



**TRABAJO DE GRADO**  
**Opción Seminario**

Propuesta de plan de acción a la gestión y a la falta de trámite de licencias de construcción ante la secretaria de planeación de vivienda del Municipio de Guaitarilla 2023.

Corporación Universitaria Remington.

Faculta de ciencias Contable

Contaduría Pública.

Dania Melisa Solarte Pastuzan.

Carmen Helen Jiménez Toledo.

Opción de Trabajo de grado Seminario.

2023.

Nota de Aceptación

---

---

---

---

---

---

---

Asesor

---

Jurado

---

Jurado

---

Jurado

## TABLA DE CONTENIDO

<b>Introducción</b>	<b>7</b>
<b>Planteamiento del problema</b>	<b>8</b>
<i>Formulación del Problema</i>	<i>10</i>
<b>Objetivos</b>	<b>10</b>
<i>Objetivo General</i>	<i>10</i>
<i>Objetivos Específicos</i>	<i>10</i>
<b>Justificación del problema</b>	<b>11</b>
<b>Marco teórico</b>	<b>14</b>
<i>Normatividad en Colombia</i>	<i>14</i>
Decreto 1203 de 2017	14
Ley 1796 de 2016	15
Ley 810 de 2003	16
<i>Bases Teóricas</i>	<i>18</i>
El Riesgo Financiero	18
Riesgo Operativo	18
Administración de Riesgo	19
Plan de Acción	19
<b>Metodología de la Búsqueda de la Información</b>	<b>20</b>
<i>Paradigma</i>	<i>20</i>
<i>Enfoque</i>	<i>20</i>
<i>Método</i>	<i>20</i>
<b>Sustentación Teórica de la Pregunta</b>	<b>21</b>
<i>Conocimiento De La Empresa</i>	<i>21</i>
Misión	21
Visión	22
Objetivos Alcaldía Municipal de Guaitarilla	22
Estructura Organizacional	22
<i>Esquema de la metodología aplicada al proceso o empresa elegido.</i>	<i>23</i>
<i>Valoración de los Riesgos</i>	<i>27</i>

	4
<i>Mapa de Calor</i>	27
<i>Resultado Mapa de Calor de los Riesgos</i>	29
<i>Mapa de Riesgos</i>	33
<i>Plan de Acción</i>	35
<b>Conclusiones</b>	<b>38</b>
<b>Recomendaciones</b>	<b>39</b>
<b>Bibliografía</b>	<b>40</b>
<b>Anexos</b>	<b>42</b>
<i>Anexo 1: Entrevista fuente de información primaria</i>	42

## Resumen

En esta propuesta tiene como objetivo principal proponer un plan de acción a la gestión de trámite de licencias de construcción ante la secretaria de planeación de vivienda del Municipio de Guaitarilla partiendo del desarrollo urbano que este ha venido desplegando, donde se ha registrado un bajo trámite de estas, se ha evidenciado problemas económicos, sociales y ecológicos.

El trámite de licencias de construcción, son uno de esos pilares que abren el camino para que se generen los crecimientos urbanos conforme la normas, leyes y la necesidad de una sociedad, teniendo en cuenta los principios rectores del derecho urbanístico como, la prevalencia del interés colectivo sobre el interés individual, la distribución equitativa de cargas y beneficios y la función ecológica y social de la propiedad

En Guaitarilla se ha evidenciado también que existen desarrollos urbanos que no cumplen ninguna norma, y que ha faltado un control en la expedición de parte de los entes de control, presentando así fallas estructurales, corrupción en el otorgamiento, errores de diseño entre otras que afectan este pueblo, es por esto que en el presente trabajo se identifican las fallas en el control de legalidad en la expedición, ejecución y materialización de las licencias de construcción en Guaitarilla el objeto de mostrar los mecanismos que pueden ayudar a controlar y a vigilar las licencias de construcción y de paso mitigar los riesgos a los que se expone la sociedad en el desarrollo urbano de la ciudad por falta de control de las entidades competentes.

## **Abstract**

This proposal aims to propose an action plan for the management of construction license procedures before the Housing and Planning Department of the Municipality of Guaitarilla, based on the urban development that has been taking place. It has been observed that there is a low number of these procedures, as well as economic, social, and ecological problems.

The process of obtaining construction licenses is one of the pillars that pave the way for urban growth in accordance with regulations, laws, and the needs of society, taking into account the guiding principles of urban planning, such as the prevalence of collective interest over individual interest, equitable distribution of burdens and benefits, and the ecological and social function of property.

In Guaitarilla, it has also been observed that there are urban developments that do not comply with any regulations, indicating a lack of control on the part of regulatory entities. This has resulted in structural flaws, corruption in the granting process, design errors, among other issues that affect the town. Therefore, this work aims to identify the shortcomings in the legal control of the issuance, execution, and materialization of construction licenses in Guaitarilla. The objective is to demonstrate the mechanisms that can help control and supervise construction licenses, and thus mitigate the risks to which society is exposed in the urban development of the city due to a lack of control by the competent entities.

## Introducción

El desarrollo de nuestro país, de nuestras ciudades en lo social, económico y ambiental depende del crecimiento urbanístico que se desarrolla en este, por eso la importancia de sacar el permiso o licencia para poder construir una edificación. Esta autorización debe ser dada por una curaduría, o en algunos casos planeación municipal.

Estas entidades mediante la revisión de la documentación legal (títulos de propiedad), y técnica (levantamientos topográficos y arquitectónicos, estudios de suelos, diseños arquitectónicos, diseños estructurales entre otros) darán el visto bueno para la liquidación de la licencia y con esta el permiso para construir. (<https://tusabogadosycontadores.co>, 2023)

El país debe comenzar a incentivar y a educar sobre los problemas que lleva el no tramite de licencias de construcción, mitigar una serie de problemas, tanto para los individuos como para la comunidad en general.

La autorización previa para desarrollar edificaciones, en áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación.

Desde la oficina de planeación municipal de Guaitarilla se quiere normalizar los problemas a la falta de trámites de licencias de construcción, donde quiere reducir la inseguridad estructural, el incumplimiento de normas, el impacto negativo en la comunidad, la falta de regulación y control, y problemas legales y donde el impacto económico, social y ambiental sea mínimo.

## **Planteamiento del problema**

Como es bien sabido por los actores del sector, la licencia de construcción en Colombia es el documento que autoriza a erigir o intervenir edificaciones. Es decir, es un trámite de vital importancia para emprender un proyecto constructivo y, como lo hemos visto, debe gestionarse ante la curaduría; recordemos que esta entidad es la única facultada para realizar el análisis de la solicitud y el estudio de la obra, de acuerdo con las características y el uso del suelo determinado por el alcalde para cada ciudad, municipio o localidad. (Blog.Legis, s.f.)

