

**Apoyo a la Secretaría de Planeación municipal de Popayán en el área de control urbano e
inspección de policía urbana**

Alejandro Castro Piamba



Fundación Universitaria de Popayán

Facultad de Arquitectura

Popayán 2022

**Apoyo a la Secretaría de Planeación municipal de Popayán en el área de control urbano e
inspección de policía urbana**

Alejandro Castro Piamba

Trabajo de grado con modalidad de pasantía para optar el título de arquitecto

Arq. Álvaro Montilla Vega

Director de pasantía



Fundación Universitaria de Popayán

Facultad de Arquitectura

Popayán 2022

Nota de Aceptación

**Presidente del
Jurado**

Jurado

Jurado

Popayán, noviembre de 2022

Contenido

Resumen	9
Introducción	10
Capítulo 1. Problema.....	11
1.1 Planteamiento del problema	11
1.2 Justificación.....	12
1.3. Objetivos	13
1.3.1Objetivo General:	13
1.3.2 Objetivos Específicos:.....	13
Capítulo 2. Marco Referencial	14
2.1. Marco teórico	14
2.2. Marco conceptual	15
2.2.1. Control Urbano.....	15
2.2.2. Desarrollo sostenible	16
2.2.3. Expansión Urbana	17
2.2.4. Ordenamiento territorial	17
2.3. Marco normativo	18
2.4. Marco contextual.....	20
2.4.1 Localización y generalidades del área de estudio	20
2.4.1 Descripción de la empresa.....	21
Capítulo 3. Metodología.....	23
3.1. Técnicas e instrumentos de recolección de la información.....	23
3.1.1 Observación directa.....	24

3.1.2 Entrevistas	24
3.2 Procedimiento.....	24
3.2.1 Etapa N° 1 visitas de inspección y control urbano.....	24
3.2.2. Etapa N°2. Documentos – contenido de licencia de construcción	24
3.2.23. Etapa N°3. Inspección de planos estructurales y arquitectónicos	25
3.3 Procesamiento de la información	26
Capítulo 4. Desarrollo de la pasantía	27
4.1. Identificación del sector según mapa de usos de suelo POT.....	30
4.1.1. Informe 23	31
Fuente: elaboración propia	32
Fuente: elaboración propia	33
4.2. Inspección de obra a edificaciones con licencia de construcción y planos	34
Fuente: elaboración propia	35
Fuente: elaboración propia	36
Fuente: Elaboración propia.	37
4.3. Inspección de obra a edificaciones sin Licencia de Construcción	38
Fuente: elaboración propia	40
4.5. Inspección de obra a edificaciones sin Licencia de Construcción	41
4.6. Inspección de obra a edificaciones con licencia de construcción y planos	45
Coordenadas: 2°27'29.3"N 76°35'12.0"W	45
Informe 146.....	50
Inspección de obra a edificaciones con licencia de construcción y planos	50
.....	54
Documento de licencia de Construcción.	55

Informe 154.....	¡Error! Marcador no definido.
Informe155.....	¡Error! Marcador no definido.
Inspección de obra a edificaciones sin Licencia de Construcción	66
Informe 183.....	¡Error! Marcador no definido.
Inspección de obra a edificaciones con licencia de construcción y planos	72
Capítulo 5. Conclusiones y recomendaciones.....	89
5.1. Conclusiones	89
5.2. Recomendaciones.....	90
Bibliografía.....	92

Índice de figuras

Figura 1:localización del área de estudio	20
Figura 2. Presentación y socialización del equipo de trabajo	27
Figura 3. Mapa uso de suelo POT	30
Figura 4. Licencia de construcción obra	78

Índice de Tablas

Tabla 1: Ejemplo de verificación licencia de construcción.....	25
Tabla 2. Inspección de obra a edificaciones sin Licencia de Construcción	31
Tabla 3. Información general de la visita	31
<i>Tabla 4. Registro fotográfico de visita.....</i>	<i>32</i>
<i>Tabla 5. Información general del predio</i>	<i>34</i>
<i>Tabla 6. Información general de la visita</i>	<i>35</i>
<i>Tabla 7. Registro fotográfico de visita</i>	<i>35</i>
<i>Tabla 8. Licencia de construcción</i>	<i>36</i>
<i>Tabla 9. Registro fotográfico</i>	<i>38</i>
<i>Tabla 10. Información general de la visita</i>	<i>39</i>
<i>Tabla 11. Registro fotográfico</i>	<i>39</i>
<i>Tabla 12. Registro fotográfico</i>	<i>41</i>
<i>Tabla 13. Información general de la visita</i>	<i>42</i>
<i>Tabla 14. Registro fotográfico</i>	<i>42</i>
Tabla 15. Tabla. Resumen de predios visitados	80
Tabla 16. Tabla. Resumen de los informes de obras con licencia de construcción	83

Resumen

Este documento es el resultado del proceso de pasantía en la Secretaría de Planeación municipal de Popayán en el área de control urbano e inspección de policía urbana, en las actividades relacionadas con el apoyo de inspección, visita y reconocimientos de obras de construcción en Popayán.

Se llevó a cabo un desarrollo documental y un control técnico en el cumplimiento de dicha actividad; obteniendo datos de manera física, visual mediante un trabajo de campo, llegando al análisis y formulación de informes técnicos de visitas que concluyen la si la intervención urbana de la obra es legal o no.

En la aplicación práctica de este trabajo se identifica no solo el aspecto legal, sino también los aspectos constructivos, congruencia estructural y diseño arquitectónico, funcionalidad y espacialidad, además se determinan factores que inciden en el rendimiento y la calidad de las actividades desarrolladas, permitiendo a la Inspección de Policía Urbana percibir de forma óptima y detallada cuales son los factores recurrentes en falencias y ubicación urbana de núcleos repetitivos por inspeccionar.

Introducción

El presente informe pretende reflejar el cumplimiento en el proceso de la práctica profesional “Apoyo a la Secretaría de Planeación municipal de Popayán en el área de control urbano e inspección de policía urbana”. El crecimiento progresivo del entorno de la construcción genera cada día más retos en cuanto al cumplimiento normativo y la legalidad de las edificaciones ejecutadas o en ejecución, por ello es necesario inspeccionar, verificar e involucrar pautas y exigencias que establecen las entidades estatales municipales en pro del bienestar urbano.

Si bien es sabido la Secretaría de Planeación municipal de Popayán en el área de control urbano e inspección de policía urbana tiene como principal tarea desarrollar procesos sancionatorios y de verificación tanto de las normas establecidas en el POT de Popayán, la NSR 10 y la documentación que acredita una obra legal establecida por las curadurías urbanas del municipio; dichas actividades requieren de un gran equipo de trabajo el cual se conforma por la comisión de veeduría integrada por ingenieros y arquitectos de la ciudad, quienes dirigen las actividades de los pasantes y velarán porque en el desarrollo de los proyectos no incurran en faltas.

La práctica se desarrolló en relación con el proceso de visitas técnicas en diferentes obras de construcción en la ciudad de Popayán, empleando herramientas ya establecidas por la inspección de policía urbana, en las cuales los pasantes depositaban la información necesaria y pertinente del estado de ejecución de las diferentes obras puntualizando actividades documentales, y prácticas, con las metodologías empleadas para tales fines, registros fotográficos y demás factores que se llevaron a cabo para el cumplimiento del cronograma y los objetivos determinados para la realización acorde de la pasantía.

Capítulo 1. Problema

1.1 Planteamiento del problema

“Se espera que la población mundial aumente en 2.000 millones de personas en los próximos 30 años, pasando de los 7.700 millones actuales a los 9.700 millones en 2050, pudiendo llegar a un pico de cerca de 11.000 millones para 2100” (Naciones Unidas, 2020) entre tanto, Asegura (Amaya, 2020) “de 50,8 millones de habitantes que hoy están en el país, en 40 años, el número llegará a 55,4 millones, el número más alto en lo que resta de este siglo, para que, posteriormente, la cantidad de personas disminuya gradualmente para cerrar 2100 con 45,2 millones”.

En vista de que las proyecciones del crecimiento poblacional a nivel mundial, y especialmente en Colombia, son altas, se deben prever muchas situaciones o problemas que podrían desencadenarse por ese fenómeno, problemas que van desde la falta de alimentos, agua potable, energía, entre otras. El crecimiento de viviendas habitacionales hace parte de esos problemas causados por el crecimiento poblacional, porque las familias buscan lugar para el establecerse. Un estudio realizado por la (Universidad del Externado, 2007) determina que a nivel de Popayán el índice de urbanismo es mayor a 80%, lo cual quiere decir que la tasa de población y de hábitat también crecerá.

Pero, es importante resaltar que si no existe organización en el proceso constructivo y la distribución de las viviendas acaecerán situaciones lamentables como las desencadenadas por movimientos sísmico debido a no tener las especificaciones técnicas de sismo resistencia, o, por ejemplo, que no se garanticen los servicios básicos como agua potable o alcantarillado que afectaría la salud de los moradores, además, “entre las múltiples implicaciones de orden ambiental que conllevan los procesos de expansión, densificación y concentración urbana, se destaca la pérdida

de ruralidad y sus efectos derivados; deterioro de las áreas marginales y periféricas de las ciudades, en las que paralelamente intervienen grupos de población que a su vez se ven afectados por condiciones precarias; y problemas de contaminación ambiental del aire, del suelo y de las fuentes y cauces hídricos” (Universidad del Externado, 2007, pág. 37).

Para evitar toda situación adversa en los procesos de expansión, densificación y concentración urbana se han creado instituciones que permiten vigilar y controlar, es el caso de la Secretaría de Planeación Municipal para el caso de la ciudad de Popayán a través de su oficina de control urbano. Estas instituciones cuentan con herramientas fundamentales que les permite ejercer su papel de manera efectiva: la norma técnica de sismo resistencia y el Plan de Ordenamiento Territorial – POT.

Este es el instrumento para “establecer reglas de juego claras que permitan mejorar las condiciones de vida de los habitantes del municipio, garantizando armonía entre la planificación física, las actividades socioeconómicas y el ambiente. También, permite que el municipio crezca de manera ordenada, equilibrada y con sentido común, promoviendo un uso equitativo y racional del suelo y controlando la inadecuada localización y desarrollo de actividades, al mismo tiempo que contribuye a proteger y conservar los recursos naturales” (Alcaldía Municipal de Cali, 2014).

1.2 Justificación

Una de las principales necesidades, y más que ser una necesidad, es una obligación para los municipios en cabeza de las autoridades territoriales tener un plan de crecimiento poblacional de forma ordenada y atendiendo las normas urbanísticas; esta responsabilidad, para el caso del municipio de Popayán, está en cabeza de la alcaldía y de la Secretaría de Planeación.

Desde ese punto de vista, realizar la pasantía conformando el equipo de planeación municipal, en cuanto a obras tiene que ver, será una experiencia que siempre va aporta al

conocimiento para quien estudia los fundamentos de arquitectura como también ingeniería civil o cualquier otra rama cuyo enfoque esté gravitado en la infraestructura, puesto que, le permitirá conocer las autoridades, los requisitos y la metodología junto a sus instrumentos de validación para el debido proceso para la diligencia de supervisión e inspección de obras asentada dentro del perímetro urbano. Además, contribuye al fortalecimiento del equipo de talento humano de la Secretaría de Planeación del municipio de Popayán buscará brindar cobertura y agilidad al proceso de inspección, vigilancia y control de obras de infraestructura y así garantizar el desarrollo urbanístico de la ciudad de manera ordenada.

1.3. Objetivos

1.3.1 Objetivo General:

Apoyar a la Secretaría de Planeación municipal de Popayán en el área de control urbano e inspección de policía urbana

1.3.2 Objetivos Específicos:

Apoyar las visitas técnicas de control urbano con destino a la inspección de policía en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial – POT del municipio de Popayán, Cauca.

Verificar el cumplimiento de las licencias de construcción debidamente aprobadas por la Secretaría de Planeación y su curaduría del municipio de Popayán, Cauca.

Corroborar el cumplimiento de los parámetros estipulados en los planos estructurales y arquitectónicos aprobados por la Secretaría de Planeación municipal de Popayán, verificar que se estén ejecutando de acuerdo a la normatividad.

Concientizar a los Propietarios y Obreros de los proyectos en desarrollo sobre la importancia de hacer cumplir los diseños de acuerdo a los planos y licencias aprobadas.

Capítulo 2. Marco Referencial

2.1. Marco teórico

La ejecución de actividades de orden urbanístico, requieren entonces el cumplimiento de ciertos requisitos legales, cuya finalidad son la garantía no solo de los derechos individuales de los ciudadanos al acceso a la vivienda digna, sino que también desde una perspectiva colectiva al cuidado y preservación de espacios considerados espacio público.

En todo el territorio nacional, el crecimiento urbano y el desarrollo territorial “trae[n] consigo una alta demanda de suelo, vivienda, transporte, servicios públicos e infraestructura que soporte todos los insumos que permiten construir ciudad” (Salazar Guarín & Vergel Tovar , 2009) lo que implica necesariamente que las condiciones de desarrollo urbanístico estén en constante cambio y que dependan de un ajuste legal en el que “las normas que se pretendan aplicar correspondan a las necesidades de los diferentes territorios” (Arbouin Gómez, 2012) y se dé lugar a la creación de herramientas jurídicas que parametricen unos mínimos en las construcciones, que se pretenden realizar por los particulares.

Es por ello que el concepto de Ordenamiento Territorial cobra relevancia en lo que refiere al desarrollo constructivo en Popayán, pues esta herramienta, tal y como lo señala (Massiris Cabeza, 2005), consiste en un proceso de carácter político, administrativo y técnico encaminado a organizar, armonizar y administrar la ocupación y uso del territorio, atendiendo no solamente a la implementación de posibles equipamientos urbanos (Franco Calderón & Zabala Corredor, 2012, pág. 12), sino también a sus limitaciones, de conformidad con el nivel de desarrollo de la población y procurando garantizar la maximización del nivel de vida de sus habitantes, todo ello a largo plazo (Massiris Cabeza, 2005, pág. 17) supuestos que actualmente se están retomando en todo del país.

En este mismo sentido, resulta pertinente señalar que, con el fin de mitigar el impacto negativo de la ausencia de organización territorial oportuna, Colombia cuenta con un sistema normativo encaminado a evitar conductas que comporten la alteración de la consolidación urbanística actual, denominado control urbanístico. (Romero Poveda & Castro Rodríguez, 2019):

Los planes de ordenamiento territorial en articulación con el marco normativo vigente sobre la materia, constituyen una herramienta de gran importancia en el desarrollo de los diferentes equipamientos que deben implementarse en la construcción de ciudad; elementos como el crecimiento demográfico, desarrollo territorial y la pretensión de la consolidación de un desarrollo sustentable, resultan escenarios de articulación geo - espacial que buscan una estructura urbana que se acoja al evolución constante del territorio

2.2. Marco conceptual

2.2.1. Control Urbano

Dentro de este concepto es importante diferenciar entre control de construcción y control urbanístico. En ocasiones se confunden las responsabilidades que exige cada control, es decir, el control de construcción no es responsabilidad de la autoridad municipal (alcaldía, secretaría de planeación, etc.), este control técnico debe ser ejercido netamente de manera independiente por el constructor. Entre tanto, el control urbanístico definido como “aquella vigilancia que ejerce el municipio para que las obras se realicen conforme a la licencia otorgada y a los POT, sin que sea necesario volver a revisar la licencia, ni ejercer una actividad propia de interventoría”. (Restrepo Isaza, 2014, pág. 92)

Entonces, para el proceso de control urbano se ha requerido el diseño de instituciones y procedimientos dado que “el Control urbano, consiste en el inicio de diversas actuaciones cuya finalidad es la conminación del constructor al cumplimiento de la norma urbanística en el desarrollo

o intervención urbanística que realiza en el inmueble o predio de su propiedad” (Romero Poveda & Castro Rodríguez, 2019).

2.2.2. Desarrollo sostenible

Con el transcurrir del tiempo, el mundo en general ha venido sufriendo grandes cambios, positivos y negativos, podría destacarse que de los positivos la tecnología sigue siendo influyente en la cotidianidad, industrias de todas las actividades económicas, entre otros. Sin embargo, paralelamente a ello se desarrolla negativamente impactos ambientales y sociales. Al igual que con el cambio climático, con el propósito que este estudio oriente en los procesos de desarrollo económico para la región, pues como lo afirma (Gómez de Segura, 2015) “no debemos escatimar esfuerzos para liberar a la humanidad, y sobre todo a nuestros hijos y nietos, de la amenaza de vivir en un planeta irremediablemente deteriorado por las actividades humanas y cuyos recursos no sean nunca más suficientes para sus necesidades”.

Debe preocupar el asunto en cuestión, sí. Todos los actores sociales, políticos, académicos de cada una de las regiones deben estar conscientes y comprometido por deterioro acelerado del medio ambiente y para ello se propone establecer un desarrollo sostenible o también denominado eco-desarrollo, lo cual se enfatiza en “aprovechar los recursos naturales que son propios de cada bio-región (y no imponer estrategias de producción inadecuadas para cada contexto ecológico), con el objetivo de atender la satisfacción de las necesidades de las poblaciones locales, pero respetando las generaciones futuras (prohibiendo el uso depredador y mitigando el agotamiento de recursos acotados)” así lo indica (Gómez Contreras, 2014). Tener un desarrollo sostenible previene, mitiga el deterioro de los recursos naturales y por ende, sería menos susceptible al riesgo de desastres.

