

**ASISTENCIA Y DESEMPEÑO DE ACTIVIDADES TÉCNICAS EN LA SECRETARÍA
DE PLANEACIÓN DE BUCARAMANGA PARA EL CONTROL DE OBRA Y
VERIFICACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS DE ACUERDO CON LA
NORMATIVA VIGENTE.**

**PRESENTADO POR
DIANA MARCELA SILVA SANCHEZ**

ID: 000210765

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

2018

**ASISTENCIA Y DESEMPEÑO DE ACTIVIDADES TÉCNICAS EN LA SECRETARÍA
DE PLANEACIÓN DE BUCARAMANGA PARA EL CONTROL DE OBRA Y
VERIFICACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS DE ACUERDO CON LA
NORMATIVA VIGENTE.**

DIANA MARCELA SILVA SANCHEZ

ID: 000210765

Informe de práctica empresarial para optar por el título de Ingeniero Civil

DIRECTOR ACADÉMICO

GABRIEL ALEXIS MEDINA

Ingeniero Civil

DIRECTOR EMPRESARIAL

JUAN MANUEL GÓMEZ PADILLA

Ingeniero Civil

UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA

FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL

BUCARAMANGA

2018

Nota de aceptación:

Firma presidente del Jurado

Firma Jurado N°1

Firma Jurado N°2

Bucaramanga, abril de 2018

DEDICATORIA

A Dios por guiarme en el camino a seguir, a mi madre quien con esfuerzo y de forma incondicional ha dado todo por mí, a mis hermanos por ser consejeros y cómplices, a las personas que pude llamar amigos y a todos los que siempre creyeron que lo lograría.

AGRADECIMIENTOS

Primero, agradezco a Dios por darme la constancia para seguir adelante y las herramientas para llegar a donde estoy ahora.

Agradezco a mi familia, quienes nunca dejaron de apoyarme a cada paso y siempre estuvieron cuando más los necesité.

Agradezco a la Alcaldía de Bucaramanga, en especial a la Secretaría de Planeación, por brindarme la oportunidad de realizar las practicas allí para culminar con mi proceso formativo y a los profesionales de la Secretaría de Planeación que con su apoyo hicieron de la práctica empresarial una experiencia enriquecedora, así como aquellas personas que conocí en el proceso.

Y, por último, pero no menos importante a la Universidad Pontificia Bolivariana, por ser la plataforma de conocimiento que me impulsó para cumplir con mi meta de ser profesional; y al ingeniero Gabriel Alexis Medina, quien siempre fue paciente con el proceso.

TABLA DE CONTENIDO

LISTA DE IMÁGENES.....	viii
LISTA DE TABLAS	ix
RESUMEN GENERAL DE TRABAJO DE GRADO	x
GENERAL SUMMARY OF WORK OF GRADE.....	xi
1. INTRODUCCIÓN	1
2. OBJETIVOS	3
2.1. Objetivo general.....	3
2.2. Objetivos específicos	3
3. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA	4
3.1. Alcaldía de Bucaramanga	4
3.1.1. Misión	4
3.1.2. Visión	4
3.2 Secretaría de Planeación	4
3.2.1. Grupo de Ordenamiento y Desarrollo Territorial.....	6
4. MARCO TEÓRICO.....	8
4.1. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	8
4.1.1. Decreto 1077 de 2015	8
4.1.2. NSR-10	9
4.1.3. Ley 1796 de 2016.....	9
4.1.4. Manual de Espacio Público.....	9
4.2. TERMINOLOGÍA.....	10
4.2.1. Antejardín.....	10
4.2.2. Aislamiento	10
4.2.2.1. Aislamiento o retroceso frontal.....	11
4.2.2.2. Aislamiento posterior	12
4.2.3. Voladizo	12
4.2.3. Perfil vial.....	12
5. ACTIVIDADES REALIZADAS.....	15
5.1. Auxiliar los procesos y procedimientos de control y verificación de obras realizados por los profesionales de la Secretaría de Planeación.	15
5.2. Realizar el acompañamiento a la verificación del cumplimiento de la norma urbana de acuerdo con lo establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y demás normas que lo regulan, en las quejas o de oficio.	21

5.3. Apoyar en el control de licencias expedidas por las curadurías del Municipio de Bucaramanga.....	26
5.4. Colaborar con el diligenciamiento y mantenimiento de la base de datos digital y física de los reportes de control de obra realizados producto de las visitas técnicas.	35
6. APOORTE AL CONOCIMIENTO	40
7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	55
8. BIBLIOGRAFÍA	56
9. ANEXOS.....	58

LISTA DE IMÁGENES

Imagen 1 Formato de acta de visita – Datos generales y observaciones	16
Imagen 2 Formato de acta de visita – Códigos de las Infracciones	17
Imagen 3 Formato de acta de visita – Revisión técnica específica	18
Imagen 4 Ejemplo acta de visita diligenciada.	20
Imagen 5 Oficio remisorio 1	22
Imagen 6 Informe técnico 1	23
Imagen 7 Oficio remisorio 2	24
Imagen 8 Informe técnico 2	25
Imagen 9 Hoja de Excel para el chequeo de elementos	27
Imagen 10 Oficio remisorio 5152	29
Imagen 11 Informe técnico 5152	30
Imagen 12 Informe técnico 5152	31
Imagen 13 Oficio remisorio 5154	32
Imagen 14 Informe técnico 5154	33
Imagen 15 Informe técnico 5154	34
Imagen 16 Formato de Excel para Control de oficios.....	36
Imagen 17 Comunas, barrios y asentamientos del municipio de Bucaramanga. Fuente POT	37
Imagen 18 Comunas, barrios y asentamientos del municipio de Bucaramanga – Continuación 1	38
Imagen 19 Comunas, barrios y asentamientos del municipio de Bucaramanga – Continuación 2	39
Imagen 20 Formato de Información Estructural del proyecto.....	41
Imagen 21 Formato de Información Estructural del proyecto – Continuación.....	42
Imagen 22 Informe técnico 4276-11	45
Imagen 23 Registro fotográfico Informe técnico 4276-11	46
Imagen 24 Informe técnico 4276-6	47
Imagen 25 Registro fotográfico Informe técnico 4276-6	48
Imagen 26 Informe técnico 4276-24	49
Imagen 27 Registro fotográfico Informe técnico 4276-24	50
Imagen 28 Informe técnico 4276-21	51
Imagen 29 Registro fotográfico Informe técnico 4276-21	52
Imagen 30 Informe técnico 4276-23	53
Imagen 31 Registro fotográfico Informe técnico 4276-23	54
Imagen 32 Control de Licencia Urbanística/ sin iniciar labores.....	58
Imagen 33 Control de Licencia Urbanística/ sin iniciar labores – Registro fotográfico	59