De acuerdo con lo previsto en el artículo 99 de la Ley 388 de 1997, los dueños de inmuebles están obligados a obtener licencias urbanísticas cuando se vayan a adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones tanto en áreas urbanas como rurales (Jurídico)

“Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrollan en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un ciento por ciento (100%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las demás responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar” “sanción a quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción prevista en la presente ley. (Gestor normativo, 2023)

La falta de conocimiento e inconsistencias en el proceso de gestión de trámite de licencias de construcción afecta al municipio de Guaitarilla ya que el desconocimiento de este acarrea variedad de causas y consecuencias, el no recaudo de licencias de construcción afecta principalmente a la secretaria de obras por ende a la alcaldía municipal ya que se ven

disminuidos los ingresos por tasas y tarifas municipales, la causa de este riesgo puede ser los precios muy altos del metro cuadrado,

El personal no idóneo en la oficina de obras, la falta de claridad en los requisitos, la demora en las respuestas y la falta de orientación adecuada pueden generar incertidumbre y riesgos innecesarios, los cambios en las regulaciones y los requisitos que ocurren durante el proceso de obtención de licencias pueden generar confusión esto hace que las personas omitan el proceso de obtener una licencia de construcción y construyan sin el debido conocimiento.

Que se desconozcan; las restricciones de zonificación y el incumplimiento de los estándares técnicos y ambientales, llevando así al desalojo forzado, impacto emocional y social con los habitantes, problemas legales o disputas y riesgos para la comunidad; Las demoliciones de viviendas que poseen un valor patrimonial o histórico para el municipio sin la debida autorización pueden causar controversias legales y daños irreparables al patrimonio cultural o arquitectónico de la comunidad.

La falta de un estudio adecuado de uso de suelos antes de la construcción puede generar problemas de estabilidad del suelo, llevándonos así a deslizamientos de tierras, colapsos estructurales, construcciones en zonas no restringidas o no permitidas. La ausencia de un profesional , conlleva dificultades adicionales, como los problemas con la e infraestructura, la realización de trabajos eléctricos sin autorización , el desconocimiento de normas y códigos eléctricos, causando así descargas eléctricas, peligro de incendios, daños a los equipos, interrupciones del suministro eléctrico; la falta de supervisión por parte de la oficina de obras públicas municipal ,hace que cada vez, se construyan casas sin el debido proceso correspondiente, poniendo así en riesgo toda la comunidad del municipio

## **Formulación del Problema**

¿Como normalizar la gestión de trámite de licencias de construcción ante la secretaria de planeación de vivienda del Municipio de Guaitarilla en el año 2023?

## **Objetivos**

### **Objetivo General**

Proponer plan de acción para seguimiento a la gestión de trámite de licencias de construcción ante la secretaria de planeación de vivienda del Municipio de Guaitarilla en el año 2023.

### **Objetivos Específicos**

- Identificar los riesgos operativos asociados a la gestión del trámite de licencias de construcción en proyectos urbanos y rurales en el municipio de Guaitarilla
- Evaluar los riesgos operativos identificando así sus causas y consecuencias, siendo analizados mediante el uso de una matriz de riesgos
- Crear un plan de acción que permitirá mitigar eficazmente los riesgos, identificando áreas de mejora en el proceso.

### **Justificación del problema**

Las licencias de construcción aseguran que los proyectos cumplan con los estándares de seguridad y las normas de construcción establecidas por las autoridades competentes, estas normas se implementan para proteger la vida y la seguridad de las personas que utilizarán o estarán cerca de las estructuras construidas.

La obtención de una licencia de construcción implica la revisión y aprobación de los planos, diseños y especificaciones por parte de la oficina de secretaria de obras o encargados de esta área, garantizando así que el proyecto cumpla con los requisitos mínimos de seguridad y calidad, así mismo, también juegan un papel importante en el control y la planificación del desarrollo urbano el cual permiten a las autoridades regular el crecimiento de las ciudades y garantizar que los proyectos de construcción se ajusten a los planes de zonificación y uso del suelo establecidos; esto ayudara a evitar un crecimiento caótico y desordenado, así como a preservar áreas protegidas, espacios verdes y otros elementos importantes del entorno urbano.

Las licencias de construcción son fundamentales para proteger el patrimonio cultural y arquitectónico. En muchos lugares, se requiere una licencia especial para la construcción, renovación o modificación de edificios o estructuras históricas. Garantizando así que se tomen las precauciones necesarias para preservar la integridad y el valor histórico de estos elementos.

El proceso de obtención de una licencia de construcción implica una supervisión y control continuos durante todas las etapas de la construcción; las inspecciones regulares y las verificaciones de cumplimiento aseguran que el proyecto se esté llevando a cabo de acuerdo con los planos y las especificaciones aprobadas.

Esto ayuda a mantener altos estándares de calidad y reducir el riesgo de deficiencias estructurales o problemas a largo plazo. también pueden incluir requisitos para el debido cumplimiento de regulaciones ambientales, esto implica considerar factores como la protección del suelo, la conservación de recursos naturales, la gestión de residuos y la mitigación de riesgos e impactos ambientales durante el proceso de construcción.

Tener una licencia de construcción respalda al desarrollo económico local, cumpliendo con todos los estándares de seguridad y calidad establecidos de la gestión en el trámite de licencias de construcción, respetando así el entorno urbano y promoviendo un crecimiento ordenado y sostenible en el Municipio de Guaitarilla.

### **Delimitación temática**

La propuesta se encamina a evaluar la gestión de tramites de licencias de construcción en el Municipio de Guaitarilla en el año 2023

Esta se basa principalmente en lo que son riesgos financieros y específicamente en riesgos operacionales

Se delimitará a trabajar en la alcaldía Municipal en la oficina de secretaria de obras e infraestructura,

Alcance: Se avanzará hasta realizar el plan de acción por medio de una matriz, analizando así los riesgos, sus causas, consecuencias y su mitigación

## Marco teórico

### Normatividad en Colombia

En Colombia existe una normatividad amplia que abarca estudios, licencias y documentos exigidos a las personas que construyan o modifiquen un inmueble. Este marco legal busca regular y proteger la integridad y la calidad de las construcciones, entre otros asuntos:

#### *Decreto 1203 de 2017*

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

- Términos para la concertación con la autoridad ambiental.
- Licencia urbanística
- Licencia de construcción y sus modalidades
- Responsabilidad del titular de la licencia.
- Documentos para la solicitud de licencias.
- Revisión de proyectos.
- Término para resolver las solicitudes de licencias, sus modificaciones y revalidación de licencias.
- Ajuste de cuotas de áreas.

- Concepto de norma urbanística.
- Concepto de uso de suelo
- Copia certificada de planos.
- Aprobación de los planos de propiedad Horizontal.
- Autorización para el movimiento de tierras
- Aprobación de piscinas.
- Modificación de planos urbanísticos, de legalización y demás planos de aprobaron  
desarrollos o asentamientos
- Concurso de mérito para la designación de curadores urbanos
- Vigilancia y control
- Liquidación de las expensas para licencias de construcción (Gestor Normativo, s.f.)

### ***Ley 1796 de 2016***

La Ley 1796 del 13 de julio de 2016 establece medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de las actividades en la Función Pública que ejercen los curadores urbanos y se asignan unas funciones a la Superintendencia de Notariado y Registro.

Esta nueva ley surge como protección a los compradores de inmuebles nuevos, luego de lo sucedido con el edificio Space en Medellín, en donde lamentablemente fallecieron 12 personas por el colapso de la edificación, debido entre otras causas a inconsistencias en el diseño estructural, según conclusiones de la investigación desarrollada por varios entes académicos.

El objetivo principal de la ley es generar medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda y mejorar las condiciones de seguridad de las edificaciones. Por medio de esta nueva legislación se establecieron cuatro aspectos fundamentales:

- Revisión independiente a los diseños estructurales.
- Supervisión Técnica Independiente.
- Certificado Técnico de Ocupación.
- Fortalecimiento del régimen de las responsabilidades profesionales.

