diseños arquitectónicos y estructurales aprobados en la curaduría urbana, al ser confrontados con la ejecución real en la obra.
- Realizar registros con información escrita y fotográfica detallada de cada visita.
- Realizar informes detallados con base en el registro de información obtenido en las visitas.

4. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD RECEPTORA



Creo en
POPAYÁN

 **CONTROL
URBANO**



4.1. DESCRIPCIÓN DE LA ENTIDAD RECEPTORA

Entidad: Alcaldía de Popayán

Dependencia: Secretaria de planeación, Inspección de Policía Urbanística

NIT: 891580006

Código del municipio: 19001

Dirección: Edificio el CAM, carrera 6 No.4-21, **Código postal:** 190003

email: atencionalciudadano@popayan.gov.co

Teléfono: (057+2) 8243075

Página web: <https://www.popayan.gov.co>

Representante Legal: Alcalde Juan Carlos López Castrillón

Secretaria de Planeación: Jazmín Hurtado

Inspectora de Policía Urbanística: Margarita Caro

4.1.1. 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.

4.1.2. 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.

4.1.3. 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.

4.2. 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 inspectoría 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.

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.

5. MARCO CONCEPTUAL Y NORMATIVO

5.1. 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 construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios. LA LICENCIA URBANÍSTICA ES DE CARÁCTER OBLIGATORIO EN ÁREAS RURALES (CAMPO) Y EN EL ÁREA URBANA (CIUDAD). (art. 2 Decreto 1203 de 2017)

5.2. CLASES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

- Urbanización
- Subdivisión
- Construcción
- Parcelación
- Intervención y ocupación del espacio publico

5.3. MODALIDADES DE CONSTRUCCIÓN

- **Obra nueva.** Para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.
- **Ampliación.** Para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.
- **Adecuación.** Para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando a permanencia total o parcial del inmueble original.
- **Modificación.** Para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.
- **Restauración.** Para adelantar las obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o parte de este, con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos.
- **Reforzamiento estructural.** Para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de

seguridad sismo resistente.

- **Reconstrucción.** Para volver a construir edificaciones que contaban con licencia o con acto de reconocimiento y que fueron afectadas por la ocurrencia de algún siniestro.
- **Demolición.** Para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción.
- **Cerramiento.** Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.

5.4. REQUISITOS PARA SOLICITUD DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Los requisitos para solicitar la Licencia de construcción en la ciudad de Popayán ante las Curadurías Urbanas N°1 o N°2 son:

- Formulario único Nacional, debidamente diligenciado.
- Fotocopia de la escritura.
- Certificado de tradición vigente (máximo 30 días).
- Copia recibo impuesto predial del año en curso.
- Fotocopia de cedula titular(es) y radicado
- Planos arquitectónicos (Arquitecto).
- Planos estructurales (Ingeniero estructural).
- Memoria de cálculo estructural.
- Estudio de suelos (Ingeniero en Geotecnia).
- Relación de vecinos colindantes.
- Poder especial otorgado ante la notaría (si lo requiere).
- Copia licencia inicial (si lo requiere).
- Copia planos licencia inicial (si lo requiere).
- Certificado de usos de suelos (si lo requiere).
- Certificación de disponibilidad de servicios (si lo requiere).

5.5. ENTIDAD QUE CONTROLA LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN

El seguimiento a obras en ejecución está a cargo del área de **Inspección de Policía Urbanística** adscrita a la **Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Popayán**, encargada de velar por el cumplimiento de las normas urbanísticas.

5.6. 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.

La mayoría de las 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.

5.6.1. Plan de Ordenamiento Territorial POT Acuerdo No. 06 de 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.

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

Es el instrumento de planeación y gestión del Patrimonio Cultural de la Nación, mediante el cual se establecen las acciones necesarias con el objetivo de garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de los BIC (Bienes de Interés Cultural) o de los bienes que pretendan declararse como tales si a juicio de la autoridad competente dicho Plan se requiere, en el marco de lo establecido por el 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.

5.6.3. 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.

5.6.4. Decreto 1203 de 2017.

“Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015. Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones”

5.6.5. Decreto 1783 de 2021.

"Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y se dictan otras disposiciones"

5.6.6. Ley 1801 de 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 con la gravedad la infracción.

Título XIV. DEL URBANISMO, Capítulo I. COMPORTAMIENTOS QUE AFECTAN LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA.

Artículo 135. COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA. Se exponen los comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso 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.

5.6.7. NSR – 10 Reglamento Colombiano de construcciones sismorresistentes.

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 hasta 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. DESARROLLO DE LA PASANTÍA

El desarrollo de las actividades de la práctica profesional consistió, como se ha establecido en el anteproyecto, en jornadas laborales de trabajo en campo en semana, en horarios acordados por los compañeros y los funcionarios de la Inspección de Policía Urbanística, y trabajo de oficina en donde se procesa la información y se realizan los informes.

Para el trabajo en campo, referente a las visitas de obras en desarrollo en la ciudad de Popayán, se contó con el acompañamiento y supervisión del personal de la inspección urbanística, entre ellos arquitectos, ingenieros y abogados.

Las obras visitadas fueron debidas a peticiones, quejas o reclamos (PQR) que han realizado ciudadanos acerca de construcciones o intervenciones en específico que presuntamente atentan contra la integridad urbanística, y visitas de oficio de construcciones para verificar el cumplimiento de la licencia de construcción y la normatividad urbanística.

Los resultados de cada jornada de trabajo en campo consistieron en la recopilación de la mayor información posible, escrita y fotográfica, sobre cada una de las construcciones visitadas. Esta información recopilada fue procesada, de tal manera que se entregaron los respectivos informes de cada visita a la **Inspección de Policía Urbanística**, siendo estos, antes, revisados, verificados y aprobados por el personal a cargo.

Las actividades desarrolladas en el trabajo de pasantía fueron:

- Trabajo en campo: Se realizaron más de 58 visitas a proyectos u obras de construcción que se encuentran en la ciudad de Popayán.
- Se realizó la verificación de la licencia de construcción, si se cuenta con planos estructurales y arquitectónicos aprobados por la curaduría y el cumplimiento de ellos en obra.
- Para cada visita fue realizada un Acta de Visita, en la cual se tomó registro a mano de la mayor información posible sobre la obra, así como también la información de contacto del propietario, y las personas encargadas de su construcción, la información escrita se sustentó con registro fotográfico.
- Se realizó trabajo de oficina: Se realizaron los informes detallados con base en el registro de información obtenido en las visitas.

6.1. TRABAJO PRELIMINAR

En el trabajo preliminar se capacitó y se realizó la inducción al trabajo como auxiliar, mediante las siguientes actividades:

Tabla 1. Trabajo Preliminar

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD REALIZADA	ORIENTACIONES RECIBIDAS	OBSERVACIONES
SEMANA 1		
Reunión de inducción con el ingeniero a cargo Andrés Castrillón	Presentación con el ingeniero y compañeros. Inducción y explicación de trabajo a realizar	
Visita a la urbanización Ciudad del Sol: inducción del trabajo de campo	Orientación de las actividades a realizar en el campo, toma de datos, lectura de planos arquitectónicos y estructurales y registro fotográfico	Se observó cómo es el procedimiento para llegar a una visita de campo, como es el manejo de las actas de visita.
Asistencia al evento: Socialización "Licencias de construcción, PEMP, normas y procedimientos urbanísticos"	Evento realizado por parte de la secretaria de planeación de la Alcaldía de Popayán hacia el público en general y personal encargado de cuestiones relacionadas con el control en las edificaciones en ejecución en la ciudad. Se conoce el marco legal, las organizaciones, la división en el control	Se dio un panorama general de temas relacionados con normas urbanísticas, licencias de construcción y el plan de ordenamiento territorial en Popayán. Así como también la importancia de acatar las normas y las multas impuestas a los infractores.
SEMANA 2		
Reunión virtual programada por la arquitecta Ana María Herrera (coordinadora del equipo técnico de la inspección)	Manejo de plataforma CREPIC, para subir información de informes realizados, a la base de datos.	Se dejó como trabajo subir a la plataforma CREPIC los informes de las visitas realizadas desde el año 2021.
Reunión virtual con el Ingeniero Andrés Castrillón y el arquitecto Borrero para conocer cómo se realizan los informes	Indicación de cada uno de los componentes que debe llevar un informe, como se obtiene la información y la forma en la que se adjunta.	

6.2. TRABAJO DE CAMPO

6.2.1. Acta de visita

El acta de visita es diligenciada a mano en el momento de la visita a la obra. Se reúne la mayor información posible sobre el propietario, los constructores, el ingeniero, el arquitecto, la estructura, el terreno, la ubicación, los contactos, etc., como se explica a continuación:

- Fecha de la visita
- Motivo de visita: Oficio o PQR
 - o Cuando es PQR existe un numero de radicado de la queja, el cual debe ser agregado.

Información del Predio Quejoso:

Se obtiene la información sobre la persona que ha impuesto la queja, muchas veces esta persona, o personas son anónimas.



- Dirección
- Propietario
- Presencia de daños en la propiedad
- Habitación del inmueble
- Uso de suelo
- Área afectada
- Datos del predio: Matricula Inmobiliaria y Código Predial
- Firmas
- Se realizan descripciones adicionales

Información del Predio Presunto Infractor:

- Dirección
- Propietario
- Coordenadas
- Constructor
- Obra en desarrollo
- Requerimiento de la Licencia de Construcción
- Invasión del espacio publico
- Uso de suelo
- Tipo de licencia
- Numero de licencia

- Cumplimiento de la Licencia de Construcción
- Área de intervención
- Avance de obra
- Datos del predio: Matricula Inmobiliaria y Código Predial
- Firma
- Se realizan descripciones adicionales

Figura 1. Formato de Acta de Visita

 Creo en POPAYÁN		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			FECHA DE RADICADO			
QUEJOSO						
DIRECCION:		PROPIETARIO:				
PRESENTA DAÑOS EN LA PROPIEDAD:	SI	NO	DESCRIPCION:			
INMUEBLE HABITADO	SI	NO				
USO DE SUELO						
METROS CUADRADOS DE AFECTACION						
DATOS DEL PREDIO						
MAT. INMOBILIARIA						
COD. PREDIAL						
FIRMA						
PRESUNTO INFRACTOR						
DIRECCION:		PROPIETARIO:				
COORDENANDAS:		CONSTRUCTOR:				
OBRA EN DESARROLLO	SI	NO	DESCRIPCION:			
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						
DATOS DEL PREDIO						
MAT. INMOBILIARIA						
COD. PREDIAL						
FIRMA						
 Creo en POPAYÁN		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						

Fuente: Inspección de Policía Urbanística

6.2.2. Revisión de planos arquitectónicos y estructurales

Se revisan los planos arquitectónicos y estructurales aprobados por curaduría, comparándolos entre sí y observando que tengan consistencia y se cumpla con lo visto en la obra real, esto es, sin que existan modificaciones que afecten de alguna manera el buen funcionamiento de las construcciones, se revisan los elementos estructurales como vigas y columnas, las losas de los pisos, los vacíos, las cubiertas, también se observan los cortes transversales, las alturas de entre piso y se toma registro fotográfico de estos.

Se tiene en cuenta lo establecido en el POT, y la revisión de la NSR – 10 para los criterios estructurales, para construcciones realizadas en el sector histórico, se hace una revisión del PEMP.

6.3. TRABAJO DE OFICINA

Como se ha explicado con anterioridad existen dos tipos de informes a diligenciar:

- Informe por oficio o informe PQR.

Para diligenciar estos informes es necesario la recolección de la información, la cual se hace mediante las visitas y con trabajo de oficina. Durante las visitas es necesario llenar el formato **Acta de Visita** y tomar registro fotográfico, en el trabajo de oficina, se complementa la información relacionada del predio en cuestión.

El trabajo de oficina consiste en reunir la información del predio, la información tomada en campo, y el registro fotográfico, para realizar los informes respectivos.

6.3.1. Documento de radicado de la queja.

Cuando es un PQR, se puede obtener el radicado de la queja, donde se explican los motivos y los detalles, mediante la plataforma Orfeo, la cual, es una web de digitalización de documentos de la Alcaldía de Popayán, se ingresa el número de radicado y aparece el documento buscado para verlo y descargarlo.

Es importante leer muy bien el radicado de la queja con anterioridad a la visita, ya que en este documento se exponen la situación, las inconformidades del quejoso, las características de la construcción del posible infractor, e información muy importante y específica de cada caso.

6.3.2. Información sobre el predio.

- **Mapa predial.** Información de la localización del predio, su área, el área construida, la matricula inmobiliaria, número predial y el destino económico del predio. Se obtiene a partir del software ArcGIS.

Figura 2. Geolocalización con ArcGIS



Fuente: Software ArcGIS

- **VUR: Ventanilla Única de Registro.** Documento expedido en las notarías con respecto a las escrituras. A través de la Ventanilla Única de Registro (VUR) las notarías acceden a las bases de datos de las oficinas de registro y de administraciones territoriales, con el fin de establecer los estados jurídicos y tributarios de los inmuebles.

Figura 3. VUR

Dirección del inmueble	Numero de matricula inmobiliaria	Referencia Catastral	Departamento	Municipio	Nupre
LOTE # 24 # PARCELACION SAN FRANCISCO	120-124407	00-01-006-1277-801	CAUCA	POPAYÁN	

Consulta General del Inmueble - Datos Básicos del Inmueble

Consultar	Propietario	Tipo Identificación	Numero de identificación
CONSULTAR	Ver más	CÉDULA CIUDADANÍA	

Fuente: SNR

- **Información del geo portal IGAC.** A través del Geo portal del IGAC, en consulta catastral, se ingresa el numero predial, y con ello se obtiene información sobre el predio y las construcciones que han con las que cuenta.

Figura 4. Geolocalización IGAC



Fuente: Geo portal IGAC

- **Información del predio en la base de datos de la Alcaldía de Popayán.** Se ingresa a la base de datos tributarios del municipio de Popayán, se buscan los predios según la información que se tenga: referencia catastral, matrícula del predio o referencia nacional, y se obtiene la información que debe ser adjuntada a los informes:

Figura 5. Información del predio - Alcaldía

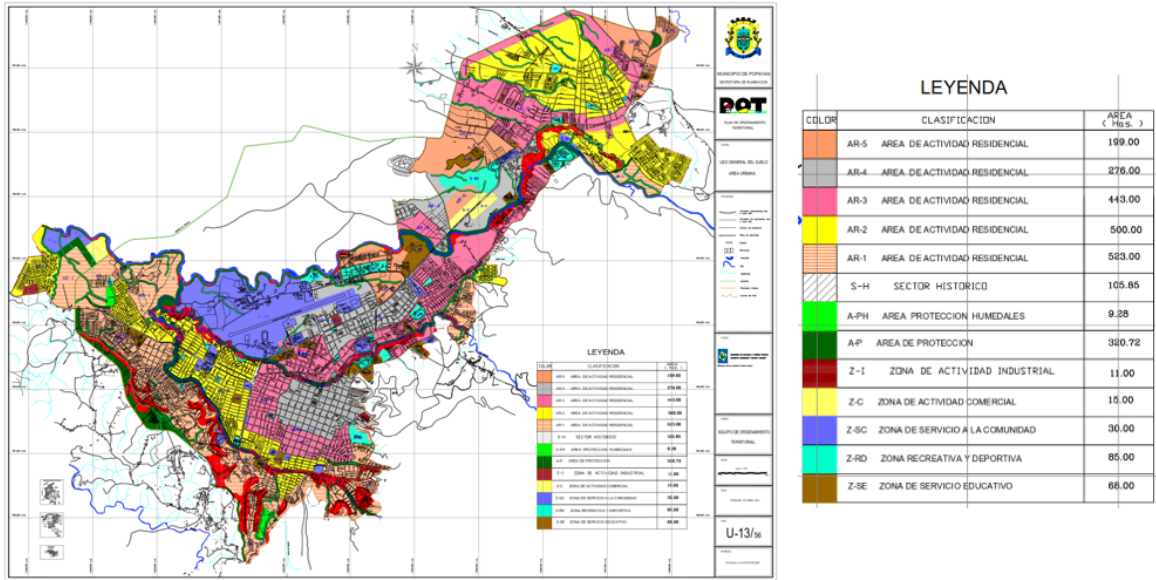
Información del Predio	
Referencia Catastral:	000100061277801
Mat. Inmobiliaria:	120-124407
Dirección:	PARCELACION SAN FRANCISCO Lo 24
Destino:	AGROPECUARIO
Tipo:	RURAL
Clase:	Rural
Estrato:	03
Propietario:	
A. Terreno:	1 Ha - 4.940 Mtc.
A. Edificada:	213 Mtc.
Ult. Vigencia:	2022
Ult. Avaluo:	

