



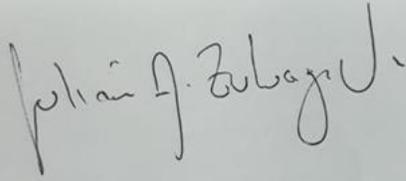
FUNDACIÓN
UNIVERSITARIA
DE POPAYÁN

NOTA DE ACEPTACION

El trabajo de grado “**POYO DE PRESENTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES A LA OFICINA DE PLANEACIÓN EN AYUDA DEL CONTROL FÍSICO DE LICENCIAS Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS EN EL BORDO, CAUCA**” presentado por el (la) estudiante **ANGELA GOMEZ FIGUEROA** el **24 de abril de 2020** para optar al título de Arquitectos cumple con los requisitos establecidos, es aprobado.



Director Trabajo de Grado
Arq. CARLOS ROJAS



Jurado Interno de Trabajo de Grado
Arq. JULIAN ADOLFO ZULUAGA



Jurado Interno de Trabajo de Grado
Ing ANDRES FABIAN TALAGA SANDOVAL



	AUTORIZACIÓN PUBLICACIÓN EN EL REPOSITORIO - COLECCIONES DIGITALES	Código: RE-FO-021
	RECURSOS EDUCATIVOS	Versión: 01

Para los fines propios de este formato, cuando se use la palabra: "Documento", se entenderá que comprende: tesis, trabajo de grado, monografía, artículo, video, conferencia, libro, imagen, fotografía, audio, presentación u otro; incluyendo los definidos en el ordenamiento jurídico, en especial los del artículo 243 del Código General del Proceso, siempre que estos sean creación del autor quien lo suscribe como tal.

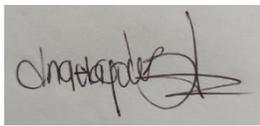
1. Datos del Documento	
Nombre del Documento	APOYO A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES EN LA OFICINA DE PLANEACIÓN, CON AYUDA AL CONTROL FISICO DE LICENCIAS (URBANISMO, RECONOCIMIENTO, SUBDIVISION, CONSTRUCCION, PAISAJISMO, INTERVENCION DE ESPACIO PUBLICO) Y EJECUCION DE PROYECTOS EN EL BORDO CAUCA.
Nombre del Evento (Si aplica)	PASANTIA
Cantidad a Entregar	
Fecha del Evento (Si aplica)	
Fecha de Entrega:	24 abr. 20

2. Autorización de publicación de documentos en el Repositorio Colecciones Digitales de la Fundación Universitaria de Popayán
--

- Esta autorización permite a la Fundación Universitaria de Popayán, albergar en el Repositorio Colecciones Digitales FUP, ubicado en el sitio Web, el documento que se entrega para efectos de uso, reproducción (sin fines de lucro), distribución (préstamo) y comunicación pública de la obra objeto del presente documento, en formato electrónico abierto (consulta acceso abierto on-line), en los términos establecidos en la Ley 23 de 1982, Ley 44 de 1993, Ley 1450 de 2011, Decisión Andina 351 de 1993, Decreto 460 de 1995, la Circular No. 6 de la Dirección Nacional de Derechos de Autor y demás normas generales sobre la materia. La autorización se hace extensiva a las facultades y derechos sobre la obra en formato o soporte material, digital, electrónico, virtual, óptico, uso en red, internet, extranet, intranet, entre otros, y en general para cualquier formato conocido o por conocer, así como también para tratar mis datos personales de acuerdo con la política institucional y para los fines relacionados con su objeto.
- El Documento objeto de la presente autorización es de la exclusiva autoría de quienes suscriben el presente formato como El/los autor(es) del mismo, quien(es) manifiesta(n) que ha sido realizado respetando los derechos de autor de terceros. Por tanto, en caso de presentar cualquier reclamación o acción por parte de un tercero en cuanto a los derechos de autor sobre la obra en cuestión, el/los/ autor(es) asumirá(n) la responsabilidad y saldrá(n) en defensa de las facultades y derechos aquí autorizados, asumiendo cualquier costo por este concepto. La Fundación Universitaria de Popayán actúa como un tercero de buena fe.
- La autorización otorgada por medio de este documento institucional se entiende concedida a título gratuito, por el término de protección establecido en la legislación vigente y aplicable para Colombia, la cual no implica la cesión de los derechos patrimoniales sobre el Documento, es decir, que el/los autor(es) podrá(n) seguir explotando la obra sin que ello implique afectación alguna a la presente autorización, y tampoco implica la cesión de los derechos morales, esto de conformidad con lo establecido por el artículo 30 de la Ley 23 de 1982, el artículo 11 de la Decisión Andina 351 de 1993 y demás normas concordantes, en donde se dispone que estos derechos son irrenunciables, imprescriptibles, inembargables e inalienables; igualmente el/los autor(es) manifiesta(n) que los derechos patrimoniales sobre la obra en cuestión no han sido cedidos con antelación y que sobre ellos no pesa ningún gravamen ni limitación en su uso o utilización.
- La Fundación Universitaria de Popayán se compromete a cumplir las normas sobre los derechos morales, bajo las acciones en que sea usado el Documento. No obstante, y por situaciones imprevisibles, caso fortuito o fuerza mayor, o hecho exclusivo de tercero no responderá por ningún perjuicio que se cause a la obra.
- La autorización estará respaldada por las firmas de todos los autores del Documento.

El/los autor(es) manifiesta(n) que ha(n) leído las anteriores disposiciones y SI NO Autorizan.

Para constancia se firma el presente documento, en la ciudad de Popayán, a los veinticuatro (24) días del mes de abril de 2020.

3. Datos de EL (LOS) AUTOR(ES):			
Nombre del Autor	Número de identificación	Contacto	Firma
1. ANGELA GOMEZ FIGUEROA	1 059 906 109	.CEL 310 4602692 ----- CORREO angelagomezf20@hotmail.com	

Hace entrega y recibido del presente formato Institucional,

Nombre y Firma de quien entrega en Biblioteca

De Coordinador(a) Académico, en caso de trabajos de grado

Nombre y Firma de quien recibe en Biblioteca



FUNDACIÓN
UNIVERSITARIA
DE POPAYÁN
35 ANIVERSARIO

Arquitectura

APOYO A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES EN LA
OFICINA DE PLANEACIÓN, CON AYUDA AL CONTROL FÍSICO DE
LICENCIAS Y EJECUCION DE PROYECTOS EN EL BORDO CAUCA.



Arquitectura

APOYO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES A LA OFICINA DE
PLANEACIÓN EN AYUDA DEL CONTROL FÍSICO DE LICENCIAS Y
EJECUCIÓN DE PROYECTOS EN EL BORDO, CAUCA



INFORME FINAL DE PASANTÍA

ANGELA GÓMEZ FIGUEROA

COD: 90132035

FUNDACIÓN UNIVERSITARIA DE POPAYÁN

FACULTAD DE ARQUITECTURA

POPAYAN

2020



FUNDACIÓN
UNIVERSITARIA
DE POPAYÁN
35 ANIVERSARIO

Arquitectura

APOYO A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES EN LA
OFICINA DE PLANEACIÓN, CON AYUDA AL CONTROL FÍSICO DE
LICENCIAS Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS EN EL BORDO CAUCA.



