

**SEGUIMIENTO Y ACOMPAÑAMIENTO EN LOS PROCESOS INGENIERILES  
DE LA SECRETARÍA DE CONTROL URBANO E INFRAESTRUCTURA DE LA  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL- PROGRAMA ESTADO JOVEN**

**PRESENTADO POR  
YURLEY VANESSA MURALLAS DELGADO  
ID: 000282658**

**UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA  
FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL  
BUCARAMANGA  
2019**

**SEGUIMIENTO Y ACOMPAÑAMIENTO EN LOS PROCESOS INGENIERILES DE LA  
SECRETARÍA DE CONTROL URBANO E INFRAESTRUCTURA DE LA ALCALDÍA  
MUNICIPAL DE SAN GIL- PROGRAMA ESTADO JOVEN**

**YURLEY VANESSA MURALLAS DELGADO**

**ID: 000282658**

**DIRECTOR ACADÉMICO**

**DAVID JOSEPH AURESY SERRANO SUAREZ**

**Ingeniero Civil**

**DIRECTOR EMPRESARIAL**

**ERIKA BIBIANA BALLESTEROS BALAGUERA**

**Arquitecta**

**UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA**

**FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL**

**BUCARAMANGA**

**2019**

**Nota de aceptación:**

---

---

---

---

---

---

---

Firma Presidente del Jurado

---

Firma Jurado N°1

---

Firma Jurado N°2

Bucaramanga, \_\_\_\_ de 2020

## **DEDICATORIA**

A las personas más importantes de mi vida, mis padres Reinaldo e Isabel por ser mi punto de apoyo y mi motivación cada día para alcanzar este gran sueño que hoy se hace realidad.

A mis hermanos por hacer parte de mi camino y acompañarme muchas veces en mis traspasos y malos momentos.

## **AGRADECIMIENTOS**

A la Arquitecta Erika Bibiana Ballesteros Balaguera por abrirme las puertas de su Secretaría y regalarme mi primera experiencia laboral; de igual manera a cada una de las personas que conformaron la Secretaría durante mi estadía por brindarme su apoyo, amistad y momentos de alegría.

A la Arquitecta Gloria Elvira Erazo Gonzales por su maravillosa amistad, sus consejos y enseñarme tanto durante mi paso por la Secretaría.

A cada uno de mis amigos con los que viví esta etapa, por las risas, las traspasadas en equipo y demás momentos inolvidables juntos gracias infinitas por hacer este camino más ameno.

Al ingeniero David Josep Auresy Serrano Suarez por la guía para la elaboración de este documento.

## TABLA DE CONTENIDO

LISTA DE ILUSTRACIONES .....	vii
LISTA DE IMAGENES .....	vii
LISTA DE TABLAS .....	vii
RESUMEN GENERAL DE TRABAJO DE GRADO .....	viii
GENERAL SUMMARY OF WORK OF GRADE.....	ix
1. INTRODUCCIÓN .....	1
2. OBJETIVOS .....	1
2.1 OBJETIVO GENERAL .....	1
2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	1
3. GLOSARIO.....	2
4. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA.....	7
5. DESARROLLO DEL PLAN DE TRABAJO .....	10
5.1. VISITAS DE INSPECCIÓN OCULAR .....	10
5.1.1. VISITAS REALIZADAS.....	11
5.1.2. RESPUESTA OFICIOS .....	16
5.2. PROPIEDAD HORIZONTAL (PH) .....	18
5.3. EJECUTORIA.....	25
5.4. PERSONERÍA JURÍDICA .....	27
5.5. SUBDIVISIONES DE PREDIOS.....	29
5.6. REVISIÓN ARQUITECTÓNICA Y ESTRUCTURAL DE PLANOS .....	35
5.7. CONSULTA A LA NORMA .....	37
6. APORTE AL CONOCIMIENTO.....	52
7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES .....	54
8. BIBLIOGRAFÍA.....	56

## LISTA DE ILUSTRACIONES

ILUSTRACIÓN 1. ORGANIGRAMA INSTITUCIONAL - INSTITUCIONAL, PÁGINA OFICIAL DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL. ....	8
ILUSTRACIÓN 2. MODELO OPERACIÓN POR PROCESOS, PAGINA OFICIAL DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL. ....	9

## LISTA DE IMAGENES

IMAGEN 1. EJECUTORIA OTORGADA A GLADYS FABIOLA CONTRERAS DAZA CON LICENCIA DE N. 5357 DEL 2019. ....	26
IMAGEN 2. UBICACIÓN EN PLANO 16GF DE LAS SUBDIVISIONES DE PREDIOS. ....	33
IMAGEN 3. SIMBOLOGÍA PARA LECTURA DEL PLANO 16GF. ....	34
IMAGEN 4. SIMBOLOGIA PARA LA LECTURA DEL PLANO 10UF. ....	47
IMAGEN 5. UBICACION EN EL PLANO 10UF. ....	48
IMAGEN 6. SIMBOLOGIA PARA LEER EL PLANO 11UF. ....	49
IMAGEN 7. UBICACION EN EL PLANO 11UF. ....	50

## LISTA DE TABLAS

TABLA 1. VISITAS REALIZADAS-FUENTE PROPIA. ....	15
TABLA 2. TIPOS DE RESPUESTA A OFICIOS. ....	17
TABLA 3. RELACIÓN DE PROPIEDADES HORIZONTALES OTORGADAS. ....	24
TABLA 4. RELACION DE SUBDIVISIONES DE PREDIOS. ....	31
TABLA 5. CLASIFICACIÓN DE LOS PREDIOS. ....	32
TABLA 6. ÁREAS RESIDENCIALES. ....	38
TABLA 7. ÁREAS DE ACTIVIDAD COMERCIAL. ....	39
TABLA 8. ÁREAS DE ACTIVIDAD DOTACIONAL. ....	40
TABLA 9. ÁREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL. ....	41
TABLA 10. ÁREAS DE ACTIVIDAD MULTIPLE. ....	42
TABLA 11. TIPOS DE COMBINACIONES DE CONSULTA A LA NORMA. ....	44
TABLA 12. RELACIÓN DE LAS CONSULTAS A LA NORMA. ....	46

## RESUMEN GENERAL DE TRABAJO DE GRADO

**TITULO:** SEGUIMIENTO Y ACOMPAÑAMIENTO EN LOS PROCESOS INGENIERILES DE LA SECRETARÍA DE CONTROL URBANO E INFRAESTRUCTURA DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL-PROGRAMA ESTADO JOVEN

**AUTOR(ES):** Yurley Vanessa Murallas Delgado

**PROGRAMA:** Facultad de Ingeniería Civil

**DIRECTOR(A):** David Joseph Auresy Serrano Suarez

### RESUMEN

La práctica empresarial se desarrolló en la Alcaldía Municipal de San Gil- Santander específicamente en la Secretaría de Control Urbano e Infraestructura durante un periodo de cinco meses por medio del Programa Estado Joven, en la cual se realizaron actividades como control de obras en el Municipio, referenciación cartográfica, verificación del cumplimiento de la normatividad vigente del Municipio según lo establecido en el PBOT, Resolución 2970 del 2015 (PEMP) , Decreto 1203 de 2017 y Resolución 90708 de 2013 (RETIE), revisión de planos tanto arquitectónicos como estructurales y visitas de inspección ocular con sus respectivos informes para dar respuesta a las solicitudes presentadas por los ciudadanos y remitiendo los casos a los entes competentes para dar cumplimiento a los parámetros y tiempos de entrega establecidos por esta Secretaría, por otro lado; se entregaron 70 consultas a la norma, 11 subdivisiones y 14 respuestas a las visitas de inspección. Se encontró que los problemas más recurrentes en la revisión arquitectónica y estructural de planos es el incumplimiento de los aislamientos y el incumplimiento del estudio de suelos.

### PALABRAS CLAVE:

Control de obra, referenciación cartográfica, PBOT, inspección ocular.

V° B° DIRECTOR DE TRABAJO DE GRADO



## GENERAL SUMMARY OF WORK OF GRADE

**TITLE:** Monitoring and support in the engineering processes for the Secretariat of Urban Control and Infrastructure of the Municipal Mayor's Office of San Gil - estado joven Program

**AUTHOR(S):** Yurley Vanessa Murallas Delgado

**FACULTY:** Facultad de Ingeniería Civil

**DIRECTOR:** David Joseph Auresy Serrano Suarez

### ABSTRACT

The business practice was developed in the Municipal Mayor's Office of San Gil - Santander specifically in the Secretariat of Urban Control and Infrastructure for a period of 5 months through the Youth State Program, in which activities were carried out such as control of works in the Municipality, cartographic referencing, verification of compliance with the current regulations of the Municipality as established in the PBOT, Resolution 2970 of 2015 (PEMP), Decree 1203 of 2017 and Resolution 90708 of 2013 (RETIE), review of both architectural and structural plans and site inspection visits with their respective reports in order to respond to requests submitted by citizens and to refer cases to the competent authorities in order to comply with the parameters and time limits by this secretariat. On the other hand were delivered 70 standard queries, 11 subdivisions and 14 answers site inspection visits. It was found that the problems more recurring in the review of both architectural and structural plans is the breach of the insulations and the soild study.

### KEYWORDS:

control of Works, cartographic referencing, PBOT, inspection visits

**V° B° DIRECTOR OF GRADUATE WORK**

## 1. INTRODUCCIÓN

El Municipio de San Gil fue fundado el 17 de marzo de 1689 y cuenta con un área superficial de 150 kilómetros cuadrados y una población de más de 50.000 habitantes, ubicado en el Departamento de Santander y se denota con el código DANE 68679. Fue elegido como Capital Turística del Departamento en 2004.

La Alcaldía Municipal se divide en 7 secretarías para dar respuesta de manera efectiva a las necesidades de los ciudadanos, de esta manera la Secretaría de Control Urbano e Infraestructura es la encargada de velar por el cumplimiento de las Normas vigentes y el Plan de Básico Ordenamiento Territorial (**PBOT**) 083-2003.

Durante el periodo de prácticas se realizó control y verificación de las obras que se ejecutaban en el Municipio que fueran requeridas por la ciudadanía mediante la presentación de oficio para velar el cumplimiento de lo establecido en el PBOT para el desarrollo del Municipio, siempre con la supervisión de un profesional para entregar el dictamen técnico y responder la petición de manera adecuada y si fuere el caso remitiendo al ente con la competencia para realizar sanciones, de igual forma se realizó el proceso de consulta a la norma, revisión y verificación de plano y ejecución de propiedades horizontales, subdivisiones y personerías jurídicas dentro del marco legal.

## **2. OBJETIVOS**

### **2.1 OBJETIVO GENERAL**

- Participar como auxiliar de Ingeniería en la Planificación con el diseño, implementación y evaluación para el control de obras que se realicen en la circunscripción con la Secretaría de Control Urbano e Infraestructura de La Alcaldía Municipal de San Gil.

### **2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

- Revisar los aspectos normativos por los cuales se rige la Secretaría de control urbano e Infraestructura para otorgar satisfactoriamente las licencias de Construcción.
- Apoyar la realización de referenciación y cruces cartográficos, supervisión de planos para la ejecución de proyectos bajo la Normatividad.
- Asegurar la calidad de las obras mediante la realización de visitas de inspección ocular, generar informes de control sobre las obras que se ejecuten en el municipio.