Cerrar

Fuente: Web Impuesto Tributario - Alcaldía de Popayán

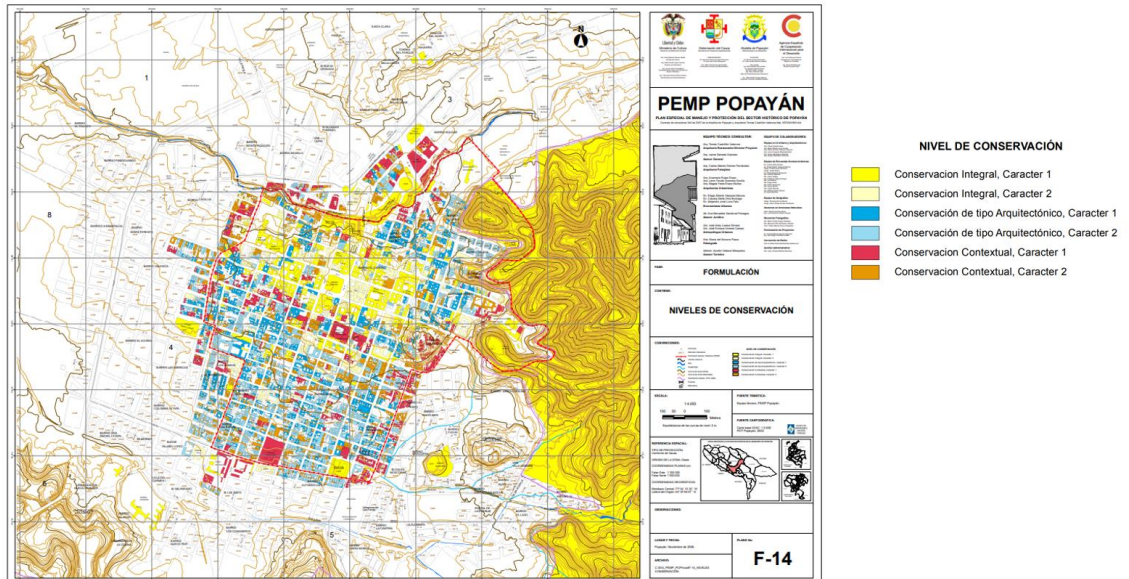
- **Información sobre la aptitud para realizar intervenciones urbanísticas.** Se debe verificar si el predio en cuestión es apto para la realización de las intervenciones urbanísticas. Esta información se obtiene a partir del POT, en el Mapa U -13 (Uso proyectado):

Figura 6. Mapa U-13 (USO PROYECTADO DEL SUELO)



Fuente: POT Popayán

Figura 7. Mapa F-14 (PEMP)



Fuente: PEMP Popayán

6.3.3. Información anexa

La información que se debe anexar al final de los informes es la licencia urbanística y los planos arquitectónicos y estructurales, entre otros documentos que se consideren importantes para la realización de los informes.

Con la anterior información es posible diligenciar los informes que deben ser entregados al personal a cargo. Los cuales, serán subidos a la plataforma posteriormente, y, otras áreas se encargarán de revisarlos y empezar procesos sancionatorios si es el caso.

6.4. REVISIÓN, CONTROL Y ENTREGA DE INFORMES

Una vez realizado el informe por parte del pasante, se comparte con los arquitectos o ingenieros a cargo, los cuales lo revisan e informan si están completos o es necesario realizar correcciones, dando indicaciones y comentarios, lo cual complementa el aprendizaje en cada visita.

6.5. SUBIR INFORMES A LA BASE DE DATOS

El equipo técnico de la inspección de policía anteriormente cargaba los informes técnicos en una matriz de Excel, esa matriz tiene información de cada visita realizada en sus columnas, así como un enlace donde se puede observar y descargar cada uno de los informes en formato PDF. Con la creación de una nueva plataforma: CREPIC, se pretende mejorar la gestión y manejo de la información.

El trabajo consiste en alimentar esta nueva base de datos, con la información de cada informe que se han subido con anterioridad en la tabla de Excel y en el archivo anexo, además de cada nuevo informe que se realiza en el periodo de la pasantía.

7. DESARROLLO DE VISITAS REALIZADAS

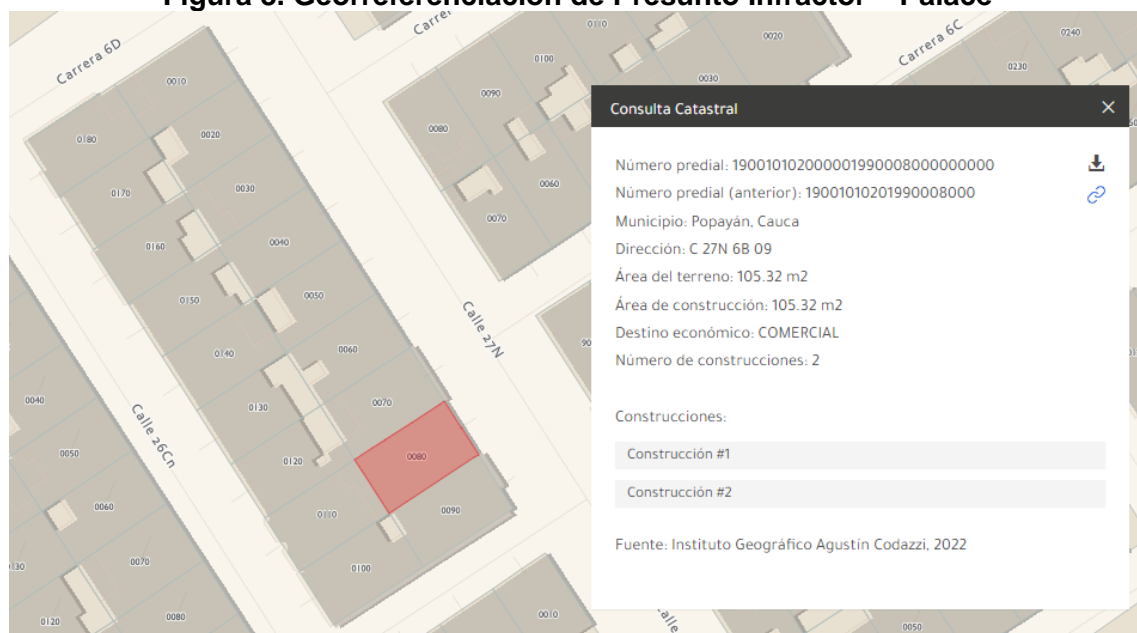
A continuación, se muestran las visitas más representativas según las infracciones que se encontraron a lo largo del trabajo de pasantía:

7.1. OBRAS CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

Tabla 2. Información general – Palacé

Asunto / Motivo	OFICIO
Dirección	C 27N 6B 09
Barrio	PALACE
Fecha de visita	1/12/2022
Matricula inmobiliaria	120-5811
Código predial	010201990008000
Área de predio (M2)	105

Figura 8. Georreferenciación de Presunto Infractor – Palacé



Fuente: Geo portal IGAC

Descripción de la situación encontrada:

Al realizar el recorrido por el barrio Palacé se encontró una obra en desarrollo, a la cual se le realizó la visita de oficio. Los encargados de la obra permitieron la entrada y toma de registro fotográfico al pasante y la comisión, así como también presentan la documentación requerida.

Se presentó la **Licencia Construcción N° 0078, Curaduría Urbana N° 2**, expedida el 24 de noviembre del 2020, al momento de la visita la licencia se encontraba vigente.

Figura 9. Licencia de Construcción – Palacé

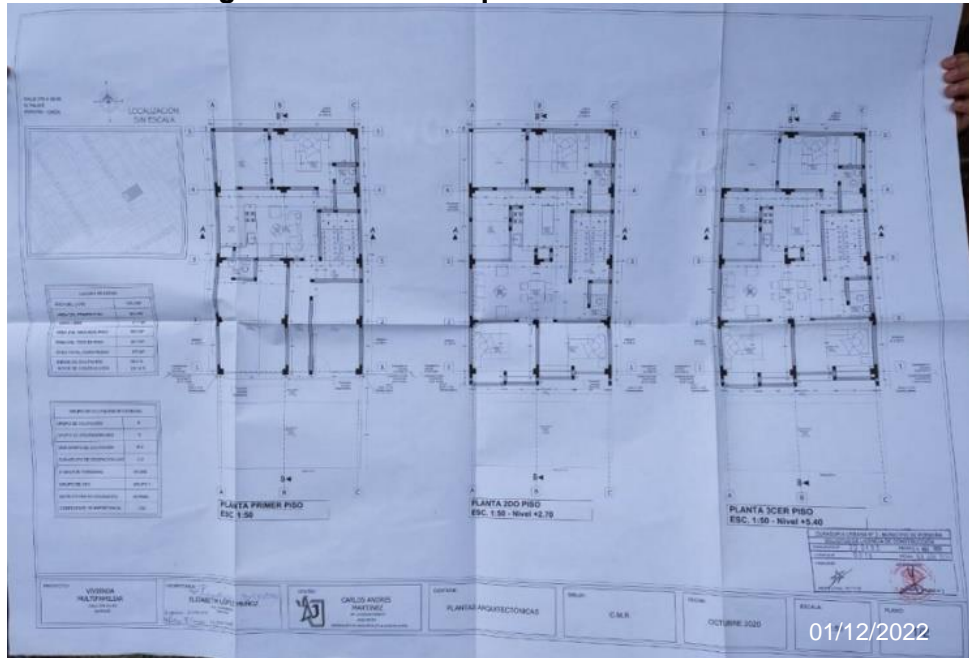
LICENCIA DE URBANÍSTICA DE:		CONSTRUCCION						No. 0078	
MODALIDAD:		OBRA NUEVA, DEMOLICION TOTAL							
A. INFORMACION GENERAL DEL PROYECTO									
DESCRIPCION DEL PROYECTO:		EDIFICACION DE TRES PISOS PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y LOCAL COMERCIO							
Nº RADICACION	18001-2-20-0000	FECHA RAD	28/11/2020	Nº RESOLUCION	8132	FECHA RES	04/09/2021		
DIRECCION	C 37N 46 09						BARRIO	PALACE	
USO	VIVIENDA COMERCIO			MAT INMOBILIARIA	E20.1811				
Nº PROMISAL	11120180000000								
TITULARES	ELIZABETH LOPEZ NUÑOZ, MARTHA LISCA CAMPO LOPEZ, MARIA ALEJANDRA CAMPO LOPEZ								
NIT o CC TITULARES	34530090 , 34570945, 1061780971								
CONSTRUCTOR RESPONSABLE	CARLOS ANDRES MARTINEZ				NIT o CC	76330817			
ARQUITECTO	CARLOS ANDRES MARTINEZ				Nº Mat	A1922005-76330817			
INGENIERO CIVIL	ANDRES MAURICIO CERON				Nº Mat	18032-218729			
B. ÁREAS APROBADAS DEL PROYECTO (M²) - (NOMENCLATURA: SS=SEMI-SOTANO, SB=SOTANOS, PR=PISOS)									

Fuente: Extraído del propietario

La licencia de construcción tenía como modalidad, obra nueva y demolición total, para uso comercial y residencial. En ella se aprueba una edificación de 3 pisos con sistema estructural de pórticos en concreto reforzado, proyecto con área total construida de 275 m².

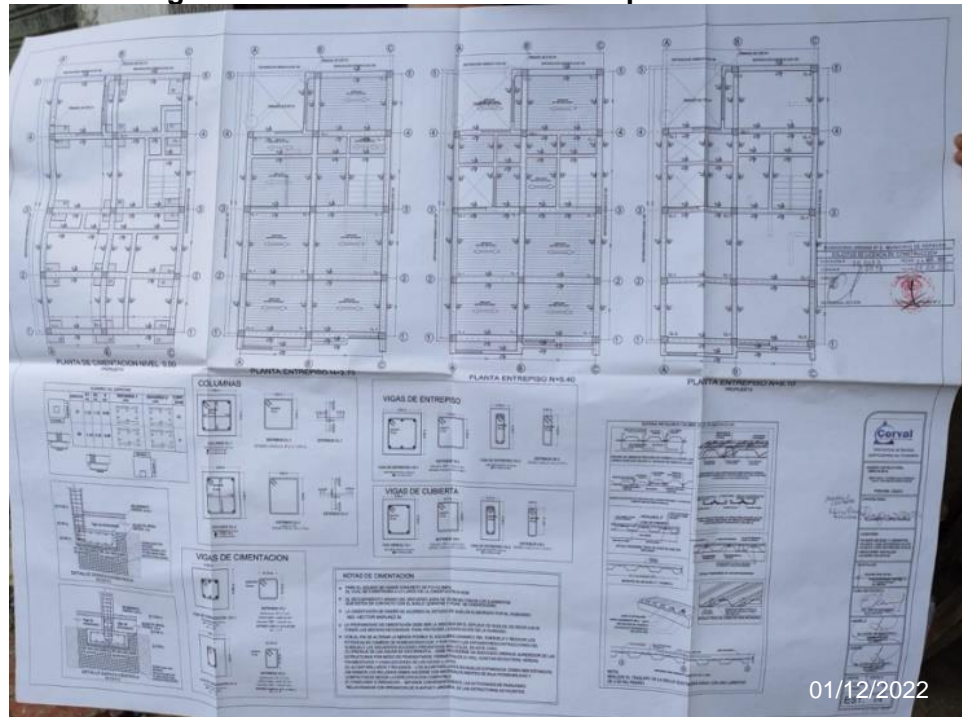
El diseño arquitectónico aprobado es para una edificación comercial y multifamiliar, el proyecto contaba con aprobación para: Primer piso: 1 local comercial, 1 Alcoba, 1 sala comedor, 1 patio de ropas, 1 garaje, 2 baños, Segundo y Tercer piso: 1 apartamento con igual distribución de 3 habitaciones, 1 sala comedor, cocina y 2 baños. Se cuenta con área libre de 11.7m² y acceso para escaleras dentro del inmueble.

Figura 10. Planos arquitectónicos – Palacé



Fuente: Extraído del propietario

Figura 11. Planos estructurales de planta – Palacé



Fuente: Extraído del propietario

Al confrontarlo con la realidad, se observó en construcción una estructura aporricada en concreto reforzado, losas de entrepiso aligerada en sistema Metaldeck, se evidencia que en el avance de la construcción la distribución arquitectónica era la correspondiente a los planos para el primer piso en lo que corresponde a la parte residencial y respecto a la parte comercial no se nota un avance debido a que no se ha realizado el total de la demolición.

Figura 12. Encofrado y fundición de columnas - Palacé



Fuente: Elaboración propia

En el momento de la visita la construcción invadía el espacio público, cortando el espacio peatonal.

Figura 13. Invasión a espacio público, cerramiento - Palacé



Fuente: Elaboración propia

Conclusiones / recomendaciones de la visita:

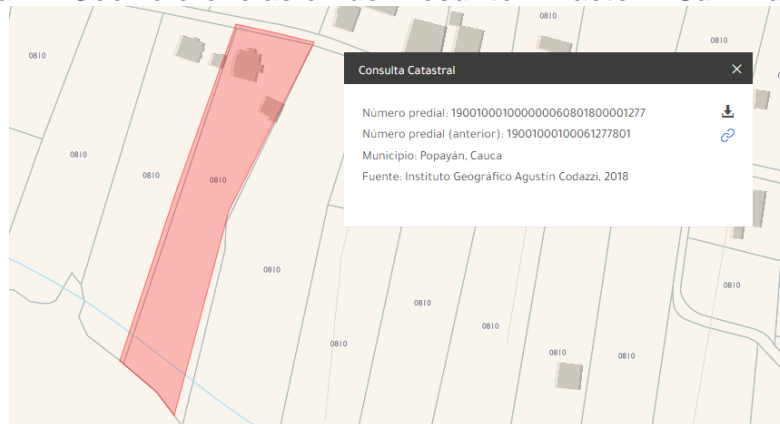
- En el predio con matrícula inmobiliaria N° 120-5811 y código predial N° 010201990008000 al momento de nuestra visita se realizaba una construcción, que PRESENTÓ **Licencia De Construcción N°0078 de la Curaduría Urbana 2**, sin modificaciones en área construida, hasta el avance a la fecha.
- Se presentaron planos tanto estructurales como arquitectónicos con los respectivos sellos de la curaduría.
- Se recomendó a la persona encargada la utilización de elementos de protección debido al poco espacio que manejan para poder llevar a cabo las actividades ya que con la parcial demolición de la estructura esta podría generar algún accidente.

