Informe de comisión
Adelantar las gestiones
Pertinentes para la identificación de necesidades
De intervención en la infraestructura física de la OVS de Popayán.
21 a 23 de mayo de 2025

Servicio Geológico Colombiano
Dirección: Diagonal 53 No. 34 - 53, Bogotá D.C., Colombia
Conmutador: (601) 220 0200 - (601) 220 0100 - (601) 222 1811
Línea gratuita: (+57) 01 8000 913666

1. Objetivo

El presente informe tiene como propósito dejar constancia de las actividades realizadas durante la comisión de trabajo desarrollada en la ciudad de Popayán entre los días 21 y 23 de mayo de 2025. El objetivo principal de la comisión fue identificar los aspectos técnicos, normativos y administrativos necesarios para estructurar de manera adecuada el proceso de selección de una consultoría especializada en estudios y diseños para la intervención de la edificación del Observatorio Vulcanológico y Sismológico de Popayán, una construcción clasificada como bien de conservación tipo III - contextual, localizada en el sector conocido como la Loma de Cartagena, en el centro histórico de la ciudad.

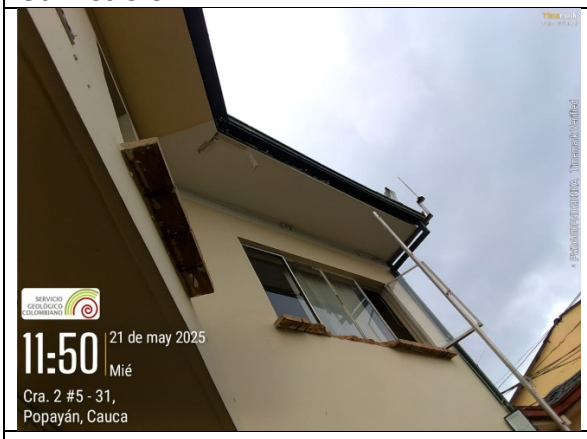
2. Actividades Realizadas

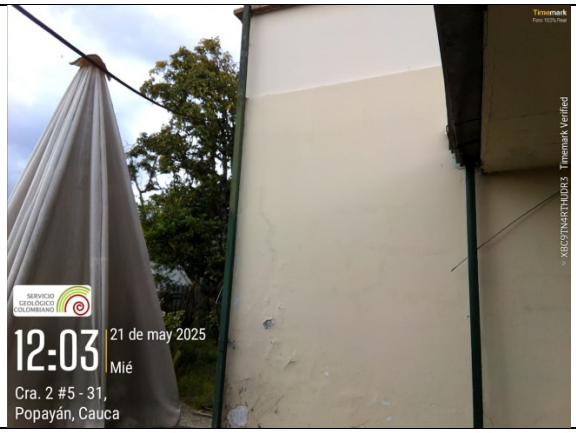
2.1 Visita técnica a la edificación

Se realizó una visita técnica a la edificación, enfocada en una auscultación visual general. En esta inspección se evidenció lo siguiente:

- Deterioro avanzado de la cubierta, con filtraciones activas y daños en el sistema de evacuación de aguas lluvias (canales y bajantes), afectando cielorrasos y muros.
- La estructura de la cubierta, compuesta por madera y tejas de barro, presenta signos evidentes de agotamiento estructural y humedad.
- Presencia de equipos no contemplados en el diseño original (como antenas) instalados sobre la cubierta, lo cual genera sobrecarga estructural en puntos específicos.
- Filtraciones en cielorrasos en voladizo y humedades notables en muros de fachada e interiores, especialmente en el segundo nivel
- Pisos en mal estado y elementos de madera degradados, asociados al paso del tiempo y falta de mantenimiento preventivo.