2.2.3. Expansión Urbana

El concepto de expansión urbana va ligado a la definición de *modelo de ciudad*, este a su vez comprende dos formas, la primera corresponde al modo de *ciudad compacta* y atañe a lo colectivo “donde el ciudadano establece sus relaciones y se desarrolla como ser social, por lo tanto, es el espacio público la esencia de la ciudad” (Gaviria Gutiérrez, 2013, pág. 67); el segundo hace referencia a lo contrario del modelo ciudad compacta, se denomina *ciudad difusa* e involucra a lo individual, donde “el individuo se refugia en zonas rurales que rodean la ciudad y establecen sus relaciones mediante el encuentro de espacios de naturaleza”. (Gaviria Gutiérrez, 2013). Lo cierto es que la expansión urbana tiene relación con el dinamismo de las actividades económicas que inciden en la estructuración de las áreas de expansión. Ante esta situación reaparece el concepto dicotómico de ciudad compacta y dispersa. (Urriza & Garriz, 2014) Menciona que:

El debate sobre la densidad y extensión de las ciudades, la forma y sustentabilidad urbanas cobra cada vez más relevancia. No se trata solo de una preocupación ambiental, sino también se cuestiona la calidad de vida, las condiciones de equidad social y las implicancias económicas que estas formas de urbanización suponen. En definitiva, es importante evaluar si, dado un crecimiento poblacional determinado es mejor que este ocupe el suelo de manera razonablemente compacta o, por el contrario, de forma extensa y con baja densidad (p, 23).

2.2.4. Ordenamiento territorial

El ordenamiento y desarrollo territorial son conceptos que integran las dinámicas sociales con las diferentes funciones del territorio y los equipamientos urbanos; los cuales obedecen necesariamente a las características del entorno, la población y las expectativas de desarrollo del mismo. Es por ello, que el uso de instrumentos de planeación y su integración con las realidades territoriales contribuyen a la creación de escenarios de construcción urbanística y avance integral en la consolidación sistémica de la ciudad. (Romero Poveda & Castro Rodríguez, 2019, pág. 17).

El ordenamiento territorial se concibe como una práctica de planificación territorial y, en Colombia, a través de los planes de ordenamiento territorial, constituye una herramienta fundamental para ejercer control sobre el territorio y así orientar un determinado modelo de desarrollo. Manifiesta (Hernández Peña, 2010, pág. 98) que el ordenamiento territorial “cobra especial relevancia para Colombia, dado su papel como instrumento del Estado para, por una parte, ejercer control sobre el territorio y, por otra, orientar un determinado modelo de desarrollo”.

2.3. Marco normativo

Constitución política de 1991; según lo establecido en el numeral 7° del artículo 313 son los municipios o distritos los encargados de vigilar y controlar las actividades de construcción.

Ley 1796 de 2016; cuyo antecedente radica en los diferentes acontecimientos en los que la vida e integridad de los compradores de vivienda, la conservación de patrimonio cultural y afectaciones a las zonas de reserva forestal se han visto comprometidas con el desarrollo de proyectos de urbanización. “Esta norma también denominada como Ley de Vivienda Segura dispone cambios sustanciales en la ejecución de proyectos constructivos de vivienda nueva asignando cargas (obligaciones y responsabilidades) respecto al cumplimiento de normas técnicas para el constructor y a su vez modifica aspectos de orden técnico de la Ley 400 de 1997.” (Romero Poveda & Castro Rodríguez, 2019)

Ley 1801 de 2016; Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, también llamado código de policía, en el Título XIV: del Urbanismo, Capítulo I: artículo 135 relaciona todos los comportamientos contrarios o que afectan la integridad urbanística.

Decreto Ley 019 de 2012; norma que en temas urbanísticos delimitó la exigencia de requisitos por parte de los curadores urbanos en el trámite de expedición de licencia de construcción, señaló la exigencia del cumplimiento de la norma técnica, así como de manera

expresa dispuso qué intervenciones urbanísticas estas excluidas de adelantar dicha gestión, tales como: construcciones de infraestructura militar, red vial o férrea y aeronáutica, así como la instalación de elementos hidráulicos que no se enmarca en comportamientos fuera de las estructuras urbanas convencionales.

Decreto 1077 de 2015; el artículo 2.2.6.1.4.11 señala que corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores ejercer el control urbano, tal como se cita a continuación:

Competencia del control urbano. Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.

De acuerdo a la norma expuesta, subraya el (Ministerio de vivienda, 2020) “las autoridades encargadas de ejercer el control urbano, es decir, los alcaldes municipales o distritales, los inspectores de policía y los corregidores, deben verificar que la ejecución de la obra corresponda a lo aprobado en la licencia de construcción”. Además, estas autoridades están facultadas para sancionar los comportamientos que afectan la urbanidad y podrán imponer sanciones y multas.

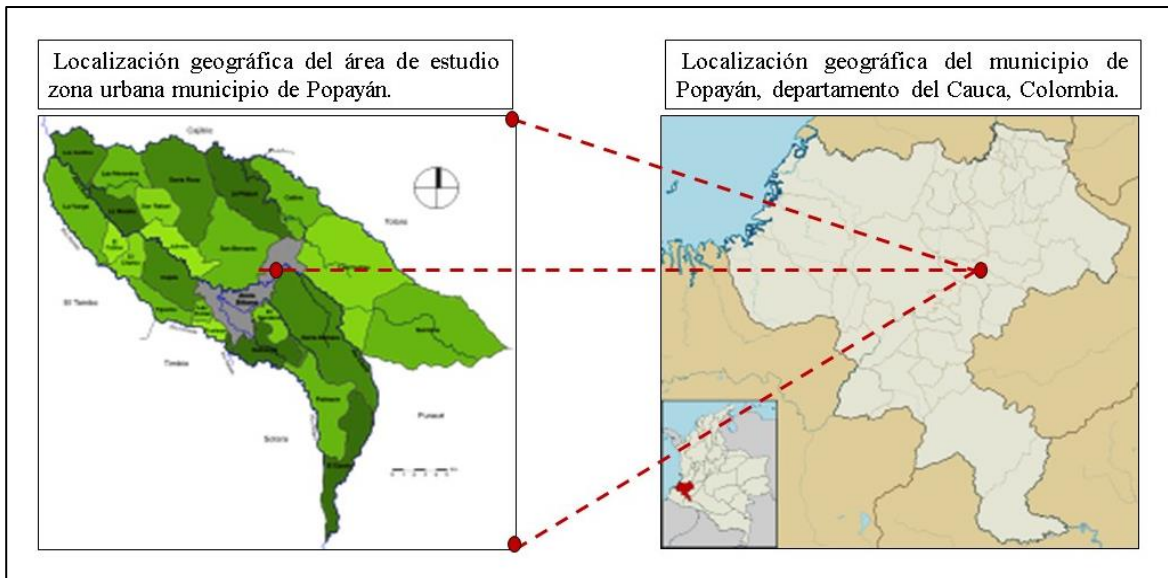
Acuerdo 06 del 2002, por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para el municipio de Popayán. “15 expertos del sector público y privado participan activamente en el proceso de construcción del Plan de Ordenamiento Territorial - POT, una visión a largo plazo que permitirá apostarle a un municipio más competitivo y ambientalmente sostenible” (Alcaldía municipal de Popayán, 2020)

2.4. Marco contextual

Para efectos del desarrollo del presente trabajo de pasantía realizada en la Secretaría de Planeación municipal de Popayán se toman los aspectos más relevantes para la descripción del contexto de la zona y de la institución

2.4.1 Localización y generalidades del área de estudio

Figura 1: localización del área de estudio



Nota: Muestra la localización del área urbana del municipio de Popayán ubicado en el departamento del Cauca, Colombia. Fuente: Autor (2021)

Popayán se encuentra ubicada geográficamente al suroccidente del país colombiano, es la capital del departamento del Cauca. La ciudad cuenta con dos ejes viales considerados de importancia suprema: carrera 9, vía Panamericana, comprendida de norte a sur; y de oriente a occidente la calle 5. La ciudad está constituida por 1.243.503 habitantes según el censo del DANE (2018). Asimismo, se encuentra distribuida 295 barrios agrupados en 9 comunas en el sector urbano. Cabe resaltar que le sector de la construcción aporta en gran medida al desarrollo económico de la ciudad la cual ocupando el segundo lugar, después de la industria manufacturera,

y alberga 6.000.000 personas (DANE, 2021), esto indica que, en realidad existe un crecimiento urbanístico en la ciudad, ya que el sector ocupa casi el 50% de la población total para trabajar en la construcción. Actualmente, en Popayán existen 109.402 viviendas de las cuales el 82,7% son residenciales, el 15,3% no residenciales y el 2% es de uso mixto.

2.4.1 Descripción de la empresa

La Secretaría de Planeación del municipio de Popayán, según la organización jerárquica de ese municipio, hace parte la alcaldía como área directiva estratégica, tiene como misión orientar la formulación, ejecución y evaluación del Plan Municipal de Desarrollo y coordinar el Sistema Municipal de Planeación, conformado por los sectores institucionales y comunitarios mediante la realización de estudios integrales de la situación municipal con el fin de visualizar orientaciones de carácter estratégico hacia el desarrollo económico, social, ambiental e institucional del municipio mediante la formulación, implementación y evaluación de planes, programas y proyectos con participación comunitaria y articulados a la planeación departamental, regional y nacional. (Alcaldía municipal de Popayán, 2020).

Dentro de las funciones que ejerce la Secretaría de Planeación y para efectos del presente informe de pasantía se extraen las siguientes:

- Recolectar, procesar, actualizar y divulgar la información estadística y cartográfica de los sectores sociales, económicos, ambientales y culturales del municipio con el fin de conformar el sistema de información municipal.
- Analizar y emitir conceptos técnicos sobre aspectos económicos, sociales, ambientales y territoriales del municipio requeridos para la ejecución de las inversiones públicas.
- Coordinar los procesos de estratificación socioeconómica y sistemas de selección de beneficiarios como herramientas para la clasificación de la población en grupos con

características sociales y económicas similares que permitan definir las tarifas para la prestación de los servicios públicos y focalizar la inversión pública.

- 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.
- Asesorar a la administración municipal en la correcta aplicación de políticas ambientales, el control y vigilancia del medio ambiente y los recursos naturales.

Dentro del papel que se desarrolla en torno al ejercicio de inspección de policía urbanística está el ejercicio de control y seguimiento a las obras de construcción con el objetivo de verificar los permisos de construcción y cumplimiento de las normas de sismo resistencia, además, desarrollar un ejercicio de concienciación a los propietarios de dichas obras en la NSR-10.

Capítulo 3. Metodología

El presente trabajo denominado informe de pasantía es un estudio descriptivo basado en la observación el cual se ejecutó mediante la recopilación de información, adquisición de datos y horas establecidas donde el sujeto pasante apoyó a la secretaría de planeación municipal de Popayán en el área de control urbano e inspección de policía urbana con las siguientes acciones:

- i. Se desarrolló el reconocimiento y familiarización con la oficina establecida, es decir, secretaría de planeación; sus instalaciones, herramientas y el talento humano suscrito a esta dependencia.
- ii. Revisión de los documentos y las planillas establecidas para la recolección de información en oficina y en campo.
- iii. Inicio de informes de acuerdo a el apoyo realizado por el pasante con las siguientes consideraciones:

Informe de iniciación: el pasante dio inicio al trabajo de apoyo al área de control urbano e inspección de policía urbana.

Informes Periódicos o de visita: se presentan informes periódicos con la información necesaria y pertinente mostrando con precisión, claridad, objetividad lo ocurrido en cuanto al trabajo de control urbano y de inspección de policía

3.1. Técnicas e instrumentos de recolección de la información

Para el desarrollo del trabajo y la consecución de los objetivos se utilizarán, además de obtener una compilación de fotografías para el análisis, los siguientes instrumentos de recolección de la información.

3.1.1 Observación directa

En los lugares de trabajo, es decir donde se adelantan obras de construcción en la ciudad de Popayán, se lleva a cabo un proceso de observación con el fin de que mediante registros de *informe técnica de visita* (formato) se consignen los aspectos destacables.

3.1.2 Entrevistas

Esta técnica consiste en un grupo de preguntas específicas en cuestión de los procesos constructivos de obra. El entrevistado debe conocer que el trabajo es realmente objetivo para expresar con seguridad y asertividad las respuestas.

3.2 Procedimiento

3.2.1 Etapa N° 1 visitas de inspección y control urbano

En la oficina de la Secretaría de Planeación municipal solicita apoyo técnico para la revisión de obras y procesos constructivos desarrollados en la ciudad de Popayán con el propósito de encontrar comportamientos que van en contra del Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad legal vigente en referencia a lo expuesto, las visitas son autónomas. Entonces, inicialmente la comisión se realiza la visita de inspección constituida, generalmente, un ingeniero y un arquitecto contratista de la Alcaldía y varias personas que realizan la pasantía (ingenieros y arquitectos) en la Secretaría de Planeación Municipal.

3.2.2. Etapa N°2. Documentos – contenido de licencia de construcción

Para adelantar obras de urbanización, parcelación, subdivisión en sus diferentes modalidades, de construcción en sus diferentes modalidades y de intervención u ocupación del espacio público; en terrenos urbanos, suburbanos y rurales, se requiere de licencia expedida por los curadores urbanos o entidad 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 y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.

Se verificó que la obra de construcción inspeccionada cuenta con su respectiva licencia de acuerdo a su clase o tipo. Se revisa que la obra cuenta con la valla de información de expedición de licencias de construcción emitida por la curaduría urbana.

Tabla 1: Ejemplo de verificación licencia de construcción

ACTIVIDADES DESARROLLADAS EN EL PREDIO				
Descripción	Si	No	Observaciones	Área afectada
El predio es apto o no de realizar intervenciones urbanísticas	X		Predio ubicado en el sector de Aires de Pubenza.	
¿Tienen licencia (s)?	X			
¿La obra que se está realizando requiere licencia?	X			
¿Qué tipo de licencia se requiere?			Remodelación / ampliación de vivienda unifamiliar.	

Nota: Este es un ejemplo para el proceso de verificación de la licencia de construcción en proceso en la ciudad de Popayán. Extraído del formato Informe técnico de visita. Alcaldía de Popayán (2022)

3.2.23. Etapa N°3. Inspección de planos estructurales y arquitectónicos

Los ítems que se corroboraron en revisión de licencias fueron los requisitos generales de diseño sismo resistente. Se identificó principalmente la utilización de dos (2) sistemas estructurales: pórticos en concreto reforzado y mampostería confinada (casas de uno y dos pisos). Para el desarrollo del diseño sismo resistente, los pórticos en concreto reforzado se regirán según los parámetros estipulados en el Título A.1.3 y Título A.2, Título B y Título C, por otro lado, para casas de uno y dos pisos en mampostería confinada con los parámetros técnicos estipulados en el Título E, cumpliendo con el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR10.

3.3 Procesamiento de la información

Para procesar la información recolectada a través de las visitas a las obras de construcción y consignadas en el formato *Informe de visita técnica* se procederá a destacar los aspectos relevantes con el fin de, al final de la pasantía, evaluar cuantitativamente el comportamiento y compromiso de los propietarios de las obras en relación al proceso de crecimiento urbanístico y el desarrollo ordenado de la ciudad.

Capítulo 4. Desarrollo de la pasantía

El trabajo designado y realizado en la Oficina secretaría de Planeación del municipio de Popayán, Cauca, durante el tiempo de pasantía fue en control urbano como apoyo técnico a los profesionales a las inspecciones de policía quienes adelantan los procesos sancionatorios y hacer cumplir las diferentes normas que rigen la construcción, ampliación y reforzamiento de estructuras.

Adicionalmente, se ha realizado la revisión de licencias según su modalidad expedidas por las Curaduría Urbana mediante la comisión de veeduría conformada por ingenieros y arquitectos de la ciudad, los cuales velarán que en el desarrollo de los proyectos no incurran en faltas.

Ilustración 2:

Figura 2. Presentación y socialización del equipo de trabajo



Nota: muestra la socialización del grupo de trabajo que estará a cargo del control Urbano del Municipio de Popayán. Fuente. Autor (2022).