7.2. OBRAS SIN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

Tabla 3. Información general – San Francisco

Asunto / Motivo	PQR
Dirección	PARCELACIÓN SAN FRANCISCO Lo 24 / 1
Barrio	PARCELACIÓN SAN FRANCISCO
Fecha de visita	3/11/2022
Matricula inmobiliaria	120-124407
Código predial	000100061277801
Área de predio (M2)	4940

Figura 14. Georreferenciación de Presunto Infractor – San Francisco

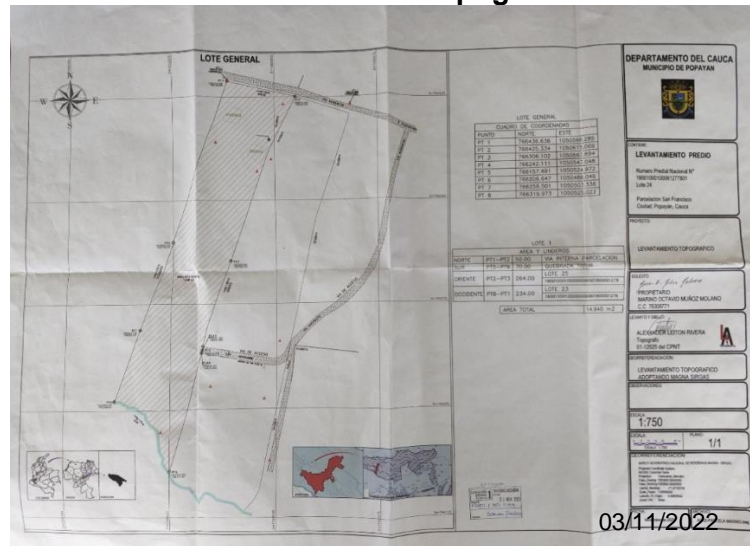


Fuente: Geo portal IGAC

Descripción de la situación encontrada:

Se trató de la subdivisión de un predio rural que tiene un área aproximada total de 14.940 m², en tres lotes, denominados Lote L1, Lote L2 y Lotes L3 que tienen un área aproximada de 8.940 m², 3.000 m² y 3.000 m², respectivamente. Cada uno cuenta con una vía de acceso, el acceso al Lote L1 se hace mediante la vía interna de la parcelación San Francisco y el acceso al Lote L2 y al Lote L3 se hace mediante una vía interna.

Figura 15. Plano de levantamiento topográfico – San Francisco



Fuente: Extraído del propietario

Figura 16. Subdivisiones del predio – San Francisco



Fuente: Elaboración propia

Figura 17. Subdivisión 1 – San Francisco **Figura 18. Subdivisión 2 – San Francisco**



Fuente: Elaboración propia



Fuente: Elaboración propia

Figura 19. Subdivisión 3 – San Francisco



Fuente: Elaboración propia

Figura 20. Licencia de Subdivisión de Predios – San Francisco

523 476 4358

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

RADICACIÓN N° 19001-1-20-1153 **FECHA:** 25 noviembre 2020

PROPIETARIO (S):	MARINO OCTAVIO MUÑOZ MOLANO c.c. 76309771	SECTOR:	Parcelación San Francisco
DIRECCIÓN PREDIO:	PARCELACIÓN SAN FRANCISCO LOTE 24	CORRESPONDENCIA:	Carrera 1 AE # 7-01
TELÉFONO:	3234764358	N° PREDIAL:	000100061277801
MAT. INMOBILIARIA:	120-124407		

INFORMACIÓN DEL PREDIO RESPECTO AL SECTOR:	Titular(es) – Firma / Notificación:
USO DE SUELO:	RURAL
ÁREA MINIMA SECTOR (m2):	LEY 160/1994
FRENTE MINIMO SECTOR (m):	
ÁREA PREDIO MATRIZ (m2):	14.940 m2
COORDENADAS	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	AREA (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

03/11/2022

Fuente: Extraído del propietario

Para la subdivisión número 1: se observó que existe una edificación preexistente con antigüedad mayor a 5 años. El propietario presentó la **Licencia de Subdivisión de Predios con No 19001-1-20-1153**, en modalidad de subdivisión de predio rural, expedida por Curaduría Urbana N.º 1 el 25 de noviembre de 2020

Para la subdivisión número 2: La visita no fue atendida por el responsable del predio, no obstante, al momento del reconocimiento fue posible apreciar que en el terreno se habían realizado 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 de 116.22 m² aproximadamente, obras sobre las cuales **no se dispone una Licencia de Construcción**. Se observó que se pretendía construir varias unidades de vivienda (3) presuntamente, **en contra de las normas de la copropiedad**, que estipula que solo puede construirse una vivienda por cada 3000 m², para no exceder la capacidad de los servicios públicos y afectar a los vecinos.

Figura 21. Avance de construcción Subdivisión 2 – San Francisco



Fuente: Elaboración propia

Para la subdivisión número 3: Al momento de la visita se apreció que en el terreno se han hecho adecuaciones como movimiento de tierras para la nivelación del lote 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 m² aproximadamente, obras sobre las cuales **no se dispone una Licencia de Construcción**.

Figura 22. Avance de construcción Subdivisión 3 – San Francisco



Fuente: Elaboración propia

Conclusiones / recomendaciones de la visita:

- En el predio con matrícula inmobiliaria N° 120-124407 y código predial N° 000100061277801 se presentó **Licencia N° 19001-1-20-1153 con modalidad de subdivisión de predios**, se realizó la revisión de la licencia y de los planos topográficos donde se evidenció la subdivisión del predio en los lotes L1, L2 y L3, y la vía interna de acceso a ellos.
- En el lote 2, que corresponde a una subdivisión de la parcela 24, al momento de la visita se encontró que han sido desarrolladas construcciones sobre las cuales **no se evidencia que haya Licencia de Construcción o se hayan adelantado tramites de la misma**
- En el lote 3, que corresponde a una subdivisión de la parcela 24, al momento de la visita se encontró que han sido desarrolladas construcciones sobre las cuales **NO SE EVIDENCIA QUE HAYA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN O SE HAYAN ADELANTADO TRAMITES DE LA MISMA.**
- En este caso se aplica el nuevo código nacional de policía - Ley 1801 de 2016; el cual consigna en su **Art 135 literal A - numeral 4** que parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir en terrenos aptos, sin licencia o cuando esta hubiere caducado, hace parte de un comportamiento contrario a la integridad urbanística.

7.3. OBRAS CON MODIFICACIONES EN DISEÑOS ARQUITECTONICOS Y ESTRUCTURALES APROBADOS POR CURADURÍA.

A continuación, se presentan dos visitas donde los cambios a los diseños que ya se habían aprobado en curaduría, fueron modificados de manera sustancial.

Es de suma importancia examinar detenidamente los planos estructurales y arquitectónicos aprobados por las autoridades pertinentes y compararlos con lo que se ha construido en realidad. Se debe hacer una inspección cuidadosa y detallada, para evaluar de manera precisa cómo coinciden los planos con la obra terminada, y describir cualquier diferencia observada.

Tabla 4. Información general – Yanaconas

Asunto / Motivo	PQR
Dirección	T 3A 26 138
Barrio	YANACONAS
Fecha de visita	16/12/2022
Matricula inmobiliaria	120-50138
Código predial	010203440010000
Área de predio (M2)	56

Figura 23. Georreferenciación de Presunto Infractor - Yanaconas



Fuente: Geo portal IGAC

Descripción de la situación encontrada:

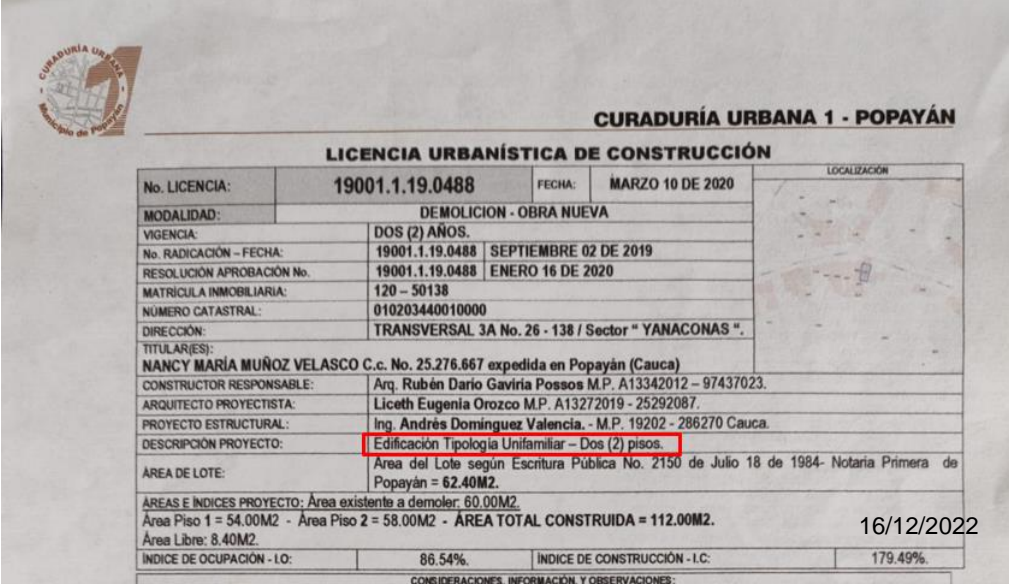
Se llegó a la ubicación de la vivienda debido a un PQR, donde se informaba a la inspección de algunas construcciones que se venían realizando en este sector presuntamente sin Licencia de Construcción. Específicamente para esta vivienda la queja radica en la construcción de un nivel adicional del que se había permitido.

La visita fue atendida por los dueños del inmueble, quienes manifestaron que la obra había finalizado hace aproximadamente un mes, lo cual fue posible notar, ya que algunos detalles de acabados no habían sido realizados.

Se permitió la inspección, el ingreso del pasante y la comisión, así como también el registro fotográfico. Se presentó la **Licencia de Construcción con N° 19001.1.19.0488**, en **modalidad de Demolición y Obra Nueva**, expedida por Curaduría Urbana N° 1 el 10 de marzo de 2020 y los planos aprobados.


Es importante mencionar que debido a la pandemia las licencias de construcción contaban con nueve meses adicionales para la ejecución de la obra de construcción autorizada. La licencia de construcción fue aprobada para la construcción de una edificación tipología unifamiliar de dos pisos, con un área total construida de 112 m², 54 m² del primer piso y 58 m² del segundo piso.

Figura 24. Licencia de Construcción - Yanaconas



Curaduría Urbana 1 - Popayán

LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN

No. LICENCIA:	19001.1.19.0488	FECHA:	MARZO 10 DE 2020	LOCALIZACIÓN
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			
NÚMERO 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:	Arq. Rubén Darío Gaviria Possos 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.			
ÁREA DE LOTE:	Área del Lote según Escritura Pública No. 2150 de Julio 18 de 1984- Notaria Primera de Popayán = 62.40M ² .			
ÁREAS E INDICES PROYECTO:	Área existente a demoler. 60.00M ² .			
	Área Piso 1 = 54.00M ² - Área Piso 2 = 58.00M ² - ÁREA TOTAL CONSTRUIDA = 112.00M ² .			
	Área Libre: 8.40M ²			
ÍNDICE DE OCUPACIÓN - I.O:	86.54%	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN - I.C:	179.49%	
CONSIDERACIONES, INFORMACIÓN, Y OBSERVACIONES:				

16/12/2022

Fuente: Geo portal IGAC

Se observó que, en efecto, no se cumple con lo estipulado en la Licencia de Construcción, ya la obra realizada cuenta con tres pisos. El tercer piso contaba con un área aproximada de 33,8 m²

Figura 25. Fachada – Yanaconas



Fuente: Elaboración propia

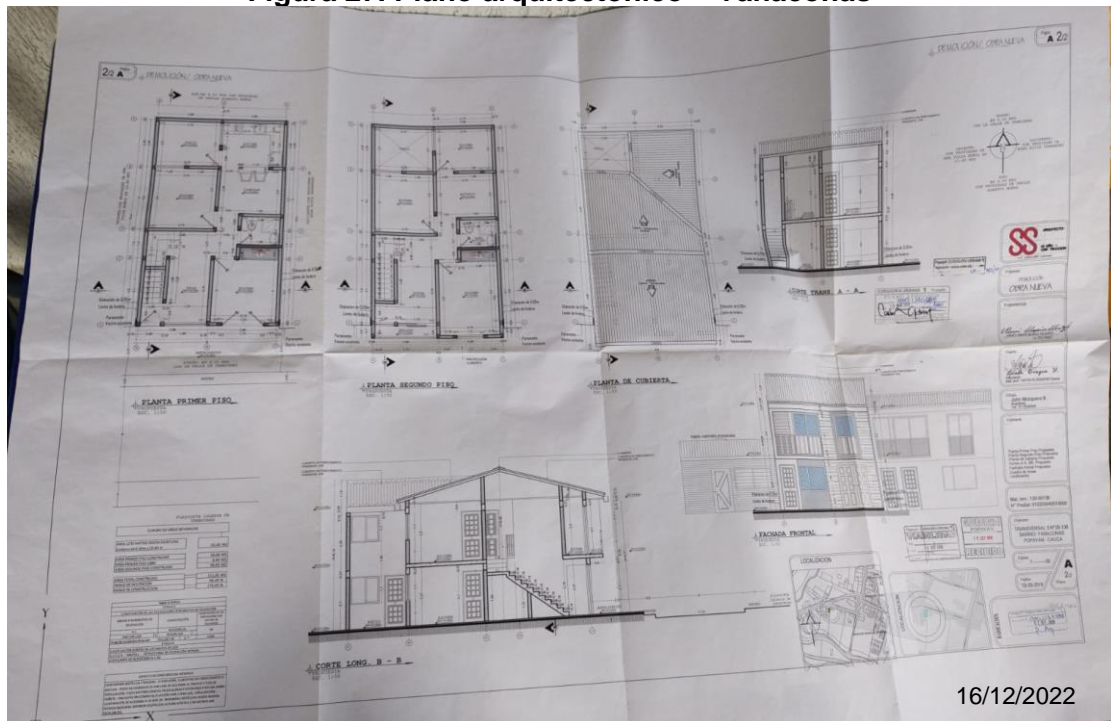
Figura 26. Fachada en plano - Yanaconas



Fuente: Extraído del propietario

Se evidenció que la distribución de espacios no coincide con el plano arquitectónico.

Figura 27. Plano arquitectónico – Yanaconas



Fuente: Extraído del propietario

Figura 28. Plano estructural – Yanaconas



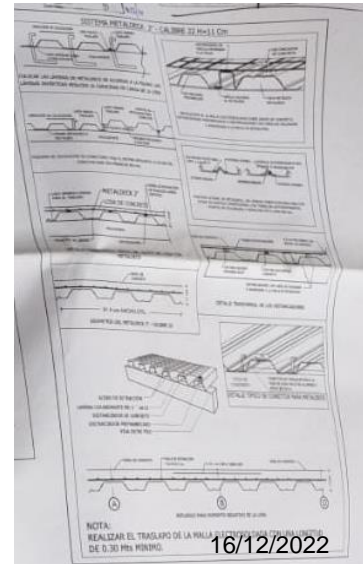
Fuente: Extraído del propietario

También fue posible evidenciar que se realizaron modificaciones en el sistema de losa de entresuelo, ya que en los planos estructurales se especificaba **losa de entresuelo Metaldeck**, mientras que en la obra es posible observar que este sistema fue cambiado por **bloquelón**.

Figura 29. Losa de entresuelo – Yanaconas Figura 30. Detalle de losa de entresuelo – Yanaconas



Fuente: Elaboración propia



Fuente: Extraído del propietario

Por último, fue posible observar que el antejardín de la vivienda ocupa parte del andén, ya que se construyó piso duro sobre este, que también fue modificado para quedar más amplio, lo cual invadía la vía pública frente a la vivienda.

Figura 31. Invasión al espacio público – Yanacunas



Fuente: Elaboración propia

Conclusiones / recomendaciones de la visita:

- La obra a la cual hace referencia el PQR se encontraba completamente finalizada, la propietaria mencionó que la obra terminó hace aproximadamente un mes. Fue posible observar que se realizó la construcción de una vivienda de tres pisos.
- Al momento de la visita se presentó **Licencia de Construcción con N° 19001.1.19.0488, en modalidad de Demolición y Obra Nueva**, expedida por Curaduría Urbana N° 1 el 10 de marzo de 2020. La licencia de construcción fue aprobada para la construcción de una edificación tipología unifamiliar de dos pisos.
- **Se encontró 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.
- **Se realizaron modificaciones en el sistema de losa de entrepiso, en la distribución de espacios del primer piso y en la fachada de la vivienda.**
- El antejardín de la vivienda ocupaba parte del andén, ya que construyó piso duro sobre este, que también fue modificado para quedar más amplio, lo cual invadía la vía pública frente a la vivienda.