Imagen 34 Control de Licencia Urbanística/obra terminada con infracciones	60
Imagen 35 Control de Licencia Urbanística/obra terminada con infracciones – I.T. pag 1	61
Imagen 36 Control de Licencia Urbanística/obra terminada con infracciones – I.T. pag 2	62
Imagen 37 Control de obra – verificación de cumplimiento	63
Imagen 38 Control de obra – verificación de cumplimiento	64
Imagen 39 Control de obra – verificación de cumplimiento	65
Imagen 40 Revision estructural de elementos de edificación de 21 pisos.	66
Imagen 41 Revision estructural de elementos de edificación de 21 pisos. – Continuación	167
Imagen 42 Revision estructural de elementos de edificación de 21 pisos. – Continuación	268

LISTA DE TABLAS

Tabla 1 Dimensiones de los aislamientos. Fuente POT <i>Cuadro 45</i>	11
Tabla 2 Dimensión de los retrocesos. Fuente POT, <i>Cuadro 68</i>.	11
Tabla 3 Dimensiones de los voladizos. Fuente POT, <i>Cuadro 67</i>	12

RESUMEN GENERAL DE TRABAJO DE GRADO

TITULO: ASISTENCIA Y DESEMPEÑO DE ACTIVIDADES TÉCNICAS EN LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DE BUCARAMANGA EN CONTROL DE OBRA Y VERIFICACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS DE ACUERDO CON LA NORMATIVA VIGENTE.

AUTOR(ES): Diana Marcela Silva Sánchez

PROGRAMA: Facultad de Ingeniería Civil

DIRECTOR(A): Gabriel Alexis Medina

RESUMEN

En Colombia cada municipio rige sus actividades de construcción, comercio y servicios de acuerdo con las normativas establecidas vigentes y al Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de dicho lugar; sin embargo, irregularidades en el cumplimiento de la normativa en ciertas actividades son frecuentes en la ciudad. En este documento se presenta una descripción de las labores realizadas en la Secretaría de Planeación de Bucaramanga en el área de Control de Obra y de Licencias Urbanísticas como práctica empresarial durante un periodo de cuatro (4) meses. Se describen las actividades de oficina pertinentes, de revisión y análisis de proyectos de construcción licenciados, así como las visitas de control realizadas a los mismos en acompañamiento de los profesionales de control de Obra para dar respuesta a las diferentes problemáticas evidenciadas en el sitio para control de obra en concordancia con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Bucaramanga y la normativa aplicada a cada caso.

PALABRAS CLAVE:

POT, control, proyectos, licencias, urbanísticas.

Vº Bº DIRECTOR DE TRABAJO DE GRADO

GENERAL SUMMARY OF WORK OF GRADE

TITLE: ASSISTANCE AND PERFORMANCE OF TECHNICAL ACTIVITIES IN THE PLANNING DEPARTMENT OF BUCARAMANGA IN THE CONSTRUCTION CONTROL AND VERIFICATION OF URBAN PLANNING LICENSES IN ACCORDANCE WITH CURRENT REGULATIONS.

AUTHOR(S): Diana Marcela Silva Sánchez

FACULTY: Facultad de Ingeniería Civil

DIRECTOR: Gabriel Alexis Medina

ABSTRACT

In Colombia each municipality governs its construction, trade and services activities in accordance with the regulations in force and the Territorial Ordinance Plan (POT) of said place; However, irregularities in compliance with regulations in certain activities are frequent in the city. This document presents a description of the work performed in the Planning Department of Bucaramanga in Construction Control and Urban Licenses as a business practice for a period of four (4) months. The relevant office activities, review and analysis of licensed construction projects are described, as well as the control visits made to them in support of the Construction Control professionals to respond to the different problems evidenced on the site for control of work in accordance with the provisions of the Territorial Ordinance Plan of the municipality of Bucaramanga and the regulations applied to each case.

KEYWORDS:

TOP, control, projects, licenses, urban planning.

Vº Bº DIRECTOR OF GRADUATE WORK

1. INTRODUCCIÓN

En los últimos años el crecimiento urbanístico de Bucaramanga y su área metropolitana cada vez es mayor, haciéndose evidente ante las grandes y diversas edificaciones que hay en la ciudad, y otras tantas que se están ejecutando, ampliando la oferta residencial y comercial de la región; para ello la renovación urbana ha sido necesaria, es decir, demoler casas antiguas y construir desarrollos verticales, así como la adecuación de diferentes espacios de la ciudad para su uso (Argüello, 2017).