A continuación, se presentan la evidencia fotográfica realizada en el recorrido:

	
Combinación de tipo de cubierta	Teja en barro colonial en mal estado,
	
Placa en cubierta para ubicación de equipos, se desconoce su estructura portante y si se realizó posterior a la edificación	Estructura adyacente en teja, no hace parte de la edificación principal
	
Deterioro en cielo raso de los voladizos por filtraciones en las canales	Deterioro en fachadas por humedades

	
Deterioro en cielo raso de los voladizos por filtraciones en las canales	Humedades en muros
	
Canal con fisuras	Dilatación a estructura principal
	
Estructura de cubierta en madera	Elementos de cubierta sin fijaciones en el perímetro

2.2 Reunión con la Junta de Patrimonio Cultural de Popayán

El día 21 de mayo se sostuvo una reunión con un miembro de la Junta de Patrimonio Cultural, Julián Ceballos, en la cual se revisaron aspectos del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de Popayán. Se confirmó que:

- La edificación pertenece a una zona de conservación tipo III contextual, lo que permite ampliaciones, demoliciones parciales e intervenciones sustanciales, siempre que se sustenten técnicamente y se gestionen ante las instancias municipales pertinentes.

- El trámite de aprobación del anteproyecto debe realizarse ante la Secretaría de Planeación Municipal y la Junta de Patrimonio Municipal.

- El trámite tiene un tiempo estimado de respuesta de 10 días hábiles y un costo aproximado de $200.000 pesos MCTE.



PEMP - Plan Especial de Manejo y Protección del centro histórico de Popayán

Edificación ubicada en zona de intervención contextual.

Es posible tener un alcance mayor en la intervención (ampliación, demoliciones parciales)

Instancia de decisión - Municipal

2.3 Reunión con el Curador Urbano No. 1 de Popayán

El día 22 de mayo se realizó una reunión con el arquitecto Carlos Adrián Pardo Ordóñez, Curador Urbano No. 1 de la ciudad. A continuación, se presentan las conclusiones principales:

- El proyecto requiere licencia de construcción, incluso si la intervención se concentra en la cubierta.

- La licencia solo se tramita tras obtener aprobación de anteproyecto por parte de la Junta de Patrimonio.

- El trámite de la licencia puede tardar entre 30 y 45 días hábiles.

- El valor de la licencia sería inferior a 5 millones de pesos MCTE, aunque se recomendó prever el impuesto de alineación urbana, que puede representar un costo adicional importante.

2.4 Reunión con consultor técnico

El día 23 de mayo se sostuvo una reunión con un consultor técnico especializado en intervenciones patrimoniales, de la firma Upro21 Arquitectura. Se recibieron orientaciones relevantes para la elaboración de los estudios previos y documentos técnicos requeridos para la contratación de la consultoría.

La visita se realizó únicamente de carácter informativo.

Se destacó que este tipo de proyectos es frecuente en la zona, por lo que su gestión normativa es viable siempre que se consideren desde el inicio los requerimientos técnicos y patrimoniales correspondientes.

3. Hallazgos y compromisos claves identificados

Estudios previos y documentos técnicos: Deberán elaborarse para sustentar el proceso de contratación. La entrega está programada para el 6 de junio de 2025.

Licencia de construcción: Se debe verificar si el predio ya cuenta con licencia. En caso afirmativo, se requerirán únicamente peritajes técnicos estructurales y arquitectónicos. Si no existe licencia vigente, será necesario tramitar un acto de reconocimiento ante curaduría.

Esta gestión ya se inició por parte del personal administrativo de la OVS, la cual fue radicada a la Secretaria de Planeación de Popayán el 30 de mayo:



Radicado No: 20251130260562
Asunto: SOLICITUD
Fecha: 30/05/2025 10:16 - **Radicador:** SAVALDEZ
Destino: SECRETARIA DE PLANEACION

Radicado No.: 2025-280-005703-2
Fecha: 29-05-2025

Popayán Cauca, Colombia, 29 de Mayo de 2025

Señora
Yasmín Hurtado Ordoñez
Secretaria de planeación
Alcaldía Municipal de Popayán
planeacion@popayan.gov.co
Popayán, Cauca
Secretaria de Planeación Municipal
Alcaldia Municipal de Popayán
planeacion@popayan.gov.co
Calle 6 No. 4-21 Sector Histórico

Asunto: Solicitud de información sobre licencia de construcción Servicio Geologico Colombiano sede Popayán.