Tabla 5. Información general – La Ladera

Asunto / Motivo	OFICIO
Dirección	K 17 F 15 21
Barrio	LA LADERA
Fecha de visita	12/04/2023
Matricula inmobiliaria	120-111622
Código predial	010600140162000
Área de predio (M2)	165.54

Figura 32. Georreferenciación Presunto Infractor – La Ladera



Fuente: Geo portal IGAC

Se realizó la visita de oficio a la obra en construcción en la Carrera 17F # 15-21, barrio la Ladera, donde se encontraron algunas inconsistencias con relación a la Licencia de Construcción y los planos arquitectónicos y estructurales, que son mencionadas a continuación.

Figura 33. Fachada de Presunto Infractor – La Ladera



Fuente: Elaboración propia

Figura 34. Valla de Licencia de Construcción – La Ladera



Fuente: Elaboración propia

En la figura anterior se observa la valla de **Licencia de Construcción N° 0.053, de la Curaduría Urbana N° 2**, la cual tenía como modalidad **Ampliación – Modificación**, sin embargo, la obra que se estaba realizando consistía en una obra nueva, ya que anteriormente existía una vivienda de una planta, la cual fue demolida. Por lo tanto, la Licencia de Construcción no es la correspondiente a la obra ejecutada, y la modalidad debía ser: **Demolición y obra nueva**.

Figura 35. Licencia de Construcción – La Ladera

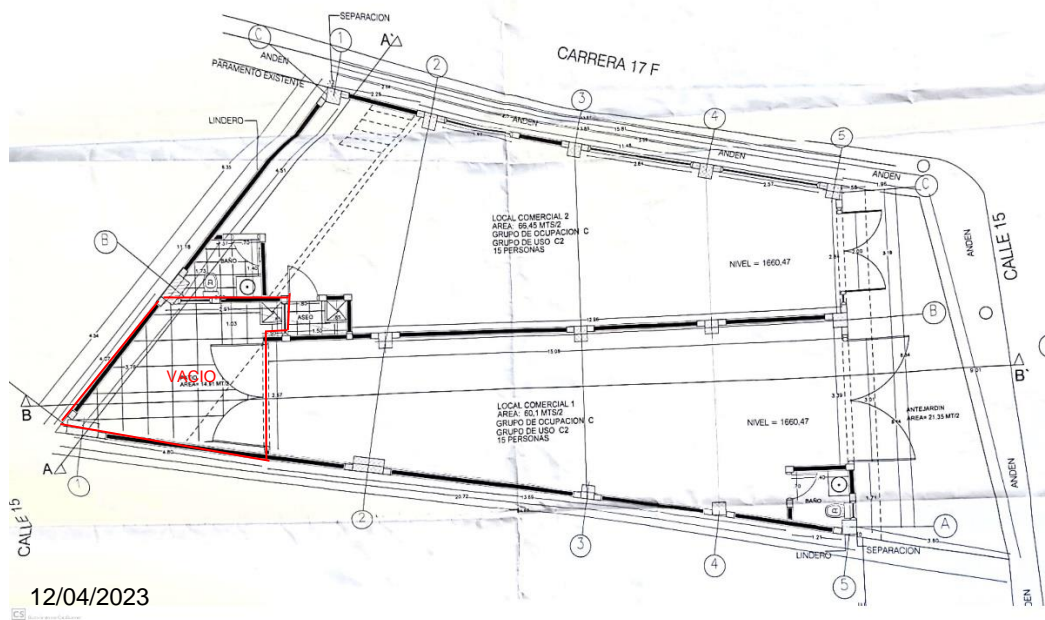
CURADURIA URBANA No.2
Municipio de Popayán
Departamento del Cauca

LICENCIA DE URBANISTICA DE:		RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION		No. 0053	
MODALIDAD: AMPLIACION, MODIFICACION					
A. INFORMACION GENERAL DEL PROYECTO					
DESCRIPCION DEL PROYECTO: PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE TRES (3) PISOS DE ALTURA CON DOS (2) LOCALES COMERCIALES					
No RADICACION	18091-2-21-0273	FECHA RAD.	07/05/2021	No RESOLUCION	C119
FECHA RES.	07/04/2022	DIRECCION		KR 17 F 15 21	
USO		MAT. RADICADURA		LA LADERA	
VIVIENDA-COMERCIO		125-154819			
No PREDIAL: 0106001401E2000					
TITULAR(ES): WILSON VELASCO					
NT o CC TITULARES: 76264843					
CONSTRUCTOR RESPONSABLE		OSCAR CAICEDO		NT o CC: 76322044	
ARQUITECTO		JAIWE ALBERTO DORADO		No Mat: 1316-760267272214	
INGENIERO CIVIL		OSCAR CAICEDO		No Mat: 19292-711771	
B. AREAS APROBADAS DEL PROYECTO (M ²) - (NOMENCLATURA: Ss=SEMISOTANO, S=SOTANOS, Pm=PISOS)					
MODALIDAD	DETALLE DE LAS AREAS APROBADAS	TOTALES	CONSOLIDADO DE AREAS (M ²)		
EXISTENTE	P1-17-211	47.21	AREA LOTE	166	VIVIENDA
MODIFICACION	P1-17-211	42.21	AREA LIBRE	29.65	COMERCIO
AMPLIACION	P1-17-51 - P2-17-51 - P3-17-51	347.44	IND. CONSTRUCCION	237.74 %	INDUSTRIAL
			IND. OCUPACION	16.23 %	
			AREA T. CONST.	344.63	
			AREAS POR PISO CONSTRUIDAS		
			P1-17-52 - P2-17-52 - P3-17-52		
			12/04/2023		

Fuente: Extraído del propietario

En la licencia de construcción se especifica que el proyecto es de una vivienda multifamiliar de **tres pisos** con dos locales comerciales en la primer planta. Sin embargo, se observó, y fue confirmado por el encargado de la obra que se construirían únicamente **dos pisos**, en vez de los 3 presentados en el proyecto. Se procedió a revisar los planos arquitectónicos y estructurales que fueron facilitados por la persona a cargo de la obra:

Figura 36. Plano arquitectónico – La Ladera



Fuente: Extraído del propietario

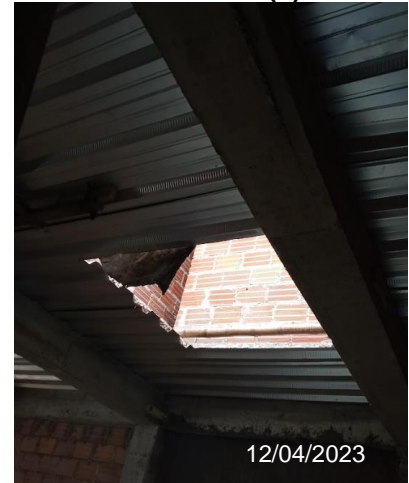
Se observó que, según el plano arquitectónico, en la parte posterior de la estructura debía existir un vacío el cual haría parte del patio y contaría con una área de 14.91 m², sin embargo, como se muestra en la siguiente figura, el vacío que existe no coincide con la ubicación, así como tampoco con las dimensiones:

Figura 37. Vacío de estructura – La Ladera



Fuente: Elaboración propia

Figura 38. Vacío de estructura – La Ladera (2)



Fuente: Elaboración propia

La omisión de este vacío presenta una falta a la normativa **POT, artículo 150**, donde se establecen los patios y vacíos mínimos para viviendas de menos de 5 pisos, los cuales deben tener un área de vacíos mínima de 3m x 3m = 9 m².

Figura 39. Sello de curaduría – La Ladera

OBSERVACIONES:	
CURADURIA URBANA N° 2 - MUNICIPIO DE POPAYÁN	
SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	
RADICACIÓN N° 2 1 0 2 3 9	FECHA: 07 MAY 2021
LICENCIA N° 0 0 5 3	FECHA: 13 ABR 2022
VIABILIDAD	APROBACIÓN:
 PROFESIONAL REVISOR	 CURADOR URBANO N° 2 MUNICIPIO DE POPAYÁN
12/04/2023	

Fuente: Extraído del propietario

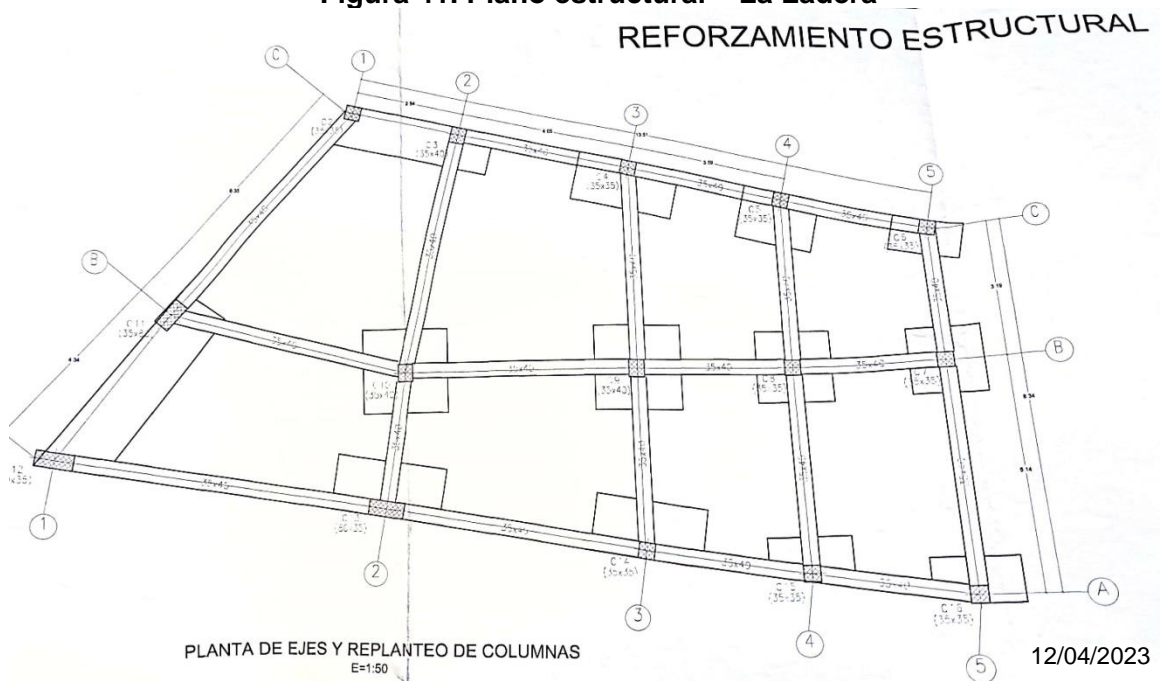
Para la parte estructural, el proyecto aprobado cuenta con un sistema estructural de pórticos de concreto reforzado y sistema de losa de entrepiso aligerada de bloquelón, para grupo de uso I.

Figura 40. Sistema estructural – La Ladera

PROPIEDADES DEL SISTEMA ESTRUCTURAL	
Sistema Estructural:	Porticos de concreto reforzado
Grupo de uso:	1
Ro:	7.0
Capacidad de disipación de energía:	D.E.S.
Carga muerta muros y acabados :	4.50 kN/M2
Carga viva empleada:	1.80 kN/M2
Carga muerta de cubierta :	0.50 kN/M2
Carga viva cubierta :	0.50 kN/M2
Recubrimiento minimo en vigas y columnas =	40 mm

Fuente: Extraído del propietario

Figura 41. Plano estructural – La Ladera



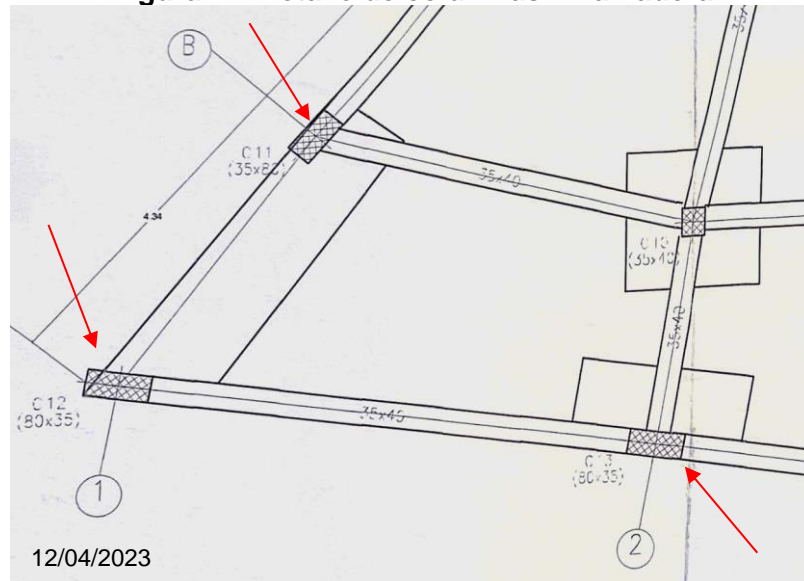
Fuente: Extraído del propietario

Se observa en el plano que para la primer planta, la estructura debía contar con 5 ejes verticales (1, 2, 3, 4 y 5) y 3 ejes horizontales (A, B y C), conformados con:

- 9 columnas de 0.35x0.35 m
- 3 columnas de 0.35x0.40 m
- 3 columnas de 0.80x0.35 m

Al confrontar en obra los planos estructurales se observó que la distribución de las columnas no coincidía, así como las secciones transversales de algunas de ellas.

Figura 42. Detalle de columnas – La Ladera



Fuente: Extraído del propietario

En la figura anterior se observa que 3 de las columnas deberían tener una sección transversal de 80x35 cm, lo cual no se evidenció en obra, ya que ninguna de las columnas contaba con esa dimensión, además los eje horizontales A, B y C contaban con 6 columnas. Debido a los cambios en la distribución, la distancia entre luces de los pórticos eran diferentes a las presentadas en planos.

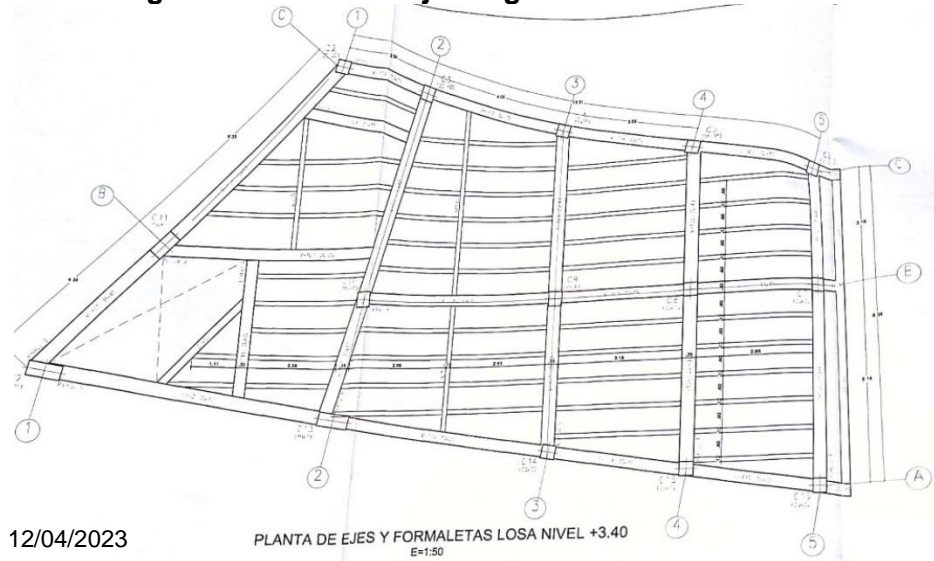
Figura 43. Sistema estructural obra – La Ladera



Fuente: Elaboración propia

El responsable de la obra confirmó que el sistema de fundación también fue modificado, ya que fueron construidas nuevas zapatas aisladas que no están contempladas en el plano para transmitir las cargas de las columnas de más que se construyeron hacia el suelo.