Ahora bien, para poder controlar cada una de las actividades antes mencionadas, en Colombia se establecieron ciertas normativas desde 1983 – año en el que se implementó un primer intento de normalización del diseño y construcción de estructuras en el medio nacional (García, 2014) – así como el Plan de Ordenamiento Territorial definido como “un instrumento técnico y normativo de planeación y gestión de largo plazo; es el conjunto de acciones y políticas, administrativas y de planeación física, que orientarán el desarrollo del territorio municipal por los próximos años y que regularán la utilización, ocupación y transformación del espacio físico urbano y rural. Un POT es en esencia, el pacto social de una población con su territorio.” [...] “El Plan de ordenamiento Territorial se concreta a través de la ejecución de obras físicas y de control urbano y rural.” (Min Ambiente, 2004)., que permite que los organismos como la Secretaría de Planeación Municipal y las Curadurías actúen como evaluadores de cada proyecto para su aprobación o negación.

Sin embargo, se presentan casos en los que se infringe la normativa, lo desarrollado en obra no cumple con lo establecido originalmente o realmente la obra en proceso no está licenciada. Para evitar esto y que la ciudad tenga una uniformidad con lo conformado en el Plan de Ordenamiento Territorial, se implementa la revisión exhaustiva junto con un seguimiento de estos casos, siendo la Secretaría de Planeación la encargada de realizar las acciones necesarias para que sea posible.

El presente trabajo presenta las actividades realizadas por la estudiante en el tiempo transcurrido de la práctica empresarial en el área de Control de Obra y Control de Licencias Urbanísticas, teniendo en cuenta lo plasmado en el plan de trabajo, donde fue posible aprender y aplicar el conocimiento de la normativa vigente en el área de la construcción, la norma urbana establecida y el Plan de Ordenamiento Territorial que rige el municipio de Bucaramanga.

2. OBJETIVOS

2.1. Objetivo general

Ejercer funciones de apoyo como practicante de Ingeniería Civil a los profesionales y técnicos de la Secretaría de Planeación en referencia al control y verificación de procesos ejecutados, cumpliendo con las metas establecidas.

2.2. Objetivos específicos

- Revisar la documentación de los procesos y procedimientos de control realizados.
- Generar respuesta a las diferentes solicitudes presentadas al despacho.
- Tomar datos pertinentes de las visitas realizadas para su análisis y respuesta a cualquiera de los problemas presentados.
- Diligenciar y actualizar la base de datos de los reportes generados para su disposición virtual.

3. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA

3.1. Alcaldía de Bucaramanga

3.1.1. Misión

El Municipio de Bucaramanga es una entidad territorial encargada de asegurar el desarrollo y el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes garantizando el acceso a oportunidades y al desarrollo del ser humano como eje fundamental de la sociedad, con sentido de responsabilidad frente a las generaciones futuras, cumple su propósito promoviendo la participación ciudadana, con valores, principios y transparencia en su gestión.

3.1.2. Visión

En el año 2019, Bucaramanga habrá recuperado los principios de la democracia, basados en la Lógica, la Ética y Estética, a partir de la participación y solidaria de la ciudadanía, como garantes del manejo transparente de los recursos y como eje sustantivo para garantizar un desarrollo equitativo de los bumanguenses en las dimensiones del bienestar humano ambiental, sociocultural, económico y político institucional. (Alcaldía Bucaramanga, 2016)

La Alcaldía posee un gabinete publico conformado por diferentes Secretarías y dependencias, cada una encargada de coordinar asuntos específicos. Sin embargo, se pretende enfocar en la Secretaría de Planeación, lugar donde la estudiante desarrolló sus actividades.

3.2 Secretaría de Planeación

Según el Decreto 0122 de 2016 – Manual de Funciones y Competencias Laborales – la Secretaría de Planeación tiene como propósito principal dirigir la formulación, seguimiento y la evaluación del proceso de planeación institucional, en el ámbito territorial, económico y social, articulado al proceso de planeación del desarrollo Nacional, en el marco de la normatividad vigente y los lineamientos de política establecidos.

De acuerdo con lo anterior, el Decreto 0122 también establece las funciones que el funcionario a cargo de esta Secretaría debe realizar:

1. Dirigir la formulación, seguimiento y evaluación del marco estratégico institucional de mediano y largo plazo acorde a las políticas nacionales, regionales e institucionales y los requerimientos del desarrollo local, de conformidad la normatividad vigente.
2. Definir metodologías, instrumentos, directrices y cronogramas para la formulación, seguimiento y evaluación de planes, programas y proyectos de acuerdo con lineamientos establecidos.
3. Ejercer vigilancia sobre el cumplimiento del Plan de Desarrollo Municipal y Plan de Ordenamiento Territorial y aplicar los correctivos y/o sanciones a que haya lugar, conforme a las normas y procedimientos vigentes.
4. Acompañar a las áreas de la entidad en la formulación seguimiento y evaluación de los planes, programas y proyectos institucionales, de acuerdo con metodologías establecidas.
5. Asesorar la articulación de los sistemas de gestión institucional de acuerdo con la normatividad vigente y las políticas de gobierno.
6. Dirigir la estructuración de los planes de acción sectoriales del Municipio de Bucaramanga, conforme a los procedimientos vigentes.
7. Ejercer vigilancia sobre el cumplimiento de las normas urbanísticas por parte de los curadores urbanos y los particulares, conforme al marco legal y adelantar la segunda instancia respecto de las decisiones que en materia de licencia de construcción profieran los curadores urbanos.
8. Dirigir el Banco de Programas y Proyectos de Inversión del Municipio, brindando la asesoría en la formulación de proyectos de inversión municipal.
9. Absolver consultas, brindar asesoría técnica y emitir conceptos sobre los asuntos relacionados con la normatividad urbana, viabilidades y certificaciones sobre uso del suelo y demás actuaciones inherentes a la planeación institucional.
10. Gestionar la actualización de los Sistemas de información del Municipio, como los Sistemas de Gestión de Calidad, SISBEN, estratificación urbana y rural, sistema de información georreferenciado y demás que se implementen, en el marco de las normas y procedimientos institucionales.