### 3. GLOSARIO

- **Propiedad Horizontal (Ph)**

Constituir varios niveles de unidades residenciales sobre un mismo lote de terreno, es decir una estructura con un número plural de unidades independientes aptas para su uso natural o convencional, de igual manera estas estructuras podrán contar con áreas y servicios de uso común; una vez son sometidas al régimen de propiedad horizontal se conforman los bienes privados y bienes comunes. [1]

- **Coficiente de Copropiedad**

Índice porcentual para cada propietario de un bien privado por el cual se establece su participación en los bienes comunes del inmueble o conjunto que fue elevado a Ph. De igual manera define la participación en la asamblea de copropietarios y el porcentaje con el que contribuirán a los gastos de la edificación. [1]

- **Área privada construida**

Superficie que se encuentra cubierta en los bienes privados, sin incluir los bienes de uso común dentro de los linderos como se estipulan en las escrituras del reglamento de constitución del régimen de Ph. [1]

- **Área privada libre**

Superficie de los bienes privados que se encuentran descubiertas o semi-descubiertas, excluyendo los bienes de uso común como se estipula en las escrituras del reglamento de constitución del régimen de Ph. [1]

- **Certificación sobre existencia y representación legal de la persona jurídica (en una propiedad horizontal, Ph)**

Se refiere a la certificación de la existencia y representación legal de personas jurídicas, es responsabilidad del Alcalde Municipal del lugar de ubicación del edificio la inscripción mediante la escritura registrada de constitución del régimen de Ph y los documentos que confirmen los nombramientos. También se debe inscribir la escritura de extinción de la propiedad, para realizar la certificación de liquidación de la personería jurídica. [1]

- **Ejecutorias**

Acto administrativo por el cual se pacta la existencia ante la entidad pública la existencia de los predios, propiedades horizontales y subdivisiones realizadas antes esta. [2]

- **Derechos de petición**

Derecho que poseen todas las personas de presentar peticiones a las autoridades por un interés general o particular, de igual manera para acceder a los documentos de carácter público, salvo los denegado por ley. El plazo máximo para entregar la respuesta será diez (10) hábiles a la formulación de la petición. [3]

“Toda persona tiene derecho a consultar los documentos que reposen en las oficinas públicas y a que se expida copia de los mismos, siempre que dichos documentos no tengan carácter reservado conforme a la Constitución o la Ley, o no hagan relación a la defensa o seguridad nacional”. [4]

- **Oficios**

Documento utilizado entre oficinas de Gobierno, Municipios y Ministerios el cual tiene como finalidad la entrega de una disposición, orden y consultas. [5]

- **Actas de visita**

Documento el cual se diligencia de manera breve con respecto al motivo de la visita realizada, en la cual se plasman los comentarios que realiza el solicitante y las observaciones técnicas que entregan los inspectores de la Secretaría de Control Urbano e Infraestructura. [5]

- **Consulta de la Norma (Demarcación)**

Documento por el cual se le informa al propietario del lote el estado actual y la normatividad vigente para el mismo, por medio del formato de calidad de la Alcaldía Municipal de San Gil Consulta de la norma, en el cual se especifican los linderos, dirección, tipos de construcciones y alturas contiguas al predio. La normatividad vigente corresponde al Acuerdo N.038 del 2003 Plan de Ordenamiento Territorial (PBOT) y el Reglamento Técnico De Instalaciones Eléctricas (RETIE). [2]

- **Acuerdo 038 de 2003 (PBOT)**

El PBOT es el documento por el cual se ordena y se rige el Municipio. El ordenamiento del municipio se fundamentó en la función social y ecológica, distribución de cargas y beneficios equitativos.

El PBOT del Municipio de San Gil se conforma por tres componentes de la siguiente manera:

General: objetivos, estrategias y proyecciones estructurales a largo plazo.

Urbano: políticas, acciones y normas para el desarrollo.

Rural: políticas, programas y normas para garantizar comunicación entre los asentamientos rurales con la cabecera municipal. [6]

- **Resolución No 2970 de 2015**

Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) para el sector denominado centro histórico y área de influencia en el Municipio de San Gil – Santander el cual fue declarado Monumento Nacional Tiene por objetivo ejecutar los criterios y lineamientos de planificación para garantizar la protección, recuperación, conservación, revitalización, sostenibilidad y divulgación del Sector Histórico de San Gil, para preservar la identidad cultural Nacional. [7]

- **Ley 388 de 1997**

Llamada Ley de desarrollo territorial ya que estableció que los municipios pueden formular su **POT**, lo cual significa que los municipios poseen la jurisdicción de regular la utilización, transformación y ocupación del espacio según sus estrategias de desarrollo. [8]

- **Decreto 1077 de 2015**

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tiene el objetivo de formular, adoptar, dirigir, coordinar y ejecutar los planes de desarrollo territorial y urbanos del país, como lo son la consolidación de los territorios con uso de suelos eficientes y sostenibles. [9]

- **Decreto 1203 de 2017**

Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 y se reglamenta la ley 1796 de 2016 para el estudio, tramite y la expedición de las licencias urbanísticas, de igual manera informa los 9 tipos de licencia que se pueden solicitar ante las directivas municipales, las responsabilidades que conlleva el titular de la licencia y la documentación necesaria para solicitud entre otras disposiciones. [10]

- **Resolución 90708 agosto 30 de 2013 - Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE)**

Por medio de la cual se rigen las distancias de aislamiento mínimas que se deben guardar entre líneas o redes eléctricas y elementos físicos existentes a lo largo del trazado del proyecto, en dicha resolución se encontraran las tablas y notas explicativas de las distancias verticales y horizontales. [11]



#### **4. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA**

La Alcaldía Municipal de San Gil tiene como política de calidad el cumplimiento de las funciones constitucionales y legales de planificar, dirigir y proporcionar el progreso económico, político, social, cultural y ambiental del municipio de manera transparente y responsable. De igual manera se encamina hacia la satisfacción de los ciudadanos bajo los criterios de calidad establecidos con una cultura de mejoramiento continuo y competitividad.

Esta entidad territorial cuenta con cuatro objetivos de calidad que se describen a continuación:

- Predisponer a los servidores públicos la prestación de un servicio de calidad con sentido de pertenencia en el servicio y atención al ciudadano.
- Reforzar la gestión para el cumplimiento del plan de Desarrollo.
- Valorar el sistema de Gestión por medio del seguimiento y el cotejo de los procesos.
- Fomentar una cultura de mejora continua centrada en los procesos del Sistema de Gestión. [12]

#### **MISIÓN**

El municipio de San Gil, como entidad político-administrativa, buscará siempre el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población de su jurisdicción, mediante la elaboración y adopción de planes, programas y proyectos que serán ejecutados de acuerdo con los recursos asignados con criterios de prioridad y equidad, propiciando la vinculación de organismos nacionales e internacionales. [12]

## VISIÓN

San Gil para el año 2030 será reconocida como ciudad emblemática, planificada, con territorio sostenible ambientalmente, proveedor de servicios turísticos, educativos y financieros, con infraestructuras integradas armónicamente, reconociendo su patrimonio cultural y con espacios que mejoran la movilidad. Habrá reducido las brechas urbano-rurales con tejido social integral, se establecerá como polo de desarrollo competitivo con su sello marca región, ofreciendo seguridad con responsabilidad institucional, y habrá aumentado el sentido de pertenencia e identidad de los ciudadanos. [12]

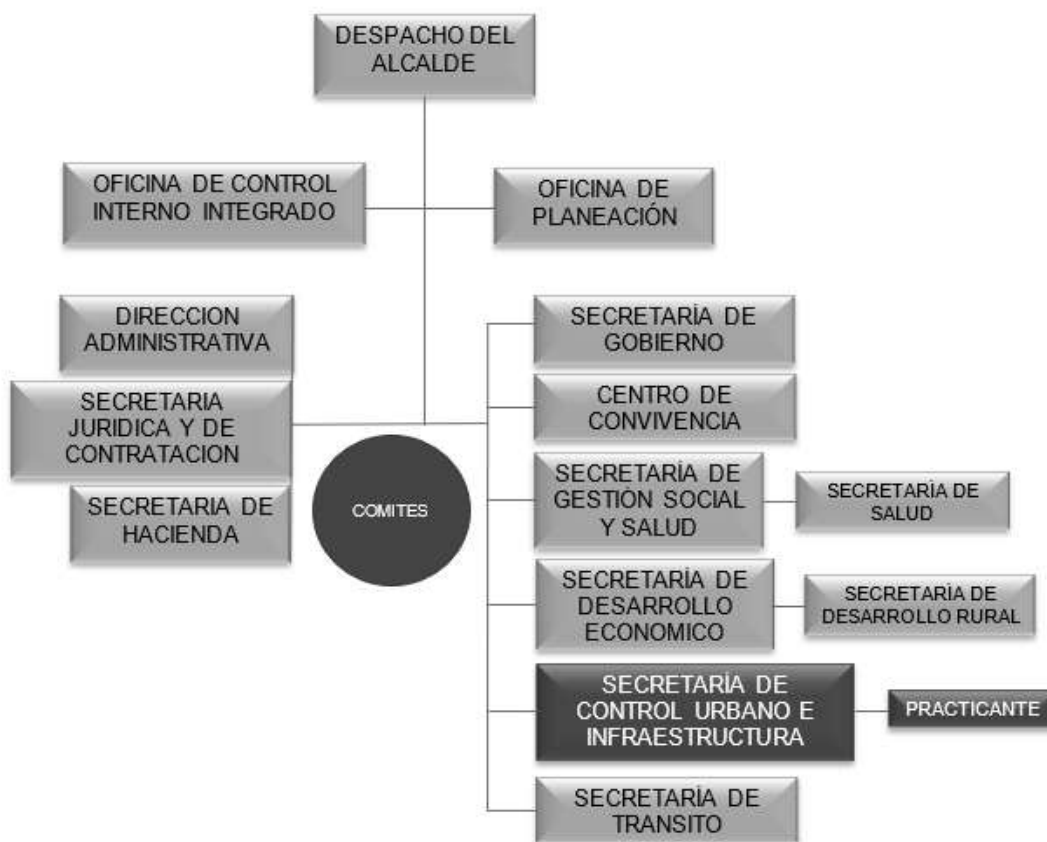


ILUSTRACIÓN 1. ORGANIGRAMA INSTITUCIONAL - INSTITUCIONAL, PÁGINA OFICIAL DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL.



ILUSTRACIÓN 2. MODELO OPERACIÓN POR PROCESOS, PAGINA OFICIAL DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL.

Centrándonos en La Secretaría de Control Urbano e Infraestructura la cual se rige en los procesos misionales y quien a su vez tiene como Misión prestar servicios básicos e infraestructura y como Objetivo brindar asistencia, visitas de supervisión en los proyectos que se ejecuten relacionados con el cumplimiento de las normas urbanísticas y el medio ambiente, relacionando inspecciones de acuerdo con la legislación vigente. [12]. Como se evidencia en la Figura 2 esta secretaria debe garantizar la satisfacción de la comunidad garantizando el cumplimiento de las Normas.


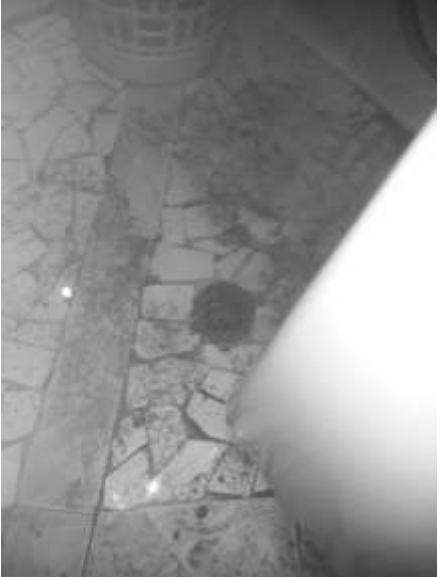
## **5. DESARROLLO DEL PLAN DE TRABAJO**



### **5.1. VISITAS DE INSPECCIÓN OCULAR**




El ciudadano en uso de sus derechos puede solicitar ante la Secretaría de Control Urbano e Infraestructura copias de resoluciones, licencias de construcción o planos de urbanizaciones por el nombre completo del propietario de la obra, también puede solicitar visitas de inspección ocular a predios para dar un parte técnico ante las problemáticas que ocurran; durante dichas visitas se debe llenar un Acta el cual lleva un numero consecutivo y la fecha de realización que se entrega con el libro verde denominado “Actas de Visita”, de igual manera debe ir firmada por los profesionales o profesional que darán respuesta.


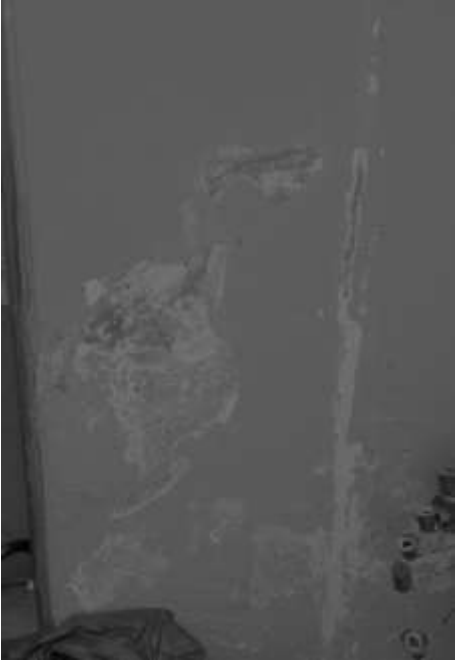

Para dar respuesta a dichas peticiones la secretaria cuenta con un formato de calidad, catalogado como formato F:21. AP.GA Gestión de Infraestructura, medio por el cual se entrega el parte técnico de los funcionarios de la Secretaría con anexos dado el caso del Acta De Visita levantada y las fotografías donde se corrobore la problemática.