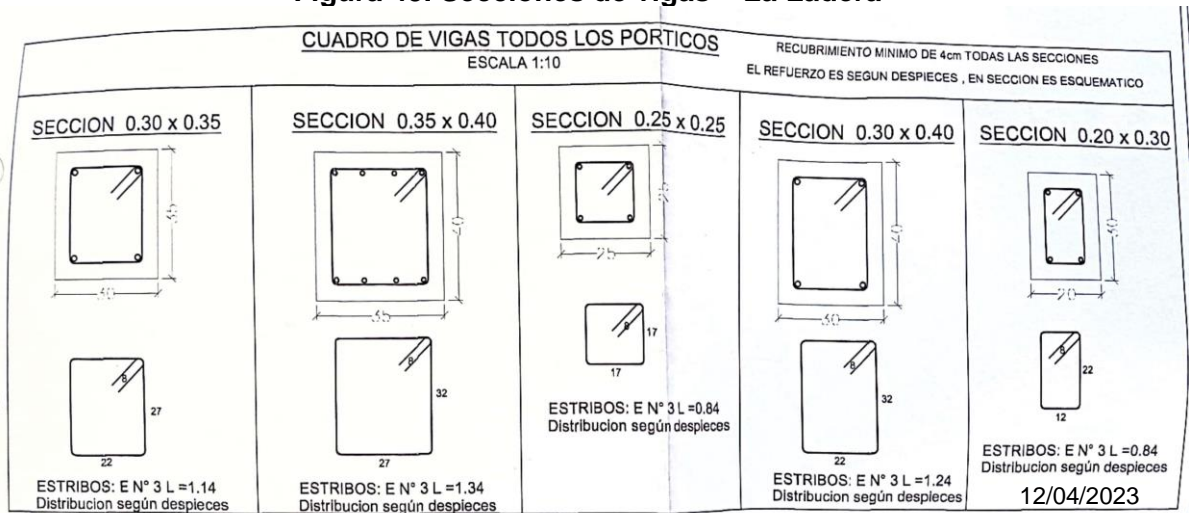
Figura 44. Planta de ejes segundo nivel – La Ladera



12/04/2023

Fuente: Extraído del propietario

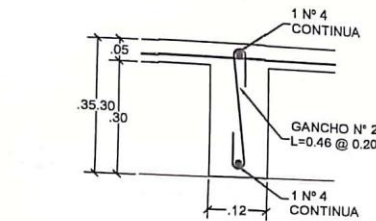
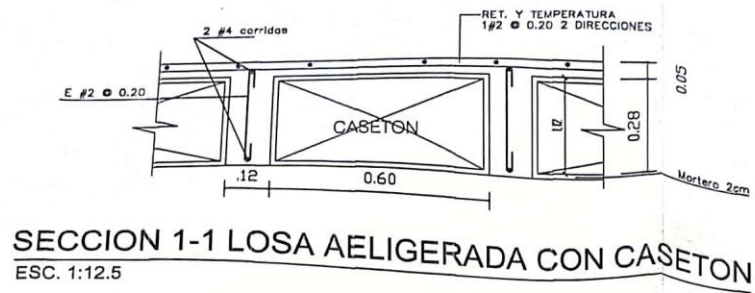
Figura 45. Secciones de vigas – La Ladera



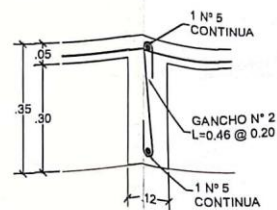
Fuente: Extraído del propietario

Debido al cambio en la distribución de las columnas, las vigas no contaban con las luces de diseño, por lo tanto, las vigas pueden requerir de secciones diferentes, para las cargas de diseño.

Figura 46. Sistema de losa – La Ladera



12/04/2023



Fuente: Extraído del propietario

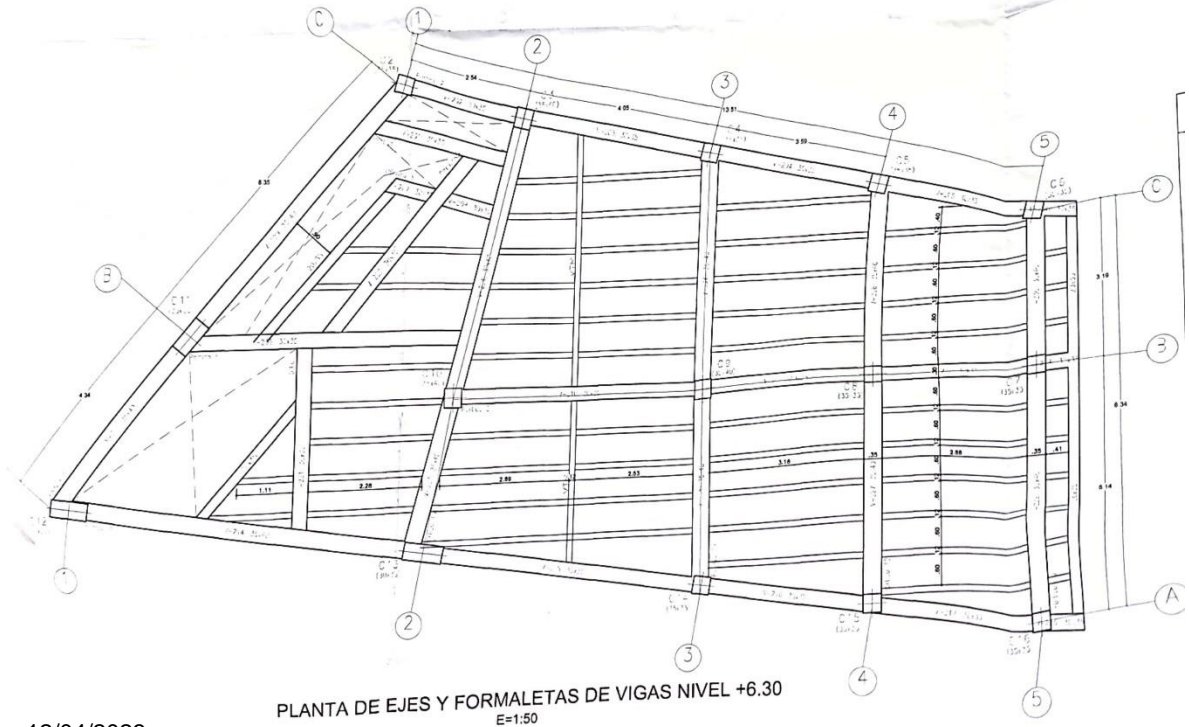
En cuanto al sistema de losa de entpiso, los planos estructurales especificaban Losa aligerada con casetón. Sin embargo, el sistema encontrado en obra consistía en sistema Metaldeck.

Figura 47. Sistema de losa en obra – La Ladera



Fuente: Elaboración propia

Figura 48. Plano estructural de tercer nivel – La Ladera



12/04/2023

Fuente: Extraído del propietario

Es importante mencionar que, como se ha indicado en el proyecto aprobado por la Licencia de Construcción y los planos estructurales y arquitectónicos aprobados, se proyectaban tres niveles, lo cual no fue lo ejecutado en obra.

Otro aspecto importante observado en los planos estructurales fue el hecho de que no se dejaron juntas sísmicas, basándose en la normativa NSR – 10 y la modalidad de licencia de construcción Modificación Ampliación. Lo cual como se mencionó anteriormente no fue lo ejecutado en obra.

Figura 49. Detalle de separación de estructuras – La Ladera

Según A.6.5.2.1 literal b) se informa que el alcance de la separación entre estructuras adyacentes por consideraciones sísmicas solo aplica para la obtención de licencias de construcción para edificaciones NUEVAS que se soliciten por primera vez con posterioridad a la NSR-10. De acuerdo a lo anterior, y considerando que LA VIVIENDA ES EXISTENTE y el proyecto es una MODIFICACION-AMPLIACION, no aplica la separación de estructuras.

12/04/2023

Fuente: Extraído del propietario

Por último, se observó que no se cumple con lo dispuesto en el plano estructural relacionado con la unidad de mampostería a utilizar.

Ya que para este proyecto se especificaba el uso de unidad de mampostería tipo tolete de arcilla maciza, sin embargo, en cada uno de los muros encontrados se usó la unidad de mampostería de tipo PH - perforación horizontal (farol).

Figura 50. Propiedades de los materiales – La Ladera

PROPIEDADES DE LOS MATERIALES	
Unidad de mampostería:	tolete de arcilla maciza debe cumplir norma NTC 4205
Estudio de suelos:	$Q_u = 130 \text{ kN/m}^2$
Suelo Tipo	E
Profundidad mínima de desplante	$= -0.60\text{m}$
Mampostería $f'm$:	8 Mpa Para muros exteriores
Concreto $F'c$:	21 Mpa
Acero F_y :	420 Mpa (corrugado), para todos los diámetros. Cumplir norma ASTM A-706
	12/04/2023

Fuente: Extraído del propietario

Figura 51. Unidad de mampostería especificada (macizo - tolete) – La Ladera



Fuente: Casagres

Figura 52. Unidad de mampostería utilizada (PH – Farol) – La Ladera



Fuente: Casagres

Figura 53. Mampostería utilizada – La Ladera



Fuente: Elaboración propia

Conclusiones / recomendaciones de la visita:

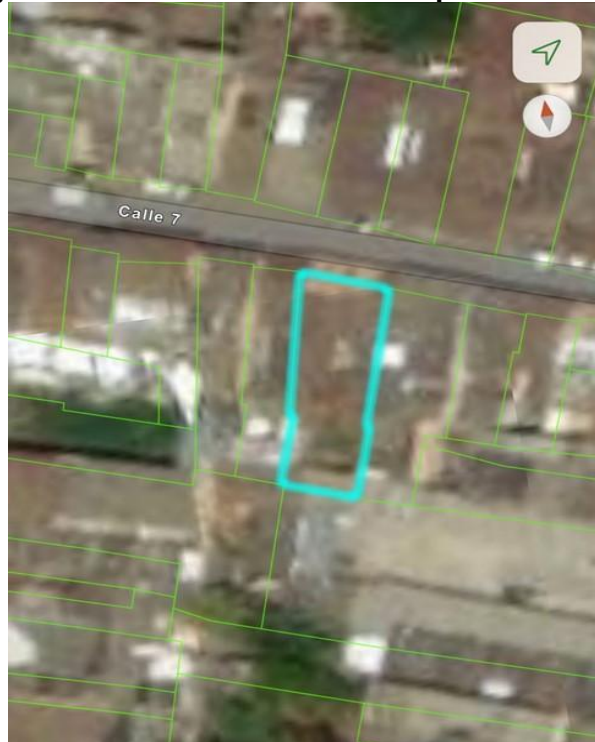
- La obra en desarrollo no cumple con la modalidad aprobada para el proyecto.
- Como resultado de la verificación de los diseño que fueron aprobados por curaduría se observa que ejecución de la obra contó con notables cambios tanto en la parte arquitectónica como en lo estructural. Estos cambios en el diseño estructural pueden cambiar parámetros de cargas y los parámetros sísmicos que fueron definidos para calcular las secciones, cuantías y disposición de los elementos estructurales. Por lo tanto, es necesario realizar un levantamiento a la estructura actual y realizar los análisis que permitan conocer su comportamiento.
- El cambio de los planos en obra a los planos aprobados para la expedición de la licencia representa una falta clara al **artículo 7. Sujeción de la construcción de los planos**, que se encuentra en la **Ley 400 de 1998** y que cita: *“Los planos arquitectónicos y estructurales que se presenten para la obtención de la licencia de construcción deben ser iguales a los utilizados en la construcción de la obra. Por lo menos una copia de éstos debe permanecer en el archivo del departamento administrativo o dependencia distrital o municipal a cargo de la expedición de la licencia de construcción”*.

7.4. OBRAS EN EL SECTOR HISTÓRICO.

Tabla 6. Información general – Centro

Asunto / Motivo	PQR
Dirección	C 7 10 53 49
Barrio	CENTRO
Fecha de visita	6/12/2022
Matricula inmobiliaria	120-20173
Código predial	010301590006000
Área de predio (M2)	247

Figura 54. Georreferenciación del predio – Centro



Fuente: ArcGIS

Descripción de la situación encontrada:

Se realizó la visita al predio ubicado en el Centro Histórico en atención a un PQR, para la verificación de una presunta intervención realizada en el predio del querellante, sin ningún tipo de autorización.

Efectivamente se encuentra un inmueble, el cual estaba amenazando ruina y se encontraba inhabitado, se pudo observar que se realizaron modificaciones en la parte de la cubierta sin previa autorización de todos los propietarios.

Se afirmó por parte del querellante que se presentaban construcciones dentro de la edificación, lo cual no fue posible evidenciar, ya que el presunto infractor no permitió la entrada y así observar el inmueble por dentro.

En el momento de la visita el presunto infractor **no presentó ninguna documentación o permiso para construir.**

Figura 55. Desmante de cubierta – Centro



Fuente: Elaboración propia

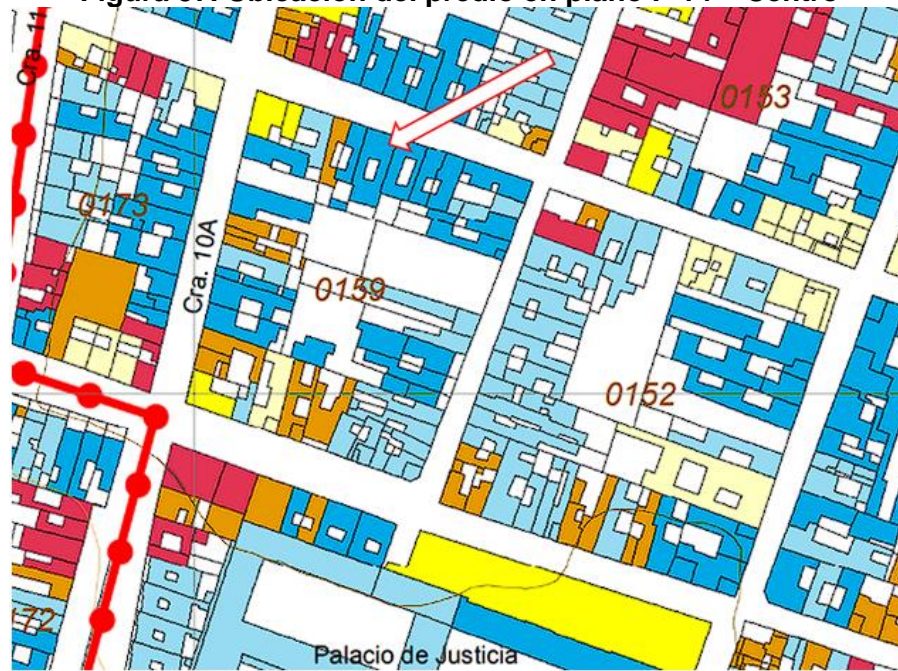
Figura 56, Intervención de cubierta – Centro



Fuente: Elaboración propia

Es importante mencionar que el predio se encontraba ubicado en el sector histórico, por lo cual, antes de realizar cualquier intervención constructiva en él, deben obtenerse permisos especiales.

Figura 57. Ubicación del predio en plano F-14 – Centro



NIVEL DE CONSERVACIÓN

	Conservación Integral, Caracter 1
	Conservación Integral, Caracter 2
	Conservación de tipo Arquitectónico, Caracter 1
	Conservación de tipo Arquitectónico, Caracter 2
	Conservación Contextual, Caracter 1
	Conservación Contextual, Caracter 2

Fuente: PEMP

Conclusiones / recomendaciones de la visita:

- El inmueble estaba siendo intervenido **sin autorización de la propietaria del inmueble y sin ningún proceso de obtención de Licencia de Construcción en predio protegido por el PEMP.**

- Se realizaron intervenciones constructivas en el inmueble, donde **no se cuenta con licencia de construcción, y sin autorización de los propietarios del predio**. Presuntamente se realizaron intervenciones al interior de la vivienda.
- Por ser un predio ubicado en el sector histórico se debe tener en cuenta la normativa PEMP del sector histórico ya que el predio tiene un **nivel de Conservación de tipo Arquitectónico, Carácter 1**.

Por lo anteriormente mencionado es importante resaltar que el inmueble, por estar situado en el sector antiguo de la ciudad de Popayán, cuenta con un nivel 2 de conservación de carácter arquitectónico, definido en el PEMP de la siguiente manera:

“Artículo 8. Niveles permitidos de intervención:”

“Nivel 2. Conservación del tipo arquitectónico: *Se aplica a los inmuebles del sector histórico que poseen características representativas en cuanto a organización espacial, volumetría, técnicas constructivas y desarrollo histórico. Se trata de inmuebles que tienen reconocidos valores arquitectónicos, técnicos constructivos, históricos y de paisaje urbano, y por lo tanto forman parte de la memoria de la ciudad y por medio de los cuales es posible reconocer el desarrollo urbano y social de Popayán en el tiempo.*

La adaptación del inmueble por lo tanto deberá partir de la preservación, recuperación y puesta en valor de los elementos tipológicos formales y estructurales de la edificación, entre los cuales se señalan los espacios tales como el zaguán, las circulaciones, los pórticos, galerías, los muros antiguos, los patios en su calidad de espacios ambientales al aire libre, la fachada con todos sus elementos arquitectónicos tales como los vanos de puertas y ventanas, las carpinterías, las portadas, las rejas, los tejadillos, los aleros, las comisas, los antejardines y los elementos de cubiertas tales como las armaduras, los soportales, el tejado y los cielorrasos.”