11. Elaborar y presentar ante el Concejo Municipal, junto con el Secretario de Hacienda el Presupuesto de Inversión para cada vigencia fiscal, teniendo en cuenta los planes y programas establecidos en el Plan de Desarrollo.
12. Las demás que le sean asignadas por autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del empleo, el área de desempeño y conforme a los procedimientos establecidos.

La delegación de tareas y actividades es importante para conseguir resultados óptimos y visibles al público, por ello, esta oficina se divide en varios departamentos, cada uno especializado en campos específicos, como es el caso de aquellas pertenecientes al Grupo de Ordenamiento y Desarrollo Territorial

3.2.1. Grupo de Ordenamiento y Desarrollo Territorial

En general, ejecuta los asuntos correspondientes al control del desarrollo territorial del Municipio, asegurando el cumplimiento de las normas urbanísticas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y la normatividad urbana vigente. (Decreto 0122, 2016). Referente a la práctica realizada, se nombrarán algunas de las funciones específicas de este Grupo, realizadas por Control de Obra y Control de Licencias Urbanísticas:

- Participar en el proceso de planeación estratégica sectorial siguiendo las orientaciones técnicas y políticas establecidas por el Municipio.
- Participar en el diseño, organización, evaluación, ejecución y control de planes, programas y proyectos relacionados con el Ordenamiento Territorial, el control físico a obras o edificaciones que se lleven a cabo en el Municipio de Bucaramanga.
- Prestar asistencia técnica a las dependencias de la Administración Municipal, cuando estas así lo requieran, en los temas relacionados con el Ordenamiento Territorial y el desarrollo sostenible de acuerdo con la normatividad urbana vigente.
- Remitir a la Secretaría del Interior, los informes de Control de Obra que no cumplen la normatividad urbana, con el fin de adelantar los procesos administrativos a que haya lugar.
- Elaborar informes relacionados con el Plan de Ordenamiento Territorial, los según parámetros establecidos.

- Constituir la base de datos de las licencias urbanísticas históricas expedidas por los curadores urbanos que son remitidas mensualmente a la Secretaría de Planeación, conforme al procedimiento establecido.
- Las demás que le sean asignadas por autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del empleo, el área de desempeño y conforme a los procedimientos establecidos.

4. MARCO TEÓRICO

4.1. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Dentro de estos lineamientos conceptuales, la planeación tiende a ser participativa, concertada e integral, y dentro del espíritu administrativo, la planeación es concebida como instrumento de información, proyección y evaluación para orientar la inversión pública (Revista Ciencias Estratégicas, 2009), de allí que sea tan importante su implementación en la ciudad por medio del Plan de Ordenamiento Territorial.

En 1997, con la Ley 388, se crea el POT como un instrumento de planificación de cada territorio del país. Con él se regula la utilización, ocupación y transformación del espacio físico urbano y rural, convirtiéndose en una herramienta para garantizar el desarrollo del municipio la cual “aplica para ciudades de más de 100.000 habitantes, y así denominamos a todos los instrumentos de planificación territoriales; sin embargo, en municipios más pequeños se conocen como Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT), para ciudades entre 30 y 100.000 habitantes, y Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT), con menos de 30.000 personas.” (Ley 388, 1997).

No obstante, varias son las normativas para tener en cuenta que complementan el trabajo que el POT pretende cumplir, por eso a continuación se definirán algunos de los más importantes.

4.1.1. Decreto 1077 de 2015

Es el documento por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, cuyo objetivo es el de compilar y racionalizar las normas de carácter reglamentario que rigen en el sector y contar con un instrumento jurídico único para el mismo (Decreto 1077, 2015).

Sin embargo, desde su publicación se han generado documentos con modificaciones de la misma, siendo el último el Decreto 1203 de 2017, el cual “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” (Decreto 1203, 2017).

4.1.2. NSR-10

Contiene la información del Reglamento Colombiano de Normas Sismo Resistentes, desde su versión 1998 hasta la actualización 2010, e incluye los decretos que han intervenido en el proceso. Incluye las actas de las reuniones de la Comisión Asesora para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes de la cual CAMACOL forma parte según la Ley 400 de 1997. (CAMACOL, SV)

4.1.3. Ley 1796 de 2016

Debido a una de las tragedias más recordadas en materia de propiedad horizontal la ocurrida en el 2013 en el derrumbe de la torre Space en Medellín, donde en el trágico evento perdieron la vida 12 personas dejando en el aire la necesidad de supervisar la seguridad de las construcciones que se adelantaban en el país, se reglamenta – el 13 de julio de 2016 – la ley 1796 o como más comúnmente se le suele llamar ***Ley Anti-Space*** "por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores urbanos, se asignan unas funciones a la superintendencia de notariado y registro y se dictan otras disposiciones"(Ley 1796, 2016).

4.1.4. Manual de Espacio Público

Según como está definido en el mismo manual “es una herramienta sencilla de manejar, de fácil comprensión y aplicabilidad, que esté al alcance de todos aquellas personas, profesionales o técnicos que orienten sus acciones a la construcción y mejora del espacio público, buscando que sea una guía para que estas intervenciones se hagan dentro de una viabilidad económica y tecnológica, buscando una armonía en el diseño, encaminada a un mayor

bienestar social, dentro de un marco de responsabilidad ambiental.” (MEPB, SV)

4.2. TERMINOLOGÍA

Existen ciertos términos comúnmente utilizados en el sector de la construcción que, aunque son claros, la persona que no esté familiarizada con ellos puede no comprenderlos. A continuación, se presentan algunos de ellos expuestos principalmente por el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación, POT, de 2014:

4.2.1. Antejardín

Según lo descrito en el artículo 253 del POT, el antejardín “es el área libre no edificable de propiedad privada que por integrarse al perfil vial total hace parte integral del espacio público, y está comprendido entre la línea de propiedad privada del predio (que lo separa del andén) y el paramento de construcción de la edificación.”