### 5.1.1. VISITAS REALIZADAS

N.	DIRECCION	OBJETIVO	REGISTRO FOTOGRAFICO
1	Calle 28 N. 13-68 Barrio Porvenir	Verificación de querella existente ante la Inspección de Policía, por posible humedad proveniente del segundo piso.	
2	Calle 4 N. 8-11 Edificio María Paula	Visita de Inspección ocular por presencia de aguas servidas dentro del inmueble.	

3	Calle 21B N. 5-49 Villas de San Gil	Verificación de los linderos del inmueble y verificación de las zonas de cesión.	
4	Calle 19 N. 9-66	Verificación de daños a la propiedad por construcción colindante y verificación de Licencia de construcción.	

5	Calle 9A N. 5A-26	Verificación de Licencia de construcción y verificación de malas prácticas de excavación.	
6	Carrera 2 N. 10-72	Visita para verificar que se cocinaba con cocina de leña y el cumplimiento de la altura mina del buitrón de la estufa.	
7	Calle 12A 02N. 21-76 Barrio Villa Campestre II	Verificación que el inmueble no se encontraba en la Vía pública, se entregó carta catastral de la manzana.	

8	Calle 9 N. 10-29	Verificación de la consolidación (conformación del barrio) del sector Quintas de cañaveral.	
9	Carrera 7C N. 26-10 Barrio Ciudadela del Fonce	Verificación de filtración de aguas a los inmuebles de la carrera 7C con 26	
10	carrera 8 N. 27-16 Barrio Alameda Real	Verificación de humedad proveniente de la vivienda colindante.	







11	Carrera 12A N. 2C-14 Bella Isla	Inspección por humedad presentada en la cubierta del inmueble por obstrucción de los bajantes por parte de la construcción colindante.	
12	Carrera 8 N.20-97 Barrio La Victoria	Verificación de servidumbre de luz de manera inapropiada.	
13	Carrera 13 N. 16-11 Sagrada Familia	Verificar la presencia de filtración de aguas por el paredón del inmueble.	
14	Calle 14A N.1-33 Barrio Almendros Dos	Verificar la presencia de humedad en paredes colindantes con el inmueble ubicado en la calle 14A N. 1-27 33 Barrio Almendros Dos.	

TABLA 1. VISITAS REALIZADAS-FUENTE PROPIA.

## 5.1.2. RESPUESTA OFICIOS

En la tabla 1. Se evidencia las visitas realizadas durante el periodo de prácticas, en las cuales se muestran diferentes peticiones de inspección por parte de los ciudadanos, como se mencionaba anteriormente para dar respuesta se usa el formato F:21. AP.GA Gestión de Infraestructura. Según la problemática se entregaba un parte técnico, por ejemplo:

N.	Dirección	Respuesta	Oficio enviado
2	Calle 4 N. 8-11 Edificio María Paula	Se corrobora la presencia de Aguas Servidas y mal olor en la edificación, debido a que se presentan conexiones sanitarias de 4 apartamentos con un diámetro de 3" (pulgadas) que llegan a la caja de inspección y un tubo de salida de diámetro de 3" y Se recomienda instalar un tubo de salida con diámetro mínimo 6" según la norma (NTC 1500 Y RAS 2000).	 <p>MUNICIPIO DE <b>SAN GIL</b> Ariel Fernando Rojas Rodríguez ALCALDE</p> <p>San Gil, Agosto 12 del 2019.</p> <p>Señor: <b>JUAN PABLO REYES AVENDAÑO</b> Inspector Municipal de Policía de San Gil</p> <p>Ref. Solicitud de Oficio con Número de Radicado 1930005355 de 2019.</p> <p>Cordial saludo,</p> <p>En respuesta a la solicitud enviada por la inspección de policía de San Gil a la Secretaría de Control Urbano e Infraestructura, me permito informar que después de realizada la visita de inspección ocular al predio ubicado en la Calle 4 No. 8-11 edificio "MARIA PAULA" del cual consta el acta No 482 por parte de personal adscrito a esta secretaría.</p> <p>se presentan conexiones sanitarias de 4 apartamentos con un diámetro de 3" (pulgadas) que llegan a la caja de inspección y un tubo de salida de diámetro de 3" según lo manifestado por el maestro de construcción contratado por el señor Jorge Arturo Gerola Ramírez.</p> <p>Se recomienda instalar un tubo de salida con diámetro mínimo 6" según la norma (NTC 1500 Y RAS 2000), para evitar obstrucción en el sistema y problemas de salubridad.</p> <p>Debido a que los inmuebles están elevados a propiedad horizontal los propietarios deberán en conjunto asumir los gastos necesarios del cambio de la tubería.</p> <p>Atentamente;</p> <p>_____ <b>Arq. GLORIA ELVIRA ERAZO GONZALEZ</b> Profesional universitario con encargo de las funciones de la Secretaría de Control Urbano e Infraestructura.</p> <p><small>Revisó: Ing. Francisco Javier Ortiz Alzate Diseño: Ing. Yanley Vanessa Murillo Delgado Aviso: Acta de Visita No. 482 an (1) Foto Registro Fotográfico Un (1) Foto</small></p>


11	Carrera 12A N. 2C-14 Bella Isla	se corrobora la presencia de humedad debido a la obstrucción de la bajante por la construcción colindante a este, de igual manera en la respuesta se menciona que el propietario deberá responder por los daños ocasionados, como se estipula en la licencia de construcción.	 <p>MUNICIPIO DE SAN GIL Arnel Fernando Rojas Rodríguez ALCALDE</p> <p>San Gil, octubre 29 del 2019.</p> <p>Señor: <b>FREDY ARDILA CANCELADO</b> Carrera 12A N. 2C-14 Bella Isla</p> <p>Ref. Solicitud de Oficio con Número de Radicado 1910008707 de 2019.</p> <p>Cordial saludo.</p> <p>En respuesta a la solicitud de la referencia, me permito informarle que después de realizada la visita al inmueble ubicado en Calle 2o N. 12-82 de la Urbanización Bella Isla del Municipio de San Gil en la cual consta en el Acta N.579, por parte del personal adscrito a esta secretaría, La presencia de Humedad en las vigas y soleras del Techo de Madera y paredes del ultimo piso, lo cual genero daño en los enseres del propietario del inmueble.</p> <p>El propietario de la edificación conjunta deberá responder por los daños ocasionados a las viviendas vecinas como consecuencia de estos trabajos, como se estipula en las Licencias de construcción. Favor allegar el nombre del constructor colindante.</p> <p>Se sugiere enviar el Acta de Visita a la Inspección de Policía para los fines pertinentes.</p> <p>Atentamente,</p> <p><b>Arq. ERIKA BIBIANA BALLESTEROS BALAGUERA,</b> Secretaria de Control Urbano e Infraestructura</p> <p>Revisó: Arq. Gloria Elvira Eraso González Diseño: Ing. Yurley Vanessa Morales Delgado Anexos: Dos (2) Folios</p>
----	---------------------------------	---	--

TABLA 2. TIPOS DE RESPUESTA A OFICIOS.

En el **ANEXO 1- RESPUESTA A OFICIOS** Se encontrarán todas las respuestas otorgadas por parte de la Secretaría de Control Urbano e Infraestructura a los peticionarios con copias de las actas de visita levantadas.

## **5.2. PROPIEDAD HORIZONTAL (PH)**

Es el acto por el cual ante el Municipio un edificio se eleva a Ph, para entregar el Visto Bueno (V°B°) de las propiedades horizontales el propietario debe entregar ante esta secretaría una carpeta la cual debe contener:

1. Cedula de ciudadanía del propietario
2. Certificado de libertad y tradición del inmueble
3. Paz y salvo de impuesto predial
4. Minuta de la propiedad donde se especifique M2 de cada inmueble y su coeficiente de copropiedad, accesos y nomenclatura.
5. Planos del proyecto aprobados y nuevos
6. Cuadro de áreas
7. Copia de la tarjeta profesional COPNIA
8. Licencia de construcción aprobada y resolución (Antigua y nueva)
9. Copia de la escritura Pública

Después de recibir la carpeta se debe verificar en el cuadro de áreas y minuta, que la cantidad de metros cuadrados a construir sea igual a la que se aprueba en la Licencia de construcción que los accesos (Nomenclatura) sean los mismos que se indican en los planos y se radica la carpeta.

Posterior a esto se entrega el documento en el cual se otorga el V°B° en la cual se sitúa en la parte superior un N° de consecutivo, Nombre de los propietarios, Número de identificación de los mismos, dirección del inmueble, cedula catastral, matricula inmobiliaria, área aprobada en la licencia, número de escritura pública; seguido de esto se realiza la especificación de las unidades que se levantan en PH con su área construida, libre, coeficiente de copropiedad y áreas comunes del edificio. sumadas estas deberán dar el área aprobada en la licencia de construcción. a continuación, se relacionan todas las Ph suministradas.

N.	PROPIETARIO	DIRECCIÓN DEL PREDIO	ÁREA DEL PREDIO [M2]	UNIDADES A LEVANTAR	ÁREA PRIVADA [M2]	ÁREA LIBRE [M2]	ÁREA COMÚN [M2]	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA [M2]
1	AURELIO ANTONIO MORALES JARAMILLO - MARIO HERNAN MORALES JARAMILLO	CALLE 4 #5-24 LOTE 1 - OASIS	68,41	2	137,29	2,48	0,00	134,81
2	BARBARA RODRIGUEZ GUEVARA	CALLE 9A CON CARRERA 5A - SAN JUAN DE DIOS	207,4	18	1084,59	13,22	200,55	1271,92
3	JHON JAIRO BUENO ZAFRA	CALLE 26A N. 10-10 LOTE 14 MZNA K - PREDOR FERMIN DE VARGAS II ETAPA	72,00	2	127,20	24,09	0,00	103,11
4	AZUNENA PAEZ CARLIER & OTROS	CARRERA 8 N. 18A-18 - BARRIO CEMENTERIO	95,60	3	137,13	15,66	8,55	130,02
5	TEODOLINDA MARIN	CALLE 23C N. 114-52 LOTE 3 MZNA B - COVINDESOL	66,00	2	125,58	10,86	0,00	114,72
6	AMPARO BAYONA DURAN	CARRERA 16B N. 3-19 LOTE 5- JOSE ANTONIO GALAN II ETAPA	61,50	3	162,00	19,00	20,00	163,00
7	LUIS ARTURO APARICIO - HELVIA ROSA APARICIO	LOTE DE TERRENO - JOSE ANTONIO GALAN	106,00	3	201,08	6,58	4,44	198,94
8	MARIA JULIETH DURAN	CALLE 8 SUR N,12-10 LOTE 24 MZNA B- PORTHO VELHO CAMPESTRE	89,15	4	325,50	20,40	20,90	326,00

N.	PROPIETARIO	DIRECCIÓN DEL PREDIO	ÁREA DEL PREDIO [M2]	UNIDADES A LEVANTAR	ÁREA PRIVADA [M2]	ÁREA LIBRE [M2]	ÁREA COMÚN [M2]	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA [M2]
9	HERNAN RODRIGUEZ FORERO	CALLE 14N. 21-09 LOTE 85 - VILLA CAMPESTRE	24,00	3	236,74	7,26	10,81	240,29
10	BARBARA TORRES DE SANCHEZ	CALLE 4 N. 15-45 LOTE 8 MAZNA G - JOSE ANTONIO GALAN II EATAPA	75,00	2	143,38	15,32	0,00	128,06
11	CAMPO ANIBAL GARCIA	CALLE 23 N. 6B-22 LOTE 3 MZNA A- VILLA DEL FONCE II ETAPA	97,50	2	180,30	5,35	0,00	174,95
12	OLGA PIMIENTO URIBE	CALLE 4A N. 6-29 LOTE 5 MZNA B - ALTAMIRA II ETAPA	78,00	2	146,76	12,65	3,97	138,08
13	VLADIMIR QUIROGA SUAREZ & OTROS	CARRERA 8A N. 28A-26 NOTE LOTE 7 - SAN JOSE	172,92	7	242,03	14,51	34,70	262,22
14	HECTOR FIGUEROA LOPEZ	CARRERA 19 N. 20-10 - VILLAS DE ALCALA	87,75	2	243,14	18,55	12,97	237,56
15	DIANA PATRICIA SAMBRANO	CALLE 28A N,10-13 LOTE 14 MZNA C - NIÑO JESUS	61,50	3	163,58	4,30	20,13	179,41
16	JAIME MAURICIO GRANADOS	LOTE N.6 MZNA C - JARDINES DE BELLA ISLA	98,00	5	321,66	41,03	39,23	319,86