Antes de empezar a realizar la inspección de las edificaciones en desarrollo, se recibió la inducción por parte los funcionarios a cargo de la pasantía, la cual consistió en lo siguiente:

Se inició con la introducción al desarrollo de la practica a cargo del Ing. Andrés José Castrillón Valencia. Aquí se estableció la dinámica de trabajo, la cual consistía en la realización de

visitas de inspección de edificaciones por sectores en la ciudad de Popayán y algunos predios rurales donde se tuvo en cuenta lo siguiente:

- Cuando se visitó las distintas obras, se presentó el equipo de trabajo de manera respetuosa ante el propietario o encargado de proyecto como miembros de la secretaria de Planeación Municipal haciendo uso del carnet que proporciono la entidad a cada pasante.
- Se le informo un control de las construcciones que se estaban ejecutando en el sector, para que cumplieran con la debida licencia, teniendo en cuenta que se debía recalcar al encargado, que la visita era informativa, que de no tener los documentos solicitados (licencia, planos) en regla procedieran cuanto antes a sacarlos o actualizarlos (si habían realizado cambios a planos aprobados) ante el organismo correspondiente, en estos casos las Curadurías Urbanas de Popayán. Se solicitaron las licencias y planos sellados en las distintas visitas, donde se verifico el cumplimiento de estos.
- Se realizaron las actas de visitas in situ por parte del pasante, de lo que se había ejecutado en cada obra, dichas actas fueron firmadas por la persona encargada de la obra una vez se realizó la inspección.
- Se llevó un registro fotográfico por parte del pasante de cada obra visitada.

Acta de visita: formato que fue diligenciado a mano por la pasante *in situ*, que contenía información del predio que se visitó, donde quedaba por escrito lo que se estaba realizando en obra, además de las observaciones que se podían hacer frente a los procesos constructivos. Dichas actas fueron firmadas por la persona encargada o propietario de la obra y funcionario de la secretaria de Planeación, la cual era una constancia de que el predio fue visitado e informado de lo encontrado en obra.

Requisitos para poder hacer inspección de obra: Se conto con los siguientes implementos, para poder realizar visita de obra.

- Cascos certificados
- Botas con puntería reforzada
- Carnet de la secretaria de planeación (Alcaldía de Popayán).

Inducción para la realización de los informes digitales que se remitieron a la oficina de secretaria de Planeación Municipal una vez fueron revisados por los supervisores de la pasantía. Se explicó por parte del Arquitecto Fredy Andrés Borrero funcionario de la secretaria de planeación, la digitalización del formato que componía los informes que se entregaron en el cronograma establecido. Esta información correspondió al manejo de las páginas Geo portal, alcaldía de Popayán (predial), mapas de uso de suelo, comunas de Popayán, que suministraban los datos correspondientes al predio visitado y posteriormente para la realización de los informes, además de aspectos estructurales, arquitectónicos, constructivos que se diligenciaron en el formato que componía el informe.

- Tipos de licencia expedidas por Curaduría Urbana de la Ciudad de Popayán. Se explica por parte del Arquitecto supervisor los tipos de licencia que existen, y según el caso, que tipo de licencia se requería.
- Las visitas a las diferentes edificaciones en desarrollo fueron supervisadas y acompañadas por el Ingeniero Andrés Castrillón y el Arquitecto Fredy Borrero, además del grupo de pasantes de Ingeniería Civil y Arquitectura
- Se realizó la digitalización de los informes por parte del pasante en la misma semana que se visitaba una obra, para su respectiva revisión por parte de los supervisores de la pasantía.

- En total se realizaron 16 visitas en la ciudad de Popayán, las cuales pertenecían a los barrios: Ciudad jardín, Parcelación Anarkos, El encanto Sector Santiago de Cali, Conjunto Villa del Bosque, Yambitara, Urbanización La Estancia, El Tablazo, La Calleja B. Residencial, Belalcázar, Parcelación Campestre El Lago, Fucha, los sauces segunda etapa, Gran Bretaña, Moscopan. el UVO.

4.1. Identificación del sector según mapa de usos de suelo POT

El mapa de uso de suelo permitirá determinar el uso de suelo del predio visitado, así como el estrato que le asignaba este a cada obra según el sector.

Figura 3. Mapa uso de suelo POT

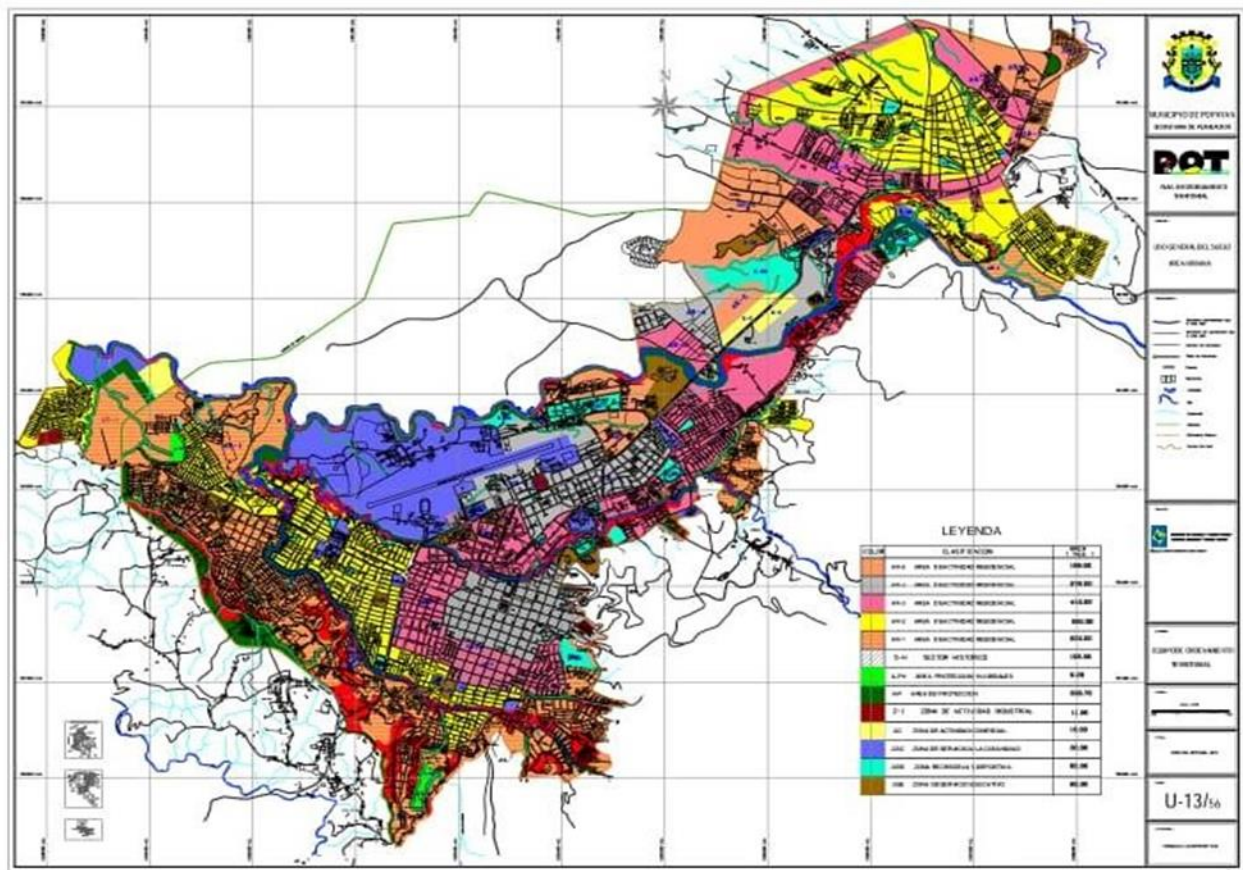


Imagen: Fuente: Documento pasantía 2021-II

Del anterior mapa según el sector donde estuviese ubicado el predio se asignaba el uso de suelo según el color que podía estar entre las siguientes categorías: área de actividad residencial, zona de actividad comercial, zona de actividad industrial, zona de servicio educativo, zona recreativa y deportiva, zona de servicio a la comunidad, sector histórico y zona de protección a humedales. Además, el mapa permite determinar en qué estrato se encuentra el inmueble (AR-1, AR-2, AR-3, AR-4, AR-5)

4.1.1.

Tabla 2. Inspección de obra a edificaciones sin Licencia de Construcción

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO	
Barrio: Parcelación Anarkos	Coordenadas: N: 2.472607, W: -76.573235
Dirección: Cra 5 # 53N - 100.	
	
Ubicación predio: Imagen. Fuente: Google Earth	

Fuente: elaboración propia

Tabla 3. Información general de la visita

INFORMACIÓN GENERAL DE LA VISITA	
Descripción:	Obra en desarrollo de vivienda campestre unifamiliar sin licencia de construcción.
Tipo de estructura que se ejecuto	Estructura aporticada en concreto reforzado. Losa de entepiso maciza. Armado de acero para columnas en segundo piso. En la

	obra se tienen planos sin aprobar. Se trabaja la construcción con planos de otro proyecto.
Ejecución arquitectónica	Vivienda unifamiliar aislada. Cuenta con un área de 154 m2 de construcción aproximadamente. El primer piso terminado con acabados en obra blanca y habitado; distribuido en sala, cocina, comedor, una habitación, piscina interna. Se rige a la planimetría estructural presentada en la obra. El segundo piso ya cuenta con una losa fundida en su totalidad, y se observan trabajos en la acomodación y figuración de hierro para columnas.
Planos en obra	No, en la obra no hay planos arquitectónicos, sí se cuenta con planos estructurales, pero fueron generados para otro proyecto de vivienda en Yanacanas, los cuales los están utilizando en esta obra.
Licencia de Construcción	NO TIENE licencia de construcción
Tipo de Licencia que requería	Obra Nueva

Fuente: elaboración propia

Tabla 4. Registro fotográfico de visita

Imagen. Fachada, Primer piso termina	imagen. Espacios internos acabados, primer piso
	

Imagen. Columnas ejecutadas para segundo piso



Imagen. Planos estructurales de otro proyecto el cual lo han replicado en esta vivienda.

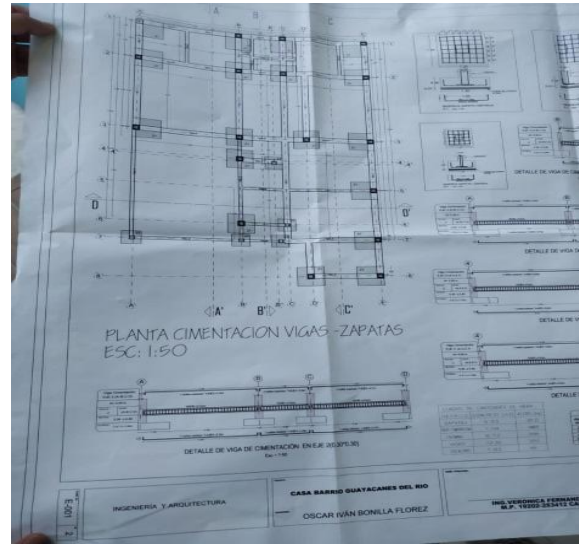


Imagen. Piscina con acabados completos, primer piso



Fuente: elaboración propia

En el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 120-200227 y código predial N° 000200041254000, al momento de la visita se realiza obra que NO TIENE Licencia de construcción.

Dicha intervención cuenta con el primer piso totalmente acabado y habitado, presenta planos estructurales en obra (de otro proyecto ejecutado en la vereda Yanacónas), sin planos arquitectónicos, con una intervención en obra de 154 m² aproximadamente.

Se solicita al propietario de la obra, inicie cuanto antes con los trámites ante Curaduría Urbana para la expedición de su licencia de construcción.

Se recomienda realizar una nueva visita en un tiempo no mayor a tres meses para verificar el cumplimiento en la actualización de la licencia

4.2. Inspección de obra a edificaciones con licencia de construcción y planos

Tabla 5. Información general del predio

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO	
Barrio: Ciudad Jardín	Coordenadas: 2°27'17.1"N 76°35'47.0"W
Dirección: Calle 19N # 7A – 24	
	
Ubicación predio: Imagen . Fuente: Google Earth	

Fuente: **elaboración propia**

Tabla 6. Información general de la visita

INFORMACIÓN GENERAL DE LA VISITA	
Descripción:	Modificación, ampliación del centro pediátrico y cardiológico.
Tipo de estructura que se ejecuto	En el momento de la visita técnica, no se ha ejecutado intervención de estructura.
Ejecución arquitectónica	En el momento de la visita se evidencia una intervención de demolición en pisos, cielo raso, regatas en muros y vanos de puertas todo de acuerdo a los diseños aprobados.
Planos en obra	Si cuenta con planos
Licencia de Construcción	Licencia de Construcción 04210238 por Obra Menor del 29 de junio de 2021 Curaduría Urbana #2
Tipo de Licencia que requería	Obra menor

Fuente: elaboración propia

Tabla 7. Registro fotográfico de visita



REGISTRO FOTOGRÁFICO DE VISITA	
Imagen .Fachada frontal no se ha realizado intervención en fachada	Imagen. Espacios internos intervenidos
	
Imagen. espacios internos intervenidos los cuales se	Imagen. espacios internos intervenidos vanos

	
<p>Imagen. espacios internos intervenidos vanos</p>	<p>Imagen. espacios intervenidos vanos</p>
	
<p>Imagen. 1 plano general del proyecto aprobado, para distribución interna no se puede todavía evidenciar la distribución en obra porque están en demolición</p>	<p>Imagen . 2 fachadas y secciones arquitectonicas de intervencion.</p>
	

Fuente: elaboración propia

Tabla 8. Licencia de construcción

Imagen. documento de curaduría para licencia de construcción
 Se encuentra en el momento de la visita que se está cumpliendo con los parámetros requeridos por la licencia de construcción.

CURADURIA URBANA No.2	
Municipio de Popayán	
LICENCIA DE OBRA MENOR	No. 04210238
A. DATOS GENERALES	
RADICACION:	DM-121-022
TITULAR (ES):	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BEVA COLOMBIA
FECHA:	29/05/2021
DIRECCION DEL PREDIO:	C 19N TA 24 Lo. 8
BARRIO:	CIUDAD JARDIN
No. PREDIAL:	01021180011000
MAT. INMOBILIARIA:	120-21499
ESTRATO:	4
USO:	COMERCIO
DIRECCION DE CONTACTO:	C 44N 8 05 Ca 16
TELEFONO:	3168794555
AREA APROBADA:	29.85 M ²
MODALIDAD:	MODIFICACION AMPLIACION
B. OBRAS AUTORIZADAS	
<p>El Curador Urbano No. 2 del Municipio de Popayán en ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por la ley 388 de 1997, el decreto 1077 de 2015, acuerdo 06 de 2002 (POT), y demás normas que las reglamenten, modifiquen, o sustituyan, autoriza la ejecución de las siguientes obras de construcción:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Se aprueba a nivel de primer piso ampliación de sala de procedimientos 1 y sala de espera empalmado con paramento existente y modificación de depósito 1 y 2 para baño y acceso, conforme al plano aprobado anexo. 2. Se aprueba a nivel de segundo piso ampliación de losa para modificación de balcón y oficina 2 para "teraza bienestar", conforme al plano aprobado anexo. 3. La placa de empalme se efectuará conforme al diseño estructural requerido en los términos indicados en el numeral 7 de las obligaciones del titular y constructor responsable. 4. Se aprueba modificación de fachada frontal y lateral conforme al plano aprobado anexo. 5. La cubierta será en teja, los muros y cufatas en revoco impermeabilizado y pintados. Sobre las cubiertas de las construcciones vecinas se deberán colocar elementos corta goteras galvanizados o en concreto, el arreglo y adecuación estará a cargo y por cuenta del propietario de la nueva edificación. 6. El permiso no conlleva autorización alguna referente al uso de suelo o actividad a desarrollar en el inmueble, considerando lo aprobado. 	
C. OBSERVACIONES A LA LICENCIA Y OBLIGACIONES DE SU TITULAR	
<ol style="list-style-type: none"> 1. El presente acto no autoriza la intervención de paredes medianeras para realizarlo se deberá adelantar lo determinado en el Código Civil. 2. En el caso de quedar cufatas al descubierto en el proyecto esta deberán ser revocadas y pintadas por el titular de esta licencia o el constructor responsable. 3. El presente acto se expide con base en lo establecido en los artículos 294,295 y 296 del acuerdo 06 de 2002, P.O.T. del Municipio de Popayán. 4. La separación entre construcciones es la que está determinada por la ubicación actual de la edificación sobre el terreno. 5. La obra debe adelantarse conforme a lo aprobado, si requiere alguna variación o adición a lo autorizado, debe tramitar el permiso respectivo ante este despacho, para evitar sanciones urbanísticas. 6. El presente acto no legaliza la construcción existente en caso de no contar con el respectivo permiso de construcción, con respecto a las reformas, ampliaciones o adecuaciones ejecutadas sin dicho permiso. 7. El titular del permiso es responsable de contratar un ingeniero civil diseñador y constructor responsable de las obras, los cuales deberán cumplir con la idoneidad y experiencia conforme a ley 400 de 1997, en este sentido los diseños estructurales del proyecto deberán darse de conformidad a la norma NSR-10 y demás normas estructurales complementarias. 8. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los muros y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. 9. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 10. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 10 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación y restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. 11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. 12. El presente acto no autoriza la intervención de paredes medianeras para realizarlo se deberá adelantar lo determinado en el código civil. 13. El titular de la licencia y/o constructor, también los diferentes profesionales que intervienen en la elaboración de los proyectos, son responsables de verificar que los requisitos establecidos en el RETIE se puedan cumplir a cabalidad, sin perjuicio de las acciones legales a que haya lugar, cuando se haga caso omiso de los mismos; si el proyecto no llegare a cumplir con la norma RETIE, es responsabilidad del titular y/o constructor de la licencia previo al inicio de las obras de construcción, radicar el proyecto de modificación de la licencia respectiva, de tal forma que el nuevo diseño se ajuste al RETIE, en lo referente a distancias mínimas de seguridad y servidumbres. 14. Las demás que le sean aplicables de conformidad a las normas urbanísticas y las leyes vigentes. 15. El presente acto concluye su procedimiento administrativo a la fecha de su expedición, quedando por tanto en firme y ejecutorio. En tal sentido el titular a partir de dicha fecha de expedición puede ejecutar de inmediato los actos que considere necesarios. 	
D. APROBACION	
FECHA DE EXPEDICION:	19 - agosto - 2021
VIGENCIA:	DOCE (12) MESES
E. REVISOR	
 Vo.Bo.	
	