Para tener en cuenta: El artículo 5 de la ley 9 de 1989 define así el espacio público: “Entiéndase por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.

4.2.2. Aislamiento

El Artículo 290 del POT lo define como la distancia horizontal mínima que debe conservarse libre de construcciones, comprendida entre los planos de fachada de la edificación (frontal, lateral y posterior) y cualquier punto de los linderos del predio.

Las dimensiones mínimas de los aislamientos están determinadas en el Artículo 212 en función de la tipología edificatoria, el número de pisos permitido según la zona y el tratamiento urbanístico asignado.

Tabla 1 Dimensiones de los aislamientos. Fuente POT *Cuadro 45*

USOS DEL SUELO	ALTURA DE EDIFICACIONES	AISLAMIENTOS	
		POSTERIOR	LATERAL
Vivienda de Interés Prioritario	De 1 a 2 pisos	2.00	0.00
Vivienda de Interés Social	De 3 a 4 pisos	3.50	0.00
Vivienda no VIS, comercio y servicios, industria y dotacionales.	De 1 a 3 pisos	3.50	3.00
	De 4 pisos	4.00	3.00
	De 5 a 6 pisos	5.00	3.00
	De 7 a 8 pisos	6.00	4.00
	De 9 a 10 pisos	7.00	4.00
	De 11 a 12 pisos	8.00	5.00
	De 13 o más pisos	9.00	6.00

4.2.2.1. Aislamiento o retroceso frontal

Distancia libre de construcciones y cerramientos, tratada como zona dura arborizada, de propiedad privada, comprendida entre la fachada frontal y el lindero del predio contra el espacio público o andén. En áreas de actividad residencial esta zona puede ser tratada como zona verde empedrada. (POT, 2014)

Los aislamientos o retrocesos frontales se aplican según la altura de las edificaciones en dimensiones de dos (2.00 m), tres (3.00 m), o cuatro (4.00 m) entre el antejardín y el paramento de construcción, distancia que debe conservarse desde el primero hasta el último piso, tal como aparece en la siguiente tabla. (POT, 2014)

Tabla 2 Dimensión de los retrocesos. Fuente POT, *Cuadro 68*.

Dimensión antejardín según perfil vial (m)	Norma para retroceso frontal por altura			
	1 a 6 pisos	7 a 10 pisos	11 a 13 pisos	14 o más pisos
	+ 0.00 m	+ 2.00 m	+ 3.00 m	+ 4.00 m
Dimensión total antejardín más retroceso frontal por altura				
sin antejardín	0,00	2,00	3,00	4,00
2,00	2,00	4,00	5,00	6,00
2,50	2,50	4,50	5,50	6,50
3,00	3,00	5,00	6,00	7.00*
3,50	3,50	5,50	6,50	7.00*
4,00	4,00	6,00	7.00*	7.00*
5,00	5,00	7.00*	7.00*	7.00*
Notas:				
*. La dimensión máxima de antejardín más retroceso frontal por altura será 7.00 m				
**. Cuando el antejardín existente sea mayor o igual a 7.00 m se conservará la dimensión del antejardín existente y no se exigirá retiro frontal por altura				

4.2.2.2. Aislamiento posterior

Distancia horizontal libre de construcciones comprendida entre el paramento posterior o fachada trasera de la construcción y el lindero posterior o trasero del predio o predios colindantes. Se exige a partir del nivel del terreno para todas las tipologías edilicias.

En el caso de predios esquineros en zonas de tipología aislada, se exigen aislamientos laterales contra todos los predios vecinos. (POT, 2014); en todo caso, las dimensiones del aislamiento posterior son las definidas en la Tabla 1.

4.2.3. Voladizo

El Artículo 260 define al voladizo como un elemento volumétrico de la fachada de una edificación que sobresale del paramento de construcción a partir del nivel de la losa de cubierta de la primera planta del edificio o construcción y se proyecta sobre el espacio público, el antejardín o el retroceso frontal según sea el caso, con la dimensión prevista en la norma urbanística. (POT, 2014)

Tabla 3 Dimensiones de los voladizos. Fuente POT, *Cuadro 67*

VOLADIZOS		
Perfil Vial	Dimensión Máxima (m) del voladizo	
	En predios con antejardín	En predios sin antejardín*
Perfiles viales peatonales menores o iguales a 9.00 metros	No se permite	No se permite
Perfiles viales peatonales mayores a 9.00 metros	0,60	No se permite
Perfiles viales vehiculares menores o iguales a 9.60 metros	0,60	No se permite
Perfiles viales vehiculares mayores a 9.60 metros y menores a 16.00 metros	1,00	0,60
Perfiles viales vehiculares mayores o iguales a 16.00 metros y menores a 21 metros	1,20	0,80
Perfiles viales vehiculares mayores o iguales a 21.00 metros	1,50	1,00
Para predios con retroceso frontal pueden tener un voladizo adicional al establecido en esta tabla, así: Retroceso frontal = 2.00 m, voladizo adicional = 0.40 m Retroceso frontal = 3.00 m, voladizo adicional = 0.80 m Retroceso frontal = 4.00 m, voladizo adicional = 1.20 m * Los voladizos se permiten en zonas con perfiles viales mayores a 9.60 m y con andenes mayores o iguales a 2.60 m.		

4.2.3. Perfil vial

Representación gráfica de una vía que esquematiza, en el sentido perpendicular al eje, el conjunto de elementos urbanísticos que la comprenden entre los paramentos de los inmuebles. (POT, 2014). En la figura 1 se muestran los tipos de franjas funcionales (FF) que constituyen al andén. En el Manual del Espacio Público de Bucaramanga se establecen las dimensiones obligatorias, las cuales se presentan a continuación.