N.	PROPIETARIO	DIRECCIÓN DEL PREDIO	ÁREA DEL PREDIO [M2]	UNIDADES A LEVANTAR	ÁREA PRIVADA [M2]	ÁREA LIBRE [M2]	ÁREA COMÚN [M2]	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA [M2]
17	SERGIO MAURICIO MARIN	CALLE 10B N. 15-04 LOTE 35 MZNA D - PORTAL DE LA CRUZ	90,00	3	259,91	30,68	19,62	248,85
18	LEON FELIPE URIBE GIL	LOTE N.9 MZNA C- JARDINES DE BELLA ISLA II ETAPA	98,00	4	332,86	55,64	23,13	300,35
19	BENECIA TRIANA MONSALVE	CALLE 27B N. 9-34 LOTE 14 MZNA D - CIUDAD BLANCA II ETAPA	60,00	2	134,90	40,42	0,00	94,48
20	SALVADOR BECERRA - ESNEDA CARREÑO FONSECA	CALLE 23 N. 4A-05 LOTE 3 MZNA 3 - VILLAS DEL FONCE II ETAPA	87,75	5	229,99	18,20	20,50	232,29
21	AMPARO TAPIAS LOPEZ	CALLE 28N. 10-25 LOTE 2 - DIVINO NIÑO	60,00	3	152,89	11,16	15,75	157,48
22	ANGEL MARIA ARENAS - MARIA EULALIA MELO GOMEZ	LOTE 15- MZNA C- CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL CASTILLO	72,00	3	194,67	21,69	9,30	182,28
23	HENRY ALONSO SANTOS	CALLE 17 N. 5-09 - LA ESPERANZA	118,00	2	329,97	114,38	0,00	215,59
24	ESTEBAN AYALA REYES	LOTE 13 - MIRADORES DE LOS ALPES	93,00	7	322,01	30,20	101,55	393,36
25	ESMERALDA RODRIGUEZ TRIANA	CARRERA 7C N. 27-52 LOTE 9 MZNA D- OSCAR MARTINEZ SALAZAR	66,00	2	122,28	7,57	2,15	116,86

N.	PROPIETARIO	DIRECCIÓN DEL PREDIO	ÁREA DEL PREDIO [M2]	UNIDADES A LEVANTAR	ÁREA PRIVADA [M2]	ÁREA LIBRE [M2]	ÁREA COMÚN [M2]	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA [M2]
26	NICOLAS IGNACIO BENITEZ	CALLE 31B N. 13-34 LOTE 6 MZNAB - VILLA EDDY	78,00	5	347,30	24,20	34,70	357,80
27	LUZ MERY ACEVEDO	CALLE 22A N. 3-34 LOTE 18 MZNA D - SANTA BARBARA	72,00	2	160,57	9,97	0,00	150,60
28	OTONIEL DURAN ORTIZ	CALLE 22 SUR N. 12-84 LOTE 38 - LA FLORESTA	80,40	6	362,12	87,40	61,20	335,92
29	GERONIMO ARIAS PINZON - OLINDA ISABEL PINZON GARNICA	CARRERA 7D N. 26-28 LOTE 1 MZNA F - CIUDADELA DEL FONCE	97,50	2	169,47	36,31	32,03	165,19
30	GLORIA INEZ OVIEDO LOPEZ	CARRERA 8A N. 28A-21 NORTE LOTE 4 MANZANA 4 - SAN JOSE	111,95	4	378,05	15,59	23,74	386,20
31	INES BAEZ PEREIRA	CARRERA 7E N. 29A-08 LOTE 11 MZNA C - CIUDAD BLANCA	60,00	2	109,51	12,81	6,81	103,51



N.	PROPIETARIO	DIRECCIÓN DEL PREDIO	ÁREA DEL PREDIO [M2]	UNIDADES A LEVANTAR	ÁREA PRIVADA [M2]	ÁREA LIBRE [M2]	ÁREA COMÚN [M2]	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA [M2]
32	CARMEN GUEVARA	CALLE 2 N. 15-87 LOTE 1 MZNA I - JOSE ANTONIO GALAN II ETAPA	75,00	2	176,14	39,25	0,00	136,89
33	CARMEN CECILIA TRIANA - LUIS ALBERTO VARGAS OVIEDO	LOTE N 1 - EDIFICIO EL CATAÑEDO	153,10	3	206,75	50,75	0,00	156,00
34	JHON NIXON SANABRIA DUARTE	CARRERA 12 N. 8-04SUR LOTE 11 MZNA D PORTO VELHO CAMPESTRE	80,60	8	395,03	28,68	42,20	408,55
35	JHOAN FERNANDO RINCON	LOTE 2 - LA INDUSTRIAL	215,00	2	396,10	47,40	0,00	348,70
36	GLADYS FABIOLA CONTRESTAS & OTROS	CALLE 12 N. 12-21 EDIFICIO URIBE - VILLA CAMPESTRE	80,25	4	289,45	39,01	19,15	269,59
37	ALEJANDRO DIAZ MARIN	CARRERA 7E N. 29A-38 LOTE 6 MZNA C - CIUDAD BLANCA	60,00	2	140,81	23,38	0,00	117,43
38	LUIS DOMINGO CALA CASTRO	CARRERA 12 N. 32-27 LOTE 87- VILLA DEL PRADO	60,00	2	115,64	7,22	1,50	109,92
39	BARBARA DIAZ CALA - PEDRO ABEL VASQUEZ PINZPN	CALLE 27B N. 4-16 LOTE 3 MZNA C - SIMON BOLIVAR	71,50	3	194,39	16,05	9,15	187,49
40	AGUSTIN LOPEZ SIERRA	CALLE 31 N.14-71 LOTE 5 MZNA F – LOS SAUCES	76,00	3	293,26	32,06	24,96	286,16

N.	PROPIETARIO	DIRECCIÓN DEL PREDIO	ÁREA DEL PREDIO [M2]	UNIDADES A LEVANTAR	ÁREA PRIVADA [M2]	ÁREA LIBRE [M2]	ÁREA COMÚN [M2]	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA [M2]
41	GLADYS ALVAREZ MARTINEZ	CALLE 26A N. 10A-21 LOTE 4 MZNA Q - PEDRO FERMIN DE VARGAS II ETAPA	72,00	4	258,85	10,82	26,15	274,18
42	CAROLINA SANCHEZ GRANADOS	CALLE 28 N. 4-24 LOTE 4 MZNA G - SIMON BOLIVAR	71,50	3	196,01	11,40	11,49	196,10
43	FRANCISCO ORTIZ VESGA - OLGA ATUESTA PARRA	CARRERA 16 N. 10A-22 LOTE 17 MZNA C - PORTAL DE LA CRUZ	96,00	2	196,66	23,47	12,00	185,19
44	MARIA EUGENIA GALVIS	CARRERA 7 N. 5-48/52 - RAGONESSI	171,00	2	315,29	56,72	0,00	258,57
45	JORGE PEÑALOZA	CARRERA 18 N. 9-45 LOTE 18 MZNA A - CIUDADELA LOS CEDROS	96,00	2	296,40	74,31	0,00	222,09
46	OLEGARIO ORTIZ HERNANDEZ	CARRERA 29 N. 3SUR-81 LOTE 543 MZNA 30A - JOSE ANTONIO GALAN I ETAPA	56,25	2	109,89	4,85	1,80	106,84
47	MARCELA ACEVEDO VECINO	CARRERA 4 N. 19-31 - EL BOSQUE HOY	120,00	3	306,60	26,84	0,00	279,76

TABLA 3. RELACIÓN DE PROPIEDADES HORIZONTALES OTORGADAS.

En el **ANEXO 2 - PROPIEDADES HORIZONTALES**, podrán encontrar algunos ejemplos de los formatos otorgados.

### 5.3. EJECUTORIA

Es un acto administrativo en el cual se certifica al propietario las Licencias y las resoluciones emitidas por esta Secretaría y el tiempo por el cual estuvieron vigentes las mismas sobre el predio para el cual solicitan la Propiedad Horizontal.

Este documento se entrega con el Formato de Calidad **F:26. AP.GA** dispuesto para la Gestión de Infraestructura en el cual se transcribe el encabezado de las Licencias de Construcción a certificar seguido de la dirección del inmueble, nombres de los propietarios con su respectivo número de identificación y el número de la Licencia con fecha de expedición y fecha de Notificación personal, al final se inscribe el número de pago del impuesto y por último la Firma de la Secretaria responsable de la Secretaría de Control Urbano e Infraestructura del Municipio de San Gil.

La siguiente imagen es un ejemplo de cómo se otorgan las Ejecutorias a los propietarios de los inmuebles.

	ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL	F:2019.07.03
	CERTIFICACIONES	Versión: 0.0
		Fecha: 03.07.18

**ALCALDIA DE SAN GIL**

**LA SECRETARIA DE CONTROL URBANO E  
INFRAESTRUCTURA**

**CERTIFICA**

**200-4.980.2019**

Que mediante Resolución No.200-33.263.2019 de fecha 23 de julio de 2019. Por medio de la cual se **CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION A PLANOS APROBADOS Y LA AMPLIACION DEL CUARTO PISO DE UNA VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE CUATRO (04) PISOS, CONFORMADA POR CUATRO (04) UNIDADES RESIDENCIALES, PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL V.I.S, PREDIO UBICADO EN LA CALLE 12A N. 21-28, URBANIZACION VILLA CAMPESTRE** del Municipio de San Gil-Santander identificada con cedula catastral 01-00-0458-0005-000 y Matricula Inmobiliaria 319-33744, propiedad del señora **CLEOTILDE GOMEZ ACELAS** identificada con C.C. 63.328.185 expedida Pinchote, el señor **JOSE NICOLAS GOMEZ CARDENAS** identificado con C.C. 98.470.782 expedida en San Roque y la señora **GLADYS FABIOLA CONTRERAS DAZA** identificada con C.C. 37.900.288 expedida en San Gil, está resolución se encuentra notificada con fecha 23 de julio de 2019 y licencia de construcción No.5357 del 23 julio de 2019. Está debidamente **EJECUTORIADA**.

Fue cancelado el respectivo impuesto mediante recibo No. M1 19-10138 de la Secretaria de Hacienda Municipal.

Se expide en San Gil, a los tres (03) días del mes de diciembre del año dos mil Diecinueve (2.019), con destino a la **NOTARIA**.

**ARQ. ERIKA BIBIANA BALLESTEROS BALAGUERA**  
Secretaria de Control Urbano e Infraestructura del Municipio de San Gil.

IMAGEN 1. EJECUTORIA OTORGADA A GLADYS FABIOLA CONTRERAS DAZA CON LICENCIA DE N. 5357 DEL 2019.

Para revisar todas las ejecutorias otorgadas se pueden dirigir al **ANEXO 3 – EJECUTORIAS.**

#### 5.4. PERSONERIA JURIDICA

Es el acto administrativo (resolución) por la cual en una Propiedad Horizontal se establece el nuevo administrador y/o revisor fiscal según el oficio que radica el usuario en ventanilla única de la Alcaldía, adjuntando la siguiente documentación para realizar el trámite.

- Escritura pública del reglamento de constitución del régimen de la Ph.
- Acta de Asamblea de Copropietarios.
- Certificado de libertad y tradición de todas las unidades privadas del edificio.
- Fotocopia de la cédula de la persona que será nombrado administrador y/o revisor fiscal.
- Fotocopia de la matricula profesional del revisor fiscal según el caso y carta de aceptación del cargo.
- Pago del trámite en la Secretaría de Hacienda del Municipio.

El plazo para terminar el proceso en la Secretaría es de diez (10) días hábiles a partir de realizado pago. En este documento que se otorga a la Ph se modifica el punto 3 y 5 en el cual se inscribe el nuevo nombre de la administradora del edificio indicando su dirección y el número del acta de la asamblea por la cual se solicita la inscripción del representante; de la siguiente manera:

“3. Que la señora **GLORIA STELLA RODRIGUEZ CARVAJAL** identificada con cédula de ciudadanía No. 52.047.268 expedida en Bogotá, en su carácter de Administrador y/o Representante Legal del **“EDIFICIO BALCONES DEL AQUARIUM” PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CARRERA 12 N. 5-124 DEL MUNICIPIO DE SAN GIL** según solicitud recibida el día 14 de agosto de 2019 y Acta No. 001 del día 13 de julio 2019 de la Asamblea ordinaria de

Copropietarios, solicitó la inscripción de persona jurídica y del representante legal para del “**EDIFICIO AQUARIUM**” del municipio de San Gil.