Curador Urbano No.2	
Calle 5 # 10-46 Teléfono: 6205262 e-mail: www.curaduria2popayan.com	

Escaneado con CamScanner

Fuente: Elaboración propia.

En el predio con matrícula inmobiliaria N° 120-31499 y código predial N° 01021180011000, al momento de la visita se realiza obra que SI TIENE licencia de construcción para obra menor.

Dicha intervención cuenta con un avance de obra de 9 m2 aproximadamente (Obra ampliación), hasta el momento de la visita cumple con lo descrito en el documento de especificaciones de licencia de construcción y los planos arquitectónicos evidenciados.

Se recomienda realizar una nueva visita en un tiempo no mayor a tres meses para verificar el cumplimiento en la actualización de la licencia.

4.3. Inspección de obra a edificaciones sin Licencia de Construcción

Tabla 9. Registro fotográfico

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO	
Barrio: El Encanto. Sector Santiago de Cali	Coordenadas: 2°29'20.7888" N - 76°34'27.1128' W
Dirección: Cra. 17B # 61BN - 03 lote 33	
	
Ubicación predio: Imagen. Fuente: Google Earth	

Tabla 10. Información general de la visita

INFORMACIÓN GENERAL DE LA VISITA	
Descripción:	Demolición total, Construcción de vivienda multifamiliar.
Tipo de estructura que se ejecuto	No se ha ejecutado, en el momento de la visita se visualiza la demolición interna de pisos y excavación para cimentación de zapatas y corte de muros para empotrar columnas posteriormente
Ejecución arquitectónica	No se ha ejecutado, en el momento de la visita se visualiza realización de demolición interna de pisos y muros
Planos en obra	No, Se encuentran en trámite de licencia, solo se evidenciaron planos arquitectónicos que están en solicitud de aprobación.
Licencia de Construcción	No, Se encuentra en trámite con radicado 19001-1-21-1499 junio 2 de 2021. curaduría urbana #1
Tipo de Licencia	Demolición total, Obra nueva, vivienda multifamiliar.

Tabla 11. Registro fotográfico

REGISTRO FOTOGRÁFICO DE VISITA	
Imagen. Fachada frontal	imagen. valla de tramites de licencia de construcción
	

Imagen. Espacios internos intervenidos



Imagen. vanos generados por demolición



Imagen . demolicion de pisos para zapata determinadas según plano que esta siendo aprobado por curad



Imagen . levantamiento arquitectonico de vivienda existente

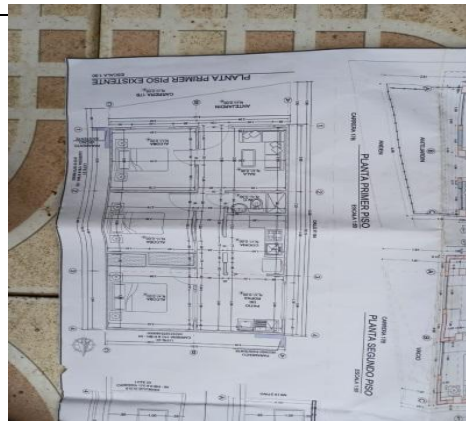


Imagen . fachada de vivienda existente



Imagen. planimetría total del proyecto de vivienda multifamiliar



Fuente: elaboración propia

Se concluye que:

En el predio con matrícula inmobiliaria N° 120-138466 y código predial N° 010101970189000, al momento de la visita se realiza obra que **NO TIENE** licencia de construcción para demolición total, Obra nueva de vivienda multifamiliar, se encuentra **en trámite** con radicado 19001-1-21-1499 junio 2 de 2021 en la curaduría urbana # 1.

Se lleva a cabo demolición interna de pisos y excavación para cimentación de zapatas y corte de muros internos para empotrar columnas sin invasión de espacio público.

Se recomienda realizar una nueva visita en un tiempo no mayor a tres meses para verificar la obtención de la licencia de construcción.

4.5. Inspección de obra a edificaciones sin Licencia de Construcción

Tabla 12. Registro fotográfico

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO	
Barrio: Conjunto Villa del Bosque	Coordenadas: 2°29'06.5"N 76°34'45.5"W.
Dirección: Cll 58 N # 9A-31, bloque E lote 5	
	
Ubicación predio: Imagen. Fuente: Google Earth	

Tabla 13. Información general de la visita

INFORMACIÓN GENERAL DE LA VISITA	
Descripción:	Construcción de vivienda unifamiliar de tres pisos
Tipo de estructura que se ejecuto	Tres pisos construidos con sistema aporticado en su totalidad, losa de entrepiso aligerada en bloquelon, muros en mampostería común, escalera interna monolítica en concreto reforzado. Regatas en muros para tubería eléctrica e hidráulica.
Ejecución arquitectónica	Construcción de vivienda unifamiliar de tres pisos en una unidad residencial cerrada. Acabados en obra blanca, con cielo raso en superboard. En el primer piso se encuentra distribuido: sala, comedor, cocina, un baño social bajo escalera y el patio de ropas. En el segundo piso se encuentran 4 habitaciones una con baño privado y 1 baños social, el vacío de iluminación es de 4m2 aproximadamente; incumpliendo con las dimensiones mínimas establecidas urbanísticamente. Los dos pisos cuentan con acabados en obra gris y blanca (muros repellados y estucados). Cielo raso en superboard en primer piso instalado y en segundo piso estructura metálica para la posterior instalación del cielo raso. El piso de los dos niveles aún está en material primario. No se pudo acceder al tercer piso.
Planos en obra	NO TIENE
Licencia de Construcción	NO TIENE Licencia de Construcción
Tipo de Licencia que requería	Obra nueva, vivienda unifamiliar

Tabla 14. Registro fotográfico

REGISTRO FOTOGRÁFICO DE VISITA	
Imagen. espacios internos intervenidos. Escalera, espacio para baño bajo escalera	imagen. vacío de iluminación natural
	

Imagen. Regatas de muro con tuberías hidráulicas



Imagen. Regata en muro con tubería eléctrica



Imagen. losa de entepiso aligerada, estructura metálica para cielo raso. segundo piso



Imagen. Cielo raso en primer piso, muros estucados



Imagen. Muros y pisos en obra gris



Imagen. hall habitación carpintería metálica para marcos de puertas y ventana baranda



Se concluye que:

En el predio con matrícula inmobiliaria N° 120-141325 y código predial N° 010106610033801, al momento de la visita se realiza obra que NO TIENE licencia de construcción para obra nueva de vivienda unifamiliar de 3 pisos.

Dicha intervención lleva a cabo la construcción de vivienda unifamiliar de tres pisos en una unidad residencial cerrada. En el primer piso se encuentra distribuido: sala, comedor, cocina, un baño social bajo escalera y el patio de ropas.

En el segundo piso se encuentran 4 habitaciones una con baño privado y 1 baños social, el vacío de iluminación es de 4m² aproximadamente; incumpliendo con las dimensiones mínimas establecidas urbanísticamente para viviendas unifamiliar.

Los dos pisos cuentan con acabados en obra gris y blanca (muros repellados y estucados). Cielo raso en superboard en primer piso instalado y en segundo piso estructura metálica para la posterior instalación del cielo raso. El piso de los dos niveles aún está en material primario. No se pudo acceder al tercer piso.

La estructura empleada es sistema aporticado en su totalidad, con losas de entrepiso aligeradas en bloquelon, muros en mampostería común, escalera interna monolítica en concreto reforzado.

Se recomienda realizar una nueva visita en un tiempo no mayor a tres meses para verificar el trámite de la licencia de construcción.


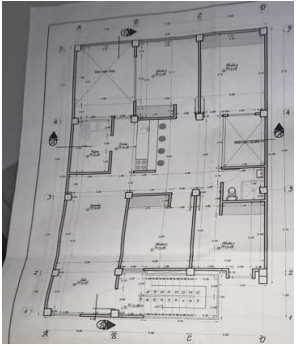
4.6. Inspección de obra a edificaciones con licencia de construcción y planos

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO	
Barrio: Yambitara	Coordenadas: 2°27'29.3"N 76°35'12.0"W
Dirección: Calle 28N # 4-99	
	
Ubicación predio: Imagen. Fuente: Google Earth	

Cuadro. Fuente: Alejandro Castro

INFORMACIÓN GENERAL DE LA VISITA	
Descripción:	Demolición total, Obra nueva vivienda Multifamiliar con licencia de construcción
Tipo de estructura que se ejecuto	Sistema estructura aporricada en concreto reforzado con columnas de 30 cm*30cm, se presenta un cambio en el eje D-3 aumentando la dimensión de dicha columna a 60 cm*30cm aproximadamente en los tres pisos, losa aligerada en bloquelon. En el tercer piso cuenta con losa de entrepiso aligerada en bloquelon y columnas fundidas aun con formaletas, escalera monolítica exterior de primer a segundo piso fundida en concreto reforzado
Ejecución arquitectónica	El primer piso se encuentra habitado con un área de 100.78 m2. Segundo piso construido con acabados de obra blanca, en él se encuentran 4 habitaciones, sala, patio de ropas, baño y escaleras externas, ampliación de cocina 0.90cm y reducción de vacío en los ejes 4 y 5 (90cm); incumpliendo así con las dimensiones mínimas para vacíos residenciales (pasando de 9m2 a 7.01 m2), tercer piso en construcción, contando con losa aligerada de entrepiso en bloquelon y columnas fundidas.

Planos en obra	SI TIENE
Licencia de Construcción	SI TIENE Licencia Construcción 6428. del 9 marzo de 2018 por la Curaduría Urbana # 2.
Tipo de Licencia que requería	Demolición total, Obra nueva, vivienda multifamiliar.

REGISTRO FOTOGRÁFICO DE VISITA	
Imagen. Fachadas frontal	Imagen. planta arquitectónica propuesta para segundo piso
	
Imagen. Planta arquitectónica propuesta para tercer piso	Imagen. planta arquitectónica propuesta para cubiertas

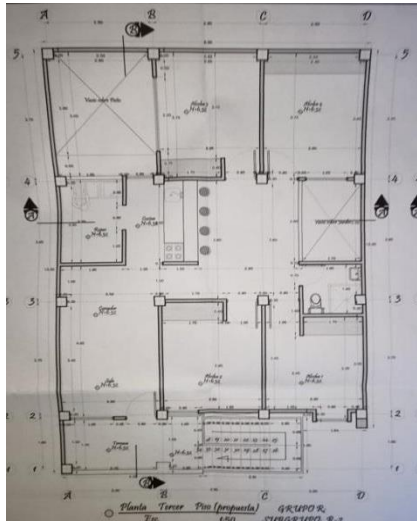


Imagen. Espacios construidos segundo piso

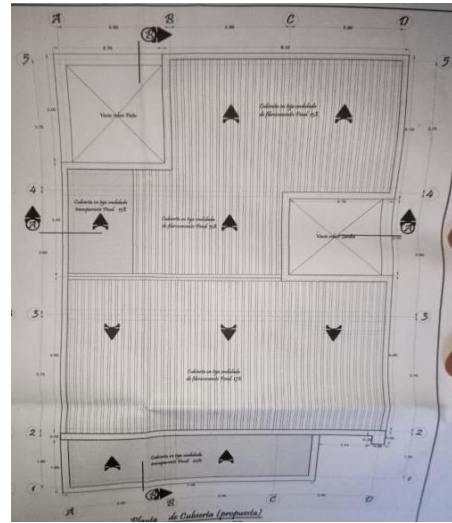


Imagen. Espacios construidos segundo piso



Imagen. Espacio construidos segundo piso



Imagen. Estructura aporticada en segundo piso



Imagen . Estructura aporticada en tercer piso



Imagen. cambio de dimensión en columna en tercer piso las cuales no se muestran en el plano.



Imagen. Licencia de construccion



CURADURIA URBANA No.2
Municipio de Popayán
Departamento del Cauca

LICENCIA DE URBANISTICA DE:		CONSTRUCCION		No. 6428																			
MODALIDAD: OBRA NUEVA, DEMOLICION TOTAL																							
A. INFORMACION GENERAL DEL PROYECTO DESCRIPCION DEL PROYECTO: EDIFICACION DE TRES PISOS PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR No. DE INDICACION: 010200950004000 FECHA: 03/11/2017 No. RESOLUCION: 7524 SUCESIVO: US0 DIRECCION: EL ZEN # 899 BARRIO: INDUSTRIAL No. PREDIAL: P01200950004000 MATR. INMOBILIARIA: 120-17633 TITULAR: MERY ORLANDO PALACIOS CORREA No. C.C.: 70044357 CONSTRUCTOR RESPONSABLE: GIOVANA LAIZA No. C.C.: 10021059 ARQUITECTO: FERNANDO VEGA LOPEZ No. M.M. A: 020200950004000 No. C.C.: GIOVANA LAIZA No. M.M.: 1002018958																							
B. AREAS APROBADAS DEL PROYECTO (M²) - NOMENCLATURA: SE-SE-MEDIANO, SE-SOFIANOS, SE-FRANCO 1																							
MODALIDAD	DETALLE DE LAS AREAS APROBADAS	TOTALES	CONEXIONADO DE AREAS (M ²)																				
OBRA NUEVA	P11(100,78) - P21(102,85) - P31(102,55)	306,08	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>AREA LOTE</td> <td>136</td> <td>VIVIENDA</td> <td>306,08</td> </tr> <tr> <td>AREA LIBRE</td> <td>34,02</td> <td>COMERCIO</td> <td></td> </tr> <tr> <td>IND. CONSTRUCCION</td> <td>2,36 %</td> <td>INSTITUCIONAL</td> <td></td> </tr> <tr> <td>IND. OCUPACION</td> <td>74 %</td> <td>INDUSTRIAL</td> <td></td> </tr> <tr> <td>AREA T. COMET</td> <td>368,08</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	AREA LOTE	136	VIVIENDA	306,08	AREA LIBRE	34,02	COMERCIO		IND. CONSTRUCCION	2,36 %	INSTITUCIONAL		IND. OCUPACION	74 %	INDUSTRIAL		AREA T. COMET	368,08		
AREA LOTE	136	VIVIENDA	306,08																				
AREA LIBRE	34,02	COMERCIO																					
IND. CONSTRUCCION	2,36 %	INSTITUCIONAL																					
IND. OCUPACION	74 %	INDUSTRIAL																					
AREA T. COMET	368,08																						
AREAS POR PISO CONSTRUIDAS (P11(100,78) - P21(102,85) - P31(102,55))																							
REGLAMENTO: OBSERVACIONES DE LAS AREAS APROBADAS																							
C. OBLIGACIONES DEL TITULAR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y OBSERVACIONES A LA LICENCIA																							
01. Cumplir las obligaciones de construcción, dentro de los plazos establecidos en la licencia y en la normativa urbanística aplicable en el momento de expedición. 02. Cumplir las obligaciones de conservación, mantenimiento y saneamiento de la obra construida, dentro de los plazos establecidos en la licencia y en la normativa urbanística aplicable en el momento de expedición. 03. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 04. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 05. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 06. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 07. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 08. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 09. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 10. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 11. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 12. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 13. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 14. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 15. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 16. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 17. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 18. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 19. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 20. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 21. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 22. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 23. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 24. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 25. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 26. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 27. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 28. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 29. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 30. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 31. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 32. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 33. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 34. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 35. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 36. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 37. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 38. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 39. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 40. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 41. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 42. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 43. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 44. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 45. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 46. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 47. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 48. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 49. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 50. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 51. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 52. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 53. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 54. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 55. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 56. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 57. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 58. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 59. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 60. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 61. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 62. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 63. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 64. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 65. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 66. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 67. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 68. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 69. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 70. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 71. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 72. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 73. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 74. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 75. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 76. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 77. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 78. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 79. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 80. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 81. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 82. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 83. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 84. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 85. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 86. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 87. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 88. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 89. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 90. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 91. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 92. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 93. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 94. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 95. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 96. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 97. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 98. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 99. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 100. Mantener en todo momento el predio en condiciones de seguridad y salubridad, de acuerdo con las disposiciones que se le hayan impuesto. 																							