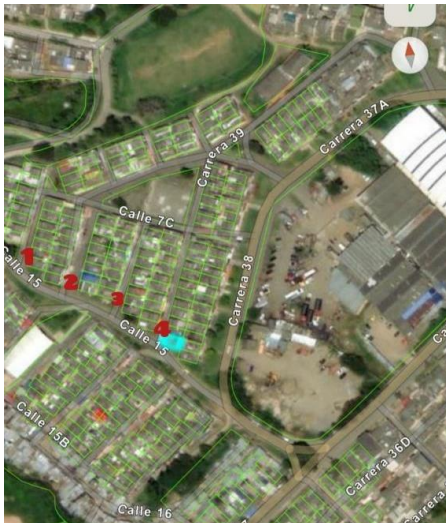
“Artículo 10. Obras permitidas en inmuebles de conservación del tipo arquitectónico: *Dichas obras son: primeros auxilios, mantenimiento, reparaciones locativas, rehabilitación o adecuación funcional, consolidación, liberación, remodelación, reforzamiento estructural y disminución de la vulnerabilidad sísmica, reintegración, reconstrucción, ampliación, restauración, subdivisión bajo régimen de propiedad horizontal y copropiedad. Las intervenciones en los inmuebles de Conservación del Tipo Arquitectónico requieren del concepto favorable por parte del Consejo Departamental de Patrimonio Cultural del Cauca.”*

7.5. INVASIÓN AL ESPACIO PÚBLICO

Tabla 7. Información general – Colombia II

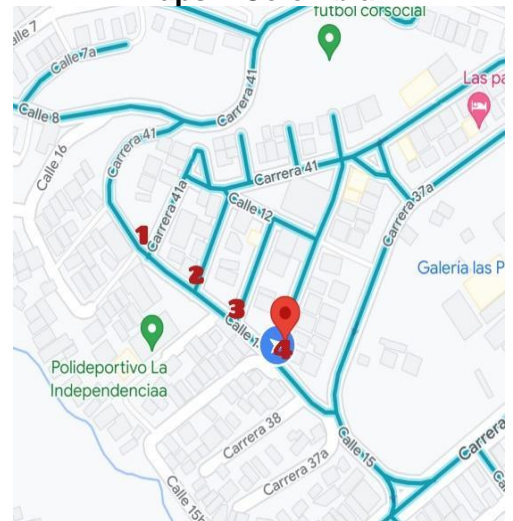
Asunto / Motivo	PQR
Dirección	BARRIO COLOMBIA II ETAPA
Barrio	BARRIO COLOMBIA II ETAPA
Fecha de visita	9/12/2022
Matricula inmobiliaria	N. A
Código predial	N. A
Área de predio (M2)	N. A

Figura 58. Georreferenciación ArcGIS – Colombia II



Fuente: ArcGIS

Figura 59. Georreferenciación Google Maps – Colombia II



Fuente: Google Maps

Descripción de la situación encontrada:

Se realizó la visita en atención al derecho de petición para la inspección del lugar, a causa del cerramiento con rejas metálicas de algunas calles del barrio Colombia II Etapa, presentado ante la Secretaría de Planeación Municipal por la junta de acción comunal del barrio La Independencia.

La comunidad manifestó su preocupación por el cierre permanente de las calles en el barrio Colombia II Etapa, debido a que este cerramiento estaba afectando la movilidad de todos los habitantes del barrio La Independencia, especialmente los adultos mayores y las personas en situación de discapacidad; además, afirmaron sentirse excluidos.

Las rejas encontradas impedían el paso de los moradores de los barrios aledaños quienes se veían obligados a dar un largo recorrido para llegar a sus viviendas. Las calles fueron cerradas en el 2020.

Se observó el cerramiento con rejas metálicas en cuatro puntos del barrio Colombia II etapa, específicamente en la intersección de la calle 15 con carrera 41, carrera 41^a, carrera 39^a y carrera 39. La calle 15 con carrera 41 era una zona verde y las otras tres se trataban de calles de paso vehicular y peatonal de carácter público. La longitud de las rejas metálicas ubicadas en los puntos mencionados anteriormente eran 4,50 m, 5 m, 4,90 m y 6,10 respectivamente. En el momento de la visita se encontraron tres de los puntos con las rejas completamente cerradas y el otro, con una puerta de la reja abierta.

Este cerramiento debía tener un permiso o licencia de la entidad competente pues se trata de **zonas verdes, pasos peatonales y vías públicas**, en el momento de la visita, el presidente de la JAC del barrio no presentó ninguna documentación. La comunidad del barrio Colombia II etapa manifestaron que realizaron el cerramiento debido a la inseguridad que se estaba presentando en el barrio.

Figura 60. Cerramiento a zona verde – Colombia II



Fuente: Elaboración propia

Figura 61. Detalle cerramiento – Colombia II



Fuente: Elaboración propia

Figura 62. Cerramiento vía pública – Colombia II (1)



Fuente: Elaboración propia

Figura 63. Cerramiento vía pública – Colombia II (2)



Fuente: Elaboración propia

Conclusiones / recomendaciones de la visita:

- Se encontró el cerramiento permanente con rejas metálicas por parte del barrio Colombia II etapa en cuatro puntos que comunican a este barrio con el barrio La Independencia, lo cual afectaba la movilidad de los habitantes, quienes se vieron obligados a realizar largos recorridos para llegar hasta la parte alta del sector.
- Los puntos que se encontraron cerrados se tratan de una zona verde y tres calles de uso vehicular y peatonal, **por lo tanto, existe una invasión al espacio público.**
- Se obtuvo una longitud de aproximadamente 19,5 M de cerramiento con rejas metálicas, en el momento de la visita no se presentó el documento que sustente el permiso o licencia de la entidad competente para realizar el cerramiento del espacio público.
- La construcción de las rejas metálicas va en contra de las normas POT: **Capítulo 3. Espacio Público, Artículo 88, Parágrafo 2**, donde se cita: *“Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público, así como las vías públicas, no podrán ser cerrados en forma tal que priven a la Ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito, salvo que sea definido o en desarrollo y ejecución de proyectos dispuestos en el Plan de Ordenamiento Territorial.”*

Tabla 8. Información general – Yanacónas (2)

Asunto / Motivo	PQR
Dirección	K 1 26N 375 VIAS Y ZONA VERDE
Barrio	BARRIO YANACONAS
Fecha de visita	17/11/2022
Matricula inmobiliaria	120-145124
Código predial	010203430135000
Área de predio (M2)	427

Figura 64. Georreferenciación Predio Quejoso 1 – Yanacónas (2)



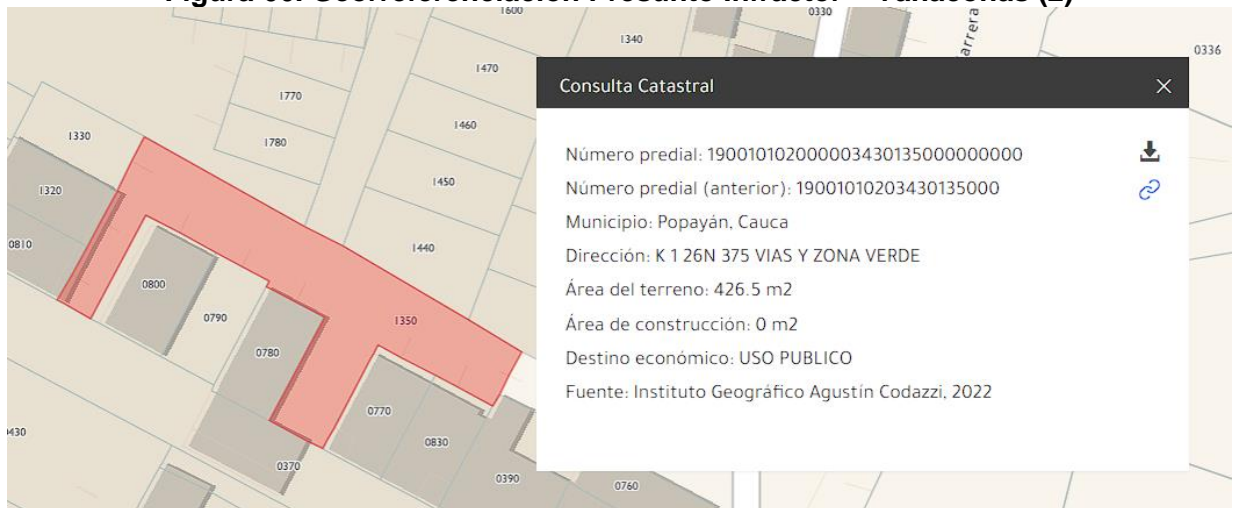
Fuente: Geo portal IGAC

Figura 65. Georreferenciación Predio Quejoso 2 – Yanacónas (2)



Fuente: Geo portal IGAC

Figura 66. Georreferenciación Presunto Infractor – Yanacónas (2)



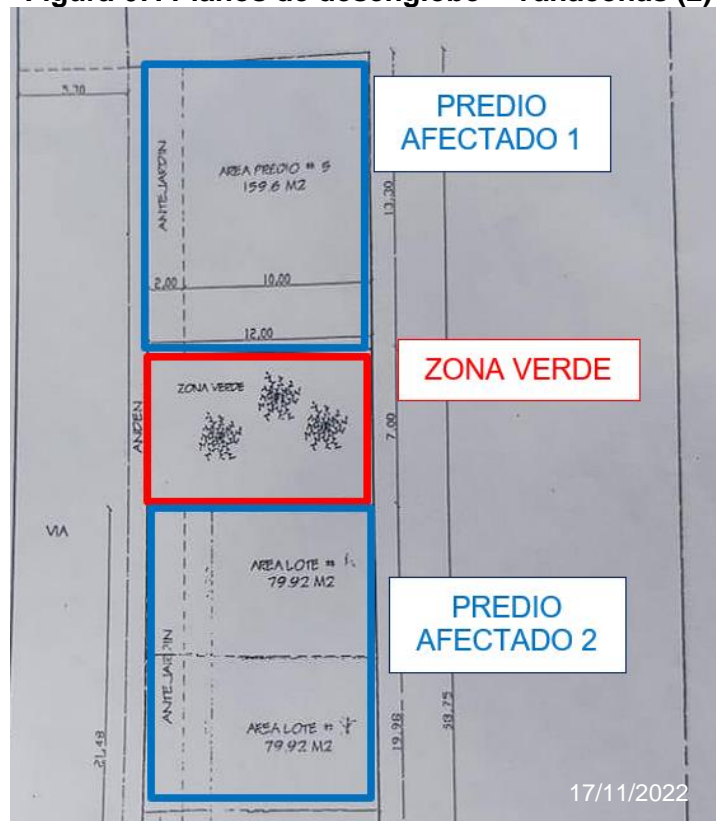
Fuente: Geo portal IGAC

Descripción de la situación encontrada:

Se realizó la visita a los predios ubicados en el barrio Yanaconas, en respuesta a un PQR, en donde se exponen ciertas inconformidades e irregularidades relacionadas al predio contiguo a la vivienda del querellante.

Se realizó en primer lugar, la visita a la vivienda afectada, donde los propietarios mostraron documentos y escrituras de su vivienda, la cual aparecían en estos documentos y planos del sector como vivienda esquinera, colindando al oriente con zona verde. Se observaron las afectaciones que tiene esta vivienda, las cuales constaban de humedades en la pared colindante con la obra estaba realizando el presunto infractor sobre la zona verde anteriormente mencionada.

Figura 67. Planos de desenglobe – Yanaconas (2)



Fuente: Extraído del propietario

Se procedió a realizar la visita a la obra que se estaba realizando sobre la zona verde, donde se observó que se había levantado un cerramiento con tabloncillos de madera, cubierto por tejas de aluminio, y en cuyo interior se encontraban avanzando una obra que consistía en muros de mampostería simple.

Figura 68. Predios afectados e infractor – Yanaconas (2)



Figura 69. Cerramiento de obra – Yanaconas (2)



Fuente: Elaboración propia

Figura 70. Avance de obra – Yanaconas (2)



Fuente: Elaboración propia

Figura 71. Predio afectado 1 – Yanaconas (2) **Figura 72. Predio afectado 2 – Yanaconas (2)**



Fuente: Elaboración propia



Fuente: Elaboración propia

El terreno en el que se estaba adelantando la construcción hace parte de un desenglobe anteriormente realizado, donde se cedía este espacio al municipio, destinándolo **para uso público como zona verde y vías**, y los otros terrenos para la venta y construcción de viviendas, según el documento expedido por la Curaduría Urbana 1, el cual fue radicado el 24 mayo de 2002, con número de Radicación 383, e información que también se encuentra registrada en base de datos y el IGAC. Sin embargo, al momento de comunicarse con la presunta infractora, expresó que el predio es de su pertenencia y que está pagando impuesto predial por el mismo.

Figura 73. Información del predio infractor – Yanaconas (2)

Información del Predio

Referencia Catastral:	010203430135000
Mat. Inmobiliaria:	120-145124
Dirección:	K 1 26N 375 VIAS Y ZONA VERDE
Destino:	USO PUBLICO
Tipo:	URBANO
Clase:	PREDIO URBANO NO EDIFICADO
Estrato:	
Propietario:	(*****7106) - ROSA*****JREZ
A. Terreno:	0 Ha - 427 Mtc.
A. Edificada:	0 Mtc.
Ult. Vigencia:	2023
Ult. Avaluo:	189.520.000

Fuente: Web Impuesto Tributario - Alcaldía de Popayán

La realización de esta construcción estaba causando afectaciones a las dos viviendas contiguas, ya que se podía observar que era una construcción improvisada, la cual no contaba con canales que recolectaran y transportaran el agua lluvia, la cual caía directamente sobre las paredes de las viviendas afectadas causando humedad en ellas.

Conclusiones / recomendaciones de la visita:

- La construcción que se estaba llevando a cabo en el predio ubicado en la Carrera 1 con Calle 26N #3-75, al momento de la visita **no contaba con Licencia de Construcción ni se han adelantado trámites de esta, ya que NO ES LICENCIABLE** por encontrarse en un predio destinado para **USO PÚBLICO**, como **ZONA VERDE Y VÍAS**, información que aparece en base de datos del impuesto tributario de la Alcaldía de Popayán, así como también en la base catastral del IGAC, además aparece en el documento de Desenglobe de predios radicado el 24 de Mayo de 2002, con numero de radicación 383 en la Curaduría Urbana 1.
- Se infringe la normativa contemplada en el **POT**, que en la sección 2, artículo 93, numeral 3, reza: *“Las áreas de terreno cedidas por concepto de zona verde se destinarán únicamente a la recreación (activa o pasiva)”*.
- Se infringe la normativa contemplada en el **POT**, que en el Capítulo 3. Espacio Público, Artículo 88, Parágrafo 2, se cita: *“Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público, así como las vías públicas, no podrán ser cerrados en forma tal que priven a la Ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito, salvo que sea definido o en desarrollo y ejecución de proyectos dispuestos en el Plan de Ordenamiento Territorial.”*
- La responsable constructora no había tenido en cuenta las recomendaciones respecto a las afectaciones que están ocurriendo con el predio colindante entre las cuales se mencionaba la humedad de la pared, y los problemas de estancamiento de agua que surgían cuando llovía.

7.6. OBRAS QUE AFECTAN LA PROTECCIÓN DE FUENTES HIDRICAS

Tabla 9. Información general – El Tablazo

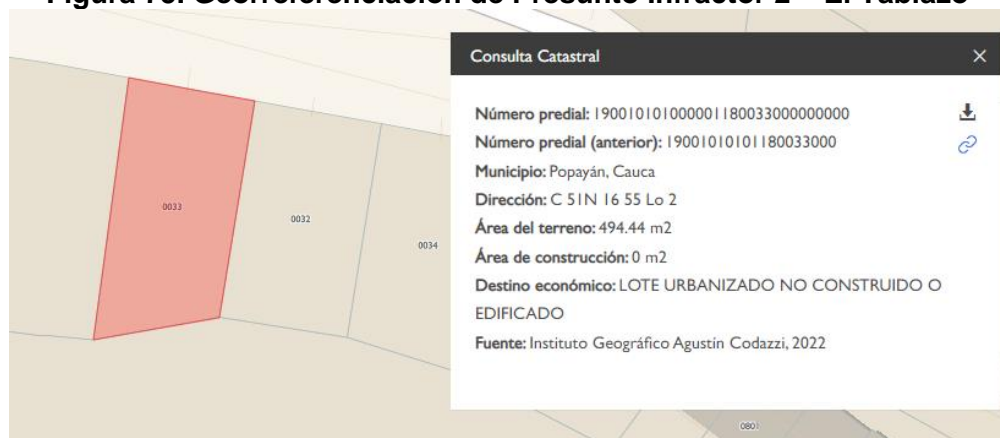
Asunto / Motivo	PQR
Dirección	C 51 N 16 49 Lo 1 / C 51 N 16 55 Lo 2
Barrio	EL TABLAZO - MIRADOR DE LA ANTIGUA
Fecha de visita	27/12/2022
Matricula inmobiliaria	120-196577 / 120-196578
Código predial	010101180028000 / 010101180033000
Área de predio (M2)	631 / 417

Figura 74. Georreferenciación de Presunto Infractor 1 – El Tablazo



Fuente: Geo portal IGAC

Figura 75. Georreferenciación de Presunto Infractor 2 – El Tablazo



Fuente: Geo portal IGAC

Descripción de la situación encontrada:

Según el radicado del PQR, por parte de la CRC hacia la Secretaria de Planeación Municipal, la obra que se estaba construyendo en este lugar no contaba con Licencia de Construcción y no respetaba las distancias mínimas para construir cerca de una fuente hídrica.