“5. Que a solicitud se acompañó copia del Acta No. 001 del día 13 de julio 2019 de la Asamblea general de Copropietarios donde se designó como administrador y/o Representante legal del “**EDIFICIO AQUARIUM**” a la señora **GLORIA STELLA RODRIGUEZ CARVAJAL** identificado con cédula de ciudadanía No. 52.047.268 expedida en Bogotá y se eligió como Revisor Fiscal a la señora **NELLY SANCHEZ CAMPOS** identificada con cédula de ciudadanía No.37.886.086 expedida en San Gil.”

Todas las Resoluciones de Personería Jurídica realizada durante el periodo de prácticas se pueden observar en el **ANEXO 4 – PERSONERIA JURIDICA.**

## 5.5. SUBDIVISIONES DE PREDIOS

En las subdivisiones materiales tanto rurales como urbanas se podrán realizar liquidación de comunidad (sucesiones), ventas (subdivisión) y donaciones (< 1 Has) para las cuales se entregan Resoluciones en las que se estipula la Ley 160 de 1.994 de la siguiente manera:

Para realizar una Donación en la Resolución que se expide por parte de esta Secretaría en el literal 8. Debe aparecer: de conformidad con el Artículo 45 de la Ley 160 de 1.994 **Literal a**, lo cual indica que si un predio se entrega en Donación independientemente de donde se encuentre ubicado en el plano “**16GF MODELO TERRITORIAL**”, únicamente se podrá realizar la construcción de vivienda campesina sin ningún tipo de explotación Agrícola.

En la venta o sucesión del predio en la Resolución se debe nombrar lo siguiente: Acorde a la Ley 160 de 1994, Artículo 45, **Literal b** y de conformidad con el (P.B.O.T) Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de San Gil – Santander aprobado mediante Acuerdo 038 de 10 de diciembre de 2.003, lo cual indica que en el predio se pueden realizar actividades de explotación agrícola.

De igual manera en el punto 9 de la resolución se indica la categoría del predio con su definición de uso otorga en la leyenda del **Plano 16GF**.

En la tabla N.4 se muestra la relación de todas las subdivisiones de predios otorgadas durante el periodo de prácticas.

<b>N</b>	<b>TIPO DE SUBDIVISIÓN</b>	<b>PROPIETARIO</b>	<b>DIRECCIÓN DEL PREDIO</b>	<b>VEREDA</b>	<b>ÁREA DEL PREDIO</b>	<b>SE SUBDIVIDE EN</b>
1	DONACION	LUCIA VELASQUEZ DIAZ	LOTE N. 3 "LA ESPERANZA"	MONTECITOS	1 HA 7,230 M2	<b>LOTE 1:</b> 8,630 M2 <b>LOTE 2:</b> 4,300 M2 <b>LOTE 3:</b> 4,300 M2
2	DONACION	JORGE ORDOÑEZ GOMEZ	EL CIRUELO	BUENOS AIRES	22,900 M2	<b>LOTE 1:</b> 16,454.23 M2 <b>LOTE 2:</b> 6,445,77 M2
3	DONACION	CECILIA VALVIDIESO GUALDRON	LOTE VILLA CECILIA (RESTANTE)	CAMPO HERMOSO	11 HAS 1,400 M2	<b>LOTE 1:</b> VILLA CECILIA 11 HAS 800 M2 <b>LOTE 2:</b> 600 M2
4	DONACION	CAMILO VELASQUEZ ZAMBRANO	EL PLACER	GUARIGUA	2 HAS 8000 M2	<b>LOTE 1:</b> "EL PLACER" 18,918 M2 <b>LOTE 2:</b> "LA ESTRELLA" 2,237 M2 <b>LOTE 3:</b> "EL PEDREGAL" 5,024 M2 <b>LOTE 4:</b> "LOS RECUERDOS" 1,821 M2
5	VENTA	RAMIRO GOMEZ RUEDA Y LUCILA GALVIS DE GOMEZ	FINCA AGUADA	LA HOYA	61 HAS 9,100 M2	<b>LOTE 1:</b> 1 HAS <b>LOTE 2:</b> 60 HAS 9,100 M2
6	VENTA	EINSTEIN ALBERTO REYES BALLESTEROS	LOTE CERRITO 3	CAÑAVERAL	3 HAS	<b>LOTE 1:</b> 20,00 M2 <b>LOTE 2:</b> 10,000 M2
7	LIQUIDACIÓN DE COMUNIDAD	YENNY CONSUELO RUEDA MARIN Y PEDRO JESUS ROZO CONTRERAS	LOTE NUMERO 3 "NAHANAM"	LA LAJA	5,000 M2	<b>LOTE 3:</b> "NAHANAM" 3,000 M2 <b>LOTE 3A:</b> "SHALON" 2,000 M2
8	LIQUIDACIÓN DE COMUNIDAD	EDWIN FERNANDO ROMERO	LOTE N. 3 VILLA LUZ	LA FLORA	7,000 M2	<b>LOTE 1:</b> 3,500 M2 <b>LOTE 2:</b> 3,500 M2



N	TIPO DE SUBDIVISIÓN	PROPIETARIO	DIRECCIÓN DEL PREDIO	VEREDA	ÁREA DEL PREDIO	SE SUBDIVIDE EN
9	LIQUIDACIÓN DE COMUNIDAD	MANUEL DAVID TORRES SOLANO Y JORGE RUEDA	LOTE N. 10 "SAN PABLO"	MONTECITOS	2,825 M2	<b>LOTE 1:</b> 1,412 M2 <b>LOTE 2:</b> 1,413 M2
10	LIQUIDACIÓN DE COMUNIDAD	ROBINSON MIRANDO FLOREZ	FINCA MIRALINDO	LA FLORA	2 HAS	<b>LOTE 1:</b> "CORATA" 1,937.26 M2 <b>LOTE 2:</b> "CHARTA" 1,812.46 M2 <b>LOTE 3:</b> "GUANETA" 2,073,40 M2 <b>LOTE 4:</b> "CORBAREQUE" 2,678.50 M2 <b>LOTE 5:</b> "CHIRIGUA" 1,787.87 M2 <b>LOTE 6:</b> "CUCHICUTE" 2,366.50 M2 <b>LOTE 7:</b> "MONCOGUA" 2,950.80 M2 <b>LOTE 8:</b> "CHIRIVITI" 3,302.51 M2
11	VENTA	ARNULFO CUBIDES VELASCO Y MARGARITA SIERRA DE VELASCO	EL CERRITO	GUARIGUA	6 HAS	<b>LOTE 1:</b> "EL CERRITO" 3 HAS 6,391 M2 <b>LOTE 2:</b> 1 HAS 2,830 M2 <b>LOTE 3:</b> 1 HAS 779 M2

TABLA 4.RELACION DE SUBDIVISIONES DE PREDIOS

En la tabla N.5 que se muestra a continuación se evidencia la clasificación y la categoría en la que se ubica según el color que se observa en el plano de los predios según las figuras mostradas en la imagen 2.

<b>N.</b>	<b>VEREDA</b>	<b>FIGURA</b>	<b>CLASIFICACION</b>	<b>CATEGORIA</b>
1	Montecitos	★	DONACION	AGROFORESTAL
2	Versalles	★	DONACION	AGROFORESTAL
3	Campo Hermoso	★	DONACION	AGROFORESTAL
4	Guarigua	★	DONACION	AGROFORESTAL
5	La Hoya	◆	VENTA	PROTECCION
6	Cañaverl	◆	VENTA	AGROFORESTAL
7	La Laja	⬠	LIQ. COMUNIDAD	AGROFORESTAL
8	La Flora	⬠	LIQ. COMUNIDAD	PROTECCION
9	Montecitos	⬠	LIQ. COMUNIDAD	AGROFORESTAL
10	La Flora	⬠	LIQ. COMUNIDAD	AGROFORESTAL
11	Guarigua	◆	VENTA	AGROFORESTAL Y PROTECCION

TABLA 5. CLASIFICACIÓN DE LOS PREDIOS

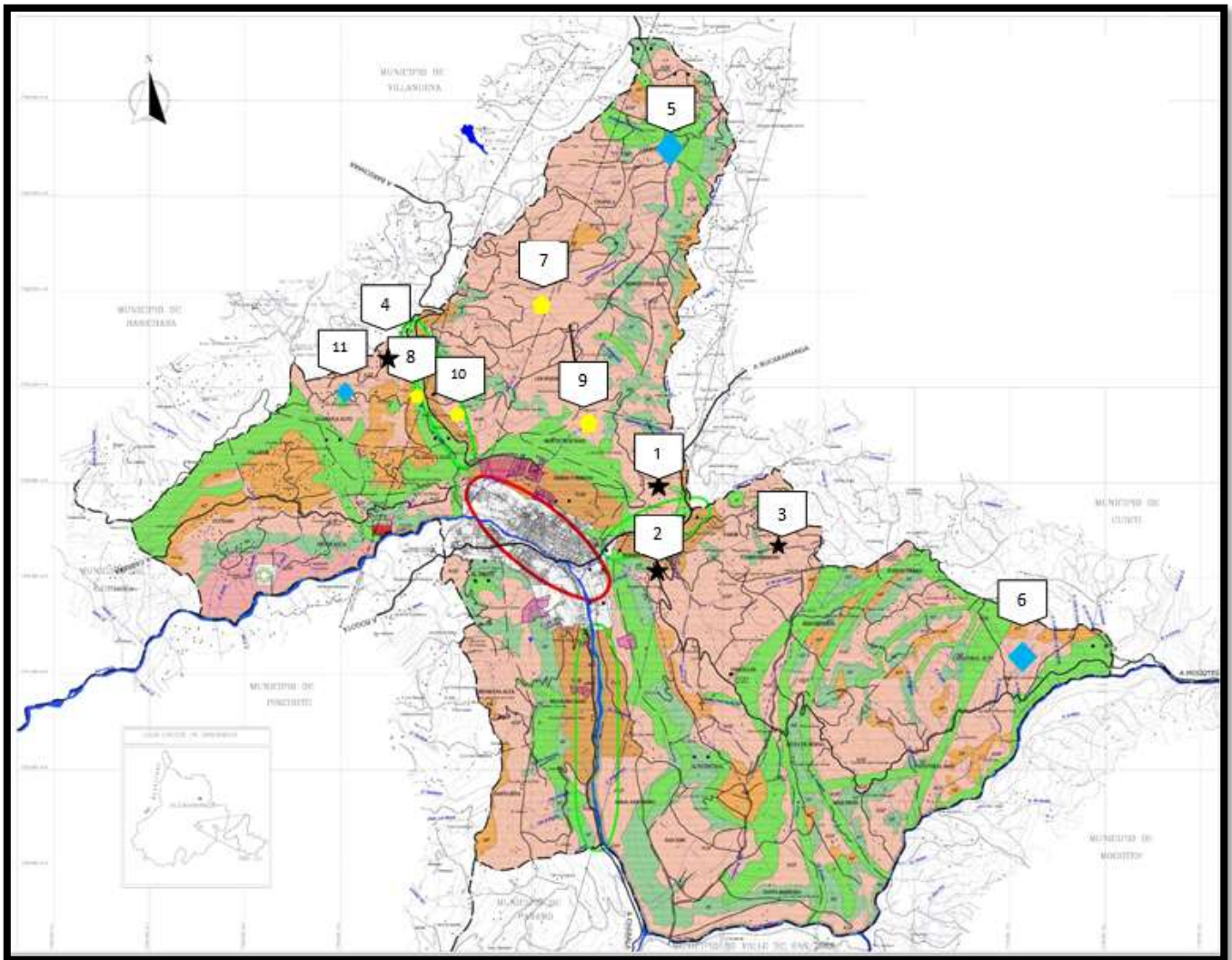


IMAGEN 2. UBICACIÓN EN PLANO 16GF DE LAS SUBDIVISIONES DE PREDIOS

LEYENDA			
SIMBOLO	CATEGORIA	DESCRIPCION	AREA %
<b>CATEGORIAS PARA EL USO DE LOS SUELOS RURALES DE PROTECCIÓN</b>			
	PROTECCIÓN	Áreas muy susceptibles al deterioro ambiental y que cumplen una función ecosistémica.	3077
<b>CATEGORIAS PARA EL DESARROLLO RURAL</b>			
	ACTIVIDAD FORESTAL	Su finalidad es la protección del suelo, pero puede ser objeto de usos productivos sujeto al uso principal	1619
	ACTIVIDAD AGROPECUARIA	Suelos para el establecimiento de cultivos multianuales, con baja capacidad de laboreo y cobertura vegetal densa.	1228
	AGROFORESTAL	Suelos ideales para el establecimiento de sistemas combinados entre actividades forestales, agrícolas y pecuarias.	6732
	ZONA AMORTIGUACIÓN DE ZONAS PROTEGIDAS	Áreas con la finalidad de prevenir perturbaciones en zonas aledañas al área protegida.	733
	MICROCUENCAS ABASTECEDORAS DE ACUEDUCTOS	Áreas que abastecen acueductos veredales o urbanos y que deben ser objeto de modelos de desarrollo sostenible e integral.	
	CORREDOR TURÍSTICO NACIONAL, LOCAL Y DEPORTES DE RIESGO	Áreas que por su belleza escénica, paisajística y por las características de corrientes fuertes del río Fonce se permite el turismo y la práctica de deportes de alto riesgo.	
	CENTRO PRESTADOR DE SERVICIOS (REGIONAL Y LOCAL)		
	SUELO SUBURBANO	Constituido por las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad.	731

IMAGEN 3. SIMBOLOGÍA PARA LECTURA DEL PLANO 16GF.