Esta ley es también llamada Ley de Vivienda Segura y aunque existía una normatividad relacionada con la construcción y otros aspectos sobre seguridad, no había una ley enfática para proteger la vida de los habitantes y propietarios de nuevas edificaciones en el país en términos de calidad, estabilidad y de una estricta supervisión técnica. (VQIngenieria, 2023)

### ***Ley 810 de 2003***

#### **▪ Infracciones Urbanísticas**

Se entiende como infracción urbanística la construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones sin la respectiva licencia urbanística (o con licencia vencida) o en contravención a la ley. También se entiende como infracción urbanística la urbanización o parcelación con violación de las normas del ordenamiento territorial.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo.

También se incurre en infracción urbanística con el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia. (Gestor Normativo, s.f.)

#### ▪ Sanciones Urbanísticas

Las sanciones urbanísticas dependen del tipo de infracción, la gravedad y magnitud, y la reiteración o reincidencia de la falta, dentro de las sanciones urbanísticas se encuentran las siguientes:

- Multas sucesivas.
- Sellamiento de obras.
- Demolición de obras.
- Suspensión de servicios públicos domiciliarios.
- Orden de reconstrucción (BIC).
- Sellamiento del local.
- Suspensión de actos de registro y expedición de certificados de tradición y libertad

(Oficina de Registro de Instrumentos Públicos). (Recursos CCB, 2023)

#### ▪ Curadores urbanos

El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanismo, construcción o demolición, y para el loteo o subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de parcelación, urbanización, edificación, demolición o de loteo o subdivisión de predios, en las zonas o áreas del municipio o distrito que

la administración municipal o distrital le haya determinado como de su jurisdicción. La curaduría urbana implica el ejercicio de una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y de construcción. (Gestor Normativo, s.f.)

### **Bases Teóricas**

Los fundamentos teóricos que se presentan tienen como propósito describir los conceptos mirados en clase y aplicados a este documento

#### ***El Riesgo Financiero***

La gestión del riesgo financiero es crucial para asegurar la estabilidad y sostenibilidad de una empresa u organización. Las estrategias para gestionar este tipo de riesgo incluyen diversificación de carteras de inversión, uso de instrumentos financieros para cubrir exposiciones, análisis de crédito riguroso, implementación de políticas de gestión de tesorería y seguimiento constante de los indicadores financieros relevantes.

Existen varios entre ellos, pero solo me voy a enfocar en el siguiente:

#### ***Riesgo Operativo***

El riesgo operativo se refiere a la posibilidad de pérdidas financieras o daños a la reputación de una empresa en nuestro caso la alcaldía debido a fallos, errores o deficiencias en sus procesos internos, sistemas, personal o eventos externos. Es uno de los tipos de riesgos más importantes que una entidad puede enfrentar y se asocia con la naturaleza de sus actividades comerciales y operativas.

Algunos errores más comunes son:

- Procesos inadecuados

- Eventos externos
- Errores humanos
- Fallas en los sistemas y tecnología
- Daño a la reputación de la empresa

### ***Administración de Riesgo***

La gestión del riesgo se define como el proceso de identificar, analizar y cuantificar las probabilidades de pérdidas y efectos secundarios que se desprenden de los desastres, así como de las acciones preventivas, correctivas y reductivas correspondientes que deben emprenderse.

### ***Plan de Acción***

Un plan de acción es una presentación resumida de las tareas que deben realizarse por ciertas personas, en un plazo de tiempo específicos, utilizando un monto de recursos asignados con el fin de lograr un objetivo dad

## **Metodología de la Búsqueda de la Información**

### **Paradigma**

Paradigma positivista que se basa en la idea de que el conocimiento debe obtenerse a través de métodos científicos rigurosos y objetivos, y que solo lo que es observable y verificable empíricamente debe ser considerado como válido, obtendremos datos en términos numéricos para realizar un análisis estadístico y se establece generalizaciones.

### **Enfoque**

Enfoque cuantitativo donde se realizó recopilación y análisis de datos numéricos, que nos permitió responder nuestra pregunta de investigación, nos permite realizar cuestionarios, aplicarlos a la matriz para generalizar los resultados obtenidos, en el plan de acción.

### **Método**

Método Científico implicación el diseño de técnicas de ensayo y verificación aceptadas por la comunidad científica como validas, el trabajo se fundamenta en el análisis de riesgos operativos, basándose en una matriz de riesgos.

#### **➤ Técnicas para la recolección de datos de la fuente primaria**

Para realizar la recolección de la información en la Secretaria de Obras e infraestructura, se hizo por medio de una de entrevista directamente al secretario de Obras , en donde las preguntas van enfocadas a la gestión de tramite de licencias de construcción, puntualizando los riesgos que se puedan presentar al desarrollar este proceso.

## **Sustentación Teórica de la Pregunta**

### **Conocimiento De La Empresa**

“La Alcaldía municipal de Guaitarilla es una Entidad del Estado colombiano, que funciona como organismo ejecutivo y administrador municipal al servicio del ciudadano. Este órgano es el encargado de gestionar, planificar, evaluar y ejecutar cada procedimiento a través del Plan de Desarrollo; y que, gracias al trabajo de un grupo de profesionales asignados a varias dependencias e Institutos Descentralizados, tienen como principal objetivo cumplir variadas funciones enfocadas al beneficio de la comunidad, brindando servicios de manera oportuna, eficaz, con calidad y honestidad para el mejoramiento de la ciudad y el bienestar de los habitantes, La entidad administra sus recursos propios de la municipalidad, vela intereses y el bienestar de los ciudadanos, gestiona proyectos y programas en favor de la comunidad y fortalecer su desarrollo. Todas las acciones son aprobadas mediante decretos, resoluciones y demás actos administrativos de la Entidad. El representante de la Alcaldía Municipal se elige por voto popular, al igual que en todo el territorio nacional por un periodo de cuatro años y es el encargado de administrar por dicho tiempo, políticas locales para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, tales como estrategias de salud, vivienda, educación e infraestructura, y mantener el orden público en el municipio de Guaitarilla”. (Alcaldía Municipal Guaitarilla, 2023).

### ***Misión***

Guaitarilla Social, “La Esperanza de Un Pueblo”, trabaja en equipo en búsqueda del bienestar general de la comunidad, bajo los principios Legalidad, Inclusión Social, Respeto, Ética Pública y Equidad Territorial, en procura de lograr vida digna para sus gentes, quienes con la convicción de recuperar la confianza en la dirección administrativa, deciden integrarse a este proyecto con la confianza de recibir un trato más humano y participar de manera articulada en pro de alcanzar un buen vivir para todos.