Reciban un cordial saludo,

Por medio del presente oficio me permito solicitar amablemente, información relacionada con la existencia de una licencia de construcción para el predio ubicado en la Calle 5B No. 2-14, Barrio Loma de Cartagena, en esta ciudad, el cual se encuentra identificado con la matrícula inmobiliaria No. 120-43987 y es propiedad del Servicio Geológico Colombiano, entidad identificada con NIT 899.999.294-8.

Agradezco se me informe si sobre dicho predio reposa alguna licencia de construcción expedida por esta dependencia, y como podemos acceder a una copia de ella, en caso de existir.

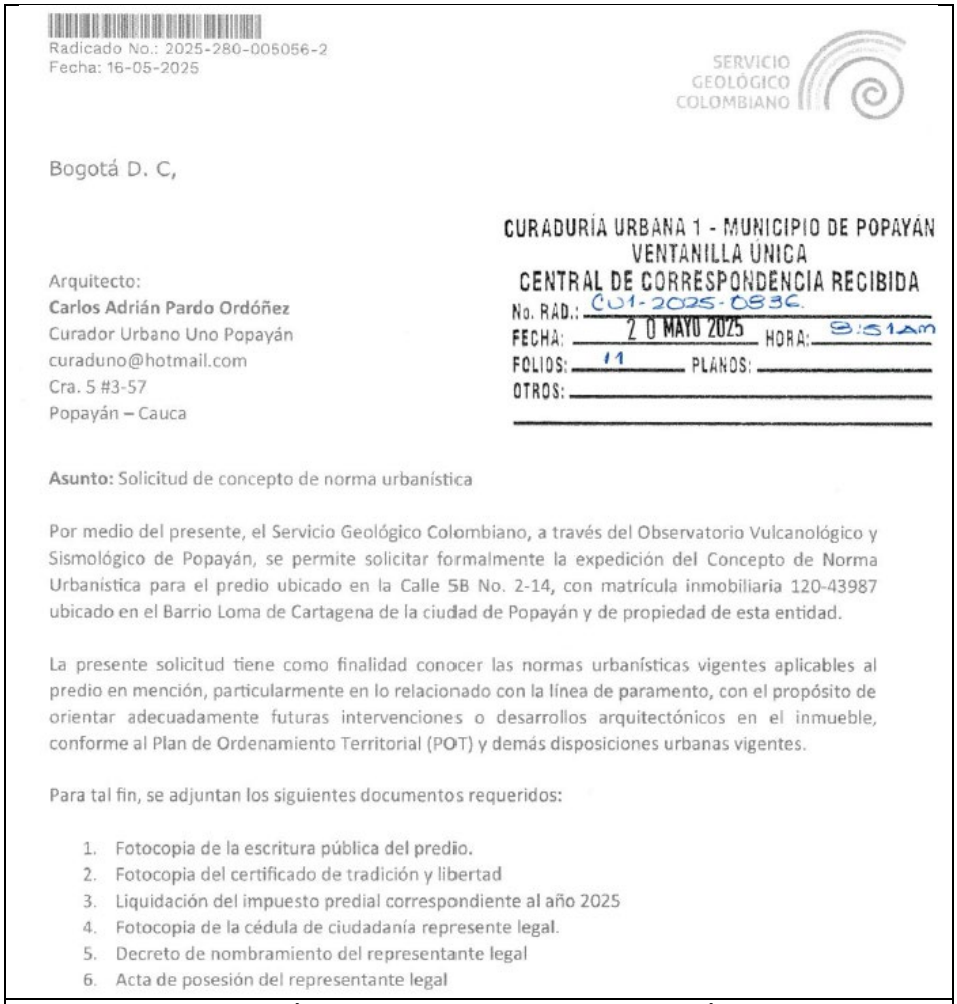
Esta solicitud se realiza con el fin de contar con la información necesaria para efectos de verificación y cumplimiento normativo.