En el **ANEXO 5 – SUBDIVISIONES DE PREDIOS.** se encuentran ejemplos de los tipos de resoluciones emitidas por la Secretaría.

## 5.6. REVISION ARQUITECTONICA Y ESTRUCTURAL DE PLANOS

La revisión arquitectónica de los proyectos presentados antes la Secretaría es uno de los primeros pasos que se deben realizar para dar continuidad con el trámite de otorgamiento de licencia de construcción, en esta instancia se verifica que las áreas que se plasman en el plano sean correctas con el cuadro de áreas del mismo, que los aislamientos posteriores de igual manera se cumplan dependiendo si la construcción es de vivienda de interés social (aislamiento mínimo de 2x2 m) de ser vivienda tradicional (aislamiento mínimo de 3x3 m), de igual manera se verifica que los pasillos de circulación y demás sectores de los inmuebles cumplan con las exigencias establecidas en el PBOT del Municipio; una vez revisado los planos se procede a diligenciar el Formato de revisión e información del proyecto del Minvivienda, de igual manera se debe diligenciar el formato para revisión estructural los cuales pueden observar en el **ANEXO 6- FORMATO DE REVISION.**

De igual manera para la revisión de planos estructurales con ayuda del ingeniero civil estructural se verificaba si el proyecto era **VIS**, de ser así la carpeta debería contener el presupuesto, estudios de suelos según la NSR-10, **Titulo H-** Estudios Geotécnicos en el que se deben cumplir los sondeos y profundidad mínima de no ser posible al menos el **50%** de los sondeos deben cumplir con la profundidad.

Por otro lado, si los proyectos se van a ejecutar en muros confinados (NSR-10) se debe garantizar que los muros cumplan con la longitud mínima para muros confinados según la **Ecuación E.3.6-1**

$$L_{min} = \frac{M_o A_P}{t} [13]$$

$L_{min}$  : Longitud mínima de los muros estructurales en cada dirección (m)

$M_o$ : Coeficiente según zona de amenaza sísmica.

$t$ : espesor efectivo de los muros estructurales en el nivel considerado (mm)

$A_p$ : se considera en  $m^2$  como:

- a) Igual al área de la cubierta en construcciones de un piso con cubierta en losa de concreto.
- b) Igual al área de cubierta para muros del segundo nivel en construcciones de dos pisos, cuando la cubierta es en losa de concreto.
- c) Igual al área de cubierta más el área de entrepiso para muros del primer nivel en construcciones de dos pisos con cubierta consistente en los de concreto.
- d) Cuando se emplee una cubierta liviana los valores de a), b) o c) deben multiplicarse por  $2/3$ .

❖ Para este ítem no se anexan evidencias ya que los planos revisados son de carácter privado.

## 5.7. CONSULTA A LA NORMA

De igual manera, en la Secretaría se llevan a cabo las Consultas a la Norma (Demarcaciones), para las cuales se debe recibir una carpeta con la siguiente documentación:

- Copia de escritura pública del predio.
- Certificado de libertad y tradición (<1 mes).
- Paz y salvo de impuesto predial.
- Levantamiento Topográfico.
- Certificado COPNIA.
- Fotocopia Cedula la de Ciudadanía del propietario.
- Pago del trámite ante la Secretaría de Hacienda del Municipio.

Este trámite debe solicitarse siempre que se desee desarrollar un proyecto de construcción dentro del sector Urbano en el Municipio, ya que en este se entrega un informe detallado de las medidas del predio y la cantidad de pisos que se autorizan para construir, los retrocesos que deben tener con las edificaciones colindantes para cumplir los paramentos del sector; para la ejecución del trámite se cuentan con 30 días hábiles según lo estipulado por la Secretaría.

Teniendo en cuenta esta información se procede a ubicar el predio en los planos “**10UF Localización de actividades**”, para encontrar si pertenecen a las Áreas residenciales, industriales, de amenaza o protección y el plano “**11UF Tratamientos urbanísticos**”, en los que se verifica si está en Tratamiento de desarrollo, consolidación, conservación o mejoramiento integral, los cuales describe el **Acuerdo N. 038 PBOT de 2003**.

Para entender de mejor manera que nos quiere decir la simbología de los planos dará el significado de cada uno de ellos según lo contemplado en el **PBOT**.

En el plano **10UF Localización de actividades:**

- **Áreas de actividad residencial AR1 Y AR2**

Áreas dispuestas para uso en mayor medida de vivienda la cual suministrara alojamiento permanente a las personas; al interior con usos principales y usos complementarios como se describe en la tabla N.5, de igual manera todo lo que no se contempla en esta tabla se considera prohibido. [6]

TIPO DE ÁREA	USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS
AR 1	VIVIENDA TRADICIONAL	COMERCIO LOCAL
		EQUIPAMIENTO COMUNITARIO LOCAL
		OFICINAS GRUPO 1
		HOSPEDAJE
		INDUSTRIA TRANSFORMADORA DE BAJO IMPACTO AMBIENTAL Y FISICO
AR 2	VIS	COMERCIO LOCAL
		EQUIPAMIENTO COMUNITARIO LOCAL
		OFICINAS GRUPO 1
		INDUSTRIA TRANSFORMADORA DE BAJO IMPACTO AMBIENTAL Y FISICO

TABLA 6. ÁREAS RESIDENCIALES.



- **Áreas de actividad Comercial AC1 Y AC2**

Suelo designado para ubicar comercio como se describe en la Tabla N.6, de igual manera todo lo que no se contempla en esta tabla se considera prohibido. [6]

TIPO DE ÁREA	USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS
AC 1	COMERCIO LOCAL	EQUIPAMIENTO LOCAL
	COMERCIO ZONA GRUPO 1	INDUSTRIA TRANSFORMADORA DE BAJO IMPACTO AMBIENTAL Y FISICO
	COMERCIO OFICINAS GRUPO 1 Y 2	
	RESIDENCIAL TRADICIONAL Y DE INTERES SOCIAL	
AC 2	COMERCIO LOCAL	EQUIPAMIENTO LOCAL
	COMERCIO ZONAL GRUPO 1 Y 2	EQUIPAMIENTO MUNICIPAL
	COMERCIO OFICINAS GRUPO 1 Y 2	INDUSTRIA TRANSFORMADORA DE BAJO IMPACTO AMBIENTAL Y FISICO
	COMERCIO HOSPEDAJES	INDUSTRIA TRANSFORMADORA DE BAJO IMPACTO AMBIENTAL Y ALTO IMPACTO FISICO
		RESIDENCIAL TRADICIONAL Y DE INTERES SOCIAL

TABLA 7. ÁREAS DE ACTIVIDAD COMERCIAL

- **Áreas de actividad Dotacional AD1 Y AD2**

Suelo reservado para la colocación de los servicios necesarios para la vida urbana, garantizando la distracción de la población, independiente de si es público o privado, según lo contemplado en la tabla N.7 de igual manera todo lo que no se contempla en esta tabla se considera prohibido. [6]

<b>TIPO DE ÁREA</b>	<b>USOS PRINCIPALES</b>	<b>USOS COMPLEMENTARIOS</b>
AD 1	EQUIPAMIENTO LOCAL	COMERCIO LOCAL
	EQUIPAMIENTO MUNICIPAL	COMERCIO ZONAL GRUPO 1
	EQUIPAMIENTO REGIONAL GRUPO 1	COMERCIO OFICINAS GRUPO 1 Y 2
		COMERCIO HOSPEDAJE
		COMERCIO RECREATIVO
		RESIDENCIAL TRADICIONAL Y DE INTERES SOCIAL
		INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO AMBIENTAL Y FISICO
AD 2	EQUIPAMIENTO LOCAL	COMERCIO LOCAL
	EQUIPAMIENTO MUNICIPAL	COMERCIO ZONAL GRUPO 1
	EQUIPAMIENTO REGIONAL GRUPO 1 Y 2	COMERCIO OFICINAS GRUPO 1 Y 2
		COMERCIO HOSPEDAJE
		COMERCIO RECREATIVO
		INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO AMBIENTAL Y FISICO
		INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO AMBIENTAL Y ALTO IMPACTO FISICO
AD 3	EQUIPAMIENTO LOCAL	COMERCIO LOCAL
	EQUIPAMIENTO MUNICIPAL	COMERCIO ZONAL GRUPO 1 Y 2
	EQUIPAMIENTO REGIONAL GRUPO 1,2 Y 3	COMERCIO MUNICIPAL
		COMERCIO RECREATIVO
		COMERCIO ZONAL GRUPO 3
		INDUSTRIA TRANSFORMADORA DE BAJO IMPACTO AMBIENTAL Y FISICO
		INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO AMBIENTAL Y ALTO IMPACTO FISICO
		INDUSTRIA DE ALTO IMPACTO AMBIENTAL Y FISICO

TABLA 8. ÁREAS DE ACTIVIDAD DOTACIONAL.

- **Áreas de actividad industrial Ai1**

Es la terreno destinado para la ubicación de establecimientos dedicados a la elaboración, transformación de materias primas, para producir bienes o productos materiales, así como para el desarrollo y producción de sistemas informáticos, audiovisuales y similares, independiente de cuál sea su tecnología, según lo contemplado en la tabla N.8, de igual manera todo lo que no se contempla en esta tabla se considera prohibido. [6]

TIPO DE ÁREA	USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS
Ai 1	INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO AMBIENTAL Y FISICO	COMERCIO LOCAL
	INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO AMBIENTAL Y ALTO IMPACTO FISICO	COMERCIO ZONAL GRUPO 1 Y 2
	INDUSTRIA DE ALTO IMPACTO AMBIENTAL Y FISICO	COMERCIO OFICINAS GRUPO 1 Y 2
		COMERCIO REGIONAL
		COMERCIO HOSPEDAJE
		COMERCIO RECREATIVO

TABLA 9. ÁREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL.

- **Áreas de actividad múltiple AM1 Y AM2**

Ubicados estratégicamente dentro de la ciudad que por sus características se constituyeron en sectores de actividad ciudadana. Por lo cual, tiene tendencias a la mezcla de usos de suelo especialmente los comerciales como se evidencia en la tabla N.9, de igual manera todo aquello que no se encuentra contemplado en esta tabla se considera prohibido. [6]

TIPO DE ÁREA	USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS
AM 1	COMERCIO LOCAL	RESIDENCIAL TRADICIONAL Y DE INTERES SOCIAL
	COMERCIO ZONAL GRUPO 1 Y 2	INDUSTRIA TRANSFORMADORA DE BAJO IMPACTO AMBIENTAL Y FISICO
	COMERCIO OFICINAS GRUPO 1 Y 2	
	COMERCIO HOSPEDAJE	
	COMERCIO RECREATIVO	
	EQUIPAMIENTO LOCAL	
	EQUIPAMIENTO ZONAL	
AM 2	COMERCIO LOCAL	COMERCIO ZONAL GRUPO 3
	COMERCIO ZONAL GRUPO 1 Y 2	INDUSTRIA TRANSFORMADORA DE BAJO IMPACTO AMBIENTAL Y FISICO
	COMERCIO MUNICIPAL	INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO AMBIENTAL Y ALTO IMPACTO FISICO
	COMERCIO OFICINAS GRUPO 1 Y 2	
	COMERCIO HOSPEDAJE	INDUSTRIA DE ALTO IMPACTO AMBIENTAL Y FISICO
	COMERCIO RECREATIVO	
	EQUIPAMIENTO LOCAL	
	EQUIPAMIENTO MUNICIPAL	
	EQUIPAMIENTO REGIONAL GRUPO 1 Y 2	

TABLA 10. ÁREAS DE ACTIVIDAD MULTIPLE.