## Visión

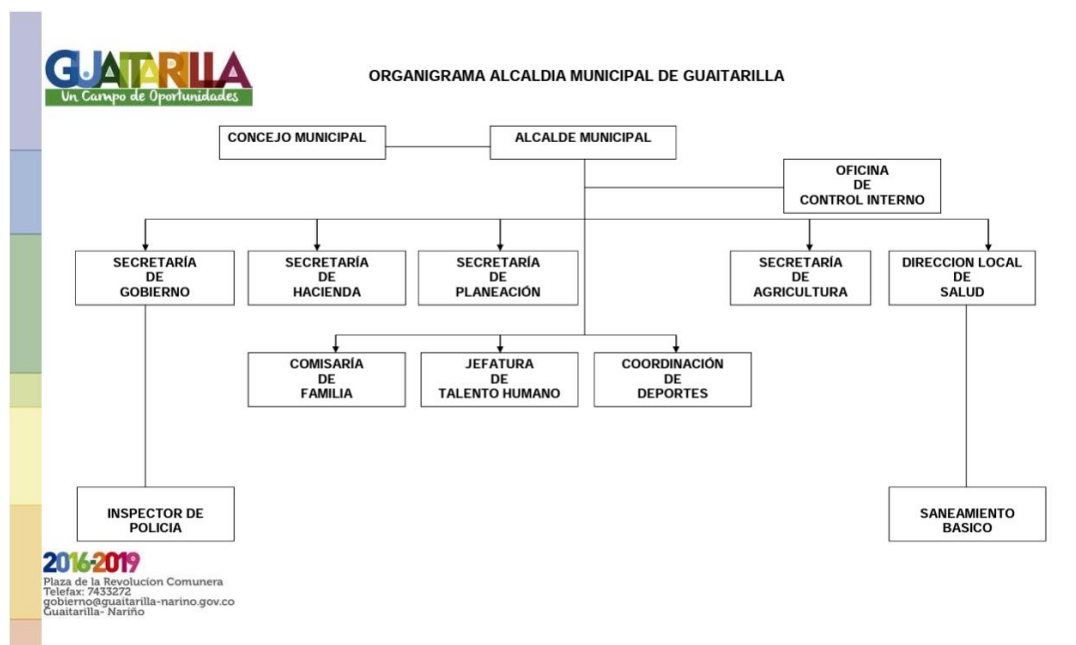
Para el 2023, Guaitarilla Social, será reconocida por tener como prioridad administrativa la atención a la población más vulnerable, sus pobladores se sienten representados en el gobierno local y las comunidades se encaminan por los senderos de progreso y desarrollo teniendo como prioridad la inversión social que permite alcanzar una vida digna para todos.

## Objetivos Alcaldía Municipal de Guaitarilla

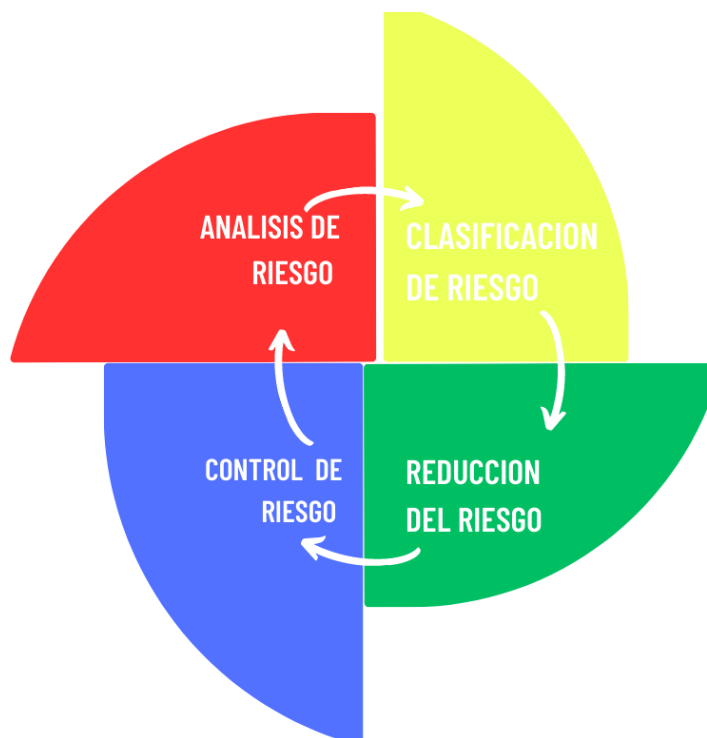
“Administrar con eficiencia los recursos de la entidad territorial con el fin de lograr una óptima calidad de la presentación de los servicios, teniendo en cuenta el plan de gobierno, las políticas del plan de desarrollo municipal, departamental y nacional, con el ánimo de alcanzar el bienestar de la población en general y mejorar su calidad de vida”. (Alcaldía Municipal 2023)

“proporcionar a la comunidad de Guaitarilla un desarrollo social, económico, cultural, institucional, y ambiental, buscando como finalidad, la superación la pobreza, el cierre de brechas, el cumplimiento de los Objetivos del Desarrollo Sostenible y los Índices de Necesidades Básicas Insatisfechas presentes en el municipio.”(Alcaldía Municipal 2023)

## Estructura Organizacional



**Esquema de la metodología aplicada al proceso o empresa elegido.**



## **Identificación del Riesgo**

La metodología para la administración del riesgo establecida por el Departamento Administrativo de la Función Pública (2018), contiene una serie de etapas que se deben desarrollar para realizar una adecuada gestión del riesgo. Para facilitar su aplicación, la entidad ha diseñado una herramienta (mapa de riesgos) que permite realizar la identificación, valoración, el monitoreo y seguimiento a los riesgos. (Politica de admistracion del riesgo, 2018)

En donde nos encontramos como primera técnica la identificación del riesgo, causa y consecuencia.

En la Secretaria de obras e infraestructura se pudo evidenciar en el proceso de la gestión del trámite de licencias de construcción, los siguientes riesgos con sus causas y consecuencias.

La identificación de riesgos y sus causas se puede hacer aplicando diferentes técnicas como la matriz DOFA, , la lluvia de ideas, el análisis de causa y efecto, el diagrama espina de pescado, entre otras. En este punto hay que dar respuesta a preguntas claves como. “¿Qué puede suceder?” (riesgo), “¿Por qué puede suceder?” (causa), “¿Cuándo puede suceder?” y “¿Qué consecuencias tiene su materialización?”. (Politica de admistracion del riesgo, 2018)