Franjas funcionales o elementos constitutivos de un andén

CONVENCIONES

Se	Franja de servidumbre edificación
FC	Franja de circulación
FA	Franja de amoblamiento
Cr	Ciclo ruta
Sc	Franja de servidumbre de la calzada
S	Separador
C	Calzada

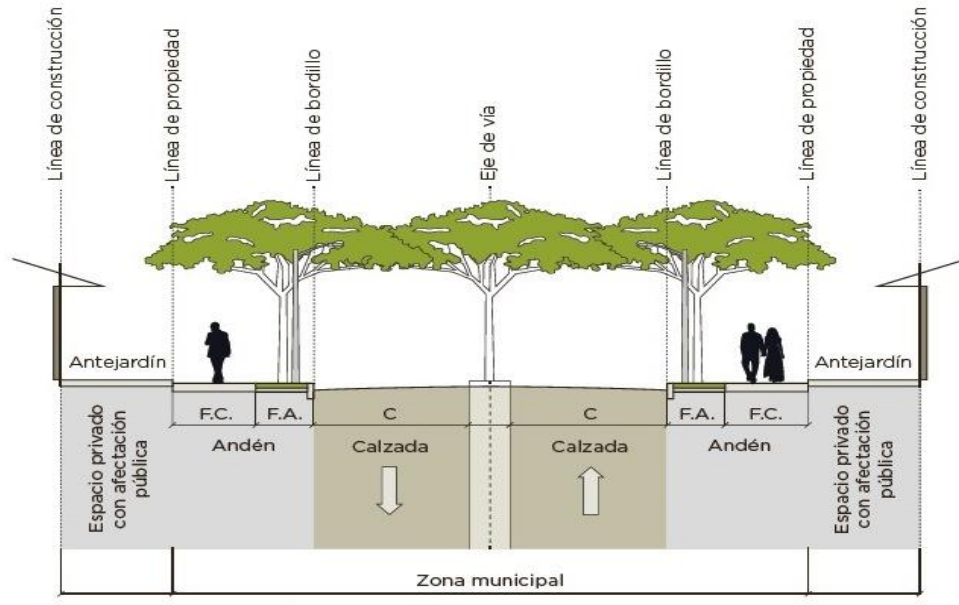
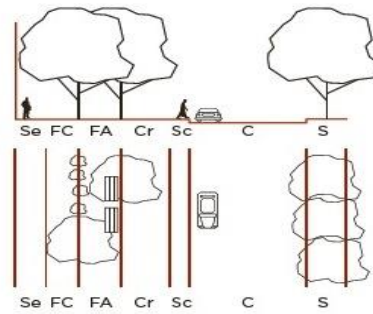


Figura 1 Franjas funcionales – Perfil vial. Fuente Periódico el Herald

- Franja de Servidumbre (Se)**
 Ancho único obligatorio: 0.40 m
 Pendiente transversal: máximo 2% hacia la calzada
 Pendiente longitudinal: misma que la calzada
- Franja de Ciclorruta (Cr)**
 Ancho mínimo en un solo sentido: 1.60 m
 Ancho mínimo en dos sentidos, ancho máximo: 2.60 m
 Pendiente transversal: máximo 2% hacia la calzada
 Pendiente longitudinal: misma que las franjas adyacentes

- **Franja Ambiental (FA)**

Ancho único obligatorio: 1.40 m

Pendiente transversal: máximo 2% hacia la calzada

Pendiente longitudinal: misma que las de las franjas adyacentes

- **Franja de Circulación (FC)**

Ancho único obligatorio: 1.80 m

1.60 m para anden de 2 m

1.40 m para anden de 3 m

Pendiente transversal: máximo 2% hacia la calzada

Pendiente longitudinal: misma que la calzada

5. ACTIVIDADES REALIZADAS

Conforme a lo presentado y aprobado en el Plan de Trabajo, a continuación, se numeran las actividades realizadas en el periodo transcurrido de la práctica.

5.1. Auxiliar los procesos y procedimientos de control y verificación de obras, realizados por los profesionales de la Secretaría de Planeación.

En la dependencia de Control de Obra de la Secretaría de Planeación, durante horarios específicos programados por cada funcionario, se realizan diferentes visitas a los predios o lugares en el municipio de Bucaramanga los cuales se puede evidenciar claramente infracciones a la normativa. Para ello, junto con el funcionario se debe tener en cuenta al momento de realizar la revisión visual del sitio diligenciar un acta de visita, el cual es un formato desarrollado para, de manera detallada, exponer lo encontrado en el sitio y evaluar cada aspecto de la obra de acuerdo con la normativa de construcción, norma urbana y POT del municipio.

La Imagen 1 muestra la página inicial del acta de visita donde se diligencian los datos correspondientes a la propiedad, fecha de visita y observaciones. En el cuadro de observaciones, se inicia con una breve descripción de la obra y se prosigue a identificar las infracciones que se hagan presentes con ayuda de la tabla de Código de Observaciones, mostrada en la Imagen 2, la cual cuenta con cuarenta (40) tipos de infracciones, aquellas principales que, si bien son comúnmente incumplidas, son las más analizadas.