APOYO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES A LA OFICINA DE
PLANEACIÓN EN AYUDA DEL CONTROL FÍSICO DE LICENCIAS Y EJECUCIÓN DE
PROYECTOS EN EL BORDO, CAUCA



INFORME FINAL DE PASANTIA

ANGELA GÓMEZ FIGUEROA

COD: 90132035

DIRECTOR DE PASANTIA

ARQ. CARLOS ROJAS

FUNDACIÓN UNIVERSITARIA DE POPAYÁN

FACULTAD DE ARQUITECTURA

POPAYAN

2020

Tabla de contenido

Resumen	6
1. Introducción	9
2. Localización y descripción del área de estudio	10
2.1 Historia.....	10
2.2 Geografía.....	11
2.2.1 Descripción física.....	11
2.2.2 Ecología	11
2.2.3 Economía	12
3. Problema.....	14
4. Justificación	16
5. Objetivos.....	17
5.1. Objetivo general	17
5.2. Objetivos específicos	17
6. Marco teórico.....	18
7. Marco conceptual.....	22
8. Marco legal.....	24
8.1. Decreto 2090 de 1989	24
8.2. Obligaciones generales	25
8.3. Obligaciones de carácter administrativo.....	26
8.4. Obligaciones de carácter técnico	26
9. Actividades realizadas en la oficina asesora de planeación	26
9.1 Revisión de Licencias de construcción	27
9.1.2 Informe y concordancia de los ítems.....	31
9.1.3. Recomendaciones.....	31
9.2 Visitas de control y vigilancia.....	332
9.2.1. Condiciones técnicas y administrativas.....	¡Error! Marcador no definido.
9.2.2. Recomendaciones.....	40
9.3 Registro fotográfico.....	45
Conclusiones generales	50
Bibliografía.....	52

Tabla de imágenes

Imagen 1. Diagrama de funciones estipuladas en el decreto 2090 de 1989.	25
Imagen 2. Verificación de licencias de construcción.	28
Imagen 3. Verificación de documentos.	31
Imagen 4. Visita realizada a la obra con licencia aprobada para modificación.	38
Imagen 5. Visita realizada a la obra con licencia aprobada.	40
Imagen 6. Visita a obra con licencia aprobada.	45
Imagen 7. Visita a obra con licencia aprobada.	¡Error! Marcador no definido.
Imagen 8. Visita a obra con licencia aprobada.	47
Imagen 9. Procesos de capacitación de la Oficina Asesora de Planeación.	49



Tabla de mapas

Mapa 1. Departamento del Cauca.	10
Mapa 2. Municipio del Patía.....	10
Mapa 3. Localización de la visitas.	¡Error! Marcador no definido.

Resumen

Hoy en día se trabaja en un entorno donde es problemático, primero, la obtención de los documentos presentados por los ciudadanos del municipio del Patía, Cauca a la Oficina de planeación, y segundo, el cumplimiento de aprobación a dichos documentos. También se presenta un escenario donde se cuestiona la manera como se ofrecen las asesorías y acompañamiento a los proyectos presentados en la agencia y el cumplimiento a la ejecución de estos mismos. Por lo anterior, es necesaria la incorporación de un apoyo a la prestación de servicios profesionales en la Oficina de planeación, como agente y medio alternativo de control, que brinde garantías a los ciudadanos que diariamente ven el retraso en la aprobación y control en el manejo de licencias y revisión de proyectos. Por lo que, tenemos como objetivo principal, mejorar los estándares de la Oficina de Planeación para así, brindar un cumplimiento adecuado a la revisión de licencias y visitas requeridas.

La problemática anterior se refleja en el municipio de El Bordo, Patía, Cauca; donde la principal consecuencia reside en la ausencia de un apoyo a la Oficina de Planeación, ya que se impulsa al mal manejo de licencias municipales incursionando negativamente en el desarrollo de obras arquitectónicas del municipio. Es necesario un acompañamiento riguroso en la revisión de proyectos, donde se deben tener en cuenta controles de calidad aprobados desde la administración. Es importante destacar que se realizó la recopilación de información necesaria, para obtener un buen desarrollo y desempeño durante los primeros meses de pasantía.

Uno de los problemas que presenta el área de planeación del municipio de El Bordo, Patía, Cauca para llevar a cabo una supervisión eficiente en los proyectos arquitectónicos, radica en la ausencia de estrategias y herramientas para el apoyo al personal propio y a los futuros pasantes. Estrategias y herramientas que deben estar orientadas en la recopilación y revisión de la información técnica y administrativa permitiendo un seguimiento de las actividades de obra. Sumado a lo anterior, está la falta de personal idóneo, conocedor y garante para que los proyectos se construyan con los estándares de calidad necesarios y la aplicación de normas correspondientes a la construcción de proyectos arquitectónicos.

Para llevar a cabo la supervisión de obra eficiente, es necesario conocer el alcance real de los proyectos, para ello se debe contar con la documentación básica requerida, tanto técnica



como administrativa, que permita implantar un modelo operacional para indicar una ruta lógica, permitiendo hacer un proceso de recopilación de información de forma ordenada desde la formulación hasta finalización del proyecto. Sin embargo, en el área de planeación de El Bordo, Patía, Cauca no se implementan en su totalidad la ejecución lineal de los cuatro pasos de contratación:

- Recepción de documentación
- Revisión y validación de la información
- Seguimiento al desarrollo de las obras
- Aceptación y finalización de la obra



FUNDACIÓN
**UNIVERSITARIA
DE POPAYÁN**
35 ANIVERSARIO

Arquitectura

APOYO A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES EN LA OFICINA DE PLANEACIÓN, CON AYUDA AL CONTROL FISICO DE LICENCIAS Y EJECUCION DE PROYECTOS EN EL BORDO CAUCA.



1. Introducción

El siguiente informe pretende exponer el trabajo relacionado con el apoyo fundamental a la prestación de servicios profesionales en la oficina de planeación, para ayudar a gestionar el control físico de licencias (urbanismo, reconocimiento, subdivisión, construcción, paisajismo, intervención de espacio público) y la ejecución de proyectos en el Bordo, Patía, Cauca.

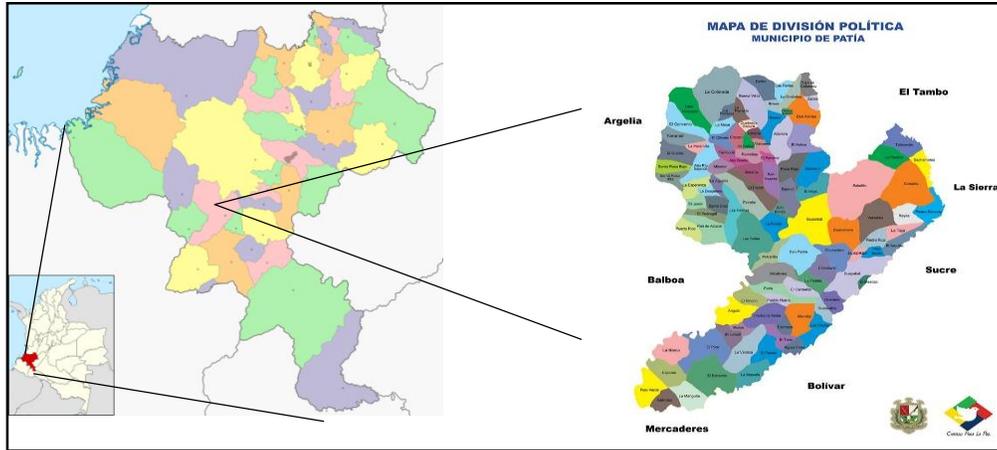
El desarrollo de este trabajo se soporta de acuerdo a la normativa del Plan Básico de Ordenamiento Territorial –PBOT– del municipio del Patía, Cauca, siendo verificadas todas las licencias de construcción presentadas a la Oficina de planeación. Dichos trámites son muy importantes, ya que este debe existir en todos los municipios, para que a través de él se realice un control y revisión de las licencias de construcción permitiendo que las obras sean ejecutadas y regidas por las normas para un buen desarrollo del municipio del Patía.