No.	Riesgo	Causa	Consecuencia
R1	Recaudo por licencias de construcción	<ul style="list-style-type: none"> <li>- falta de conocimientos</li> <li>- Personal no idóneo</li> <li>- precios muy altos</li> <li>- no prestar atención a las edificaciones</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Impacto en la calidad de vida y seguridad</li> <li>- Disminución de los ingresos municipales</li> <li>- Dificultades para financiar proyectos de infraestructura</li> </ul>
R2	Construcción de viviendas en zonas públicas o áreas restringidas	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Zonificación incorrecta</li> <li>-Construcciones ilegales</li> <li>-falta de información</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Desalojo forzado</li> <li>-Problemas legales y disputas:</li> <li>- pérdidas económicas</li> <li>- demoliciones de casas</li> <li>- impacto emocional y social</li> </ul>
R3	Demoliciones de viviendas patrimonio del municipio	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lotes más económicos</li> <li>- Falta de mantenimiento y abandono</li> <li>- descuido de legado arquitectónico</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Pérdida del patrimonio cultural y histórico</li> <li>-Impacto en la identidad cultural y el turismo</li> <li>-Alteración en la visualización del entorno urbano</li> </ul>
R4	Construcción en zonas de riesgo	<ul style="list-style-type: none"> <li>-desconocimientos de los riesgos</li> <li>-escasez de terrenos</li> <li>- terrenos a bajo precio</li> <li>- grandes urbanizaciones no planificadas</li> <li>-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Pérdida de vidas humanas</li> <li>-Deslizamientos de tierra</li> <li>- incendios forestales</li> </ul>
R5	Estudio de uso de suelo	<ul style="list-style-type: none"> <li>- falta de conocimiento.</li> <li>-desinformación o malas asesorías.</li> <li>-Costo y tiempo requerido</li> <li>-No contar con el esquema territorial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- fallas geológicas</li> <li>-inundaciones</li> <li>-daños en cimentaciones</li> <li>-colapsos estructurales</li> </ul>
R6	Diseño de construcción por parte de un profesional	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Falta de conocimiento técnicos y experiencia</li> <li>-Incumplimiento de regulaciones y permisos</li> <li>-Problemas de e infraestructura</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Riesgos para la seguridad de vida</li> <li>Humedades en la construcción</li> <li>Desvalorización de la construcción</li> </ul>
R7	Desconocimiento de las instalaciones eléctricas	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Falta de capacitación y conocimiento técnico</li> <li>-Realización de trabajos eléctricos sin autorización</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Riesgo de descargas eléctricas</li> <li>-Peligro de incendios</li> <li>Daños a los equipos:</li> <li>-Interrupciones del suministro eléctrico:</li> </ul>

		-Desconocimiento de las normas y códigos eléctricos	
R8	Inspección por parte de la oficina de obras públicas municipales	-incumplimiento del manual de funciones -verificación de las actividades de interventoría - verificación de avances en la obra	- cumplimiento del manual de procesos y procedimientos -verificación de los trabajos realizados y especificaciones técnicas -entrega de la obra en tiempo determinado
R9	Redes de acueducto municipal	- falta de estudio de diseño - utilizar materiales de baja calidad - conocimiento inadecuado	- fugas de agua -contaminación del agua - interrupción del suministro de agua
R10	Socializar la normatividad y requisitos de construcción en el casco urbano y sector rural del municipio	- Falta de información -desinterés o falta de conciencia - falta de organización por parte de la secretaria	- construcciones ilegales -Riesgo para la comunidad -Impacto en el entorno urbano

## **Valoración de los Riesgos**

En la valoración del riesgo es un proceso crucial su objetivo es analizar la probabilidad y el impacto,

### **Análisis de probabilidad**

Para determinar la probabilidad es necesario analizar qué tan posible es que ocurra el riesgo en términos de frecuencia y de factibilidad. Se entiende por frecuencia, la cantidad de veces en que el riesgo se ha materializado con anterioridad, con base en hechos históricos o con la experiencia de los servidores que desarrollan el proceso. La factibilidad consiste en el análisis de la posibilidad de que suceda un evento que aún no se ha presentado. (Política de administración del riesgo, 2018)

Se hace el análisis de la probabilidad y se analiza con el posible impacto

### **Mapa de Calor**

Es una herramienta que ayuda a identificar la zona en que se ubica el riesgo una vez valorado bajo los criterios de probabilidad e impacto, con el fin de priorizar el tratamiento de los riesgos mediante la formulación de acciones. De esta manera, es posible visualizar la exposición de la entidad ante los riesgos si no existiera ningún control (zona de riesgo inherente). Para tal fin, se ubican las calificaciones de la probabilidad y del impacto en la fila y columnas correspondientes y se establece el punto de intersección entre ambas y ese punto es el que corresponde al nivel de riesgo. Por ejemplo, suponiendo que un riesgo fue calificado con probabilidad “probable” e impacto “mayor”, la zona de riesgo en la que se ubica es la “extrema”, es decir que, en caso de materializarse, el riesgo genera impactos graves significativos para la entidad. (Política de administración del riesgo, 2018)

### Mapa de calor para riesgos asociados la gestión

<b>PROBABILIDAD DE OCURRENCIA</b>				
<b>5</b> <b>CASI SEGURO</b>				
<b>4</b> <b>PROBABLE</b>				
<b>3</b> <b>POSIBLE</b>				
<b>2</b> <b>IMPROBABLE</b>				
<b>1</b> <b>RARA VEZ</b>				
<b>IMPACTO</b>		<b>MODERADO</b>	<b>MAYOR</b>	<b>CATASTROFICO</b>

 **BAJA**

 **MODERADA**

 **ALTA**

 **EXTREMA**

Temiendo en cuenta esta información, por medio de una tabla de probabilidad y de impacto se analizo uno por uno los riesgos dándonos estos resultados en el mapa de calor, donde los colores se definen de la siguiente manera

### Resultado Mapa de Calor de los Riesgos

No.	RIESGO	IMPACTO	PROBABILIDAD	ZONAS DE RIESGO
R1	Recaudo por licencias de construcción	CATASTROFICO	PROBABLE	EXTREMA 60
R2	Construcción de viviendas en zonas públicas o áreas restringidas	CATASTROFICO	POSIBLE	EXTREMA 60
R3	Demoliciones de viviendas patrimonio del municipio	CATASTROFICO	RARA VEZ	MODERADA 20
R4	Construcción en zonas de riesgo	CATASTROFICO	POSIBLE	EXTREMA 60
R5	Estudio de uso de suelos		PROBABLE	ALTA 40
R6	Diseño de construcción por parte de un profesional	CATASTROFICO	POSIBLE	60 EXTREMA
R7	Desconocimiento de las instalaciones eléctricas	CATASTROFICO	POSIBLE	60 EXTREMA
R8	Inspección por parte de la oficina de obras públicas municipales	MAYOR	POSIBLE	30 ALTA
R9	Redes de acueducto municipal	CATASTROFICO	PROBABLE	EXTREMA 60
R10	Socializar la normatividad y requisitos de construcción en el casco urbano y sector rural del municipio	CATASTROFICO	PROBABLE	EXTREMA 60

## Tratamiento de los riesgos

Consiste en evaluar las opciones para la mitigación de los riesgos considerando su importancia, probabilidad e impacto. Las acciones pueden ser establecidas con base en los siguientes criterios:

Tabla 4. Criterios para el tratamiento del riesgo

CRITERIO	DEFINICIÓN
Asumir el Riesgo	<p>Cuando un riesgo se ubica en la zona baja del mapa de calor se acepta el riesgo, es decir que no será necesario adoptar medidas que afecten la probabilidad o impacto del riesgo.</p> <p>Este criterio aplica también para aquellos riesgos a los que no se les puede establecer controles</p> <p>Es importante tener en cuenta que en el caso de los riesgos de corrupción ninguno puede ser aceptado</p>
Evitar el Riesgo	<p>En este caso se debe decidir no realizar o no continuar con la actividad que origina el riesgo y aplica cuando los riesgos son demasiado extremos</p>
Compartir o Transferir el Riesgo	<p>El riesgo puede ser compartido o transferido con otras organizaciones cuando se considere que no se cuenta con la capacidad o experiencia suficiente para gestionarlo. Las formas más comunes de compartir o transferir un riesgo son mediante seguros o tercerización.</p> <p>Los mecanismos de transferencia del riesgo deben respaldarse bajo un acuerdo contractual</p>
Reducir el riesgo	<p>Implica implementación de controles para minimizar la probabilidad de ocurrencia e impacto del riesgo o ambos</p>

Fuente: Guía para la Gestión del Riesgo y diseño de controles en entidades públicas del Departamento Administrativo de la Función Pública 2018.