Se realizaron dos visitas en fechas diferentes, debido a que, en la primera visita, se encontró el encargado de la obra, quien no permitió el ingreso, por lo cual se dejó el número de contacto de la comisión para que el dueño de la obra se contactase y presentara la documentación necesaria.

Se realizó una segunda visita, ya que la persona no se contactó para realizar el correspondiente seguimiento. Sin embargo, en esta ocasión no hubo nadie presente en la obra, por lo tanto, se procedió a realizar una inspección visual del predio desde el exterior, donde se pudo evidenciar, en primer lugar, que no existía valla de construcción. Con respecto a la construcción se observa que se había realizado un cerramiento de muros en mampostería en la parte posterior de los predios, los cuales llegaban hasta una fuente de agua del sitio, sin respetar la distancia de 30 metros que exige la normativa POT, adicionalmente se encuentra un canal de desagüe en concreto al que llegan varias tuberías de aguas residuales a desembocar.

Nunca se obtuvo respuesta del dueño de la obra, por lo tanto, nunca se presentaron Licencia de Construcción y/o planos aprobados por la curaduría.

Figura 76. Obra en desarrollo 1 – Tablazo



Fuente: Elaboración propia

**Figura 77. Cerramiento posterior 1-
Tablazo**



Fuente: Elaboración propia

Figura 78. Obra en desarrollo 2 – Tablazo



Fuente: Elaboración propia

Figura 80. Fuente hídrica – Tablazo



Fuente: Elaboración propia

Figura 79. Cerramiento posterior 2- Tablazo



Fuente: Elaboración propia

Figura 81. Canal de aguas residuales – Tablazo



Fuente: Elaboración propia

Conclusiones / recomendaciones de la visita:

- Al momento de la última visita, la obra se encontraba aún en desarrollo, sin embargo, en ambas ocasiones, ni el propietario, ni el responsable constructor estuvieron presentes, y tampoco proporcionaron información de contacto para poder realizar el pertinente seguimiento a la obra.
- Al realizar una inspección desde el exterior, se pudo evidenciar cerramiento y construcción en muros de mampostería confinada que llegaban hasta la fuente hídrica, sin respetar la distancia aceptable por normativa POT de 30m.
- También se evidenció la construcción de un canal de desagüe al que llegaban tuberías de aguas residuales, dicho canal es colindante a la fuente hídrica.

8. LOGROS

Durante la ejecución de la práctica profesional en la Inspección de Policía Urbanística adscrita a la Secretaria de Planeación del municipio se tuvo la oportunidad de aplicar conocimientos adquiridos a lo largo de la carrera, sobre procesos constructivos, identificación de sistemas y elementos estructurales.

En mi labor de verificar el cumplimiento de la normativa del Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad, se ha contribuido a garantizar que las construcciones se realicen dentro del marco legal establecido para la ocupación del territorio y la protección del medio ambiente, lo que me permitió obtener conocimientos sobre temas relacionados con el urbanismo y la construcción en la ciudad de Popayán.

Al trabajar en colaboración con otros profesionales del área de la construcción, hubo un intercambio de ideas y experiencias que enriquecieron mis conocimientos y serán valiosos para mi vida profesional.

Debido a la constante interacción con la comunidad y las problemáticas que se presentaron, se mejoraron las capacidades de comunicación y negociación en este ámbito.

9. DIFICULTADES

Se tuvieron dificultades en la relación con algunos presuntos infractores, los cuales, se notaron en ciertas ocasiones con actitud defensiva e intentaron detener la ejecución del trabajo, sin embargo, estos fueron casos específicos, ya que, en la mayoría de los casos, el trato de los presuntos infractores fue de cooperación, esto debido a la buena comunicación que mantuvo entre las partes. También se tuvieron dificultades en ciertas ocasiones, con la movilidad o accesibilidad hacia las obras en ejecución, debido a la distancia a la que se encontraban o las condiciones de los lugares, como las parcelaciones, las cuales necesitaban de ciertas autorizaciones, o ubicaciones que se apreciaban como inseguras.

10. RESULTADOS

Durante el trabajo de pasantía se realizó el acompañamiento a la inspección de policía urbanística en cincuenta y ocho (58) visitas técnicas.

De las 58 visitas técnicas, veintinueve (29) fueron visitas debidas un PQR y el mismo número fueron visitas de oficio.

10.1. INFRACCIONES ENCONTRADAS

Con la realización de las visitas se pudieron observar infracciones y problemáticas tales como:

- Construcciones ilegales, es decir, sin licencia de construcción aprobadas por curaduría.
- Construcciones con licencia de construcción vencida.
- Construcciones donde se incumplía la licencia de construcción aprobada.
- Construcciones que presentaban cambios importantes respecto a los planos aprobados por curaduría, tales como: aumento de la cantidad de pisos aprobados, cambio de distribución arquitectónica, cambios en el sistema estructural, así como también en dimensiones de los elementos estructurales y cambios de sistema de losas de entrepisos, omisión de vacíos, etc.
- Invasión al espacio público (vías y zonas verdes).
- Mal manejo de movimientos de tierras.
- Construcción en zonas protegidas según la normativa POT.
- Daños o afectaciones directas a las construcciones vecinas, tales como: grietas, humedad, ruido, etc.
- Incumplimiento de la normativa POT, en casos como: cerramiento de antejardines, voladizos mayores a los permitidos, invasión al espacio público, uso del suelo, etc.
- Incumplimiento a la normativa PEMP, donde se observaron construcciones en el sector histórico donde no se contaba con los permisos correspondientes y se realizaban intervenciones como cambio de cubierta o cambios de fachada.
- Problemas relacionados a los predios (propiedad o desenglobe).

En general, el 52 % de las obras visitadas no cumplían o no presentaban la licencia de construcción correspondiente a la obra o intervención realizada.

10.2. INFORMES DE LAS VISITAS REALIZADAS PRESENTADOS A LA INSPECCIÓN DE POLICÍA URBANÍSTICA

La oficina de Inspección de Policía Urbanística cuenta con un equipo de funcionarios que incluye ingenieros, arquitectos y abogados, entre otros profesionales. Estos funcionarios desempeñan diversas tareas, como realizar visitas técnicas, coordinar dichas visitas y llevar a cabo los procesos jurídicos asociados a cada una de ellas, basándose en los informes entregados. La máxima autoridad en este ámbito es la inspectora de policía urbanística, quien tiene la responsabilidad de tomar decisiones finales.

Los informes generados durante las visitas fueron presentados al ingeniero o arquitecto encargado de cada visita en calidad de funcionario de la inspección. Estos profesionales revisaron los informes y proporcionaron indicaciones para realizar las correcciones necesarias, asegurando así que estuvieran completos y listos para su entrega a la inspección. Posteriormente, los informes fueron revisados por los abogados, quienes estudiaron los aspectos legales pertinentes. Finalmente, la inspectora de policía urbanística tomó las decisiones y aplicó las sanciones correspondientes en base a los informes y los análisis legales realizados.

Es de suma importancia que los informes de las visitas técnicas a las obras civiles sean detallados y ordenados, de modo que el personal encargado de su revisión en la oficina pueda comprender plenamente los hallazgos sin haber asistido a la visita en sí. Esto permite obtener una evaluación crítica para determinar las acciones a seguir.

Para realizar los informes fue necesario realizar una buena visita técnica, lo cual consiste en reunir la mayor información posible que sea considerada importante, esto se hace mediante registro fotográfico o registro escrito en acta de visita.

Figura 82. Acta de visita diligenciada

ALCALDIA DE POPAYÁN		F-GOT-CU-28
SECRETARÍA DE PLANEACION		Versión 01
INFORME DE VISITA - INSPECCION DE POLICIA		PAG.
FECHA: DIA 15 MES 03 AÑO 2023	Fol. 20231130072992	
MOTIVO DE LA VISITA	FECHA DE RADICADO 23/02/2023	
QUEJOSO		
DIRECCION: K 9A 64 AN 03	PROPIETARIO:	
PRESENTA DAÑOS EN LA PROPIEDAD:	SI NO	DESCRIPCION:
INMUEBLE HABITADO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	• Se constata afectaciones: Humedad
USO DE SUELO	Habitacional	Sucedida debido a la obra vecina
METROS CUADRADOS DE AFECTACION		realizada.
DATOS DEL PREDIO		• La Propietaria manifiesta que se
MAT. INMOBILIARIA	120-55491	han realizado modificaciones en
COD. PREDIAL	01010104000300	el terreno de su cabecera sin
		previo aviso.
FIRMA		
PRESUNTO INFRACTOR		
DIRECCION: K 9A 64 AN 02	PROPIETARIO:	
COORDENADAS:	CONSTRUCTOR:	
OBRA EN DESARROLLO	SI NO	DESCRIPCION:
REQUIERE LICENCIA DE CONSTRUCCION	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	No se observa obra en desarrollo
INVASION DE ESPACIO PUBLICO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Al momento de la visita no se
USO DE SUELO	Habitacional	presenta licencia de construcción
TIPO DE LICENCIA		ni planes de las adecuaciones
NUMERO DE LICENCIA		realizadas.
CUMPLE LICENCIA DE CONSTRUCCION		• No se han levantado actas de
METROS CUADRADOS DE INTERVENCIÓN		veredict.
AVANCE DE OBRA		
DATOS DEL PREDIO		
MAT. INMOBILIARIA	120-55493	
COD. PREDIAL	01010104000300	
FIRMA		

el 23/02/2023


Fuente: Elaboración propia

En mi rol como pasante de ingeniería civil, se me asignó la tarea de acompañar a los funcionarios, ya sean ingenieros, arquitectos o abogados, durante las visitas técnicas. Durante mi pasantía, se presentaron los informes correspondientes a cada una de las 58 visitas a las que brindé apoyo.

La elaboración de estos informes ha brindado conocimientos valiosos, ya que implica analizar las situaciones encontradas durante las visitas y revisar las normas que deben tenerse en cuenta en relación con las infracciones detectadas. Además, la retroalimentación recibida durante la elaboración de los informes ha sido de gran importancia, ya que las correcciones y enseñanzas proporcionadas por los funcionarios expertos en construcción han enriquecido mi aprendizaje como pasante y a su vez esto ha permitido presentar informes de manera más ordenada y completa, lo cual es beneficioso en etapas posteriores de los procesos abiertos con las visitas.

A continuación, se presenta un ejemplo de los informes elaborados por el pasante, que demuestra la integración de la información recopilada en el campo, como el registro fotográfico, las mediciones tomadas y la revisión de planos, junto con el trabajo realizado en la oficina, que incluye información sobre los predios, el análisis de los planos y los hallazgos en la obra, así como las conclusiones obtenidas.

Figura 83. Ejemplo de informe realizado por el pasante


	ALCALDÍA DE POPAYÁN	GOT-191
	OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN	Versión: 07 Página 1 de 18

Popayán, 17-04-2023

INFORME TÉCNICO DE VISITA POR INFRACCIÓN URBANÍSTICA


INFORMACION GENERAL DE LA VISITA			
INFORME NÚMERO 17-04-2023/J		COORDENADA PREDIO PRESUNTO INFRACOR 2°27'35.7" N 76°35'45.1" W	
ORDENADA POR:			
NOMBRE	FECHA	CARGO	AREA
Margarita Caro Urbano	13-04-2023	Inspectora de Policía Urbana	Inspección urbanística
DESCRIPCIÓN POR QUE ORIGINA VISITA:			
No RADICADO U MOTIVACIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN	
OFICIO	13-04-2023	Proceso de inspección comportamientos contrarios a la integridad urbanística.	
FECHA DE VISITA: 13-04-2023			
LUGAR VISITADO			
MUNICIPIO	BARRIO	DIRECCION	DESCRIPCIÓN
Popayán	CAMPANARIO CENTRO COMERCIAL CANCHAS COMFAUCA	CARRERA 15 – CALLE 20 Norte K 15 18N 400 K 15 18N 220	Verificación estado del inmueble por posible infracción urbanística


ASISTENTES:			
NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	DIRECCIÓN TELEFONO	CARGO U OCUPACIÓN
Fabián Andrés Villaquirán Lis Yancy Paola López Bravo Joseph Daniel Setelo Muñoz	76317293 1085661529 1061809335	CAM Alcaldía Popayán 8333033	Arquitecto - Contratista Arquitecta – Contratista Pasante – Ing. Civil

	ALCALDÍA DE POPAYÁN	GOT-191
	OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN	Versión: 07 Página 4 de 17

Popayán, 17-04-2023



DESARROLLO DEL INFORME


DESCRIPCIÓN DE SITUACIÓN ENCONTRADA														
DATOS DEL PREDIO INFRACOR														
Se realiza visita el día 13 de 04 del 2023 por parte de la inspección de policía urbana en los predios ubicados sobre la Carrera 15 con Calle 20 Norte (Campanario CC), K 15 18N 400 (Campanario CC) y K 15 18N 220 (Canchas Comfacauca) identificados con código catastral 010201870901901, 010201870004000 y 010201870003000 y matrícula 120-196444 y 120-24614.														
En atención a la presunta infracción urbanística se realizó visita técnica correspondiente a la verificación de las actuaciones urbanas. Se describen en las conclusiones.														
														
ACTIVIDADES REALIZADAS EN VISITA					ACTIVIDADES REVISADAS EN OFICINA									
Toma de Registro Fotográfico	SI X	NO	Toma de datos para ubicación	SI X	NO	Consulta de autorizaciones Licencias o tramites en Curadurías	SI X	NO	Revisión de Base predial IGAC	SI X	NO	Revisión ORFEO y/o antecedentes	SI X	NO

	ALCALDÍA DE POPAYÁN	GOT-191
	OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN	Versión: 07 Página 10 de 18

Popayán, 17-04-2023

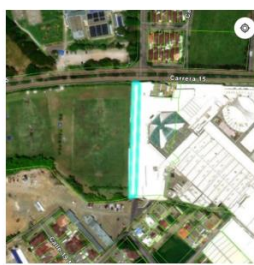
REGISTRO FOTOGRAFICO DE VISITA



VISTA DE LA CALLE 20, ENTRE LOS PREDIOS DE COMFAUCA Y CAMPANARIO, SE OBSERVA VIA EXISTENTE

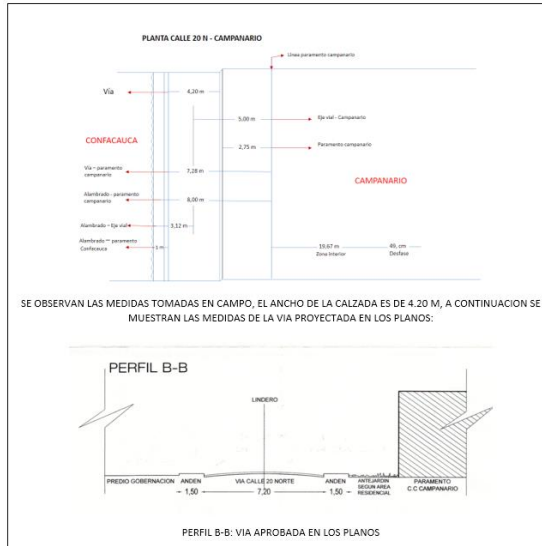
	ALCALDÍA DE POPAYÁN	GOT-191
	OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN	Versión: 07 Página 4 de 17

Popayán, 17-04-2023

Predio 2 INFRACOR


Información del Predio
Referencia Catastral: 010201870004000 Mat. Inmobiliaria: 120-196444 Dirección: K 15 18N 400 Destino: LOTE URBANIZABLE NO URBANIZADO Tipo: URBANO Clase: PREDIO URBANO NO EDIFICADO Estado: 05 Propietario: *****0501) - CAMP*****CAL A. Terreno: 0 Ha - 1.240 M ² A. Edificada: 0 M ² UR. Vigencia: 2023 UR. Avaluo: 476.279.000
<input type="button" value="Cerrar"/>