En la actualidad las alcaldías municipales buscan implementar nuevas tecnologías, por ello la Oficina de Planeación Municipal del Patía ha hecho uso de una metodología innovadora para la formulación de proyectos, como lo es la metodología del Marco Lógico que permite una reestructuración de un proyecto obteniendo de este una mejor calidad y efectividad del plan a desarrollar. Como respuesta final tenemos un gran impacto en lo social, cultural, educativo y recreativo de la comunidad, esto se ve acompañado y respaldado de políticas públicas y herramientas tecnológicas e informáticas.

2. Localización y descripción del área de estudio

Mapa 1. Departamento del Cauca.

Mapa 2. Municipio del Patía.



Fuente: elaboración propia, tomada de planeación Municipal, Wikipedia.

2.1 Historia

Históricamente, el nombre del municipio del Patía se debe a que esta región estuvo habitada por los indios Patías que se situaron en la parte plana del territorio, los cuales fueron exterminados totalmente en la época colonial. La primera capital fue el pueblo de San Miguel de Patía, primer asentamiento urbano fundado en 1749, localizado en el corazón del Valle del Patía.

El municipio del Patía fue creado mediante ordenanza número 19 del 26 de octubre de 1907 y comprendía los municipios de Balboa y Argelia. En 1915, por medio de la ordenanza número 12, se fundó la Provincia del Patía, conformada por los distritos La Sierra y Patía. En 1967 fueron creados los municipios de Patía, Balboa y Argelia por la Asamblea Departamental del Cauca. El Bordo, centro urbano del municipio, fue fundado el 22 de octubre de 1824 por el fraile español José María Chacón y Sánchez, con el apoyo del obispo de Popayán, Monseñor Salvador Jiménez de Enciso.

2.2 Geografía

2.2.1 Descripción física

Su cabecera, El Bordo, está localizada a los 02° 06' 56" de latitud norte y 76° 59' 21" de longitud oeste. Altura sobre el nivel del mar: 910 m. Temperatura media: 23°C. Precipitación media anual: 2.171 mm. Dista de Popayán 82 km. El área municipal es de 723 km² y limita por el norte con El Tambo y La Sierra, por el este con La Sierra y Bolívar, por el sur con Sucre y Mercaderes, y por el oeste con Balboa y Argelia. Hacen parte del municipio los corregimientos de El Hoyo, La Fonda o Portugal, Las Tallas, Méndez, Pan de Azúcar, Angulo, Bello Horizonte, Brisas, Santacruz, Don Alonso, El Estrecho, El Placer, El Puro, Galíndez, La Mesa, Patía, Piedra Sentada y Santa Rosa Baja.

2.2.2 Ecología

Se presenta una degradación acelerada de los recursos naturales debido al uso de combustible en hogares, combustible en ladrilleras y colonización de tierras. La primera se da en general en todo el municipio, la segunda se da en la parte baja del municipio y es selectiva, utilizando árboles maderables de relictos de bosque. La tercera se da en la zona media y alta del municipio e incrementa el avance de los procesos de degradación de los suelos, espacialmente por el tipo de agricultura que allí se establece.

La erosión afecta en la totalidad la zona de la cordillera del municipio y las colinas ubicadas entre la parte del valle geográfico del río Patía y la zona de meseta del municipio. Las zonas críticas por este fenómeno son: la meseta (abanico de Piedra sentada) y la zona de Pie de Monte y zona media de la cordillera del municipio.

Un factor que aumenta la vulnerabilidad es el uso de ganadería extensiva y las practicas realizadas para la renovación de pasturas como son las quemas. Los conflictos ambientales generados por el uso actual de los recursos naturales son debidos a:

1. Degradación de recursos y disminución de fuentes de agua.
2. Degradación del suelo.
3. Secamiento de humedales.

En términos generales, las micro-cuencas presentan un deterioro producto de la deforestación intensiva, invasión de sus cauces, intervenciones antrópicas con impactos sobre la cobertura vegetal y reducción de la producción hídrica.

Se identifica la ineficiente gestión ambiental institucional que agrupa instancias públicas, sociales, económicas para enfrentar problemas ambientales; la inexistencia de un sistema de información ambiental municipal, así como la necesidad de un plan ambiental municipal que coordine acciones para sectores ambientalmente estratégicos en estado crítico.

La prevención y atención de riesgos debido a fenómenos naturales resultado de la degradación ambiental se convierte en un reto para la administración municipal y la comunidad para mitigar los desastres.

2.2.3 *Economía*

Desarrollo agropecuario. El Patía se caracteriza por tener un 90% de los pequeños productores agropecuarios de economía campesina, en un sistema socio económico cultural de producción-consumo, fundamentado en el trabajo familiar, articulado al sistema socio económico y a los mercados por medio del jornaleo y la comercialización de productos de economía primaria (sin valor agregado por procesos), operando dentro de un modo de vida rural.

Los campesinos no practican, en términos generales, tecnologías apropiadas, adoptan procedimientos productivos basados en el uso de factores externos (agroquímicos etc.) de alto costo, no aprovechan los factores productivos disponibles en sus predios. Sufren pérdidas considerables de la producción en las diferentes etapas como cosecha, almacenamiento y transporte.

La producción agrícola. Se basa en agricultura de subsistencia, caracterizado por unidades productivas familiares y de economías de consumo, cultivos de bajos rendimientos y escaso excedentes comercializables. Tiene como limitante la concentración de la tierra en pocos propietarios, escasa titulación de predios especialmente en la zona de la cordillera, escaso capital de trabajo y la ausencia de políticas que generen modificaciones sustanciales a la estructura agrarias en la región.

La agricultura en la región se fundamenta en un número importante de productos como el maíz, café, caña panelera, papaya, cítricos, sandía, lulo, maracuyá, zapallo, hortalizas, fríjol, yuca, plátano, mango, guayaba.

La producción orgánica ha tomado especial importancia destacando el café orgánico, maracuyá orgánica, limón, piña, guayaba, generando alternativas económicas de mejores ingresos por un mayor valor en el mercado internacional, comercialización que ha venido desarrollando con organizaciones campesinas como Asprocop en café orgánico y Cepocam en frutas orgánicas, a través de organizaciones de segundo grado y de carácter regional como Cosurca y Asprome.

Producción pecuaria. La producción pecuaria se basa en la explotación de ganado bovino doble propósito, carne y leche con predominio de la raza Cebú y sus respectivos cruces con razas como holstein, pardo suizo, simental, gir. La explotación es extensiva y alimentación no balanceada. Existe predominio de pastos naturales enmalezados y pastos con manejo en las diferentes fincas.

Comercio. La mayor parte de la población se dedica al comercio terciario: tiendas, restaurantes, bares, tabernas, billares, droguerías, almacenes, panadería, ventas ambulantes, graneros, residencias, hoteles y gimnasios. Hay transformación de materia prima en establecimientos como talleres de mecánica, ladrilleras, artesanías y las empresas municipales e intermunicipales.

La regulación y el control de la industria y comercio es llevado por la alcaldía municipal recaudando por este concepto en el año 2004, 54'855.924, y en junio de 2005 78'935.938. La mayor parte de este ingreso corresponde al pago de impuesto en la cabecera municipal. En la actualidad existen 309 negocios registrados.

El comercio informal se ha constituido en un grave problema, pues se constituye en elemento evasor de impuestos como también invasor del espacio público.

3. Problema

Hoy en día se trabaja en un entorno problemático, primero, la obtención de los documentos presentados por los ciudadanos del municipio del Patía, Cauca, a la Oficina de Planeación y, segundo, el cumplimiento de aprobación a dichos documentos. También se presenta un escenario donde se cuestiona la manera cómo se ofrecen las asesorías y acompañamiento a los proyectos presentados en la agencia y el cumplimiento a la ejecución de estos mismos. Por lo anterior, es necesaria la incorporación de un apoyo a la prestación de servicios profesionales en la Oficina de Planeación, como agente y medio alternativo de control, que brinde garantías a los ciudadanos que diariamente ven el retraso en la aprobación y control en el manejo de licencias y revisión de proyectos.