Al implementar los controles, se debe considerar su viabilidad jurídica, técnica y financiera, así como la relación costo-beneficio.

La siguiente tabla describe el nivel de aceptación del riesgo:

<b>ZONA DE RIESGOS</b>	<b>SIGNIFICADO</b>	<b>NIVEL DE ACEPTACIÓN</b>	<b>TRATAMIENTO</b>	<b>PERIODICIDAD DEL MONITOREO</b>
Extrema	En caso de materialización del riesgo, genera impactos graves, significativos para la entidad	No aceptables	Las acciones que se emprendan para tratar el riesgo extremo deben orientarse a evitar, reducir, compartir o transferir el riesgo	Trimestral
Alta	En caso de materialización del riesgo, genera impactos graves, para la entidad	No aceptables	Las acciones que se emprendan para tratar el riesgo deben estar enfocadas a evitar, reducir, compartir o transferir el riesgo	Trimestral
Moderada	En caso de materialización del riesgo, genera impactos mínimos en la entidad	No aceptable	Las acciones deben estar enfocadas a reducir la probabilidad de ocurrencia del riesgo	Trimestral
Baja	En caso de materialización del riesgo, genera impactos leves para la entidad	Aceptable	El riesgo catalogado en nivel bajo se asume y es necesario realizar seguimiento continuo del riesgo	Trimestral

## **Evaluación del Riesgo**

### ***Identificación de Controles***

Las actividades de control son aquellas medidas orientadas a prevenir y detectar la materialización de los riesgos y deben estar documentadas en políticas de operación y procedimientos. De esta forma, se garantiza que sean ejecutadas por responsables claros y que hagan parte de la operación normal de la Entidad.

### **Clasificación de los Controles**

**Control preventivo:** Estos controles se orientan a eliminar las causas del riesgo para evitar que ocurran. Funciona antes de que ocurra un problema en los procesos. Detecta la causa del problema para luego corregirlo. Entrega más eficiencia a las acciones concurrentes y correctivas. Promueve el autocontrol de la empresa.

**Control Correctivo:** Este tipo de controles permiten enfrentar un evento no deseado; Se trata de la corrección de algo no deseado. Cuando se identifica un error o irregularidad, las actividades de control correctivo deben ofrecer soluciones y establecer nuevas medidas para evitar errores.

Las medidas de control preventivo ayudan a minimizar la probabilidad de ocurrencia, mientras que las correctivas contribuyen a minimizar el impacto del riesgo.

Teniendo en cuenta lo anterior expuesto, el tratamiento y la evaluación de los riesgos nuestro mapa de riesgos quedaría de la siguiente manera.

**TRABAJO DE GRADO**  
**Opción Seminario**

**Mapa de Riesgos**

No.	RIESGO	CAUSAS	CONSECUENCIAS	IMPACTO	PROBABILIDAD	ZONAS DE RIESGO	TRATAMIENTO DE LOS RIESGO				IDENTIFICACIÓN DE CONTROLES	
							A S U M I R	E V I T A R	C O M P A R T I R	R E D U C I R	P R E V E N T I V O	C O R R E C T I V O
R1	Recaudo por licencias de construcción	- falta de conocimientos - el no personal idóneo - precios muy altos - no prestar atención a las edificaciones	-Impacto en la calidad de vida y seguridad - Disminución de los ingresos municipales - Dificultades para financiar proyectos de infraestructura	CATASTROFICO	PROBABLE	EXTREMA 60				X	X	
R2	Construcción de viviendas en zonas públicas o áreas restringidas	-Zonificación incorrecta -Construcciones ilegales -falta de información	-Desalojo forzado -Problemas legales y disputas: - pérdidas económicas - demoliciones de casas - desalojo forzado - impacto emocional y social	CATASTROFICO	POSIBLE	EXTREMA 60		X			X	
R3	Demoliciones de viviendas patrimonio del municipio	- Lotes más económicos - Falta de mantenimiento y abandono - descuido de legado arquitectónico	-Pérdida del patrimonio cultural y histórico -Impacto en la identidad cultural y el turismo -Alteración en la visualización del entorno urbano	CATASTROFICO	RARA VEZ	MODERADA 20				X	X	
R4	Construcción en zonas de riesgo	-desconocimientos de los riesgos -escasez de terrenos - terrenos a bajo precio - grandes urbanizaciones no planificadas	-Pérdida de vidas humanas -Deslizamientos de tierra - incendios forestales	CATASTROFICO	POSIBLE	EXTREMA 60		X			X	

R5	Estudio de uso de suelos	- falta de conocimiento. -desinformación o malas asesorías. -Costo y tiempo requerido.	- fallas geológicas -inundaciones -daños en cimentaciones -colapsos estructurales	MAYOR	PROBABLE	EXTREMA 60				X	X
R6	Diseño de construcción por parte de un profesional	-Falta de conocimiento técnicos y experiencia -Incumplimiento de regulaciones y permisos -Problemas de e infraestructura	Riesgos para la seguridad de vida Humedades en la construcción Desvalorización de la construcción	CATASTROFICO	POSIBLE	60 EXTREMA				X	X
R7	Desconocimiento de las instalaciones eléctricas	-Falta de capacitación y conocimiento técnico -Realización de trabajos eléctricos sin autorización -Desconocimiento de las normas y códigos eléctricos	-Riesgo de descargas eléctricas -Peligro de incendios Daños a los equipos: -Interrupciones del suministro eléctrico:	CATASTROFICO	POSIBLE	60 EXTREMA				X	X
R8	Inspección por parte de la oficina de obras públicas municipales	-cumplimiento del manual de funciones -verificación de las actividades de interventoría - verificación de avances en la obra	- cumplimiento del manual de procesos y procedimientos -verificación de los trabajos realizados -entrega de la obra en tiempo determinado	MAYOR	POSIBLE	ALTA 30				X	X
R9	Redes de acueducto municipal	- falta de estudio de diseño - utilizar materiales de baja calidad - conocimiento inadecuado	- fugas de agua -contaminación del agua - interrupción del suministro de agua	CATASTROFICO	PROBABLE	EXTREMA 60		X			X
R10	Socializar la normatividad y requisitos de construcción en el casco urbano y sector rural del municipio	- Falta de información -desinterés o falta de conciencia - falta de organización por parte de la secretaria	- construcciones ilegales Riesgo para la comunidad Impacto en el entorno urbano	CATASTROFICO	PROBABLE	EXTREMA 60				X	X