Agradezco de antemano la atención prestada y quedo atento a cualquier información adicional que se requiera para dar trámite a esta solicitud.

Atentamente,

Radicación solicitud información de licencia OVS Popayán

Por otro lado, es importante mencionar que también se encuentra en trámite el concepto de solicitud de norma urbanística que se solicitó el 20 de mayo:



Radicado No.: 2025-280-005056-2
Fecha: 16-05-2025

SERVICIO GEOLÓGICO COLOMBIANO

Bogotá D. C,

CURADURÍA URBANA 1 - MUNICIPIO DE POPAYÁN
VENTANILLA UNICA
CENTRAL DE CORRESPONDENCIA RECIBIDA
No. RAD.: CU1-2025-0836
FECHA: 20 MAYO 2025 HORA: 9:51am
FOLIOS: 11 PLANOS:
OTROS:

Arquitecto:
Carlos Adrián Pardo Ordóñez
Curador Urbano Uno Popayán
curaduno@hotmail.com
Cra. 5 #3-57
Popayán – Cauca

Asunto: Solicitud de concepto de norma urbanística

Por medio del presente, el Servicio Geológico Colombiano, a través del Observatorio Vulcanológico y Sismológico de Popayán, se permite solicitar formalmente la expedición del Concepto de Norma Urbanística para el predio ubicado en la Calle 5B No. 2-14, con matrícula inmobiliaria 120-43987 ubicado en el Barrio Loma de Cartagena de la ciudad de Popayán y de propiedad de esta entidad.

La presente solicitud tiene como finalidad conocer las normas urbanísticas vigentes aplicables al predio en mención, particularmente en lo relacionado con la línea de paramento, con el propósito de orientar adecuadamente futuras intervenciones o desarrollos arquitectónicos en el inmueble, conforme al Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y demás disposiciones urbanas vigentes.

Para tal fin, se adjuntan los siguientes documentos requeridos:

1. Fotocopia de la escritura pública del predio.
2. Fotocopia del certificado de tradición y libertad
3. Liquidación del impuesto predial correspondiente al año 2025
4. Fotocopia de la cédula de ciudadanía represente legal.
5. Decreto de nombramiento del representante legal
6. Acta de posesión del representante legal

Radicación solicitud concepto norma urbanística

Es importante mencionar que estos trámites toman 15 días hábiles en tiempo de respuesta, de acuerdo con lo informado por las entidades correspondientes. Es decir que el concepto de norma urbanística se encuentra su entrega programada para el 11 de junio, mientras la información sobre la existencia o no de licencia de construcción para el 23 de junio.

El acto de reconocimiento implica levantamiento técnico detallado, caracterización arquitectónica, diagnóstico estructural, resistencia de materiales y documentación histórica del inmueble.

- Alcance de intervención: El PEMP permite intervenciones relevantes al tratarse de conservación contextual.

- Trámites normativos: Deben considerarse los tiempos de legalización del anteproyecto y obtención de licencia en el cronograma del contrato.

4. Conclusiones y recomendaciones

Finalmente, se concluye lo siguiente:

1. La edificación presenta un estado de deterioro significativo que requiere una intervención técnica, el alcance de su intervención estará dado por el estado de la estructura existente, así como la disponibilidad de recursos.

3. Es fundamental verificar el estado de licencias existentes. Ya se cuenta con radicación de este trámite y se está a la espera de respuesta por parte de la Secretaria de Planeación.

4. Se recomienda prever los tiempos de trámites ante curaduría y la Junta de Patrimonio.

5. La contratación debe contemplar un equipo interdisciplinario con experiencia en normativas patrimoniales.

Cordialmente,

Roberto Manuel Carrillo Rodríguez
Contratista GTSA

Diego Hernán Rubiano Rodríguez
Contratista GTSA