La problemática anterior se refleja en el municipio de El Bordo, Patía, Cauca; donde la ausencia de un apoyo a la Oficina de Planeación ha tenido como consecuencia el mal manejo de licencias municipales, impactando negativamente en el desarrollo de obras arquitectónicas del municipio. Es necesario un acompañamiento riguroso en la revisión de proyectos, donde se deben tener en cuenta controles de calidad aprobados desde la administración. Es importante destacar que se realizó la recopilación de información necesaria, para obtener un buen desarrollo y desempeño durante los primeros meses de pasantía. Se generan los siguientes problemas en varios aspectos como:

Social: por la mala ejecución de las obras se pueden presentar pérdidas humanas, teniendo en cuenta que, en El Bordo, Patía, según planeación no se hacen visitas periódicas de obra.

Económico: cuando una obra no presenta interventorías conlleva a que se empleen materiales distintos a los especificados en los contratos, planos o presupuestos, y de mala calidad, causando contratiempos y en otros casos demolición; el resultado de todo esto es que el precio inicial del contrato se triplique generando pérdidas administrativas y privadas.

Ambiental: en todo proyecto se trabaja con profesionales de distintos campos, en el caso de una obra está implica un impacto ambiental, pero al no tener licencias o permisos, estamos afectando en gran medida al ecosistema.



Uno de los problemas que presenta el área de planeación del municipio de Patía, Cauca para llevar a cabo una supervisión eficiente en los proyectos arquitectónicos, radica en la ausencia de estrategias y herramientas para el apoyo al personal propio y a los futuros pasantes. Estrategias y herramientas que deben estar orientadas en la recopilación y revisión de la información técnica y administrativa, permitiendo un seguimiento de las actividades de obra. Sumado a lo anterior, está la falta de personal idóneo, conocedor y garante para que los proyectos se construyan con los estándares de calidad necesarios y la aplicación de normas correspondientes a la construcción de proyectos arquitectónicos.

Para llevar a cabo la supervisión de obra eficiente, es necesario conocer el alcance real de los proyectos, para ello se debe contar con la documentación básica requerida, tanto técnica como administrativa, que permita implantar un modelo operacional para indicar una ruta lógica, permitiendo hacer un proceso de recopilación de información de forma ordenada desde la formulación hasta finalización del proyecto. Sin embargo, en el área de planeación de El Bordo, Patía, Cauca no se implementan en su totalidad la ejecución lineal de los cuatro pasos de contratación:

- Recepción de documentación.
- Revisión y validación de la información.
- Seguimiento al desarrollo de las obras.
- Aceptación y finalización de la obra.

4. Justificación

La modalidad de pasantía como trabajo de grado brinda a un estudiante la posibilidad de constatar mediante la experiencia, la veracidad y aplicabilidad, los contenidos teóricos que hicieron parte de su proceso de formación.

La relevancia del trabajo de grado en la modalidad de Pasantía Institucional, se basa en la importancia de la aplicación de los conocimientos adquiridos por el estudiante durante su proceso de formación universitaria, en un ámbito teórico práctico que involucra todas las actividades académicas. De la misma manera, se pretende adquirir nuevos conocimientos, producto de la incursión práctica en procesos constructivos por medio del apoyo a la prestación de servicios profesionales en la oficina de planeación que permitirán ampliar el panorama profesional del estudiante egresado.

La alcaldía municipal y su secretaria de planeación y vivienda se vio en la necesidad de incluir en sus funciones la revisión y análisis de la carpetas, expedientes o licencias urbanísticas para así llevar un seguimiento técnico y normativo de todos los proyectos que están en trámite o en ejecución, garantizando un control de obras civiles presentes y futuras del municipio.

Por lo anterior, la práctica realizada en la Oficina de Planeación en el municipio del Patía permitió afianzar el conocimiento adquirido gracias a la participación en procesos reales favoreciendo el cumplimiento del objetivo de la modalidad pasantía institucional, dado que es fundamental hacer un buen control y coordinación en todas las actividades que se desarrollan en la oficina de planeación, dirigiendo la adecuada ejecución de actividades y manejo de las visitas, verificación de documentos y apoyo dentro de la misma oficina, optando que los procesos constructivos se lleven a cabo satisfactoriamente y en menos tiempo.

Así los conocimientos obtenidos dentro de la academia, confrontando la teoría con la práctica y de esta manera enfrentar las diferentes problemáticas que implica la toma de decisiones en el desarrollo sus competencias como futura profesional (Arquitecta).

5. Objetivos

5.1. Objetivo general

- Apoyar mediante prestación de servicios profesionales a la Oficina de Planeación, en ayuda al control físico de licencias (urbanismo, reconocimiento, subdivisión, construcción, paisajismo, intervención de espacio público) y ejecución de proyectos en El Bordo, Patía, Cauca.

5.2. Objetivos específicos

- Apoyar la realización de visitas para expedir las licencias de construcción.
- Verificar la documentación de los proyectos presentados ante la oficina de planeación (propietario, arquitectónico, profesionales).
- Apoyar los procesos dentro de la Oficina de Planeación para el óptimo funcionamiento de la misma.

6. Marco teórico

Licencia urbanística: es la autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, expedida por el curador urbano o la autoridad municipal competente, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, en los Planes Especiales de Manejo y Protección –PEMP– y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.

Licencia de urbanización: es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional.

Licencia de subdivisión y sus modalidades: es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.

Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión. Son modalidades de la licencia de subdivisión en suelo rural y de expansión urbana:

Subdivisión rural: es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.

Mientras no se adopte el respectivo plan parcial, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la Unidad Agrícola Familiar –UAF–, salvo los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994. En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan. Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF previstas en la Ley 160 de 1994, serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, y los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. En todo caso la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población.

En suelo urbano:

Subdivisión urbana: es la autorización para dividir materialmente uno o varios predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 5° del Decreto 4065 de 2008, solamente se podrá expedir esta modalidad de licencia cuando se presente alguna de las siguientes situaciones:

- a). Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural;
- b). Existan reglas especiales para subdivisión previa al proceso de urbanización contenidas en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

Licencia de construcción y sus modalidades. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos

aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:

Obra nueva: es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.

Ampliación: es la autorización 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: es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando a permanencia total o parcial del inmueble original.

Modificación: es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

Restauración: es la autorización 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. Se fundamenta en el respeto por su integridad y autenticidad. Esta modalidad de licencia incluirá las liberaciones o demoliciones parciales de agregados de los bienes de interés cultural aprobadas por parte de la autoridad competente en los anteproyectos que autoricen su intervención.

Reforzamiento estructural: es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción sismo resistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Esta modalidad de licencia se podrá otorgar sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, actos de legalización y/o el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, siempre y cuando en este último caso la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de a solicitud de reforzamiento y no se encuentre en ninguna de las situaciones previstas en el artículo 65 del presente decreto. Cuando se tramite sin incluir ninguna otra

modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural.

Demolición: es la autorización 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. No se requerirá esta modalidad de licencia cuando se trate de programas o proyectos de renovación urbana, del cumplimiento de orden judicial o administrativa, o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

Reconstrucción: es la autorización que se otorga para volver a construir edificaciones que contaban con licencia o con acto de reconocimiento y que fueron afectadas por la ocurrencia de algún siniestro. Esta modalidad de licencia se limitará a autorizar la reconstrucción de la edificación en las mismas condiciones aprobadas por la licencia original, los actos de reconocimientos y sus modificaciones.

Cerramiento: es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.