## Plan de Acción

No.	Riesgo	Causa	Consecuencia	Acciones	Responsable
R1	Recaudo por licencias de construcción	<ul style="list-style-type: none"> <li>- falta de conocimientos</li> <li>- el no personal idóneo</li> <li>- precios muy altos</li> <li>- no prestar atención a las edificaciones</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Impacto en la calidad de vida y seguridad</li> <li>- Disminución de los ingresos municipales</li> <li>- Dificultades para financiar proyectos de infraestructura</li> </ul>	Comprender los procedimientos, formularios y tarifas necesarias para solicitar y obtener las licencias. Realizar campañas de divulgación para informar a los propietarios y desarrolladores sobre la importancia y los beneficios de obtener licencias de construcción.	Secretario de Obras y planeación  Tesorero Municipal  Personal de la secretaria de obras
R2	Construcción de viviendas en zonas públicas o áreas restringidas	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Zonificación incorrecta</li> <li>-Construcciones ilegales</li> <li>-falta de información</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Desalojo forzado</li> <li>-Problemas legales y disputas:</li> <li>- pérdidas económicas</li> <li>- demoliciones de casas</li> <li>- desalojo forzado</li> <li>- impacto emocional y social</li> </ul>	Realizar un estudio del territorio para identificar y mapear las áreas públicas y aquellas que están restringidas para la construcción de viviendas. Establecer normativas y regulaciones claras que definan y delimiten estas zonas	Secretaria de Obras y planeación
R3	Demoliciones de viviendas patrimonio del municipio	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lotes más económicos</li> <li>- Falta de mantenimiento y abandono</li> <li>- descuido de legado arquitectónico</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Pérdida del patrimonio cultural y histórico</li> <li>-Impacto en la identidad cultural y el turismo</li> <li>-Alteración en la visualización del entorno urbano</li> </ul>	Establecer criterios para catalogar y clasificar las viviendas como patrimonio municipal. Desarrollar campañas educativas para concientizar a los ciudadanos sobre el valor y la importancia del patrimonio arquitectónico y cultural del municipio. Establecer restricciones y requisitos para la demolición de viviendas catalogadas como patrimonio.	Secretario de Obras y planeación  Personal de la Secretaria de Obras y Planeación

R4	Construcción en zonas de riesgo	-desconocimientos de los riesgos -escasez de terrenos - terrenos a bajo precio - grandes urbanizaciones no planificadas	-Pérdida de vidas humanas -Deslizamientos de tierra - incendios forestales	- Establecer sanciones y multas significativas para aquellos que construyan ilegalmente en zonas de riesgo. - Mapear y delimitar las zonas de riesgo identificadas. - informar a la población sobre los peligros y riesgos asociados con la construcción en zonas de riesgo. - Implementar sistemas de monitoreo para detectar cualquier construcción ilegal en estas áreas y tomar medidas correctivas de manera oportuna	Despacho Municipal  Secretaria de Planeación Municipal  Personal de la Secretaria de Obras y Planeación Secretario de Obras
R5	Estudio de uso de suelo	- falta de conocimiento. -desinformación o malas asesorías. -Costo y tiempo requerido.	- fallas geológicas -inundaciones -daños en cimentaciones -colapsos estructurales	Realizar un estudio detallado de la zona para identificar las áreas de riesgo, como zonas inundables, deslizamientos de tierra, áreas sísmicas, etc. Desarrollar un plan de uso del suelo que identifique las áreas adecuadas para diferentes tipos de desarrollo, como viviendas, comercios, industrias, áreas verdes.	Secretaria de obras y planeación  Personal encargado de estudio de suelos por parte de la oficina de secretaria de obras y planeación
R6	Diseño de construcción por parte de un profesional	-Falta de conocimiento técnicos y experiencia -Incumplimiento de regulaciones y permisos -Problemas de e infraestructura	Riesgos para la seguridad de vida Humedades en la construcción Desvalorización de la construcción	- Informar a los propietarios y promotores sobre la importancia de contratar a un profesional del diseño de viviendas. Explicar los beneficios de contar con un diseñador capacitado y cómo su experiencia puede influir en la funcionalidad, estética y calidad de la casa.	Secretario de obras y Planeación  Personal oficina de obras y Planeación
R7	Desconocimiento de las instalaciones eléctricas	-Falta de capacitación y conocimiento técnico	-Riesgo de descargas eléctricas -Peligro de incendios Daños a los equipos: -Interrupciones del suministro eléctrico:	informar a los propietarios y residentes sobre la importancia de comprender las instalaciones eléctricas de sus hogares. Dar a conocer de manera clara y accesible sobre los riesgos asociados con el	Secretaria de Planeación y Obras

		<ul style="list-style-type: none"> <li>-Realización de trabajos eléctricos sin autorización</li> <li>-Desconocimiento de las normas y códigos eléctricos</li> </ul>		<p>desconocimiento de las instalaciones eléctricas y las medidas de seguridad que deben seguirse.</p> <p>Realizar inspecciones técnicas por parte de electricistas capacitados para verificar el estado y funcionamiento de las instalaciones eléctricas.</p>	
R8	Inspección por parte de la oficina de obras públicas municipales	<ul style="list-style-type: none"> <li>-cumplimiento del manual de funciones</li> <li>-verificación de las actividades de interventoría</li> <li>- verificación de avances en la obra</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- cumplimiento del manual de procesos y procedimientos</li> <li>-verificación de los trabajos realizados</li> <li>-entrega de la obra en tiempo determinado</li> </ul>	<p>Realizar inspecciones periódicas en los sitios de construcción para asegurarse de que las obras estén en conformidad con las licencias otorgadas</p>	Secretaria de obras y Planeación
R9	Redes de acueducto municipal	<ul style="list-style-type: none"> <li>- falta de estudio de diseño</li> <li>- utilizar materiales de baja calidad</li> <li>- conocimiento inadecuado</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- fugas de agua</li> <li>-contaminación del agua</li> <li>- interrupción del suministro de agua</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Realizar una evaluación integral de las redes de acueducto municipales para identificar áreas de mejora, deficiencias y puntos críticos.</li> <li>-Analizar el estado actual de las tuberías, válvulas, conexiones y demás componentes de la red.</li> </ul>	Secretaria de Obras y planeación
R10	Socializar la normatividad y requisitos de construcción en el casco urbano y sector rural del municipio	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Falta de información</li> <li>-desinterés o falta de conciencia</li> <li>- falta de organización por parte de la secretaria</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- construcciones ilegales</li> <li>Riesgo para la comunidad</li> <li>Impacto en el entorno urbano</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Desarrollar materiales de divulgación</li> <li>-Establecer canales de comunicación</li> <li>-Realizar evaluaciones periódicas de la efectividad de las actividades de socialización y los resultados obtenidos</li> <li>-Promover la participación ciudadana</li> </ul>	Personal de la secretaria de Obras y Planeación

**TRABAJO DE GRADO**  
**Opción Seminario**

**Conclusiones**

Una vez finalizada la investigación y teniendo en cuenta los resultados que me permitieron analizar los riesgos financieros, en este caso operacionales en la Alcaldía Municipal de Guaitarilla se presentan las siguientes conclusiones:

El proceso de la identificación de los riesgos su evaluación y la creación de un plan de acción para poder mitigarlos, ha permitido identificar los riesgos más relevantes asociados con el trámite de licencias de construcción, al conocer las causas y los efectos de estos riesgos se pudo tomar postura para abordarlos y reducir su impacto, Al analizar el mapa de riesgos, se ha podido evaluar la probabilidad de ocurrencia y el impacto potencial de cada riesgo identificado.

Esta información es valiosa para priorizar y enfocar los esfuerzos en los riesgos más extremos, definiendo así acciones específicas y estratégicas para abordar cada riesgo,

También ha facilitado la asignación clara de responsabilidades a los diferentes actores involucrados en el proceso de gestión de trámite de licencias, ayudando así a que cada proceso sea realizado por la persona adecuada, protegiendo la reputación de la entidad y manteniendo la confianza de la comunidad en su capacidad para gestionar proyectos de construcción de manera responsable, buscando reducir posibles obstáculos y agilizando los procedimientos, beneficiando tanto a los solicitantes de licencias como a las autoridades encargadas de su otorgamiento. Llevando a cabo como finalidad el cumplimiento de los objetivos propuestos en el anteproyecto exitosamente.