D. APROBACION ALEXANDER RICARDO VARGAS Curaduría Urbana No. 2 Municipio de Popayán Calle D. # 10 - 4C Teléfono: 8205020 e-mail: curaduriadepopayan@forrae.com	FECHA DE EXPEDICION: 9 - marzo - 2018 VALIDEZ DE LA LICENCIA: VEINTICUATRO (24) MESES
--	--

SE CONCLUYE QUE:

En el predio con matrícula inmobiliaria N° 120-17633 y código predial N° 010200950004000, al momento de la visita se realiza obra que, **SI TIENE** Licencia 6428 del 9 marzo de 2018 por la curaduría urbana número 2, para demolición total y obra nueva de edificación de 3 pisos vivienda multifamiliar.

Cuentan con planos arquitectónicos aprobados por la curaduría. No se suministran planos estructurales.

La edificación es proyectada a ser multifamiliar de 3 pisos, el proceso de demolición fue completado en su totalidad. se encuentra habitada en primer piso. se ha construido el segundo piso con acabados de obra blanca en muros y pisos ya enchapados, en él se encuentran 4 habitaciones, sala, patio de ropas, baño y escaleras externas, ampliación de cocina 0.90cm y reducción de vacío en los ejes 4 y 5 (90cm); incumpliendo así con las dimensiones mínimas para vacíos residenciales

(pasando de 9m2 a 7.01 m2), por lo que es mayor el área construida que la permitida en la licencia de construcción; pasando de 306.08 m2 aprobados a 307.88 m2 de área construida., el tercer piso está en ejecución, contando con losa aligerada de entrepiso en bloquelon y columnas fundidas.

En cuanto a su estructura es aporticada en su totalidad, se presenta un cambio en el eje D-3 aumentando la dimensión de dicha columna a 60 cm*30cm aproximadamente en los tres pisos. Las tres losas de entrepiso aligeradas en bloquelon.

Se recomienda realizar una nueva visita en un tiempo no mayor a tres meses para verificar el cumplimiento consecutivo de la licencia de construcción.

Informe 146

Inspección de obra a edificaciones con licencia de construcción y planos

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO	
Barrio: Urbanización La Estancia.	Coordenadas: 2°27'08.1"N 76°35'40.5"W
Dirección: Cra. 4E # 19 AN-31	
	
Ubicación predio: Imagen. Fuente: Google Earth	
Cuadro. Fuente: Alejandro Castro	

INFORMACIÓN GENERAL DE LA VISITA	
Descripción:	Demolición total, Obra nueva vivienda bifamiliar.
Tipo de estructura que se ejecuto	Aporticada, sin deriva estructural; no se ejecutaron los elementos estructurales de los ejes 5C que figuran en el plano. Las columnas se ciñen a las medidas establecidas en el plano estructural con dos tipologías una de 30cm*30cm y otra de 34cm*34cm cumpliendo con las dimensiones mínimas estipuladas, hay una viga aérea interferida con tubería sanitaria de 4", la construcción de la losa cambio de metaldeck a bloquelón, mampostería en ladrillo común sin elementos de confinamiento, en el tercer piso se tienen armado y figurado castillos de hierro para columnas ya anclados a las vigas de entrepiso.
Ejecución arquitectónica	En primer piso con un área de 58 m2 cuenta con los siguientes espacios; sala, cocina patio, alcobas y baños, encontrándose en obra negra. En el segundo piso con un área de 61.60 m2 se distribuye dos alcobas, sala, cocina, baño; el vacío no cumple con las medidas mínimas establecidas para vacíos de iluminación y ventilación para viviendas unifamiliares y bifamiliares, teniendo como medidas 2.74m*2.84: 7.78m2. En tercer piso con una área de 61.60m2 a construir; hasta el momento se tiene losa aligerada de entrepiso en bloquelon y figurado de figurado castillos de hierro para columnas ya anclados a las vigas de entrepiso
Planos en obra	SI TIENE,
Licencia de Construcción	SI TIENE, Licencia Construcción 5612 Noviembre de 2019 de la Curaduría Urbana 1
Tipo de Licencia que requería	Demolición total, Obra nueva, vivienda Bifamiliar.

FOTO 1

Fachada frontal.



FOTO 2

Espacios construidos (estructura aporricada y losa aligerada en bloquelon).



FOTO 3

Espacios intervenidos.



FOTO 4

Vacío de iluminación y ventilado naturalmente.



FOTO 5

Figurado de hierro para columnas en tercer piso.



FOTO 6

Vigas con faltante de concreto.



FOTO 7

Irrupción de estructura con tubería sanitaria.



FOTO 8



FOTO 9

Planimetría estructural del proyecto de vivienda bifamiliar.

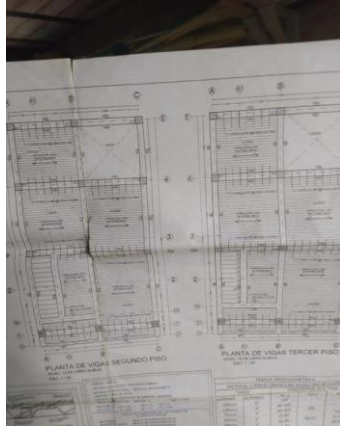
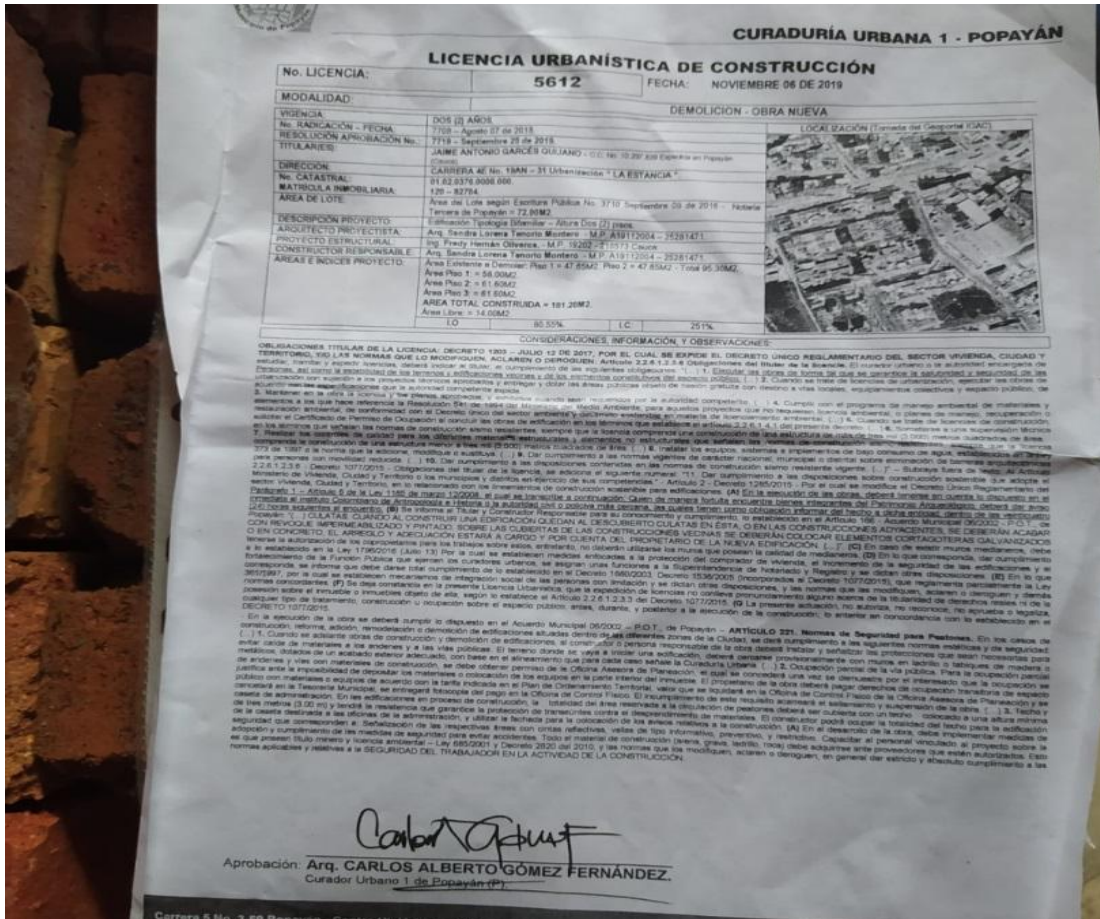


FOTO 10

Planimetría de elementos no estructurales.



Documento de licencia de Construcción.

SE CONCLUYE QUE:

En el predio con matrícula inmobiliaria N° 120-82704 y código predial N° 010203760008000, al momento de la visita se realiza obra que **SI TIENE licencia de construcción** con número 5612 para demolición total, Obra nueva de vivienda bifamiliar.

Dicha intervención lleva a cabo construcción de primer y segundo piso; maneja una estructura aporticada en su totalidad, **sin deriva estructural**; no se ejecutaron los elementos estructurales de los ejes 5C que figuran en el plano. Las columnas se ciñen a las medidas establecidas en el plano estructural con dos tipologías una de 30cm*30cm y otra de 34cm*34cm cumpliendo con las dimensiones mínimas estipuladas, hay una viga aérea interferida con tubería sanitaria de 4", la construcción de la losa cambio de metaldeck a bloquelon, mampostería en ladrillo común sin elementos de confinamiento, en el tercer piso se tienen armado y figurado castillos de hierro para columnas. En cuanto a su ejecución arquitectónica tenemos muros de divisiones internas para primer piso, sala, cocina patio, alcobas y baños, encontrándose en obra negra. En el segundo piso se tiene dos alcobas, sala, cocina, baño; el vacío no cumple con las medidas mínimas establecidas para vacíos de iluminación y ventilación para viviendas unifamiliares y bifamiliares, teniendo como medidas 2.74m*2.84: 7.78m².

Se tiene evidencia en obra de planimetría estructural aprobada. No se evidencia planimetría de distribución arquitectónica.

Se recomienda realizar una nueva visita en un tiempo no mayor a tres meses para verificar la obtención de la licencia de construcción.

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO	
Barrio: El Tablazo.	Coordenadas: 2°28'51.5"N 76°35'08.8"W
Dirección: Calle 53N #17-51 Lote 9 Manzana M	
	
Ubicación predio: Imagen. Fuente: Google Earth	

Cuadro. Fuente: Alejandro Castro

INFORMACIÓN GENERAL DE LA VISITA	
Descripción:	Obra nueva Construcción de viviendas unifamiliares
Tipo de estructura que se ejecuto	Cimentación con zapatas, sistema aporticado en su totalidad, en concreto reforzado con columnas de CL130cm*30cm, CL2 columna redonda con D: 35 cm y columnetas CC1 20 cm * 12 cm., losa de entrepiso aligerada en bloquelon. Vigas de entrepiso VE1 de 30 cm*40 cm. Construcción de muros no estructurales con columnetas CC1 con su respectiva dilatación. Se respeta la linealidad estructural, vertical y transversal dispuesta en los planos.

	<p>Llevadas a cabo en dos viviendas; 2 viviendas más que están en fase de cimentación; una en ejecución de excavación y fundición de mortero de nivelación para cimentación de zapatas, otra vivienda en proceso de construcción con viga de cimentación mostrando el figurado del hierro.</p>
<p>Ejecución arquitectónica</p>	<p>Se han construido 2 viviendas del proyecto, encontrándose en obra negra sin cubierta ni cerramientos, y en proceso de construcción 2 viviendas más que están en fase de cimentación.</p> <p>Las viviendas construidas evidencian la siguiente distribución. En el primer piso, muros divisorios para cocina y estudio, espacialidad para sala-comedor, jardín interno. En el segundo piso, muros divisorios para habitaciones y baños. Losa de entrepiso aligerada en bloquelon, respetando las dimensiones en los vacíos propuestos, se realiza un cambio en la distribución para la ubicación del baño general propuesto en el eje D y trasladándose al eje A.</p>
<p>Planos en obra</p>	<p>Si tiene</p>

Licencia de Construcción	SI TIENE Licencia Construcción 0194. Modalidad de obra nueva. 22 de diciembre del 2020. por la Curaduría Urbana número 2
Tipo de Licencia que requería	Obra nueva.

REGISTRO FOTOGRÁFICO DE VISITA

FOTO 1

Planta urbana del proyecto.



FOTO 2

Planta de elementos no estructurales

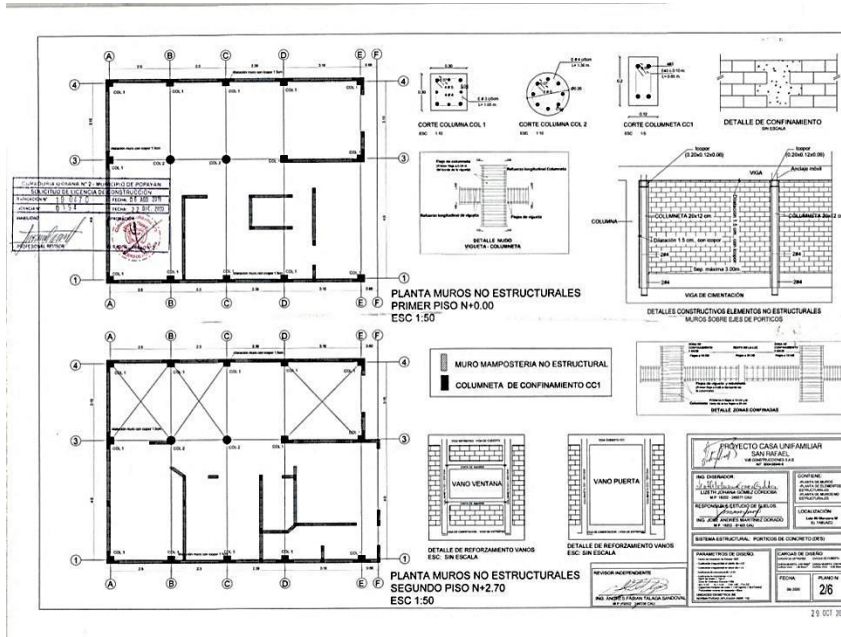


FOTO 3

Planta de vigas de entrepiso

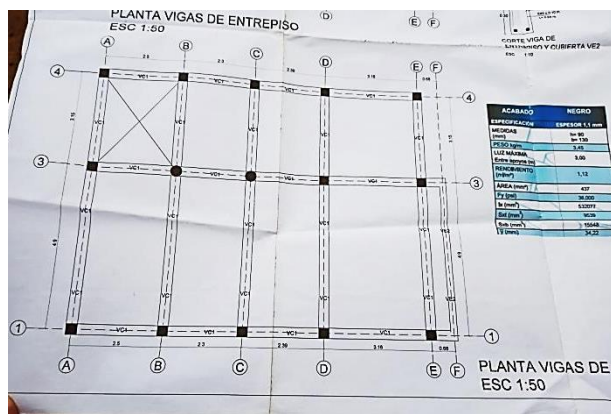


FOTO 4

Planta de losa de entrepiso.

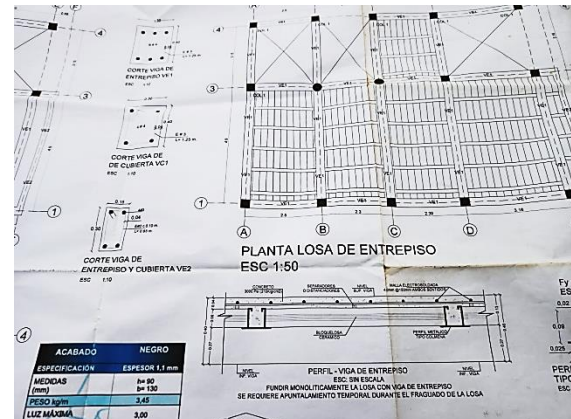
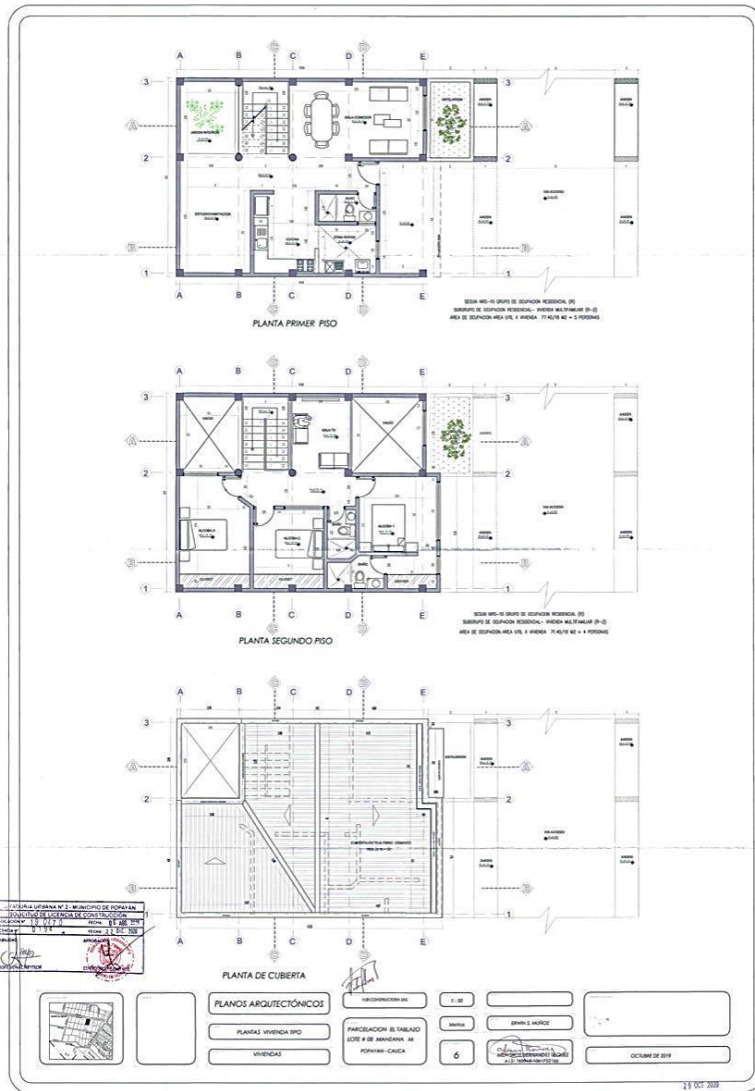


FOTO 5

Planos de vivienda tipo aprobada.