7. Marco conceptual

En la actualidad, el tema construcción es muy importante para el desarrollo social, por ende, para el proyecto es una de las partes fundamentales a desarrollar. Según artículos e investigaciones, se denomina la “Construcción como un arte de construir, es decir, realizar con los elementos y maquinaria necesarios, un plan previamente establecido, las obras requeridas para la ejecución de una edificación, una infraestructura (puente, presa, edificio etc.), empleando los materiales adecuados y las correspondientes normas técnicas según el caso”.¹

Interventoría también es:

- Intervenir.
- Tomar parte en un asunto.
- Interponer uno su autoridad.
- Mediar.
- Examinar.
- Fiscalizar.
- Dirigir, limitar o suspender una autoridad (el libre ejercicio de actividades o funciones).
- Hacer uso de la propia autoridad o influencia para solucionar un asunto.
- Inspeccionar legalmente las cuentas de una persona o empresa.

La interventoría debe realizar el control de la programación y solicitar al contratista el cumplimiento de los plazos. “Uno de los objetivos primordiales del control de la programación, es establecer con rapidez y facilidad, los cambios que se puedan presentar en el programa, para entrar a tomar las medidas (preventivas y correctivas) evitando que ésta se altere”.²

En el proceso de construcción, es decir, en el avance de obra, el control establece correcciones, permitiendo que las actividades estén dentro de los parámetros establecidos por el

¹ CASTILLO NAAL, Iván. Monografía Estructuras. Universidad Tecnológica de Campeche, México, 2015, p. 3.

² SÁNCHEZ HENAO, Julio César. Manual de programación y control de programa de obra. Universidad Nacional de Colombia, Medellín, 1997.



modelo de referencia. En general, se dice que si se va adelante del programa el proceso va bien, no siempre es así, pero es válido; si tiene atraso, se deben tomar las medidas de corrección. Las correcciones tienden a ser de varios tipos:

Administrativas: en el proceso de contratación, plazos de los contratos, oportunidad en la celebración de los mismos.

Económicas: en donde se puede verificar si hay un flujo mayor o menor de recursos.

De construcción: se da principalmente en función de los recursos humanos y técnicos.

Todo lo anterior se realiza teniendo como objetivo principal fomentar el bienestar de la ciudadanía. La práctica muestra que la existencia de interventores garantiza la calidad de las obras, la solución pronta de las controversias, todo esto por un desarrollo eficiente de las obras y la satisfacción del entorno inmediato donde se desarrolle.

8. Marco legal

El diseño, construcción y supervisión técnica de edificaciones en el territorio de la República de Colombia debe someterse a los criterios y requisitos mínimos que se establecen en la Normas Sismo Resistentes Colombianas, las cuales comprenden:

- La Ley 400 de 1997.
- La Ley 1229 de 2008.
- El presente Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes, NSR-10.
- Las resoluciones expedidas por la “Comisión Asesora Permanente del Régimen de Construcciones Sismo Resistentes” del Gobierno Nacional, adscrita al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, y creada por el Artículo 39 de la Ley 400 de 1997.
- La Ley 400 de 1997: “Por la cual se adoptan normas sobre Construcciones Sismo Resistentes”.
- La Ley 435 de 1998: “Por la cual se reglamenta el ejercicio de la profesión de arquitectura y sus profesiones auxiliares, se crea el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus profesiones auxiliares, se dicta el código de ética profesional, se establece el régimen disciplinario para estas profesiones, se reestructura el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura en Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y sus profesiones auxiliares y otras disposiciones”.

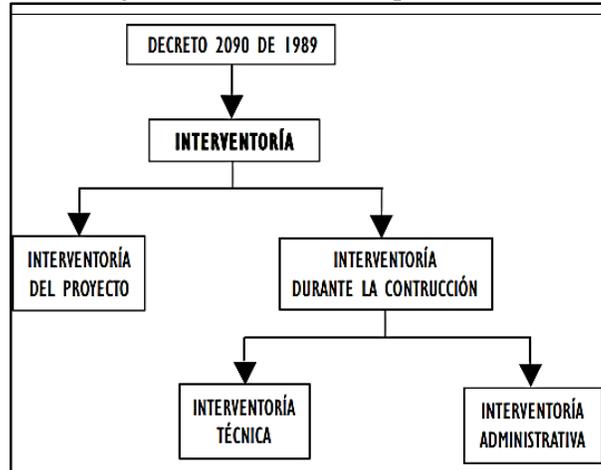
8.1. Decreto 2090 de 1989

El Decreto 2090 de 1989, como se menciona en el apartado anterior, es el decreto “Por el cual se aprueba el reglamento de honorarios para los trabajos de arquitectura”, y en su artículo 1º, numeral 6 trata sobre la interventoría, igualmente la define y a su vez determina cuáles son las labores de la misma, no con ello quiere decir que esté reglamentando esta labor importante dentro del proceso constructivo.

En este Decreto 2090 de 1989 se establecen básicamente dos labores de la interventoría como son

- Interventoría de proyectos.
- Interventoría de construcción: también denominada durante la construcción.

Imagen 1. Diagrama de funciones estipuladas en el decreto 2090 de 1989.



Fuente: interventoría de obras.

8.2. Obligaciones generales

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

En concordancia, dentro de sus funciones, en el sexto punto estipula “ejercer la acción urbanística, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo y verificar

el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y de construcción”³.

8.3. Obligaciones de carácter administrativo

- Coordinar el proceso de formulación, ejecución y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial, Plan Municipal de Desarrollo y Plan Operativo Anual de Inversión como instrumentos básicos de planeación.

8.4. Obligaciones de carácter técnico

- Verificar y aprobar la localización de los trabajos cuando sea el caso y en general, las condiciones técnicas pertinentes para iniciar y desarrollar el proyecto como planos, diseños, estudios, cálculos y especificaciones y/o calidades técnicas, existencia de la licencia ambiental o permisos, de manera previa que las partes le soliciten y sugerir la adopción de las medidas necesarias para corregir los errores y vacíos que se presenten.
- Exigir al propietario o profesional a cargo la corrección de las obras que no cumplan con lo requerido, al igual que la maquinaria o equipos que una vez verificada no cumpla con las exigencias técnicas necesarias para su operación.⁴

9. Actividades realizadas en la oficina asesora de planeación

La Oficina de Planeación del Municipio de El Patía, Cauca, tiene como propósito principal fijar las políticas, objetivos y estrategias adecuadas para conseguir un dinámico y armónico crecimiento del Municipio mediante el estudio, formulación e implementación del Plan de Desarrollo y del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y los instrumentos que los desarrollen o complementen, en el caso aquí descrito el control físico de licencias y la ejecución de

³ Alcaldía Municipal de Patía. Oficina asesora de Planeación. En: <http://patia-cauca.gov.co/NuestraAlcaldia/Dependencias/Paginas/Oficina-Asesora-de-Planeacion-.aspx>

⁴ Artículo 83 de la Ley 1474 de 2011



proyectos. A continuación, se describirán las actividades realizadas en el marco del objetivo aquí planteado, lo cual ha permitido el desarrollo de habilidades y conocimiento práctico para el ejercicio profesional propio.

9.1 Revisión de Licencias de construcción

La Oficina Asesora de Planeación, en este caso, según lo estipulado en la Ley 388 de 1997, deberá estudiar y revisar el proyecto desde el punto de vista de concordancia técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica, con el fin de verificar que cumpla con las normas urbanísticas de edificación y estructurales vigentes y de los estudios geotécnicos que garanticen, seguridad y sismo-resistencia.