Por último, la Imagen 3 presenta la parte final del acta que consta de una revisión específica de aspectos tales como:

- Aislamiento posterior
- Voladizo
- Antejardín
- Franja de circulación
- Franja de ambiental o amueblamiento
- Perfil vial
- Edificabilidad

 ALCALDÍA DE BUCARAMANGA	ACTA DE VISITA DE CONTROL E INSPECCIÓN DE OBRAS	Código: F-DPM-1220-238,37-001 Versión: 6.0 Fecha: Abril 05 de 2017 Página 1 de 3
--	---	--

Acta de Visita NO. :	
FECHA DE VISITA	
DÍA:	
MES (letras):	
AÑO:	
HORA:	

DIRECCIÓN:						
BARRIO:						
PROPIETARIO:						
C O N T R O L D E O B R A	DIRECTOR DE CONSTRUCCIÓN:					
	SUPERVISOR TÉCNICO:					
	INTERVENTOR:					
	LICENCIA URBANÍSTICA:	SI:		NO:		Nota:
	No. LICENCIA(S):					
	MODALIDAD LICENCIA(S):					
	VIGENCIA LICENCIA(S):					
	NORMA URBANA:	SI:		NO:		No. Norma U.:
	VALLA INFORMATIVA:	SI:		NO:		No. Valla
	PLANOS APROBADOS:	SI:		NO:		Nota:

[illegible]

 ALCALDÍA DE BUCARAMANGA	ACTA DE VISITA DE CONTROL E INSPECCIÓN DE OBRAS	Código: F-DPM-1220-238,37-001
		Versión: 6.0
		Fecha: Abril 05 de 2017
		Página 2 de 3

CODIGO DE OBSERVACIONES	
1	No se evidencia Valla Informativa a la vista (Art. 2.2.6.1.4.9 - Dec 1077 del 2015)
2	La Señalización de Vías No Cumple con los Requisitos de la Norma Urbana (Art. 372 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)
3	La Ocupación de vía no cumple con los Requisitos de la Norma Urbana (Art. 376 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)
4	La Señalización de Obra No Cumple con los Requisitos de la Norma Urbana (Art. 371 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)
5	Transporte de material no cumple con los Requisitos de la Norma Urbana (Art. 377 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)
6	El Cerramiento de Obra No cumple con Requisitos de la Norma Urbana (Art. 370 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)
7	Material ocupando espacio público (Art. 374 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)
8	La Demolición no cumple con los Requisitos de la Norma Urbana (Art. 369 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)
9	Las Excavaciones evidenciadas no cumplen los requisitos de la Norma Urbana (Art. 373 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)
10	Mallas protección, no cumplen los requisitos de la Norma Urbana (Art. 375 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)
11	Bandejas de Protección, no cumplen los requisitos de la Norma Urbana (Art. 375 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)
12	No se presenta Documento de Responsabilidad de Director de Construcción (Art. 33 y 34 Ley 400 de 1997, Ley 1229 de 2008)
13	No se presenta Director de Construcción (Art. 33 y 34 Ley 400 de 1997, Ley 1229 de 2008)
14	No se presenta Licencia de Construcción (Art. 2.2.6.1.2.3.6 - Dec 1077 del 2015)
15	No se presentan Planos Originales Aprobados (Art. 2.2.6.1.2.3.6 - Dec 1077 del 2015, Art. 7 Ley 400 de 1997)
16	No se evidencia Sujeción a los Planos de Construcción (Art. 7 - Ley 400 de 1997)
17	No se presenta Sistema Geotécnico Constructivo obligatorio (NSR-10 H.8.1, Ley 400 de 1997, Ley 1229 de 2008, Decreto 926 del 2010)
18	No se presenta documento de la Responsabilidad del Supervisor Técnico con la obra (Art. 4 Ley 1796 del 2016, Art. 18 y 35 Ley 400 de 1997)
19	No se presenta la Documentación de Supervisión Técnica (NSR I.2.2, Ley 400 de 1997, Ley 1229 de 2008, Decreto 926 del 2010)
20	No se presenta Documentación de Control de Calidad para Materiales estructurales y no estructurales (Art. 2.2.6.1.2.3.6 Dec. 1077 del 2015, Art. 19 Ley 400 de 1997)
21	No se presenta Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (Art. 2.2.6.1.2.3.6 Dec 1077 de 2015, Ley 1265 de 1994, Ley 1562 de 2012)
22	No se presentan Actas de Vecindad (Art. 368 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)
23	No se presenta Programa de Manejo Ambiental de materiales y elementos (Art. 2.2.6.1.2.3.6 - Dec 1077 del 2015)
24	Aislamientos de obra no cumplen los requisitos de la Norma Urbana y Norma Sismo-Resistente (Art. 290, 291, 293, 294 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014, NSR-10 A.6.5)
25	La Mampostería de Fachada no se encuentra anclada ni reforzada (NSR-10 A.9.5, Ley 400 de 1997, Decreto 926 de 2010)
26	Los servicios sanitarios de obra no cumplen con los requisitos de la Norma Urbana (Art. 378 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)
27	No se evidencian equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua (Art. 2.2.6.1.2.3.6 - Dec. 1077 del 2015, Ley 373 de 1997)
28	Las Culatas de la edificación no cumplen los requisitos de la Norma Urbana (Art. 281 y 281 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)
29	No se presenta la Norma Urbana expedida por las Curadurías de Bucaramanga (P.O.T. - Acuerdo 011 del 2014)
30	Antejardín No cumple con los Requisitos de la Norma Urbana (Art. 253 al 258 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)
31	No se presenta Certificado de Permiso de Ocupación (Art. 2.2.6.1.4.1 - Dec 1077 del 2015)
32	No se Presenta Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público (Art. 2.2.6.1.1.12 - Dec 1077 del 2015)
33	La Intervención del Espacio Público No Cumple los Requisitos de la Norma Urbana MEPB (Art. 164 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)
34	No se permite el ingreso al interior de la obra (Art. 2.2.6.1.4.11 - Decreto 1077 del 2015)
35	No se evidencian labores de Obra activa durante la visita
36	No se encuentra la dirección. Se solicita muy amablemente especificaciones de ubicación sobre predio, con el fin realizar la visita de inspección Ocular
37	Cerramiento preexistente
38	No se Presenta la Documentación Completa Pertinente para el Establecimiento Comercial (Art. 2 - Ley 232 del 1995)
39	Se evidencian Reparaciones Locativas (Art. 2.2.6.1.1.10 - Dec 1077 del 2015)
40	Se evidencia Construcción inmuebles obstruyendo Espacio Público (Art. 118 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)

NOTA 2. Las Leyes, Decretos, Acuerdos y demás Normativas Legales aquí mencionadas pueden ser complementadas, modificadas y/o sustituidas bajo la normatividad legal vigente a la fecha de este concepto.