### **Recomendaciones**

Se recomienda a la Alcaldía Municipal de Guaitarilla, específicamente a la oficina de secretaria de obras e infraestructura, seguir con el estudio de los riesgos e implementar el plan de acción propuesto, ya que esto ayudaría mitigar los riesgos operacionales en la gestión de trámite de licencias de construcción.

Se recomienda al próximo investigador de este tema, centrarse en los riesgos financieros, más específicamente en los riesgos de liquidez que se pueden originar, recomendando lo siguiente, que se implemente una base de datos donde se registren todas las solicitudes de licencias de construcción, esto permitirá un seguimiento más eficiente y un control adecuado de los datos financieros relacionados con cada proyecto.

Que se realicen auditorías financieras periódicas para verificar que los pagos relacionados con las licencias de construcción estén siendo recaudados y registrados adecuadamente, brindar capacitación adecuada al personal encargado de la gestión de las licencias de construcción, especialmente en aspectos financieros y contables.

Considerar la implementación de políticas de incentivos financieros para promover el cumplimiento oportuno de los pagos de licencias. Por ejemplo, descuentos para aquellos que paguen con antelación o que cumplan con ciertos estándares de construcción.

## Bibliografía

- Balcázar, S., & Manuel, A. (2021). *Análisis del Riesgo Operativo y su Incidencia Financiera en una Empresa Constructora de Vivienda de Interés Social en la Ciudad de Valledupar*.  
<https://repositorio.udes.edu.co/entities/publication/054fff1d-1cdd-4ad3-965c-b09f5badced3>
- de Comunicaciones Legis, E. (2022, mayo 25). ¿Cómo tramitar una licencia de construcción en Colombia? *Com.co*.  
<https://blog.legis.com.co/construccion/tramite-licencia-construccion-colombia>
- Decreto 1203 de 2017 - Gestor Normativo*. (s. f.). Gov.co. Recuperado 25 de julio de 2023, de  
<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=82673>
- Fernández, A. (2007). *La gestión del riesgo operacional*.
- Ingeniería, V. Q. (2020, diciembre 16). Ley 1796 de 2016: construcción de vivienda segura en Colombia. *Vqingenieria.com*. <https://www.vqingenieria.com/ley-1796-de-2016>
- LEY 810 DE 2003. (2009). En *Derecho urbanístico. Legislación y jurisprudencia* (pp. 599–604). Universidad del Externado de Colombia.

*Ley 810 de 2003 - Gestor Normativo.* (s. f.). Gov.co. Recuperado 21 de julio de 2023, de <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=8610>

*Se puede perder un inmueble por realizar obras sin licencia de construcción.* (s. f.).

Ámbito Jurídico. Recuperado 21 de julio de 2023, de

<https://www.ambitojuridico.com/noticias/administrativo/se-puede-perder-un-inmueble-por-realizar-obras-sin-licencia-de-construccion>

de Bogota D. C, A. M. (s. f.). *POLÍTICA DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DEL INSTITUTO PARA ECONOMÍA SOCIAL - IPES.*

[http://www.ipes.gov.co/images/informes/SDE/Planeacion\\_estrategica/Politicas/DE-002\\_POLITICA\\_DE\\_ADMINISTRACION\\_DEL\\_RIESGO\\_V\\_04.pdf](http://www.ipes.gov.co/images/informes/SDE/Planeacion_estrategica/Politicas/DE-002_POLITICA_DE_ADMINISTRACION_DEL_RIESGO_V_04.pdf)

## **Anexos**

### **Anexo 1: Entrevista fuente de información primaria**

#### **Formato de entrevista sobre riesgos en la gestión de trámite de licencias de construcción en el municipio de Guaitarilla para el año 2023**

**Entrevista dirigida al Ingeniero Robinson Pantoja, secretario de obras del municipio de Guaitarilla,**

**Objetivo: Conocer los riesgos que se originan en la gestión de trámite de licencias de construcción.**

#### **Preguntas:**

**1. ¿Es necesario sacar una licencia de construcción?**

R// Si. Ya que se requiere los planos de la casa para mirar que las normas estén bien aplicadas

**2. ¿Cuáles son los requisitos y documentación necesaria para solicitar una licencia de construcción?**

R//

- Solicitud por escrito a la oficina de la planeación
- Fotocopia de escritura y cedula
- Copia del certificado de libertad y tradición, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes R// de la fecha de solicitud

- Disponibilidad de servicios públicos (empoguitarilla , cedonar )
- Paz y salvo de catastro
- Certificado catastral
- Notificaciones colindantes
- Planos arquitectónicos-localización-cuadro de área
- Cortes
- Fachada
- Cubierta
- Instalación hidráulica
- Instalaciones eléctricas
- Estudio de suelo del terreno cuando sea tres pisos o mas
- Diseño estructural
- Memorias de calculo estructural cuando sea tres pisos o mas
- Formulario único nacional para la solicitud de licencias firmado por profesionales que intervienen y el constructor responsable
- Copia de las tarjetas profesionales

- 3. ¿Cuál es el tiempo promedio de respuesta para la aprobación de una licencia de construcción?**

R// Treinta días hábiles para dar respuesta al requerimiento, aunque este plazo podría ser ampliado hasta un término de quince días adicionales

- 4. ¿Qué medidas se toman para asegurar que los proyectos de construcción no tengan un impacto negativo en el medio ambiente y la infraestructura existente?**

R// El diseño de la obra debe estar considerando la menor afectación a los recursos naturales, minimizar la tala de árboles, no se da el permiso si están obstruyendo zonas verdes o áreas

- 5. ¿Cuáles son las sanciones o consecuencias para aquellos que construyan sin una licencia o incumplan con las regulaciones?**

R// De acuerdo con la normatividad vigente, quien construya, amplie, modifique adecue o demuela una edificación, conlleva a ser objetos de sanciones, incluyendo hasta la demolición de la obra de construcción

- 6. ¿Qué tipos de proyectos de construcción requieren una licencia y cuáles están exentos?**

R// Todas las construcciones necesitan la licencia de construcción a menos si se hace reparaciones menores o locativas

- 7. ¿Cómo se manejan las consultas o preocupaciones de la comunidad local con respecto a un proyecto de construcción en proceso?**

R// mediante oficios dirigidos a la oficina de obras o por recomendaciones de la comunidad.

**8. Podría Mencionar algunos posibles riesgos que se puedan presentar durante el proceso de gestión de trámite de licencias de construcción**

R//

**R1** Recaudo por licencias de construcción

**R2** Construcción de viviendas en zonas públicas o áreas restringidas

**R3** Demoliciones de viviendas patrimonio del municipio

**R4** Construcción en zonas de riesgo

**R5** Estudio de uso de suelos

**R6** Diseño de construcción por parte de un profesional

**R7** Desconocimiento de las instalaciones eléctricas

**R8** Inspección por parte de la oficina de obras públicas municipales

**R9** Redes de acueducto municipal

**R10** Socializar la normatividad y requisitos de construcción en el casco urbano y sector rural del municipio