- **Áreas sometidas a Amenaza Alta**

No se permiten asentamientos humanos u otras actividades y se deberán tomar acciones para impedir la ocupación de las zonas que se han recuperado en los sectores subnormales. [6]

- **Áreas de Protección**

Se debe implementar en terrenos sin progreso que poseen características como rondas de quebradas, pendientes y un alto grado de erosión con funciones ambientales que se deben salvaguardar; de igual manera se consideran como terrenos protegidos las rondas hídricas, en un terreno **mínimo de 30m** para la

zona rural y la zona urbana, a partir de la cota de inundación o el borde de la canalización y los nacimientos de agua en una extensión de por lo menos cien metros a la redonda, medidos a partir de su periferia, las quebradas que se canalicen y se realice un control de los causes con un aislamiento mínimo de 15 metros en toda su extensión. Sé prohíbe la construcción de urbanizaciones, conjuntos residenciales o edificaciones. [6]

#### En el plano **11UF Tratamientos Urbanísticos**

- **Tratamiento de Conservación TCV**

Encaminado para sectores o inmuebles en terreno urbano que, por su valor histórico, patrimonial o testimonial, demandan normas para proteger su espacio urbano, sus usos y estructuras actuales. Este tratamiento se divide en: [6]

- Conservación Histórica
- Conservación Arquitectónica
- Conservación Urbanística.
- Conservación Artística.

- **Tratamiento de Renovación Urbana TRU**

Encaminado al sector central urbano que tras haber sufrido deterioro en sus inmuebles requieren reconstrucción. [6]

- **Tratamiento de Mejoramiento Integral TMI**

Encaminado a las zonas ubicadas en el sector urbano que se han desarrollado de manera incompleta, las cuales carecen de espacio público y equipamiento comunal; para ejecutar proyectos de desarrollo urbano deberán presentar estudios geotécnicos detallados que permitan evidenciar las restricciones geotécnicas y ejecutar las obras de control, estabilización y manejo. [6]

- **Tratamiento de Consolidación TCD**

Zonas urbanizadas donde se realizó una subdivisión predial pero aun no se ejecutan obras de construcción, lo cual genera vacíos en la malla urbana. [6]

- **Tratamiento de Desarrollo TDE**

Dirigido a zonas urbanas no construidas y zonas de expansión, con el fin de ejecutar acciones para la adecuación basados en los parámetros de trazado. [6]

A continuación, se ubicarán en total 70 Consultas a la Norma realizadas durante el periodo de prácticas en la Secretaría de Control Urbano e Infraestructura en el **Plano 10UF Localización de Actividades** según su actividad, **Plano 11UF Tratamientos Urbanísticos** y de igual manera se ordenarán en la Tabla N. 10 las cantidades de tipos de combinaciones de consultas a la norma emitidas y en la tabla N.11 para su mejor entendimiento.

<b>TIPO DE COMBINACION DE CONSULTA A LA NORMA</b>	<b>CANTIDADES EMITIDAS</b>
AR1-TDE	18
AR1-TCD	31
AM1-TRU	2
Ai1-TDE	1
A-PA	5
AR1-TRU	3
AR2-TDE	4
P-PA	2
P/AR1-PA-TDE	1
AR2-TDE	1
AM1-TDE	1
A/PA/AR2-PA/TDE	1
<b>TOTAL EMITIDAS</b>	<b>70</b>

TABLA 11. TIPOS DE COMBINACIONES DE CONSULTA A LA NORMA

<b>N.</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>ACTIVIDAD</b>	<b>TRATAMIENTO</b>
1	YESENIA CARVAJAL MANCILLA	AR1	TDE
2	FREDDY JOHANNY RODRIGUEZ TORRES	AR1	TDE
3	CASA RUIZ S.AS	AR1	TDE
4	RICARDO NIÑO	AR1	TCD
5	TEODOMIRO GOMEZ TAMAYO	AR1	TCD
6	NUBIA SARMIENTO DIAZ	AR1	TCD
7	JESUS BAYONA BOHORQUEZ	AR1	TDE
8	JAVIER ANTONIO GRANADOS	AR1	TDE
9	LUIS FERNANDO VARGAS MIRANDA	AM1	TRU
10	INGEPROCOL LTDA	AR1	TCD
11	ALFONSO CASTRO MUÑOZ	AR1	TDE
12	ASOCIACION NORIEGA	Ai1	TDE
13	JAZMIN RINCON	AR1	TCD
14	ALICIA GOMEZ TRIANA	AR1	TCD
15	MAXIMO CARREÑO ACEVEDO	AR1	TCD
16	FREDY ALEXANDER PEÑA NIETO	AR1	TDE
17	JOSE DE LA CRUZ CARREÑO	AR1	TCD
18	OMAR ANDRES PLATA PARRA	AR1	TCD
19	ROBINSON DELGADO ACOSTA	A	PA
20	BYFAM	A	PA
21	HECTOR GRANADOS ARGUELLO	AR1	TRU
22	WILLIAM RAMIREZ	AR1	TRU
23	JESUS URIBE CHACON	AR1	TCD
24	JUAN SEBASTIAN GOMEZ CHAPARRO	AR2	TDE
25	RAMON REMOLINA	AR1	TCD
26	PEDRO JOSE CHACON ARIZA	P	PA
27	LUIS ELVER SEGURA SIERRA	AR1	TCD
28	TATIANA PAOLA MORALES CALDERON	AR1	TDE
29	JOSE MANUEL AYALA SANCHEZ	P	PA
30	DANIEL MARTINEZ MENESES	AR1	TDE
31	INGEPROCOL LTDA	AR1	TDE
32	ANGEL MIGUEL CARREÑO PICO	AR1	TCD
33	JOSE LUIS RODRIGUEZ AYALA	AR1	TDE
34	ALIX CECILIA QUINTERO MURILLO	A	PA
35	HERNAN MONSALVE GALVIS	(P/AR1)	(PA/TDE)
36	JORGE LUIS GARZON BARAHONA	AR1	TDE
37	FREDY YESID MANTILLA RUEDA	AR1	TCD
38	LUIS ENRIQUE LARA COBOS	AR1	TCD
39	LUIS ENRIQUE LARA COBOS	AR1	TCD

<b>N.</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>ACTIVIDAD</b>	<b>TRATAMIENTO</b>
40	LUIS ENRIQUE ARGUELLO	AR1	TDE
41	SILVIA CAROLINA MUÑOZ SANDOVAL	A	PA
42	JESUS URIBE CHACON	AR1	TCD
43	JUAN CARLO ORTIZ ORTIZ	AR1	TCD
44	EDWIN ARTURO ESPINDOLA LOPEZ	AR2	TCD
45	NAIDALI VESGA PACHECO	AR1	TCD
46	LUZ DORIANA OROZCO HENADO	AR1	TCD
47	ISAIAS ARCINIEGAS TRIANA Y OTRO	AR1	TCD
48	JOSE ANGEL QUINTERO HURTADO	AR1	TCD
49	ALBA JANETH MUÑOZ RODRIGUEZ	AR1	TDE
50	MARIO HERNAN MORALES JARAMILLO	AR1	TCD
51	FREDDY ARGEMIRO GARCIA PINTO	AR1	TDE
52	ELENA PINZON MANRIQUE	AR1	TCD
53	SOCIEDAD NORIEGA CAMPIÑO CIA	AR1	TCD
54	MARIA SMITH PINTO VARGAS	AM1	TDE
55	ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL	AR1	TCD
56	GUSTAVO PARRA NOVA	AR1	TCD
57	DIANA PATRICIA SANABRIA ACEVEDO	AR1	TCD
58	ELIANA MERCEDES TORRES CARDOZO	AR1	TDE
59	JORGE HUMBERTO PEREIRA SANCHEZ	AR1	TCD
60	GUSTAVO BENITEZ VERDUGO	AR2	TDE
61	GUSTAVO BENITEZ VERDUGO	AR2	TDE
62	DIANA VANESSA RODRIGUEZ ROJAS	AR1	TCD
63	CAROLINA BALAGUERA DIAZ	AR1	TDE
64	LUIS ALBERTO HERNANDEZ	A/P/AR2	PA/TDE
65	LUZ HERMINDA ORTIZ ORTIZ	AR1	TDE
66	PEDRO LUIS DIAZ FIGUEROA	AR1	TRU
67	LEONARDO MUÑOZ LIZARAZO	AR1	TCD
68	GERARDO ARGUELLO RODRIGUEZ	AR2	TDE
69	PEDRO JOSE SILVA ENTRALGO	AM1	TRU
70	LUIS ALBERTO HERNANDEZ	A	PA

TABLA 12. RELACIÓN DE LAS CONSULTAS A LA NORMA.



LEYENDA	
SIMBOLO	DESCRIPCION
AR1	AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL Vivienda Tradicional
AR2	AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL Vivienda de Interes Social
AC2	AREAS DE ACTIVIDAD COMERCIAL
AD1	AREAS DE ACTIVIDAD DOTACIONAL
AD2	AREAS DE ACTIVIDAD DOTACIONAL
AD3	AREAS DE ACTIVIDAD DOTACIONAL
Ai1	AREAS DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL
AM1	AREAS DE ACTIVIDAD MULTIPLE
A	AREAS SOMETIDAS A AMENAZA ALTA
P	AREAS DE PROTECCION AMBIENTAL

IMAGEN 4. SIMBOLOGIA PARA LA LECTURA DEL PLANO 10UF

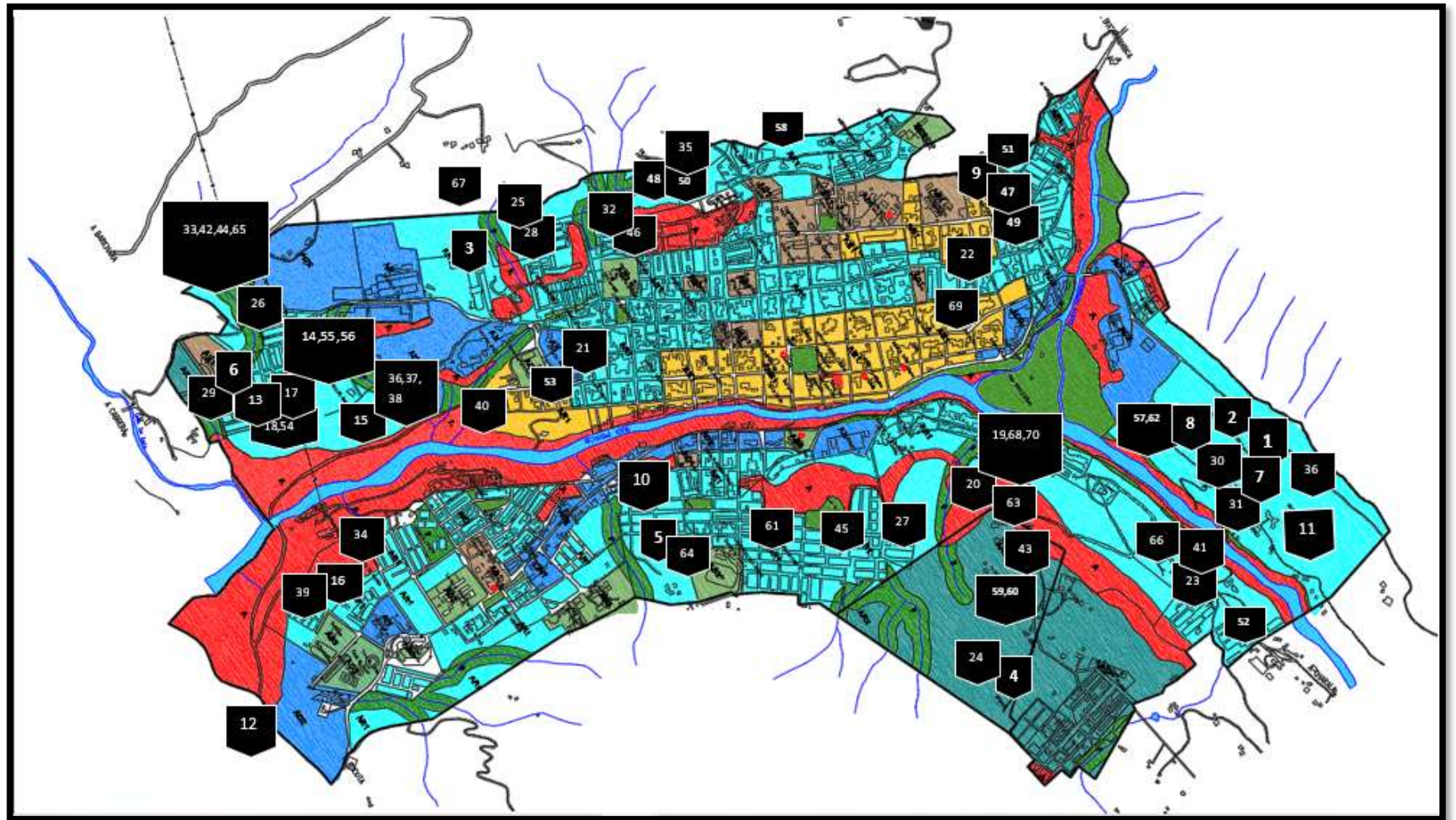


IMAGEN 5. UBICACION EN EL PLANO 10UF

LEYENDA	
SIMBOLO	DESCRIPCION
TCV	TRATAMIENTO DE CONSERVACION
TRU	TRATAMIENTO DE RENOVACION URBANA
TMI	TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL
TCD	TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION
TDE	TRATAMIENTO DE DESARROLLO
PA	PROTECCION AMBIENTAL