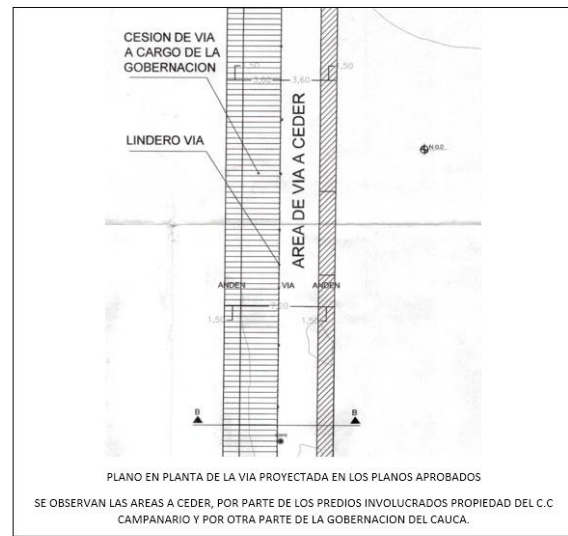
Popayan, 17-04-2023




Popayan, 17-04-2023

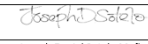
ACTIVIDADES DESARROLLADAS EN EL PREDIO				
DESCRIPCION	SI	NO	OBSERVACIONES	AREA AFECTADA
El predio es apto o no de realizar intervenciones urbanísticas	X		EL PREDIO 1 ES APTO PARA CONSTRUCCION SE ENCUENTRA EN AR-5. EL PREDIO 2 NO ES APTO PARA CONSTRUCCION SE PROYECTA UNA VIA DE USO PÚBLICO. EL PREDIO 3 NO ES APTO PARA CONSTRUCCION/USO PÚBLICO.	
¿Tienen Licencia (s)?	X		AL MOMENTO NO HAY OBRA EN DESARROLLO	
La obra que se está realizando requiere licencia	X		AL MOMENTO NO HAY OBRA EN DESARROLLO	
¿Qué tipo de licencia se requiere.				
¿Tienen Planos y Licencias aprobadas en obra?	X		AL MOMENTO DE LA VISITA SE OBSERVAN LOS PLANOS APROBADOS POR CURADURIA LOS CUALES DIFIEREN DE LO OBSERVADO EN CAMPO	
¿Se realiza algún tipo de obra al momento de visita?	X		AL MOMENTO DE VISITA NO SE ENCUENTRA OBRA EN DESARROLLO	
¿Han realizado modificaciones de proyecto?	X		SE OBSERVAN DIFERENCIAS ENTRE PLANOS APROBADOS POR CURADURIA Y OBRA EXISTENTE SE OBSERVA QUE EN LOS PLANOS DEBE CEDERSE UN ESPACIO PARA LA CONSTRUCCION DE UNA VIA PUBLICA, LO CUAL NO SE OBSERVA AL CONFRONTARLO CON LA REALIDAD	
¿Han intervenido espacio público con la obra?	X		EN EL MOMENTO DE LA VISITA EXISTE OCUPACION DE ESPACIO QUE HA SIDO PROYECTADO COMO CESION PARA LA CONSTRUCCION DE VIA PUBLICA	
En que estrato se encuentra clasificado el inmueble			AR 5	
Descripción de la obra o intervención urbanística que se está realizando			SE OBSERVA QUE LA VIA PROYECTADA EN LOS PLANOS APROBADOS POR CURADURIA NO CUMPLE CON LAS MEDIDAS ESTABLECIDAS (OBSERVAR REGISTRO FOTOGRAFICO)	
Identificación plena del inmueble			010201870901901 120-196444 010201870004000 120-24614 010201870003000	
Propietario del inmueble			CAMPANARIO CENTRO COMERCIAL CAMPANARIO CENTRO COMERCIAL	

Popayan, 17-04-2023



Popayan, 17-04-2023

SE CONCLUYE QUE:	
SE REALIZA VISITA TÉCNICA POR MOTIVO DE PRESUNTA INFRACCIÓN URBANÍSTICA A LOS PREDIOS UBICADOS EN LA Carrera 15 con Calle 20 Norte (Campanario CC), K 15 18N 400 (Campanario CC) y K 15 18N 220 (Canchas Comfacauca) Y ESTABLECIDA EN EL ART 135 DE LA LEY 1801 DE 2016 POR COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA:	
<ul style="list-style-type: none"> AL MOMENTO DE LA VISITA SE TOMAN LAS RESPECTIVAS MEDIDAS, DONDE SE OBSERVA QUE EL ANCHO DE LA VIA ES DE 4.20 M, ASI COMO LAS OTRAS MEDIDAS QUE APARECEN EN EL REGISTRO FOTOGRAFICO ADJUNTO, MEDIDAS QUE NO SE AJUSTAN AL PERFIL VIAL APROBADO EN LOS PLANOS. SE OBSERVA QUE SOBRE LO QUE DEBERIA SER LA VIA, EXISTE EL PREDIO DE CONFACAUCA EL CUAL CUENTA CON ALAMBRAO. SE DEBEN CEDER AREAS DEL PREDIO 2 (CAMPANARIO) Y EL PREDIO 3 (CONFACAUCA – GOBERNACION) PARA LA CONSTRUCCION DE LA VIA PROYECTADA. 	
DIRIGIDA A	DETALLE DE LA RECOMENDACION
MARGARITA CARO URBANO	INFORME TÉCNICO VISTIA
Atentamente	
FIRMA	
NOMBRE	Yancy Paola López Bravo
CARGO	Arquitecta contratista
CÉDULA	1085661529

FIRMA	
NOMBRE	Joseph Daniel Sotelo Muñoz
CARGO	Pasante Ing. Civil
CÉDULA	1061809335

Fuente: Elaboración propia

11. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES REALIZADAS

Tabla 10. Cronograma de actividades realizadas

Actividades	Octubre 2022				Noviembre 2022				Diciembre 2022				Marzo 2023				Abril 2023			
	Semana				Semana				Semana				Semana				Semana			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Fecha	3 - 7 oct	10 - 14 oct	17 - 21 oct	24 - 28 oct	1 - 4 nov	7 - 11 nov	14 - 18 nov	21 - 25 nov	5 - 9 dic	12 - 16 dic	19 - 23 dic	26 - 30 dic	6 - 10 mar	13 - 17 mar	20 - 24 mar	27 - 31 mar	3 - 7 abr	10 - 14 abr	17 - 21 abr	24 - 28 abr
Capacitación e inducción en los procesos de control de la inspectoria urbanística																				
Visitas de control a proyectos en ejecución - trabajo de campo																				
Realización y entrega de informes técnicos a la inspectoria urbanística - trabajo de oficina																				
Presentación de informes de seguimiento al director de trabajo de grado																				
Elaboración del informe final																				

Se realizaron 58 visitas y sus respectivos informes en un tiempo de 17 semanas.

12. CONCLUSIONES

En la oficina de Inspección de Policía Urbanística se lleva a cabo un proceso riguroso que involucra la elaboración de informes detallados durante las visitas técnicas. Estos informes son revisados y corregidos por los funcionarios competentes, y posteriormente analizados desde una perspectiva jurídica. La inspectora de policía urbanística toma las decisiones finales basadas en estos informes. Como pasante, mi participación en este proceso me ha brindado valiosos conocimientos y experiencia, y he contribuido a la presentación de informes completos y ordenados.

Se realizaron 58 visitas a obras de la ciudad, siendo la mayoría debidas a quejas o reclamos de algún o algunos ciudadanos y otras, visitas de oficio y operativos en conjunto con otros organismos de control. En todas las visitas se ha realizado la verificación de las licencias de construcción y el cumplimiento de los planos arquitectónicos y estructurales, así como la normativa POT y la normativa de construcción NSR – 10.

El trabajo de inspección a obras del municipio de Popayán es muy importante, ya que es importante cuidar la integridad de las personas que harán uso de las edificaciones, así como hacer respetar las leyes y normas relacionadas con la construcción y el ordenamiento territorial.

Se ha encontrado que el escenario más común en las obras en construcción del municipio es el de no contar con las respectivas licencias urbanísticas que deben ser otorgadas por las curadurías. Los responsables argumentan ineficiencia en los procesos de aprobación de estas licencias ya que conlleva mucho tiempo, así como costos no justificables.

La modificación de los diseños arquitectónicos y estructurales en obra puede ser un peligro para las personas que van a hacer uso de las edificaciones en caso de un sismo o evento natural catastrófico, así como también puede llevar a afectaciones a construcciones colindantes, espacios públicos, o reservas de protección ambientales, por lo tanto, es necesario, a la vez que se realiza una efectiva inspección, realizar una mayor socialización con la ciudadanía acerca de los trámites necesarios, así como el conocimiento de los diferentes entes que controlan las construcciones en el municipio, y las sanciones para quien no cumpla con la normativa, que finalmente tiene como objetivo velar por la integridad de las personas y el buen uso del suelo.

Es fundamental que los Ingenieros Civiles tengan conocimiento acerca de los diversos tipos de licencias y la documentación requerida para obtenerlas. Además, es importante que estén al tanto del Plan de Ordenamiento Territorial para saber cómo se pueden utilizar los terrenos y cuáles deben ser preservados. Es posible

que haya zonas que tengan restricciones, como la protección de áreas históricas. Es fundamental que los profesionales de la construcción, no solo los arquitectos, estén informados sobre las leyes que rigen el ámbito urbanístico.

13. 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/>
- 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.
- Plan de Manejo y Protección del Sector Histórico de Popayán (Resolución 2432 de 2009). (s.f.). *Diario Oficial No.47684*.
- 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.

14. ANEXOS

Anexo 1. Resolución de trabajo de grado

Facultad de Ingeniería Civil



Universidad
del Cauca

RESOLUCIÓN No. 8.3.2-90.13/ 347 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 al estudiante **JOSEPH DANIEL SOTELO MUÑOZ**, con cédula de ciudadanía N° **1061809335**, la ejecución y desarrollo del Trabajo de Grado, **Práctica Profesional-Empresarial Pasantía**, titulado: **AUXILIAR EN LA INSPECCIÓN DE POLICÍA URBANÍSTICA PARA LOS PROCESOS DE CONTROL FÍSICO URBANO DE OBRAS EN EJECUCIÓN EN EL MUNICIPIO DE POPAYÁN**, bajo la dirección del Docente Carlos Alberto Gómez Fernández, avalado por el Consejo de Facultad en sesión 18 del 5 de octubre de 2022, como requisito parcial para optar al título de Ingeniero Civil.



Por una Universidad de excelencia y solidaria

Facultad de Ingeniería Civil
Calle 2 Carrera 15N Esquina, Campus Universitario de Tulcán
Popayán - Cauca - Colombia
Teléfono: 8209821, Conmutador 8209800 Exts. 2200, 2201, 2205
Email: d-civil@unicauca.edu.co, www.unicauca.edu.co

Facultad de Ingeniería Civil



Universidad
del Cauca

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, Conmutador 8209800 Exts 2200, 2201, 2205
Email: g-civil@unicauca.edu.co, www.unicauca.edu.co

Anexo 2. Certificado de ARL



COMPROBANTE DE RADICACIÓN DE LA AFILIACIÓN DEL DIA 04/10/2022

VICILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

DATOS DE LA EMPRESA			
Tipo documento:	NI	Número de documento:	891580009
Nombre:	MUNICIPIO DE POPAYAN		
Dirección:	KR 6 N 4 21		
Departamento:	CAUCA	Municipio:	POPAYAN
Correo electrónico:	NOMINA@POPAYAN.GOV.CO		
Teléfono:	8244234	Tarifa:	0.522
Actividad Económica:	1751201 EMPRESAS DEDICADAS A ACTIVIDADES EJECUTIVAS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA EN GENERAL INCLUYE MINISTERIOS, ORGANOS, ORGANISMOS Y DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS EN LOS NIVELES CENTRAL, REGIONAL Y LOCAL		

DATOS DEL USUARIO QUE REALIZA LA RADICACIÓN	
Cédula Usuario	Nombres y Apellidos del Usuario
CC 5887068	CENARIO RODRIGUEZ HERNANDEZ

DATOS AFILIADOS RADICADOS						
Radicado	Cobertura	Documento	Nombre Trabajador	Riesgo	Tarifa	Tipo
1 8814	05/10/2022	CC 1061809335	SOTELO MUÑOZ JOSEPH	1	0.52200	Dependiente

OBSERVACIONES
 Si tiene alguna duda con respecto a la tarifa o actividad económica de sus afiliados por favor diríjase a la oficina de POSITIVA más cercana o comuníquese con nuestra línea gratuita de atención a nivel nacional 01-8000-111-170 y en Bogotá al 3307000

Cordial saludo,

Gerencia de Afiliaciones y Novedades
 Positiva Compañía de Seguros S.A.

48AC548E5160279C3EA90623395D715A

Certificado impreso el día 10/4/2022 3:20:02 PM por el portal de empresas Edesk



Positiva Compañía de Seguros S.A. • Nit: 800.011.153-6 • Línea gratuita: 01-8000-111-170,
 Bogotá: 330-7000 / Portal Web: www.positiva.gov.co
 Positiva Compañía de Seguros @PositivaCol Positiva Colombia



El emprendimiento es de todos Min Hacienda



CERTIFICADO DE AFILIACIÓN

POSITIVA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A.

HACE CONSTAR QUE:

Verificada la base de datos de afiliación en el ramo de Riesgos Laborales de POSITIVA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A, se identificó que JOSEPH DANIEL SOTELO MUÑOZ con CC No. 1061809335, registra afiliación en nuestra ARL, con la siguiente información:

Datos del Empleador	Datos de la Relación Laboral
Empleador: N 891580006 - MUNICIPIO DE POPAYAN	Fecha de última cobertura: 07/03/2023 Estado Afiliación: ACTIVO Tipo Vinculación: TRABAJADOR DEPENDIENTE Clase de Riesgo: 1 Cargo : ESTUDIANTE EN PRACTICA (DECRETO 055 DE 2015) Fecha fin de Retiro: SIN FECHA DE RETIRO

Para validar la información emitida en este certificado, visite nuestra página web y seleccione la opción 'VALIDAR CERTIFICADOS'. Ingrese el siguiente código (válido por un mes): 202301013164005.

Esta certificación se expide en la ciudad de Bogotá D.C. a los 7 días del mes de marzo de 2023.

Cordialmente

GERENCIA DE AFILIACIONES Y NOVEDADES
POSITIVA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A.

Positiva Compañía de Seguros S.A.
NIT: 860.011.153-6 - Línea gratuita nacional: (+57) 01-8000-111-170 Teléfono: +57 (601) 330-7000 - www.positiva.gov.co

Defensor del Consumidor Financiero: Ana María Giraldo Rincón - defensordelcliente@positiva.gov.co
Carrera 11A No 96 - 51 Oficina 206 Bogotá. Teléfono: (601) 610 8164

Positiva Compañía de Seguros @PositivaCú PositivaColombia PositivaCú



MINISTERIO DE HACIENDA Y
CRÉDITO PÚBLICO

Anexo 3. Certificado de cumplimiento de pasantía

 Alcaldía de Popayán	ALCALDIA DE POPAYAN	F-GOT-CU-190
	SECRETARIA DE PLANEACIÓN INSPECCIÓN DE POLICÍA URBANÍSTICA	Versión: 07 Página 1 de 1

*20231900179293

Popayán, 2023-05-04

**LA SUSCRITA INSPECTORA DE POLICÍA URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE
POPAYÁN – CAUCA, A PETICIÓN DE LA PARTE INTERESADA,**

HACE CONSTAR

Que el señor **JOSEPH DANIEL SOTELO MUÑOZ**, identificado con cédula No. 1.061.809.335 Expedida en Popayán, presto sus servicios como PASANTE en la inspección de policía urbanística adscrita a la Secretaria De Planeación Del Municipio De Popayán, oficina hoy a mi cargo, durante el periodo comprendido entre el cinco (05) de Octubre del 2022 hasta el veintiocho (28) de Marzo del 2023 con una intensidad de 384 horas, realizando las siguientes actividades:

- Brindar apoyo en la realización de visitas técnicas para ejercer seguimiento y vigilancia a las obras en ejecución que se adelantan en el municipio de Popayán con el fin de verificar comportamientos contrarios a la integridad urbanística establecidos en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016
- Brindar apoyo en la proyección, sustentación y cargue de los informes técnicos al sistema de información.

Las cuales desarrollo de manera satisfactoria, demostrado capacidad, interés y responsabilidad durante su permanencia en esta inspección.

Para constancia se firma la presente, a solicitud del señor **JOSEPH DANIEL SOTELO MUÑOZ**, en la ciudad de Popayán Cauca, a los cuatro (4) días del mes de mayo de dos mil veintitrés (2023).



ELVIA MARGARITA CARO URBANO
Inspectora de Policía Urbanística
Secretaria de Planeación

Proyecto: Jhon Solaña
Revisó: Margarita Caro
Archivado en según TRID:

POPAYÁN

Popayán © Edificio C.A.M. Carrera 6 # 4-21, Código Postal: 190003, Conmutador: 8333033
www.popayan.gov.co