Una vez radicada la petición, se elabora el estudio técnico y jurídico de la documentación dirigido a establecer la procedencia de la legalización. Las solicitudes de licencias de construcción requieren la revisión de la lista de chequeo, verificando se cumpla con los documentos requeridos. para proceder el trámite:

- Diligenciar el Formulario Único Nacional de Solicitud de Licencia. (resolución 0984 de 2005).
- Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble(s) objeto de la solicitud (expedido no antes de un mes de la fecha de solicitud).
- Si el solicitante es persona jurídica, debe acreditar la existencia y representación mediante documento legal idóneo, cuya fecha de expedición no sea mayor a un mes.
- Si actúa por medio de apoderado, se debe anexar el poder debidamente otorgado.
- Copia del documento de pago del impuesto predial de los últimos 5 años, donde figure la dirección del predio. Si existe un acuerdo de pago, se requiere constancia

de la Secretaría de Hacienda, en la que se certifique que se está cumpliendo dicho acuerdo.

- Plano de localización e identificación del predio de la solicitud.
- Relación de las direcciones de los predios colindantes; es decir, los predios que tienen un lindero en común con el predio para el cual se solicita la licencia.
- Si el proyecto es para el desarrollo de Vivienda de Interés Social, el titular manifestará de manera escrita, bajo juramento y de ello dejará constancia en el acto administrativo que resuelva la solicitud de la licencia.

Imagen 1. Verificación de licencias de construcción.



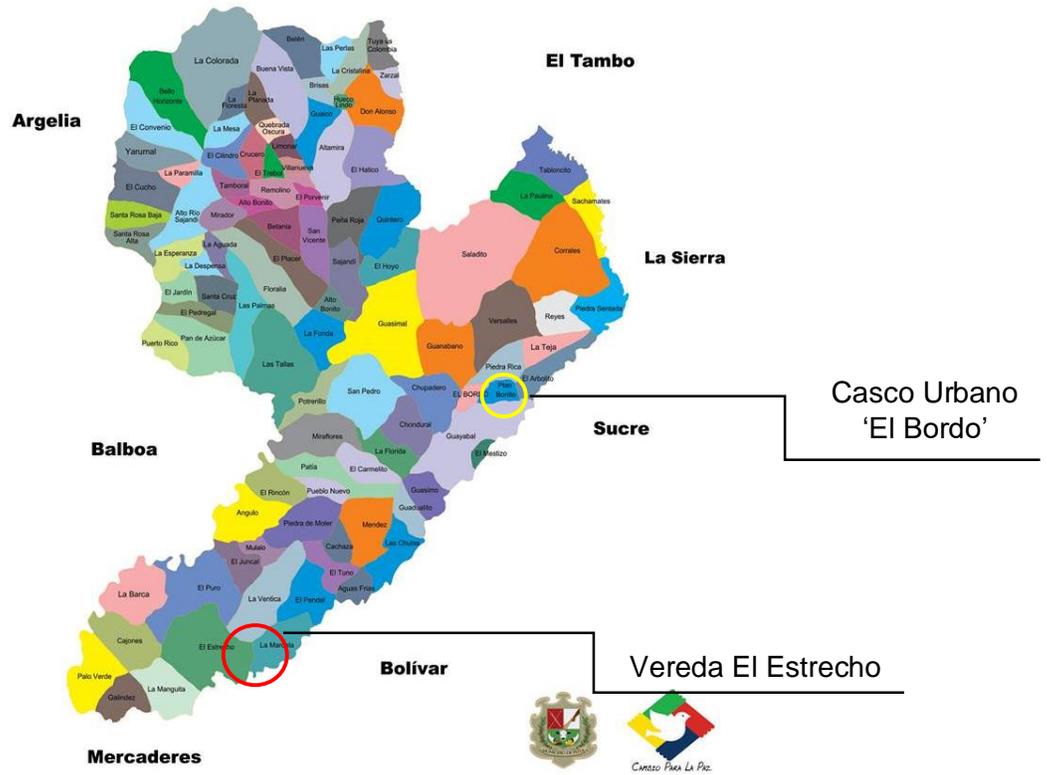
Fuente: elaboración propia.

Con base a la información brindada en la Oficina Asesora De Planeación, se entregan documentos requeridos para la aprobación de la licencia de construcción obra nueva, se procede a la verificación de los datos registrados en las solicitudes de licencia, con el fin de que cumplan con los requerimientos exigidos por la Oficina de Planeación del municipio del Patía:

- Solicitud por escrito describiendo el trámite a realizar.
 - Copia de cedula del propietario y/o poder autentico como representante legal.
 - Copia de escritura o documento de compra y venta.
 - Copia de certificado de tradición vigente (oficina instrumentos públicos).
 - Copia de paz y salvo vigente (oficina de recaudos Municipio de Patía).
 - Los planos representados deben ser en pliegos con su respectiva nomenclatura y a escala comercial ESC. 150 /1:100) 2 copias.
 - Diseños Arquitectónicos:
 - Plantas, incluida la de cubiertas o techos.
 - Alzados o cortes de la edificación relacionados con la vía pública o privada.
 - En suelo inclinado, los cortes deberán indicar la inclinación real del terreno.
 - Fachadas.
 - Cuadro de áreas de cada uno de los espacios de la edificación y áreas totales.
 - Diseños estructurales de acuerdo con la norma NSR-10 vivienda mayor a dos pisos requiere planos estructurales y memorias firmados por profesional idóneo.
- Titulo E NSR-10.
- Plantas con instalaciones Hidráulicas y Eléctricas.



Mapa imagen 2. Localización de la visitas.



Fuente: Alcaldía Municipal.

9.1.2 Informe y concordancia de los ítems

Con base a la información anteriormente suministrada, se procede a la verificación de los datos registrados en las solicitudes de licencia, con el fin de que cumplan con los requerimientos exigidos por la Oficina de Planeación del municipio del Patía, especialmente de la zona de El Bordo, considerada como su cabecera municipal, para que de esta manera se aprueben las solicitudes de licencia teniendo en cuenta los requisitos por modalidad.

9.1.3. Recomendaciones

En la revisión de las licencias de construcción se encuentra un alto índice de falencias en los cuadros de áreas de las escrituras con los certificados de tradición, siendo estos causales de devolución ante los propietarios o el profesional encargado del trámite ante la oficina de planeación, todo procedimiento o trámite para corrección de información debe realizarse en un periodo de 15 días hábiles después de su entrega, pasados estos días nuevamente se realiza la entrega de documentación con la información corregida ante la Oficina de Planeación trámite que nuevamente entra a ser evaluado por la Pasante Ángela Gómez Figueroa profesional encargado de APOYO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES A LA OFICINA DE PLANEACIÓN EN AYUDA DEL CONTROL FÍSICO DE LICENCIAS Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS acompañada por el jefe de la Oficina de Planeación.

Si no se hacen los ajustes en dicho término, se entenderá que ha desistido de la solicitud de la licencia y se elabora un auto de archivo.

9.2 Visitas de control y vigilancia

Conforme con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 388 de 1997 modificada por la Ley 810 de 2003, los alcaldes o sus agentes, deben vigilar y controlar que lo dispuesto en la intervención de los predios y las obras sobre ellos ejecutadas cumplan lo dispuesto en las licencias urbanísticas respectiva y con las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial. Esta inspección se realiza mediante visitas técnicas periódicas durante y después de la ejecución de las obras.

Esta labor de visitadora se realizó principalmente en el perímetro urbano de El Bordo, en los barrios Balboita, Postobón Bajo, El Altillo, Calle Nueva, Puerto Nuevo, Hueco Lindo, Limonar, Modelo, La Central, Los Estudiantes, El Lago, El Jardín, El Campin y una visita en El Estrecho Patía.