IMAGEN 6. SIMBOLOGIA PARA LEER EL PLANO 11UF

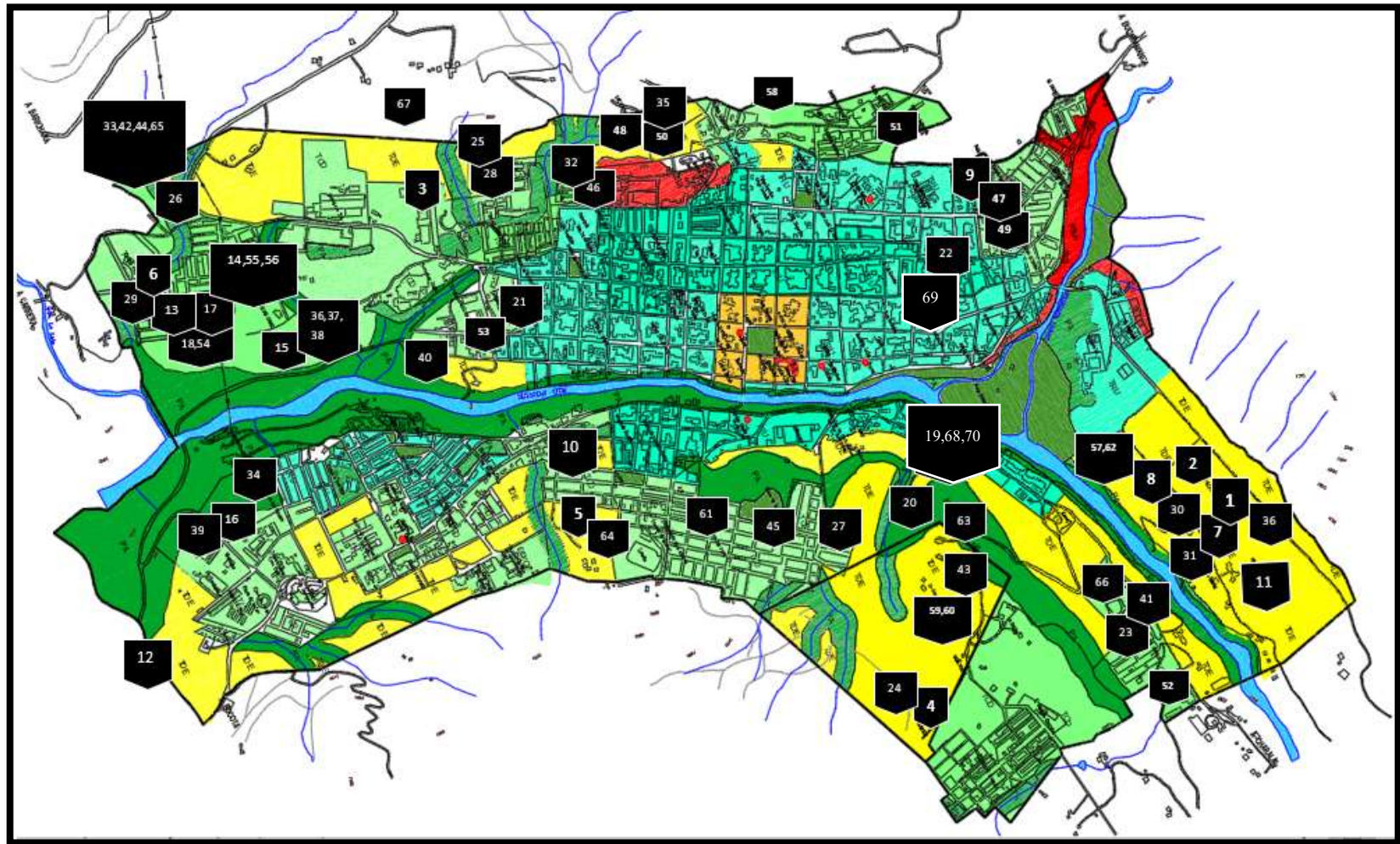


IMAGEN 7. UBICACION EN EL PLANO 11UF.

Por otro lado, los aislamientos posteriores deberán ser por todo el largo del fondo del predio y los exigidos por el PBOT en los cuales describe que para construcciones mayores de 5 pisos el aislamiento será de 1/3 de la altura de la edificación, para edificaciones mayores o iguales a 5 pisos el aislamiento será de 5 metros, para construcciones entre 2 y 3 pisos será el 3.50 metros.

La construcción del Altillo (ALT) de ser otorgado será la construcción del 60% del piso inmediatamente inferior y deberá estar retrocedido sobre el frente o frentes del del predio.

Conociendo de ante mano lo anterior se procede a entregar los anexos normativos del **PBOT** y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (**RETIE 2000**) según la ubicación del predio. Para revisar algunos ejemplos de los documentos entregados puede dirigirse al **ANEXO 7- CONSULTAS A LA NORMA.**

## 6. APORTE AL CONOCIMIENTO

Se comprendió como se debe hacer la revisión del cálculo de áreas a construir en la minuta de una Propiedad horizontal; esta verificación se realiza tomando la cantidad de metros cuadrados privados del edificio, se suma las áreas comunes y se resta el área libre total. Este resultado debe ser el exacto al aprobado en la Licencia de Construcción en cualquiera de sus modalidades.

Por otro lado, fue interesante conocer el manejo de las Reformas de inmuebles, construcciones nuevas y publicidad dentro del sector central del municipio el cual se encuentra protegido por la Nación mediante el Plan Especial de Manejo y Protección (**PEMP**) del Ministerio de Cultura, por su arquitectura colonial.

De igual manera realice tareas que no se contemplaban dentro de mis objetivos como lo fue la realización de Ph, Resoluciones, Ejecutorias y revisión arquitectónica de planos esto ayudo a la agilización de estas tareas por parte de la Secretaría ya que era uno de los tramites más solicitados por los ciudadanos.

Durante este periodo se vivieron situaciones en las que los tramitadores presentaban errores en los planos tanto arquitectónicos como estructurales, uno de ellos fue la presentación de una columna de 30\*30 cm en medio unas escaleras, otro fue el incumplimiento de la NSR-10 donde se especifica que las escaleras de emergencia y las de circulación deben estar separadas; de igual manera presentaban planos estructurales con el despiece de las vigas y la cantidad de los estribos no se podían ubicar en la longitud de la misma.

Muchos de los motivos por los cuales se detenía el proceso para otorgar la licencia de construcción se debía a que en los planos arquitectónicos las áreas totales construidas no concordaban con lo dibujado o no se cumplía con las exigencias de la NSR-10 título H para el estudio de suelos dependiendo de la categoría del proyecto.

Debido a esto se implementó la revisión de planos arquitectónicos en conjunto con los arquitectos o dibujantes de los mismo para que pudieran evidenciar las falencias que se presentaban, lo cual le permitió a la Secretaría la agilización de dicho proceso evitando la acumulación de carpetas con procesos detenidos.

## 7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- El cumplimiento de la Normatividad en los proyectos presentados ante la Secretaría es el factor primordial para interrumpir el proceso para la obtención de las Licencias de Construcción, de igual manera se debe cumplir a cabalidad con lo expuesto por la **NSR-10** y debe ser obligatorio cumplimiento las áreas y dimensiones mínimas para el espacio interior de toda vivienda consignadas en el **PBOT**.
- El proceso de revisión de planos arquitectónicos y estructurales se encuentran mayores fallas en los estudios de suelos suministrados por los tramitadores, debido a que pocas veces se realiza la cantidad exigida por la NSR-10 o no se cumple con la profundidad mínima, de igual manera se encuentran errores de dibujo.
- La realización de los cruces cartográficos es el punto de partida para los predios, ya que con esto se establecen los tipos de proyectos constructivos que se pueden ejecutar sobre él, gracias a la ubicación en los planos 10UF localización de actividades y 11UF tratamientos urbanísticos para este proceso se otorgaron un total de 70 Consultas a la norma durante la ejecución de las prácticas, de igual manera se entregaron 11 subdivisiones en las cuales se verificaba la ubicación del predio en el plano 16GF modelo territorial.
- Gracias a la inspección ocular realizada durante las prácticas se dieron respuesta a los requerimientos presentados por los ciudadanos sobre servidumbres de luz, filtración de aguas, querellas y demás peticiones presentadas por entes Nacionales; por otro lado, se realizaron controles de obra para verificar las buenas prácticas constructivas y la ejecución de lo aprobado por la Secretaría de control urbano e infraestructura.



- Se recomienda que la Alcaldía Municipal de San Gil realice o gestione con entes educativos como el Sena espacios para capacitación de los maestros de construcción y ayudantes, para que de esta manera realicen buenas practicas de Construcción y así evitar futuros desperfectos.
- Se recomienda que la Secretaría integre una base de datos, donde los ciudadanos interesados en consultar el estado de los proyectos lo puedan realizar desde sus hogares.

## 8. BIBLIOGRAFÍA

- [1] «LEY 675 DE 2001 CONGRESO DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA,» BOGOTÁ, 2001.
- [2] N. A. APARICIO, Interviewee, *EJECUTORIA*. [Entrevista]. 06 09 2019.
- [3] CONSTITUCION POLITICA DE COLOMBIA, 1991.
- [4] «CONTRALORÍA GENERAL DE BOYACÁ,» CONTRALORÍA GENERAL DE BOYACÁ (R), [En línea]. Available: <http://cgb.gov.co/inicio/index.php/articulo>. [Último acceso: 09 09 2019].
- [5] A. D. ZAFRA, Interviewee, *OFICIO*. [Entrevista]. 09 09 2019.
- [6] «PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SAN GIL - ACUERDO 038,» 2003.
- [7] «RESOLUCIÓN N. 2970,» MINISTERIO DE CULTURA, BOGOTÁ, 2015.
- [8] D. N. D. PLANEACIÓN, *MARCO NORMATIVO PARA LA GESTIÓN TERRITORIAL*, BOGOTÁ.
- [9] C. Y. T. SECTOR DE VIVIENDA, *DECRETO No 1077 DE 2015*, BOGOTÁ, 2015.
- [10] C. Y. T. MINISTERIO DE VIVIENDA, *DECRETO No 1203 DE 2017*, BOGOTÁ, 2017.
- [11] «RESOLUCION 90708 REGLAMENTO TECNICO DE INSTALACIONES ELECTRICAS,» MINISTERIO DE MINAS Y ENERGIAS DE COLOMBIA, BOGOTA, 2013.
- [12] N. INGENIERÍA, «SAN GIL,» 2017. [En línea]. Available: <http://www.sangil.gov.co/>. [Último acceso: 5 AGOSTO 2019].
- [13] NSR-10, TITULO E - CASAS DE 1 Y 2 PISOS.
- [14] H. P. J. RODRIGUEZ, APOYO EN LOS PROCESOS DE INGENIERIA CIVIL EN EL DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUCTURA DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PIEDECUESTA, BUCARAMANGA, 2018.
- [15] Y. S. S. GOMEZ, APOYO Y ACOMPAÑAMIENTO A LAS ACTIVIDADES REALIZADAS POR LOS PROFESIONALES Y TECNICOS DE LA SECRETARIA DE PLANEACION DE LA ALCALDIA DE BUCARAMANGA, BUCARAMANGA, 2017.
- [16] «ACUERDO 038,» SAN GIL, 2003.
- [17] A. Y. T. MINISTERIO DE AMBIENTE, *DECRETO 1469 DE 2010*, BOGOTÁ: MINISTERIO DE AMBIENTE Y TERRITORIO, 2010.
- [18] M. D. CULTURA, *RESOLUCIÓN No 2970 DE 2015*, BOGOTA: MINISTERIO DE CULTURA, 2015.