PRIMER PISO

SEGUNDO PISO

CUBIERTA

FOTO 6

Valla del proyecto.



FOTO 7

Acceso al proyecto.



FOTO 8

Excavación para zapatas.



FOTO 9

Piso de nivelación para zapatas.



FOTO 10

Armado y figurado de hierro para vigas de cimentación y columnas.



FOTO 11

Vigas aéreas construidas.



FOTO 12

Sistema aporricado construido.



FOTO 13

Sistema aporricado construido segundo piso.

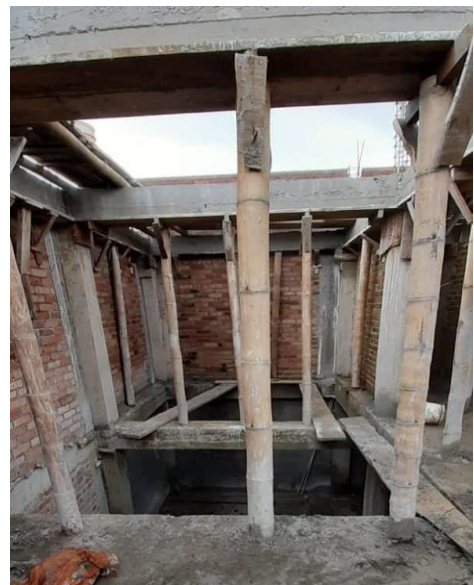


FOTO 14

Losa de entrepiso aligerada en bloquelon, muros terminados en obra negra.



FOTO 15

Juntas con dilataciones.



FOTO 16

Corte de viga de entrepiso.



FOTO 17

Vivienda tipo terminada en obra negra.



FOTO 18

Vivienda tipo terminada en obra negra.



**Municipio de Popayán
Departamento del Cauca**

LICENCIA DE URBANISTICA DE:		CONSTRUCCION		No. 0194	
MODALIDAD:		OBRA NUEVA			
A. INFORMACION GENERAL DEL PROYECTO					
DESCRIPCION DEL PROYECTO: CONJUNTO CERRADO PARA 2227 UNIDADES DE VIVIENDAS ENTUBERADAS DE DOS PISOS PERIMETRAL FUERA LINDAS TÉCNICA DE BARRIO, DOS PARQUEADEROS DE VISITANTES Y CERRIE PERIMETRAL DEL PROYECTO MULTIFAMILIAR DONDE SE DESARROLLA LA VIVIENDA DEZ.					
No. RADICACION	18001-2-19-2475	FECHA RAD.	09/06/2019	No. RESOLUCION	
DIRECCION	CL 53 N° 17 81	BARIO	EL TABLAZO	FECHA RES	
USO:	VIVIENDA	MAT. INMOBILIARIA	125-90331		
No. PRECITAL			016101190021000		
TITULAR(ES): VUB CONSTRUCCIONES SAS					
NIT o CC TITULARES: 9004369498					
CONSTRUCTOR RESPONSABLE: MANUEL JULIAN OREJUELA		NIT o CC: 10536478			
ARQUITECTO: MELAIROS HERNANDEZ TAQUEZ		No. Mat: A13462016			
INGENIERO CIVIL: LIZETH JOHANA GOMEZ		No. Mat: 18063-242371684			
B. ÁREAS APROBADAS DEL PROYECTO (M²) - (NOMENCLATURA: SS=SEMISOTANO, S=SOTANO, P=PISO)					
MODALIDAD	DETALLE DE LAS ÁREAS APROBADAS	TOTALES	CONSOLIDADO DE ÁREAS (M ²)		
			ÁREA LOTE	ÁREA LIBRE	VIVIENDA
OBRA NUEVA	PISO 04: P234530	1708 14	1428	648 26	1786 14
			IND. CONSTRUCCION	412 %	COMERCIO
			IND. OCUPACION	84,2 %	INSTITUCIONAL
			ÁREA T. CONST.	1708 14	INDUSTRIAL
			ÁREAS POR PISO CONSTRUIDAS		
			PISO 04: P234530		
OBSERVACIONES DE LAS ÁREAS APROBADAS					
LA VIVIENDA NUEVE (9), TIENE UN ÁREA DE AMPLIACION NO LICENCIADA DE 18,89 M ² Y LA VIVIENDA DIEZ (10), TIENE UN ÁREA DE AMPLIACION NO LICENCIADA DE 40,16 M ² .					
C. OBLIGACIONES DEL TITULAR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y OBSERVACIONES A LA LICENCIA					
<ol style="list-style-type: none"> 1. Ejecutar las obras garantizando la seguridad y bienestar de las personas, así como la seguridad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constructivos del espacio público. 2. Cuando sea objeto de licencia de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con respecto a los proyectos técnicos aprobados y entregar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a usos locales, incluyendo las colectivas y espacios públicos, de acuerdo con las especificaciones que se encuentren contenidas en ellos. 3. Mantener en la zona libre de estacionamiento, el arbolado que exista y el que se establezca por la autoridad competente. 4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de zonas aledañas a las que haya referencia a los que haya referencia a la Resolución 541 de 1996 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellas proyectos que no requieran licencia de construcción, o de conformidad con el Decreto 1221 de 2009 o la norma que lo sustituya, modificada. 5. Mantener. 6. Cuando sea objeto de licencia de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Terreno al cumplir las obras de edificación en los terrenos que ampare el artículo 2.2.8.1.4.1 del Decreto 1368 de 2017. 7. No requiere el proyecto a la supervisión técnica independiente, de conformidad a lo establecido en el reglamento N°86-10 y sus reformas y resoluciones que lo modificaron o adicionaron. 8. Realizar las acciones de control para los diferentes trámites e intereses que ameritan las normas de construcción de tipo nacional. 9. Instalar los equipos, sistemas e instalaciones de todo consumo de agua, establecidos en la Ley 975 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. 10. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o departal sobre administración de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. 11. Instalar un aviso durante el trámite de ejecución de las obras, con dimensiones mínimas de un metro (1,00 m) por metro (1,00) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más próxima al lugar de la obra, tanto en el momento de construcción como durante la ejecución. El aviso deberá incluir de manera: 1. La clase, número, vigencia y número del título de la licencia; 2. Nombre, dirección y teléfono, de la autoridad que la expidió; 3. La dirección del proyecto; 4. Descripción del tipo de obra que se está realizando; 5. Factores de riesgo que sea; 6. La calle o zona de tránsito aledaña de la construcción, nombre de las edificaciones y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros tipos de la ejecución de la obra. 					
<p>YEMER FELIPE GARCÍA GÓMEZ Cursador Urbpa No.2 Municipio de Popayán</p> <p>CALLE 5 # 10-40 Teléfono: 8306282 e-mail: www.cursadurtpopayán.com www.cursadurtpopayán.com</p>		FECHA DE EXPEDICION: 22 - diciembre - 2020 FECHA EJECUTORIA: 22 - diciembre - 2020 VIGENCIA DE LA LICENCIA: VEINTICUATRO (24) MESES			

Documento de licencia de construcción

SE CONCLUYE QUE:

En el predio con matrícula inmobiliaria N° 120-50331 y código predial N° 010101190021000, al momento de la visita se realiza obra que **SI TIENE** Licencia de Construcción con número 0194 del 22 de diciembre del 2020 por la curaduría urbana número 2, modalidad obra nueva. Conjunto residencial de 10 viviendas biplantas unifamiliares.

Cuentan con planos arquitectónicos y estructurales aprobados por la curaduría.

Del proyecto se han construido 2 viviendas del proyecto, encontrándose en obra negra sin cubierta ni cerramientos, y en proceso de construcción 2 viviendas más que están en fase de cimentación; una en ejecución de excavación y fundición de piso de nivelación para cimentación de zapatas, otra vivienda en proceso de construcción con viga de cimentación mostrando el figurado del hierro.

Las viviendas construidas evidencian la siguiente distribución. En el primer piso, muros divisorios para cocina y estudio, espacialidad para sala-comedor, jardín interno. En el segundo piso, muros divisorios para habitaciones y baños. Losa de entrepiso aligerada en bloquelon, respetando las dimensiones en los vacíos propuestos, se realiza un cambio en la distribución arquitectónica para la ubicación del baño general propuesto en el eje D y trasladándose al eje A.

Se a cabo en dos viviendas; con cimentación de zapatas, sistema aporticado en su totalidad, en concreto reforzado con columnas de CL130cm*30cm, CL2 columna redonda con D: 35 cm y columnetas CC1 20 cm * 12 cm., losa de entrepiso aligerada en bloquelon. Vigas de entrepiso VE1 de 30 cm*40 cm. Construcción de muros no estructurales con columnetas CC1 con su respectiva dilatación. Se respeta la linealidad estructural, vertical y transversal dispuesta en los planos. Encontrando 2 viviendas más que están en fase de cimentación; una en ejecución de excavación y

fundición de piso de nivelación para cimentación de zapatas, otra vivienda en proceso de construcción con viga de cimentación mostrando el figurado del hierro.

Inspección de obra a edificaciones sin Licencia de Construcción

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO	
Barrio: La Calleja B. Residencial	Coordenadas: 2°29'19.5"N 76°35'20.2"W
Dirección: Transversal 9 44N 237 Casa G-7	
	
Ubicación predio: Imagen. Fuente: Google Earth	

Cuadro. Fuente: Alejandro Castro

INFORMACIÓN GENERAL DE LA VISITA	
Descripción:	Obra menor para ampliación en vivienda.
Tipo de estructura que se ejecuto	Mampostería estructural, losa de entrepiso aligerada en bloquelon.
Ejecución arquitectónica	: En la visita solo se evidencia tareas de acabados en obra gris tanto en muros y piso. Todas realizadas en el primer piso. No se determina el uso de los espacios adecuados.
Planos en obra	No se tienen planos en obra
Licencia de Construcción	NO TIENE Licencia de construcción
Tipo de Licencia que requería	Obra menor. Modalidad ampliación

REGISTRO FOTOGRÁFICO DE VISITA
<p>FOTO 1</p> <p><i>Fachada frontal.</i></p> 

FOTO 2

Intervenciones internas.



FOTO 4

Intervención interna.



SE CONCLUYE QUE:

La obra ejecutada desarrolla la ampliación en el primer piso en su parte posterior para con un uso no especificado con un área intervenida de 18.56 m².

No se presenta licencia de construcción al momento de la visita, la cual debe ser Obra Menor por ampliación menor a 30m².

Inspección de obra a edificaciones solo con Licencia de Construcción

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO	
Barrio: La Calleja Barrio Residencial	Coordenadas: 2°29'19.5"N 76°35'20.2"W
Dirección: Transversal 9 # 44N-237 Casa G-7	



Ubicación predio: **Imagen.** Fuente: Google Earth

Cuadro. Fuente: Alejandro Castro

INFORMACIÓN GENERAL DE LA VISITA	
Descripción:	Obra menor para ampliación en vivienda.
Tipo de estructura que se ejecuto	Mampostería estructural, losa de entrepiso aligerada en blóquelon.
Ejecución arquitectónica	Ampliación de vivienda, la cual está habitada; en el primer piso en su parte posterior para sala de tv. Ya con acabados en obra blanca en un 100% con un área intervenida de 9.28 M2 en segundo piso en su parte posterior ampliación de losa de entrepiso para habitación. Ya con acabados en obra blanca en un 100% con un área intervenida de 9.28 M2 cumpliendo con el área aprobada en la licencia por obra menor de 18.56 M2.
Planos en obra	
Licencia de Construcción	SI TIENE Licencia de Construcción # 04210273 del 29 de julio del 2021 por la curaduría urbana número 2.
Tipo de Licencia que requería	Obra menor. Modalidad Ampliación

REGISTRO FOTOGRÁFICO DE VISITA

FOTO 1

Fachada frontal.

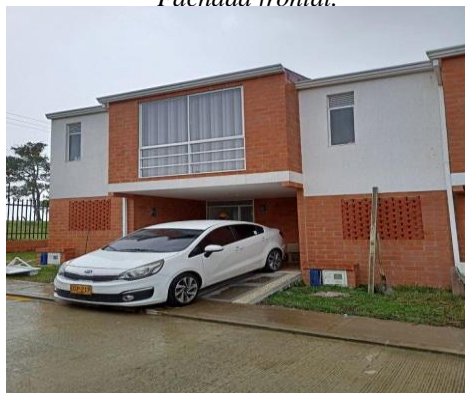


FOTO 3


Sala de tv. Intervenida.



FOTO 4

Acabados en piso, muros y cielo raso.



CURADURIA URBANA No.2 Municipio de Popayán	
LICENCIA DE OBRA MENOR	No. 04210273
A. DATOS GENERALES	
RADICACION: 0M-121-827	TITULAR (ES): JULY MARGOTH ORTIZ LA NARRINO
FECHA: 26/07/2021	DIRECCION DEL PREDIO: T 9 4R 237 OS 0 - 37
No. PREDIO: 0011000119600	MAT. INMOBILIARIA: 130-233942
DIRECCION DE CONTACTO: T 9 STR 18 Cs B 13	ESTRATO: 4
AREA APROBADA: 18.56 M ²	MODALIDAD: AMPLIACION
B. OBRAS AUTORIZADAS	
<p>El Curador Urbano No. 2 del Municipio de Popayán en ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2010, Acuerdo 08 de 2002 (P.O.T.) y demás normas que los reglamentan, modifican, o sustituyen, autoriza la ejecución de las siguientes obras de construcción:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Se aprueba a nivel de primer piso ampliación sobre parte posterior del inmueble para sal de tv, conforme al plano aprobado anexo. 2. Se aprueba a nivel de segundo piso en la parte posterior del inmueble ampliación de lona para alcohol, conforme al plano aprobado anexo. 3. La placa de entrega se efectuará conforme al diseño estructural requerido en los términos indicados en el numeral 7 de las obligaciones del titular y constructor responsable. 4. La cubierta será en teja, los muros y cunetas en revoco impermeabilizado y pintado. Sobre las cubiertas de las construcciones vecinas se deberán colocar elementos contra goteras galvanizados o en concreto, al arreglo y adecuación estará a cargo y por cuenta del propietario de la nueva edificación. 5. El presente permiso se otorga conforme a la autorización expedida el 22 de julio del 2021 y suscrita por el señor Javier Rolando Navárez Benavides representante legal del DC CONSTRUCTORES S.A.S. 	
C. OBSERVACIONES A LA LICENCIA Y OBLIGACIONES DE SU TITULAR	
<ol style="list-style-type: none"> 1. La presente licencia no autoriza la intervención de paredes medianeras para tal fin se debe adelantar el proceso legal establecido en el Código Civil. 2. En el caso de quedar cunetas al descubierto en el proyecto esta deberán ser revocadas y pintadas por el titular de esta licencia o el constructor responsable. 3. La presente licencia se expide con base en lo establecido en los artículos 204,295 y 266 del acuerdo 08 de 2002, P.O.T. del Municipio de Popayán. 4. La separación entre construcciones es la que esta determinada por la ubicación actual de la edificación sobre el terreno. 5. La obra debe adelantarse conforme a lo aprobado, si requiere alguna variación o adición a la autorizada, debe tramitar el permiso respectivo ante este despacho, para evitar sanciones urbanísticas. 6. La presente licencia no legaliza la construcción existente en caso de no contar con el respectivo permiso de construcción, como tampoco las reformas, ampliaciones o adecuaciones ejecutadas sin dicho permiso. 7. El titular del permiso es responsable de contratar un ingeniero civil diseñador y constructor responsable de las obras, los cuales deben cumplir con la idoneidad y experiencia conforme a ley 400 de 1997, en este sentido los diseños estructurales deben elaborarse de conformidad a la norma MS-10 y demás normas estructurales complementarias. 8. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de las viviendas y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. 9. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 10. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. 11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicional, modifique o sustituya. 12. El titular de la licencia y/o constructor, también los diferentes profesionales que intervienen en la elaboración de los proyectos técnicos, son responsables de verificar que los requisitos establecidos en el RETIE se puedan cumplir a cabalidad, sin perjuicio de las acciones legales a que haya lugar, cuando se haga caso omiso de los mismos; si el proyecto no llegare a cumplir con la norma RETIE, es responsabilidad del titular y/o constructor de la licencia previo al inicio de las obras de construcción, radicar el proyecto de modificación de la licencia respectiva, de tal forma que el nuevo diseño se ajuste al RETIE, en lo referente a distancias mínimas de seguridad y servidumbre. 13. Las demás que le sean aplicables de conformidad a las normas urbanísticas y las leyes vigentes. 14. El presente acto concluye su procedimiento administrativo a la fecha de su expedición, quedando por tanto en firme y ejecutoriado. En tal sentido el titular a partir de dicha fecha puede ejecutar de inmediato los actos que considere necesarios para su cumplimiento, al estar agotada la vía gubernativa. 	
D. APROBACION	E. REVISOR
FECHA DE EXPEDICION: 27 - agosto - 2021	 YEIMER FELIPE GARCIA GOMEZ Curador Urbano No. 2
VIGENCIA: DOCE (12) MESES	
Calle 9 # 10-48 Teléfono: 8266262 e-mail: www.curaduria2popayan.com	

Documento de licencia de construcción

SE CONCLUYE QUE:

En el predio con matrícula inmobiliaria N° 120-233542 y código predial N° 000100061560000, al momento de la visita se realiza obra que TIENE LICENCIA 04210273 del 29 de julio del 2021 por la curaduría urbana número 2. Por OBRA MENOR en la modalidad de ampliación.