En general, las visitas se realizaron a obras correspondientes a las modalidades de obra nueva, ampliación, modificación, subdivisión, propiedad horizontal. Para estas modalidades se tuvieron en cuenta los siguientes requisitos requeridos por la Oficina Asesora de Planeación Municipal(Alcaldía):

Licencia de Construcción Obra Nueva y Ampliación:

- Solicitud por escrito describiendo el trámite a realizar.
- Copia de cedula del propietario y/o poder autentico como representante legal.
- Copia de escritura o documento de compra y venta.
- Copia de certificado de tradición vigente (oficina instrumentos públicos).
- Copia de paz y salvo vigente (oficina de recaudos Municipio de Patía).

- Los planos representados deben ser en pliegos con su respectiva nomenclatura y a escala comercial ESC. 150 /1:100) 2 copias.
- Diseños Arquitectónicos:
 - Plantas, incluida la de cubiertas o techos.
 - Alzados o cortes de la edificación relacionados con la vía pública o privada.
 - En suelo inclinado, los cortes deberán indicar la inclinación real del terreno.
 - Fachadas.
 - Cuadro de áreas de cada uno de los espacios de la edificación y áreas totales.
- Diseños estructurales de acuerdo con la norma NSR-10 vivienda mayor a dos pisos requiere planos estructurales y memorias firmados por profesional idóneo.

Titulo E NSR-10.

- Plantas con instalaciones Hidráulicas y Eléctricas.

Imagen 3. Verificación de documentos.



Fuente: elaboración propia

Imagen 4. Visita de interventoría y verificación en licencia de obra nueva



Fuente: elaboración propia.

Imagen 5. Visita de interventoría realizada a la obra con licencia aprobada para obra nueva y ampliación.



Fuente: elaboración propia.

Imagen 6. Visita de interventoria y verificación en licencia de obra nueva.



Fuente: elaboración propia.

Imagen 7. Visita de interventoria y verificación en licencia de obra nueva



Fuente: elaboración propia.



9.2.1. Condiciones técnicas y administrativas

La inspección y seguimiento de los proyectos se realiza mediante inspecciones periódicas la programación de visitas de campo se realiza durante y después de la ejecución de las obras, cronograma manejado por el profesional y jefe de Planeación de lo cual se deja constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra.

Dichas actas de visita harán las veces de dictamen pericial, en los procesos relacionados por la violación de las licencias, esta constancia se almacena en el archivo de la Oficina Asesora de Planeación y la cual también se envía una copia al propietario el cual se informa la violación los tramites de las licencias urbanísticas de construcción lo cual conlleva a la Oficina de Planeación ordenar detener la obra en ejecución por no cumplir con los debidos procesos de trámite ante esta.

Para Reconocimiento de Vivienda:

- Solicitud por escrito describiendo el tramite a realizar.
- Copia de cedula del propietario y/o poder autentico como representante legal.
- Copia de escritura o documento de compra y venta.
- Copia de certificado de tradición vigente (oficina instrumentos públicos).
- Copia de paz y salvo vigente (oficina de recaudos Municipio de Patía).
- Los planos representados deben ser en pliegos con su respectiva nomenclatura y a escala comercial ESC. 150 /1:100) 2 copias.
- Diseños Arquitectónicos



- Diseños estructurales de acuerdo con la norma NSR-10 vivienda mayor a dos pisos requiere planos estructurales y memorias firmados por profesional idóneo.

Titulo E NSR-10.

- Plantas con instalaciones Hidráulicas y Eléctricas.

Además, se requiere:

- Peritaje certificado por un profesional idóneo Ingeniero o Arquitecto, con la antigüedad de la vivienda correspondiendo al decreto 1469/2010.
- Copia de la tarjeta profesional del Arquitecto o Ingeniero responsable de los planos.
- Cuadro de áreas detallado con índices de ocupación y construcción requeridos
- Unificación de marcheta.
- Formulario único nacional diligenciado y firmado por el profesional responsable de los planos.
- Cancelar en recaudos previa liquidación de planeación.
- Notificación a vecinos.
- Si el predio está ubicado en vía panamericana se debe dar estricto cumplimiento al Art. 2º de la ley 1228/2008.
- Fotografías del predio.

Imagen 8. Visita de interventoría realizada a la obra con licencia aprobada para obra nueva, ampliación y reconocimiento.



Fuente: elaboración propia.

Imagen 9. Visita de interventoría realizada a la obra con licencia aprobada para obra nueva, ampliación y reconocimiento.



Fuente: elaboración propia.

Imagen 10. Visita de interventoría realizada a la obra con licencia aprobada para obra nueva, ampliación y reconocimiento.



Fuente: elaboración propia.

9.2.2. Condiciones técnicas y administrativas

La edificación debe adecuarse al cumplimiento de las normas de sismo-resistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas que el Municipio o Distrito haya definido para tal efecto.

En el Acto de Reconocimiento se dejará constancia de la obligación que tiene el titular de solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación. En estos casos, también se informará a las autoridades encargadas del control urbano para que aseguren el cumplimiento de las obligaciones de adecuación establecidas en el acto de reconocimiento. El término para resolver el reconocimiento de las edificaciones es el mismo previsto para las licencias de construcción.

9.2.3. Recomendaciones

El Acto de Reconocimiento de la existencia de una edificación, surte los mismos efectos de una licencia de construcción, y causara los mismos gravámenes existentes para la licencia de construcción. En la verificación de datos y visita de la edificación existente se debe especificar claramente cuadro de áreas, planos Arquitectónicos y anexo de fotografías existentes de la vivienda los cuales son corroborados ante el profesional idóneo responsable.

Imagen 11. Visita realizada a la obra.



Fuente: elaboración propia.

Detención de Obra

La detención de una obra se ve efectuada al incumplimiento de tramites de solicitudes de licencias de construcción de cualquier modalidad ante la Oficina Asesora de Planeación los cuales estos son informados por la comunidad por problemáticas de inconformidad de escombros, ruidos o fallas de las viviendas de los colindantes, esto conlleva a una verificación en la Oficina si se realizó el debido proceso de solicitud de licencia de construcción. Cuando este proceso es encontrado nulo se lleva a cabo un informe formal ante el propietario especificando de la detención inmediata de la obra, este proceso se ve reflejado por una multa monetaria el cual el dueño deberá pagar en la Alcaldía Municipal.

El trámite para reiniciar la obra deberá ser solicitado ante la Oficina Asesora de Planeación con sus respectivos documentos y serán verificados por el profesional idóneo ante cualquier modalidad.

Imagen 12. Visita realizada, detencion de la obra



Fuente: elaboración propia.

Imagen 13. Visita realizada, detención de la obra.



Fuente: elaboración propia.

Imagen 14. Visita realizada, detención de la obra.



Fuente: elaboración propia.

Imagen 15. Visita realizada, detención de la obra.



Fuente: elaboración propia.

9.2.4 Recomendaciones

En general, se debe generar un acercamiento mediante la información oportuna con la población, para garantizar así que la Oficina Asesora de Planeación pueda llevar a cabo sus funciones, garantizando la trazabilidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial –PBOT– y el Plan de Desarrollo Vigente, además de divulgar la importancia de llevar a cabo este trámite para garantizar el desarrollo pertinente de la población y el cumplimiento de las normas técnicas.

Se debe garantizar un seguimiento pertinente al proceso de ejecución de las licencias ya que en varias ocasiones antes de que se apruebe o este en trámite de aprobación, el proceso constructivo de la licencia ya está en curso, se debe hacer visitas a campo periódicamente a las obras con el objetivo de verificar continuamente para llevar un control de lo aprobado y estipulado en la licencia urbanística.