La obra ejecutada cumple con lo estipulado en la licencia de construcción, desarrollando la ampliación en el primer piso en su parte posterior para sala de tv. Ya con acabados en obra blanca en un 100% con un área intervenida de 9.28m2 en segundo piso en su parte posterior ampliación de losa de entrepiso para habitación. Ya con acabados en obra blanca en un 100% con un área intervenida de 9.28m2 cumpliendo con el área aprobada en la licencia por obra menor de 18.56m2

Inspección de obra a edificaciones con licencia de construcción y planos

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO	
Barrio: Belalcázar	Coordenadas: 2°26'58.8"N 76°36'15.4"W
Dirección: Calle 7N # 6B-74	



Ubicación predio: **Imagen.** Fuente: Google Earth

Cuadro. Fuente: Alejandro Castro

INFORMACIÓN GENERAL DE LA VISITA	
Descripción:	Obra nueva Construcción de vivienda multifamiliar con área comercial.
Tipo de estructura que se ejecuto	Se han construido los seis pisos y el sótano con sistema aporticado mixto (muros pantallas y columnas) con losas de entrepiso macizas, muros en mampostería con ladrillo farol, vacío para punto fijo, aún no se han ejecutado las gradas, accediendo a los diferentes niveles por medio de escalera artesanal, 1 foso para ascensor con pantallas en concreto.
Ejecución arquitectónica	Se ha ejecutado el sótano, 6 pisos construidos con estructura sistema mixto, muros perimetrales y divisorios internos en mampostería con ladrillo farol, cuentan con vanos para ventanas, losas de entrepiso macizas, en su totalidad está en obra negra. Modificación en la rampa de acceso y la escalera cuenta con

	resolución anexa por la curaduría, además de modificaciones entre los ejes 4y6 de 1 a 5, en el proyecto inicial se encontraba un vacío para sótano. Se respetan las áreas dispuestas para los vacíos.
Planos en obra	SI TIENE
Licencia de Construcción	SI TIENE Licencia de Construcción # 19001.1.19.0137 del 07 de febrero del 2020 por la Curaduría Urbana # 1
Tipo de Licencia que requería	Demolición, Obra nueva.

FOTO 1

Fachada frontal.



FOTO 2

Fachada lateral.



FOTO 3

Planta de vigas de sótano.

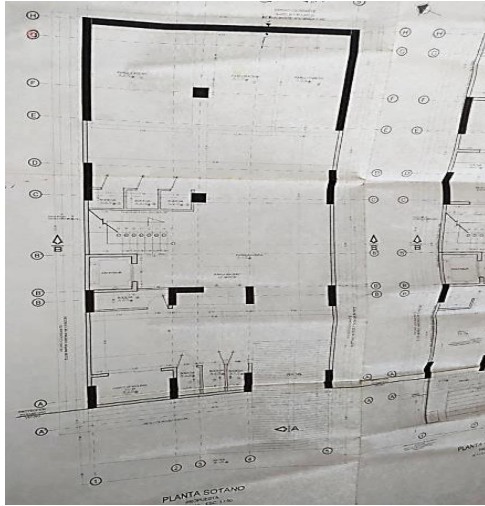


FOTO 4

Planta de losa de entrepiso.

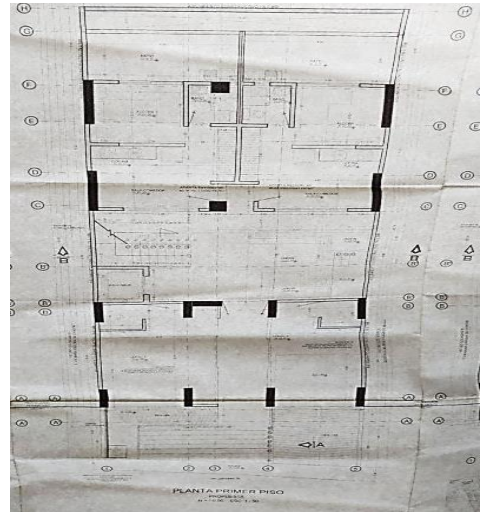


FOTO 5

Planta tipo pisos 2 y 4

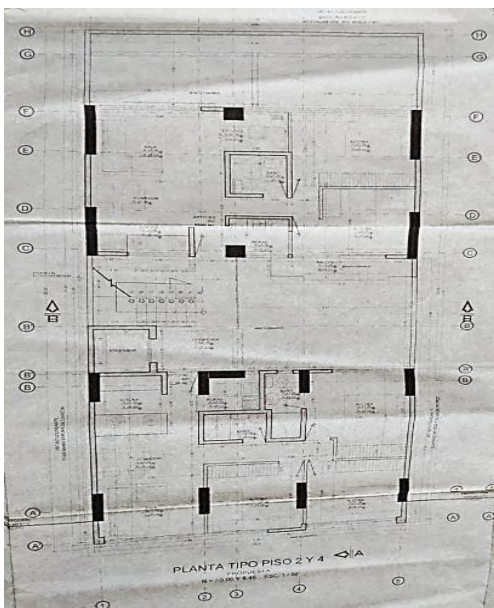


FOTO 6

Planta tipo pisos 3 y 5

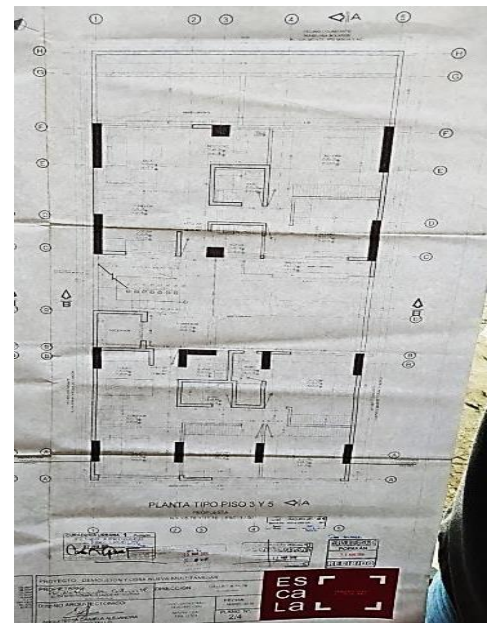


FOTO 7

Planta estructural de vigas.

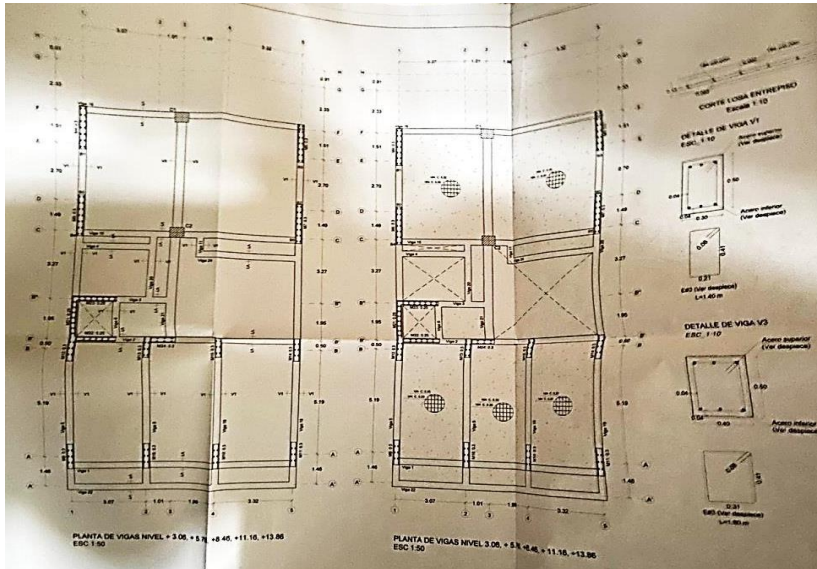


FOTO 8

Linealidad de vacio.



FOTO 9

Estructura muro pantalla.



FOTO 10

Losa maciza, muros divisorios en mampostería.



FOTO 11

Vanos hacia vacío.



FOTO 12

Acceso para los niveles en escalera artesanal.



FOTO 13

Vacío hacia culata.



FOTO 14

Foso para ascensor y vacío para punto fijo.



FOTO 15

Vigas de entrepiso.



FOTO 16

Columna y muros divisorios.



FOTO 17

Sótano.



Figura 4. Licencia de construcción obra

CURADURÍA URBANA 1 - POPAYÁN

LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN

Table with columns: No. LICENCIA, MODALIDAD, INGENIERIA, RESOLUCION APROBACION No., MATRICULA INGENIERIA, NOMBRE CATASTRAL, DIRECCION, TITULARIDADES, CONSTRUCTOR RESPONSABLE, ARQUITECTO PROYECTISTA, PROYECTO ESTRUCTURAL, DESCRIPCION PROYECTO, AREA DE LOTE, AREAS E INDICES PROYECTO, INDICE DE OCUACION - I.O., INDICE DE CONSTRUCCION - I.C., CONSIDERACIONES, INFORMACION Y OBSERVACIONES.

OBLIGACIONES TITULAR DE LA LICENCIA: DOMICILIO 080 - JULIO 02 DE 2017 POR EL CUAL SE EXPIDE EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO DEL SECTOR VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO... Y LOS NORMAS QUE LO CONFORMAN, ACUERDO DE PROTECCION...

En la revisión de la obra se deberá cumplir lo dispuesto en el Acuerdo Municipal 092020 - P.O.T. de Popayán - ARTICULO 221. Normas de Seguridad para Pedestres...

CURADURÍA URBANA 1 - POPAYÁN

RESOLUCION No. 19001-1-20-1143 - OCTUBRE 22/2021

POR LA CUAL SE OTORGA APROBACION A LA MODIFICACION DEL PROYECTO INICIALMENTE APROBADO BAJO LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION No. 19001-1-19-0137 de FEBRERO 07/2020 (Modalidad Demolicion - Obra Nueva) LOCALIZADO EN LA Calle 7N No. 6B-74 SECTOR BELALCAZAR...

EL CURADOR URBANO 1 DEL MUNICIPIO DE POPAYAN, en cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Constitución Política, Ley 9 de 1995...

CONSIDERANDO:

- 1. (A) Que fueron presentados los planos urbanísticos y de ingeniería y el proyecto de CONSTRUCCION MODALIDAD MODIFICACION A LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION No. 19001-1-19-0137 de FEBRERO 07/2020, sobre un inmueble propiedad de la SOCIEDAD ESCALAS CONSTRUCTORA DE COLOMBIA SAS...

SE CONCLUYE QUE:

En el predio con matrícula inmobiliaria N° 120-15101 y código predial N° 010200380011000, al momento de la visita se realiza obra que **SI TIENE** Licencia de Construcción 19001.1.19.0137 del 07 de febrero del 2020 por la curaduría urbana número 1 modalidad demolición obra nueva para edificación mixta de 6 pisos con sótano.

Cuentan con planos arquitectónicos y estructurales aprobados por la curaduría.

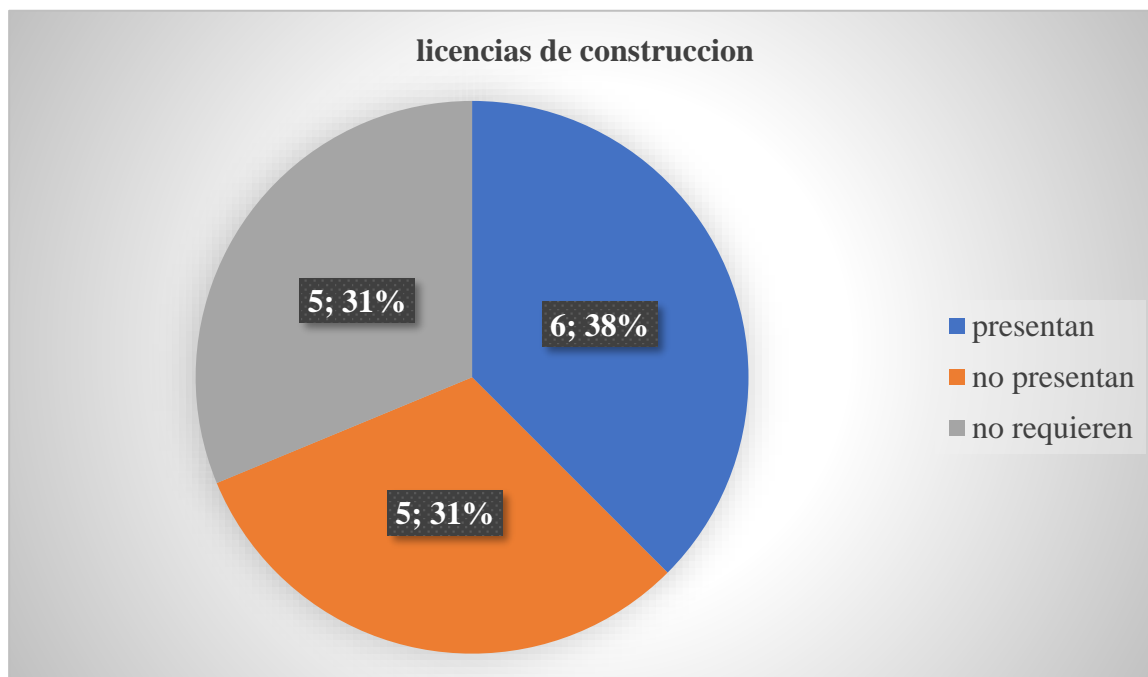
Dicha intervención ha ejecutado el sótano, 6 pisos construidos con estructura sistema mixto de columnas y muros pantallas, muros perimetrales y divisorios internos en mampostería con ladrillo farol, cuentan con vanos para ventanas, vacío para punto fijo, aún no se han ejecutado las escaleras accediendo a los diferentes niveles por medio de escalera artesanal, 1 foso para ascensor con pantallas en concreto, losas de entrepiso macizas, en su totalidad está en obra negra. Modificación en la rampa de acceso y la escalera cuenta con resolución anexa por la curaduría, además de modificaciones entre los ejes 4 y 6 de 1 a 5, en el proyecto inicial se encontraba un vacío para sótano. Se respetan las áreas dispuestas para los vacíos.

Tabla 15. Tabla. Resumen de predios visitados

# visita	barrio	Código predial	# de licencia	Licencia requerida
1	Ciudad jardín	01021180011000	04210283	Obra menor
2	Parcelación anarkos	000200041254000	NO PRESENTABA	Obra Nueva
3	El encanto. Sector Santiago de Cali	010101970189000	NO PRESENTABA	Demolición total, Obra nueva, vivienda multifamiliar.

4	Conjunto Villa del Bosque	010106610033801	NO PRESENTABA	Obra nueva, vivienda unifamiliar
5	Yambitara	010200950004000	6428	Demolición total, Obra nueva, vivienda multifamiliar.
6	Urbanización La Estancia.	010203760008000	5612	Demolición total, Obra nueva, vivienda Bifamiliar.
7	El Tablazo	010101190021000	0194	Obra nueva.
8	La Calleja B. Residencial	No disponible	NO PRESENTABA	Obra menor. Modalidad ampliación
9	La Calleja B. Residencial	000100061560000	04210273	Obra menor. Modalidad Ampliación.
10	Belalcázar	010200380011000	19001.1.19.0137	Demolición, Obra nueva
11	Parcelación Campestre El Lago	000200020563000	NO PRESENTABA	Obra nueva.
12	Fucha (PQR)	010302610033000	No requiere	
13	los sauces segunda etapa (PQR)	190010104000002210086000000000	No requiere	
14	Gran Bretaña (PQR)	190010101000006550008000000000	No requiere	
15	Moscopan.(PQR)	190010103000003410019000000000	No requiere	
16	barrio el UVO (PQR)	190010101000006550008000000000	No requiere	

Licencia de construcción



Como resultado se obtuvieron que 6 obras presentaron su licencia de construcción representaban un 38%, 5 obras no presentaron licencia de construcción representando un 31%, y 5 (31%) no requerían.