Licencia de Subdivisión:

- Solicitud por escrito describiendo el trámite (dirección) del solicitante titular.
- Copia de cedula del propietario(s) y poder autentico si es representante legal.
- Fotocopia de escritura.
- Fotocopia del certificado de tradición no mayor a 1 mes (Oficina de Instrumentos Públicos).
- Fotocopia de paz y salvo del catastro(Tesorería).
- Planos en doble ejemplar, a escala comercial con las áreas y linderos, firmados por profesional idóneo Topógrafo, Arquitecto y/o Ingeniero Civil.
- Planos del lote de mayor extensión, Planos de la Subdivisión.
- Planos de los lotes resultantes de la subdivisión (con colindantes Área y vía principal).
- Copia de la tarjeta profesional del Profesional idóneo quien realiza los Diseños.
- Copia carta de redacción de linderos (con Áreas longitudes) debidamente firmada.
- Cancelar el trámite de Subdivisión \$ 64386 por predio (En Recaudos) Tesorería Municipal De Patía.
- Formulario único nacional diligenciado y firmado por quien elabora los planos.
- Citaciones a vecinos.

9.3 Registro fotográfico

Imagen 16. Visita a obra con licencia de Subdivision aprobada.



Fuente: elaboración propia.

Imagen 17. Visita a obra con licencia de Subdivision aprobada.



Fuente: elaboración propia.

Imagen 18. Visita a obra con licencia de Subdivisión aprobada.



Fuente: elaboración propia.

9.2.3. Condiciones técnicas y administrativas

El artículo 6 del Decreto 1469 de 2010 establece que la licencia de subdivisión es “la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo”, este tipo de licencia se presenta en tres modalidades: la subdivisión urbana, la rural y de expansión urbana y la de reloteo.

Imagen 19. Visita verificación de colindantes



Fuente: elaboración propia.

Imagen 20. Visita verificación de colindantes



Fuente: elaboración propia.

Imagen 21-22. Visita verificación de colindantes



Fuente: elaboración propia.



Fuente: elaboración propia.

Visita realizada para la verificación de áreas de cada vivienda la cual presenta conflicto entre vecinos especificando la invasión de predio, se solicitan a los propietarios las escrituras, se examinan los datos los cuales son comprobados en extensión con los colindantes al predio, supervisión hecha por el Inspector Pedro y la Arquitecta Pasante Ángela Gómez Figueroa.

Imagen 23. Procesos de capacitación de la Oficina Asesora de Planeación.



Fuente: elaboración propia.

Conclusiones generales

Teniendo en cuenta el proceso de pasantía, se pudo conocer de cerca los diferentes procesos al interior de la Oficina Asesora de Planeación, principalmente en el área correspondiente a las licencias urbanísticas, el cual implica una serie de trámites necesarios para la consolidación del desarrollo estratégico del municipio.

- Se participó en la Oficina Asesora De Planeación generando un apoyo y seguimiento a las actividades técnicas de las licencias urbanísticas.

- Se generó el análisis pertinente a las carpetas, expedientes y licencias urbanistas designadas por la secretaria de planeación y vivienda con su respectiva revisión de documentos y requisitos exigidos por la entidad y la ley.

- Se realizó seguimiento técnico y normativo en obra a las licencias revisadas y desinadas por la Arquitecta Ángela Gómez Figueroa para las diferentes verificaciones pertinentes en campo.

- Se realizó un seguimiento constructivo de interventoría a las obras que estaban en ejecución con licencia ya aprobada para constatar que se estaba cumpliendo con lo estipulado y plasmado en la licencia urbanística.

En síntesis, podemos determinar que, en la verificación de visitas y como APOYO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES A LA OFICINA DE PLANEACIÓN EN AYUDA DEL CONTROL FÍSICO DE LICENCIAS Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS EN EL BORDO, CAUCA se realizó un control técnico se pudo verificar el cumplimiento de la norma urbanística que tiene como finalidad promover la construcción colectiva de un territorio planificado conforme a las directrices, políticas y normatividad vigente.

Este proceso de pasantía ha permitido constatar mediante la experiencia, la veracidad y aplicabilidad, los contenidos teóricos que hicieron parte del proceso de formación. Esto permite un acercamiento al contexto laboral afianzando herramientas conceptuales y prácticas para el óptimo desarrollo profesional.

Bibliografía

ALCALDÍA MUNICIPAL DE PATÍA. Oficina asesora de Planeación. [consultado el 20 de diciembre de 2019]. Disponible en: <http://patia-cauca.gov.co/NuestraAlcaldia/Dependencias/Paginas/Oficina-Asesora-de-Planeacion.aspx>

ALCALDÍA MUNICIPAL DE PATÍA. Plan Básico de Ordenamiento Territorial. [consultado el 20 de diciembre de 2019]. Disponible en: https://notinet.com.co/verdes_impuesto.php?taxesdep=4590

ALCALDÍA MUNICIPAL DE PATÍA. Plan de Desarrollo 2016-2019 ‘Cambio para a paz’. 2016. [consultado el 20 de diciembre de 2019]. Disponible en: <http://patia-cauca.gov.co/Transparencia/PlaneacionGestionYControl/Plan%20de%20Desarrollo%202016%20-%202019.pdf>

CASTILLO NAAL, Iván. Monografía Estructuras. Universidad Tecnológica de Campeche, México, 2015.

COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES (Creada por la Ley 400 de 1997). Reglamento colombiano de construcción sismo resistente NSR-10. [consultado el 20 de diciembre de 2019]. Disponible en: https://www.culturarecreacionydeporte.gov.co/sites/default/files/reglamento_construccion_sismo_resistente.pdf

CONGRESO DE LA REPÚBLICA. Ley 1474 de 2011 Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública. 12 de Julio de 2011. En: Diario Oficial No. 48.128.

CONGRESO DE LA REPÚBLICA. Ley 1474 de 2011, Artículo 83 Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública. Julio 12 de 2011. En: Diario Oficial No. 48.128.

CONGRESO DE LA REPÚBLICA. Ley 388 de 1997. Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones. 24 de julio de 1997. En: Diario Oficial No. 43.091.

CONGRESO DE LA REPÚBLICA. Ley 435 de 1998. “Por la cual se reglamenta el ejercicio de la profesión de arquitectura y sus profesiones auxiliares, se crea el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus profesiones auxiliares, se dicta el código de ética profesional, se establece el régimen disciplinario para estas profesiones, se



reestructura el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura en Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y sus profesiones auxiliares y otras disposiciones. 19 de febrero de 1998. En: Diario Oficial No. 43.241.

CONGRESO DE LA REPÚBLICA. Ley 810 de 2003 Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones. 16 de junio de 2003. En: Diario Oficial No. 45.220.

CONGRESO DE LA REPÚBLICA. Ley 400 de 1997, Artículo 39 “Por la cual se adoptan normas sobre Construcciones Sismo Resistentes”. 25 de agosto de 1997. En: Diario Oficial No. 43.113.

CONGRESO DE LA REPÚBLICA. Ley 1229 de 2008 “Por la cual se modifica y adiciona la Ley 400 del 19 de agosto de 1997”. 16 de julio de 2008. En: Diario Oficial No. 47.052.

SÁNCHEZ HENAO, Julio César. Manual de programación y control de programa de obra. Universidad Nacional de Colombia, Medellín, 1997.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA. Decreto 2090 de 1989 Por el cual se aprueba el Reglamento de Honorarios para los Trabajos de Arquitectura. 13 de septiembre de 1989. En: Diario Oficial No. 38.979.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA. Decreto 4065 de 2008 Por el cual se reglamentan las disposiciones de la Ley 388 de 1997 relativas a las actuaciones y procedimientos para la urbanización e incorporación al desarrollo de los predios y zonas comprendidas en suelo urbano y de expansión y se dictan otras disposiciones aplicables a la estimación y liquidación de la participación en plusvalía en los procesos de urbanización y edificación de inmuebles. 24 de octubre de 2008. En: Diario Oficial No. 47.152.