El mayor porcentaje de obras 38% no presentaron su licencia de construcción. La no presentación de la licencia implica además de procesos de suspensión de obra y multas relacionada a los metros cuadrados construidos, también afectan la seguridad y el bienestar de las personas, ya que la licencia está acompañada por planos que contienen las especificaciones técnicas aprobadas para que se ejecuten en obra de acuerdo con estos.

Cumplimiento de diseños arquitectónicos y estructurales licenciados

En las siguientes tablas se resumen las obras que presentaron su licencia de construcción, y si cumplieron o no con los diseños arquitectónicos o estructurales, o si no presentaron (NP) alguno de ellos o ambos.

Tabla 16. Tabla. Resumen de los informes de obras con licencia de construcción

°N VISITA	MATRICULA INMOBILIARIA	¿CUMPLIA EN OBRA DISEÑOS?						OBSERBACIONES
		ESTRUCTURALES			ARQUITECTÓNICOS			
		SI	NO	NP	SI	NO	NP	
1	120-31499	x			x			
2	120-200227		x			x		
3	120-138466			x		x		Planos y licencia en trámite de aprobación, diseño de vivienda multifamiliar de 4 pisos, Demolición interna de pisos y muros en vivienda existente para posterior construcción de vivienda multifamiliar de 3 pisos.
4	120-141325		x			x		Construcción de vivienda unifamiliar de 3 pisos en unidad residencial cerrada. Regatas en muros y losa para instalaciones eléctricas.
5	120-17633	x			x			Se han realizado modificaciones estructurales en el eje 3-D en las dimensiones de una

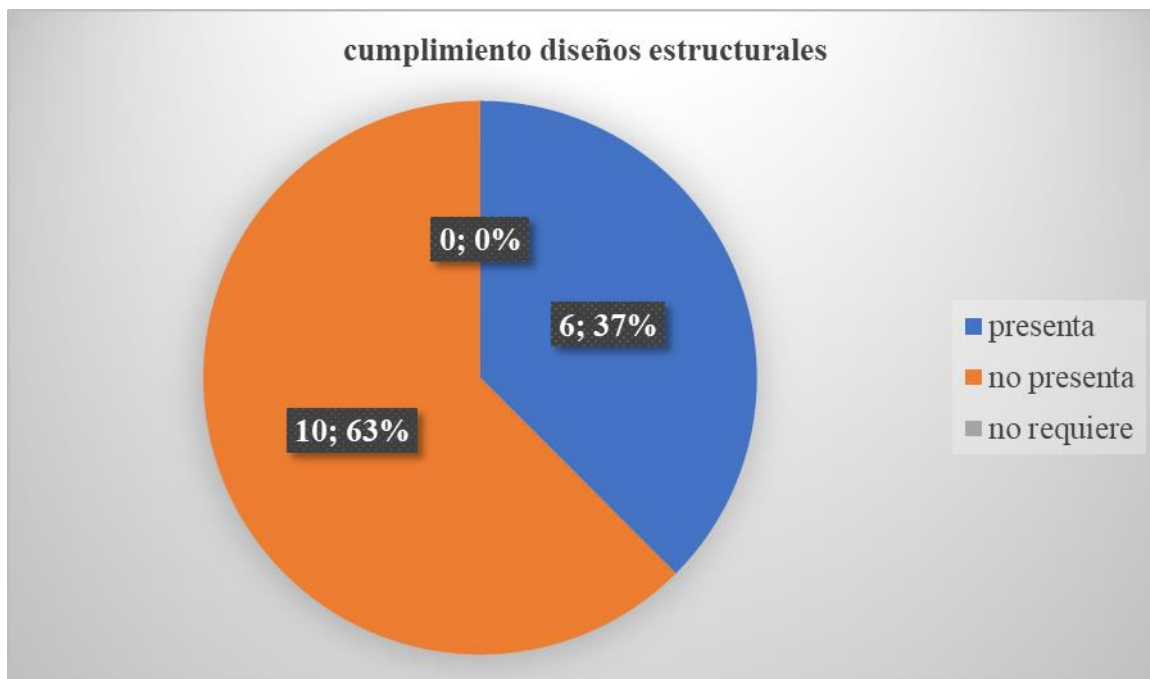
							columna pasando de 30 cm*30cm a 60cm*30cm y ampliación de cocina 0.90cm y reducción de vacío en los ejes 4 y 5 (90cm).
6	120-82704	x			x		Construcción de vivienda bifamiliar, cuenta con estructura aporticada ejecutada y muros en mampostería común en primer y segundo piso, en el tercer piso losa aligerada en blóquelo en su totalidad y figurado de hierro para columnas ya ancladas a las vigas de entrepiso
7	120-50331	X			X		Cambio en la distribución arquitectónica en segundo piso para la ubicación del baño general propuesto en el eje D y trasladándose al eje A.
8	No disponible		X			X	Vivienda biplantas unifamiliar en unidad residencial, se realiza ampliación de esta en primer piso.
9	120-233542	X			X		Ampliación en primer piso en su parte posterior para sala de tv. Ya con acabados en obra blanca. En segundo piso en su parte posterior ampliación de losa de entrepiso para habitación con acabados en obra blanca.
10	120-15101	X			X		Modificación en la rampa de acceso y la escalera cuenta con

							resolución anexa por la curaduría. Modificaciones entre los ejes 4 y 6 de 1 a 5, en el proyecto inicial se encontraba un vacío para el sótano
11	120-220338		x			x	Vivienda campestre unifamiliar, ejecutada en dos niveles, estado: culminación de obra gris visualizado en fachadas
12	120-200117		x			x	posible invasión de límite de paramento respecto al lindero lateral izquierdo, corte en estructura de cubierta, obstrucción de ventana en la fachada lateral izquierda, la obra nueva no dejó la respectiva junta estructural.
13	120-29970		x			x	filtración de agua por techos, y humedad en muros colindantes.
14	120-146082		x			x	invasión de espacio público.
15	120-57541		x			x	invasión de espacio público, cerramiento de antejardín.
16	120-235535		x			x	invasión de espacio público, vía pública vehicular.

Cumplimiento de los diseños estructurales

En el siguiente grafico se presenta el resumen de las obras que cumplimiento, no cumplieron y no presentaron planos estructurales

Grafico. cumplimiento diseños estructurales



Se obtuvo como resultado que solo 6 obras cumplieron con los diseños estructurales aprobados, 10 no cumplieron y 0 no requerían planos estructurales

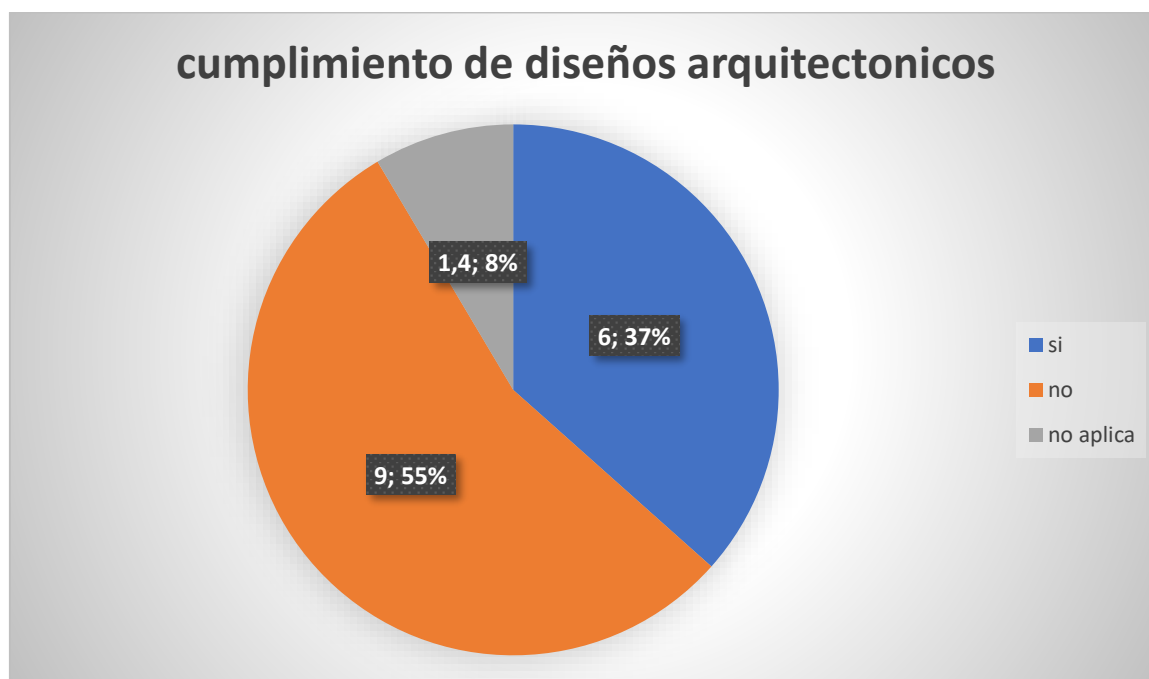
Las obras que cumplieron con los planos estructurales garantizan que la estructura se comporte de acuerdo con lo diseñado, además brinda seguridad a las personas que se van a habitar el inmueble y vecinos colindantes. Las obras que no cumplieron con los diseños estructurales deben realizar las actualizaciones de planos y licencia de acuerdo con lo que se había construido en obra. por otro lado, es deber de las obras tener los planos aprobados en obra como lo exige la licencia, ante una eventual visita de los organismos de control que

supervisan el desarrollo de las obras en este caso la secretaria de Planeación Municipal de Popayán, con el fin de hacer verificación de planos de obra

Cumplimiento de los diseños arquitectónicos

En el siguiente grafico se presenta el resumen de las obras que cumplieron, no cumplieron y no presentaron planos arquitectónicos, además de las obras que presentaron planos arquitectónicos pero debido a su avance no se pudo verificar el cumplimiento al día de la visita “no aplica”.

Cumplimiento de diseño arquitectónico



Se obtuvo como resultado que solo un (37%) obra cumplió con los diseños arquitectónicos aprobados, 9 (55%) no cumplieron, 1 (8%) no aplicaban.

Los cambios arquitectónicos se debían básicamente a decisiones de los propietarios, de realizar modificaciones en obra de la distribución arquitectónica, ya sea para darle más espacios a ciertas áreas, o cambio de lugar de cuartos, cocina, baños etc.... el cambio en la distribución arquitectónica no afecta en el cumplimiento estructural, siempre y cuando no se realiza afectaciones a muros estructurales para realizar algún tipo de modificación arquitectónica. Los cambios arquitectónicos realizados en obra debían ser actualizados en la curaduría correspondiente para su respectiva aprobación.

Capítulo 5. Conclusiones y recomendaciones

5.1. Conclusiones

El resultado en el caso de la pasantía “Apoyo a la Secretaría de Planeación municipal de Popayán en el área de control urbano e inspección de policía urbana”, se puede concluir que:

- La verificación en campo de la información consignada esclarece o corrobora lo consignado en cada informe técnico entregado.
- La mayoría de las obras visitadas no cumplían con la legalidad constructiva, tanto en la expedición de las licencias de construcción, planimetría arquitectónica o estructural, como en cambios realizados en obra sin tener en cuenta lo anterior.
- Se verifico mediante visitas a obra, que los proyectos de construcción de edificaciones que se estaban desarrollando en la ciudad de Popayán contaran con las licencias debidamente aprobadas por las Curadurías Urbanas de Popayán, de las 16 visitas realizadas obras de presentaron licencias de construcción, no presentaron licencia construcción y no requerían. Lo anterior implica que la mayor parte de edificaciones las cuales requerían licencia de construcción no la tramitaron, lo que puede derivar en procesos legales contra los propietarios de la obra por no presentar la documentación correspondiente ante organismos de control
- La inspección de obras en Popayán es una labor dispendiosa que requiere de un gran equipo profesional que trabaje uniformemente no solo en la verificación del estado de la obra sino además de realizar las visitas necesarias hasta que ya no se incurra en la ilegalidad.
- Con lo anterior se debería ampliar la oferta laboral en la inspección de policía urbana, respecto al apoyo realizado y demás labores que se desarrollen en la misma.

- Se deben establecer mecanismos de difusión, información y socialización para que los ciudadanos conozcan cómo se debe desarrollar integralmente una obra y que profesionales y tramites debe llevar a cabo para la misma.
- Se le informo a los encargados de las obras visitadas, por socialización de acta de visita de lo encontrado en obra de las inconsistencias encontradas, referente a cambios arquitectónicos o estructurales de acuerdo con planos y licencia si los poseían. Se realizó lo mismo para obras no licenciadas referente a la socialización del acta de visita, con el fin de que quedara constancia que los predios visitados fueron informados y advertidos de las posibles irregularidades encontradas en obras de la importancia de tramitar la licencia de construcción y hacerla cumplir. Se dejó claro en visita de obra que la visita era netamente informativa, pero se debían poner al día con la documentación correspondiente si no la tenían cuanto antes, para así poder evitarse problemas por nuevas visitas, pero ya no de carácter informativo.

5.2. Recomendaciones

Siendo preciso el proceso de pasantías deben generar diferentes recomendaciones a las entidades involucradas en el desarrollo de la misma. Así, para el caso de la Secretaría de Planeación municipal de Popayán en el área de control urbano e inspección de policía urbana:

- Se debería extender un tiempo de pedagogía respecto a las tareas a llevar a cabo, permitiendo no solo la comprensión de las actividades sino además optimizando el desempeño del pasante.
- Convendría que la secretaria no solo le apueste a un proceso de pasantía, sino que este continuara laboralmente para tener profesionales con conocimientos previos.

Frente a la Fundación Universitaria de Popayán:

- Coordinar la ejecución de prácticas profesionales del programa de Arquitectura enfocando al estudiante por diferentes aspectos del ejercicio profesional como parte de las asignaturas electivas, con el fin de formar perfiles antes de terminar la formación académica.
- Acompañar al estudiante en el proceso del desarrollo de la pasantía, realizando visitas en el sitio de la práctica para responder inquietudes y mejorar aspectos en el desempeño de la misma.

Bibliografía

- Alcaldía municipal de Popayán. (2020). *popayán.gov.co*. Recuperado el 16 de Noviembre de 2021
- Amaya, J. S. (5 de 10 de 2020). *La República*. Recuperado el 12 de Noviembre de 2021, de <https://www.larepublica.co/economia/colombia-llegara-a-su-pico-maximo-de-habitantes-en-2060-con-mas-de-55-millones-3068722>
- Arbouin Gómez, F. (2012). Derecho urbanístico y desarrollo territorial colombiano. Evolución desde. *Vniversitas*(124), 17 - 42.
- DANE. (2021). *La información del DANE en la toma de decisiones regionales. Popayán, Cauca*.
- Franco Calderón , Á. M., & Zabala Corredor, S. K. (2012). Los equipamientos urbanos como instrumentos para la construcción de ciudad y ciudadanía. *DEARQ - Revista de Arquitectura / Journal of*(11), 10 - 21.
- Gaviria Gutiérrez, Z. (2013). La expansión urbana sobre las periferias rurales del entorno inmediato a la ciudad metropolitana. *Revista soluciones de postgrado*, 2(3), 63 - 74.
- Gómez Contreras, J. (2014). Del desarrollo sostenible a la sustentabilidad ambiental. *Facultad de Ciencias Económicas: Investigación y Reflexión*, XXII(1), 115-136.
- Gómez de Segura, R. (2015). Del desarrollo sostenible según Brundtland a la sostenibilidad como biomimesis. *Ecodiseño y Sostenibilidad*, 59.

- Hernández Peña, Y. (2010). El ordenamiento territorial y su construcción social en Colombia. ¿un instrumento para el desarrollo sustentable? *Revista colombiana de geografía*(19), 97 - 109.
- Massiris Cabeza, Á. (2005). Fundamentos conceptuales y metodológicos del ordenamiento territorial . *Universidad Pedagógica y renológica de Colombia*.
- Ministerio de vivienda. (2020). *Minvivienda*. Recuperado el 16 de 11 de 2021, de <https://www.minvivienda.gov.co/node/1254>
- Naciones Unidas. (2020). *Naciones Unidas*. Recuperado el 12 de Noviembre de 2021, de <https://www.un.org/es/global-issues/population>
- Restrepo Isaza, D. (2014). El control de la construcción y el control urbano en Colombia: el caso Medellín y la Ruta Medellín vivienda segura 2014 - 2024; retos y oportunidades. *Revista de ingeniería*(41), 90 - 94.
- Romero Poveda, J., & Castro rodríguez, A. (2019). Control urbano en Bogotá – hacia un sistema eficaz de inspección, vigilancia y control. *Universidad de los Andes*.
- Salazar Guarín, A., & Vergel Tovar , E. (2009). Control Urbano en Aglomeraciones Urbanas. *Seminario VIII de Investigación Urbano Regional - ACIUR, Gobierno de Municipios y Aglomeraciones Urbanas*.
- Universidad del Externado. (2007). *Ciudad, espacio y población: el prceos de urbanización en Colombia*. Centro de Investigación sobre Dinámica Social, Bogotá.

Urriza, G., & Garriz, E. (2014). ¿Expansión urbana o desarrollo compacto? Estado de situación en una ciudad. *Revista Universitaria de Geografía*, 23(2), 97 - 123.