Imagen 2 Formato de acta de visita – Códigos de las Infracciones. Fuente Secretaría de Planeación

	ACTA DE VISITA DE CONTROL E INSPECCIÓN DE OBRAS	Código: F-DPM-1220-238,37-001
		Versión: 6.0
		Fecha: Abril 05 de 2017
		Página 3 de 3

REVISIONES TÉCNICAS ESPECÍFICAS:			
1. REVISIÓN DE EDIFICABILIDAD EVIDENCIADA			
NÚM. DE PISOS CONSTRUIDOS (A la Fecha):	UND	NÚMERO PISOS APROBADOS:	UND
NÚM. PARQUEOS CONSTRUIDOS (A la Fecha):	UND	NÚMERO DE PARQUEOS APROBADOS:	UND
AISLAMIENTO POSTERIOR:	Mts	Nota:	
VACÍOS INTERNOS:	Mts	Nota:	
AISLAMIENTO LATERAL:	Mts	Nota:	
OBSERVACIONES ADICIONALES:			
2. REVISIÓN DE PERFIL VIAL EVIDENCIADO			
RETROCESO FRONTAL:	Mts	Nota:	
ANTEJARDÍN:	Mts	Nota:	
FRANJA DE CIRCULACIÓN:	Mts	Nota:	
FRANJA AMBIENTAL:	Mts	Nota:	
CALZADA:	Mts	Nota:	
GRAFICO PERFIL VIAL:			
OBSERVACIONES ADICIONALES:			
3. CROQUIS Y OBSERVACIONES ADICIONALES TÉCNICAS DE APOYO:		4. ÁREAS OBJETO DE VERIFICACIÓN	
		ÁREA OBJETO DE VERIFICACIÓN POR EDIFICABILIDAD	Mts ²
		Nota:	
		ÁREA OBJETO DE VERIFICACIÓN POR PERFIL VIAL	Mts ²
		Nota:	
		ÁREA OBJETO DE VERIFICACIÓN POR OCUPACIÓN SOBRE ESPACIO PÚBLICO	Mts ²
		Nota:	

DISPOSICIONES FINALES			
CITACIÓN:			
SI:			
NO:			
Fecha y Hora:			
ANEXOS:			
		VISITADOR:	TESTIGO:
		Secretaría de Planeación	
		RESPONSABLE DE LA OBRA:	
		Firma, Nombre Completo, Cédula y Cargo:	
		RECOMENDACIÓN VISITADOR:	
<i>NOTA 3. Las Citaciones Posteriores se llevarán a cargo dentro de las instalaciones de Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Bucaramanga.</i> <i>NOTA 4. El incumplimiento de las Observaciones que sean consideradas como Infracciones Urbanísticas darán lugar a medidas preventivas, correctivas y Sanciones Urbanísticas basadas en las medidas y normas legales vigentes (Ley 810 de 2003, Ley 1801 de 2016), sin que esto signifique que las infracciones descritas en el presente documento sean las únicas.</i>			

Imagen 3 Formato de acta de visita – Revisión técnica específica. Fuente Secretaría de Planeación

Una vez en el lugar y después de identificarse apropiadamente con el director de obra del proyecto, se procede a verificar los siguientes documentos:

- Planos originales estructurales y arquitectónicos
- Acta de vecindad (de ser requerida)
- Norma Urbana
- Valla de Curaduría

Son dos los escenarios que suelen presentarse al momento de realizar una visita técnica y que pueden aportar o entorpecer el trabajo del funcionario: que el director de obra permita el ingreso para realizar la inspección o que conociendo que incumple con alguna normativa, el director de obra no permita el acceso a la obra. Sin importar la situación que se presente, siempre se verifica cada ítem del acta de visita de ser posible y tomando un registro fotográfico.

Con la información recolectada se procede a realizar un informe técnico donde se especifica la situación de la obra, así como sus respectivas infracciones, todo esto apoyado por un registro fotográfico señalando detalles más concretos. De ser necesario, el caso es remitido a la Secretaría del Interior.

5.2. Realizar el acompañamiento a la verificación del cumplimiento de la norma urbana de acuerdo con lo establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y demás normas que lo regulan, en las quejas o de oficio.

A la oficina llegan diariamente oficios o cartas cuyo cuerpo consta de una solicitud o queja por parte de la ciudadanía. Una vez asignado, junto con el funcionario encargado se realiza la visita al lugar para dar con prontitud una respuesta a la solicitud o queja presentada. Siguiendo los lineamientos establecidos por los funcionarios, se hace necesario el diligenciamiento del acta de visita (formato presentado en las imágenes 1, 2 y 3) para el lugar, enfocando las observaciones en el problema motivo de la solicitud.

Una vez terminada la visita y con el registro fotográfico de lo encontrado allí, se procede a realizar el Informe Técnico, donde se presenta el caso y se describe lo encontrado en el sitio para finalmente concluir con el concepto técnico del profesional. Finalizado este proceso, conforme lo dicta el conducto regular, se realiza el oficio remisorio el cual es un documento donde se le presenta al peticionario un resumen de la situación y la solución pensada a resolver el problema. Muchos son los casos en los que se hace necesaria la intervención de la Secretaría del Interior.

En las Imágenes 5,6,7 y 8 se muestran dos ejemplos del tipo de peticiones respondidas:

El oficio remisorio 1 es el caso de un restaurante establecido en una casa esquinera en la que se halló al momento de la visita encerramiento y cubrimiento del antejardín lo cual es una infracción al Artículo 253 del POT, donde se especifica que el antejardín no puede ser intervenido de ninguna manera, por tal motivo el oficio de respuesta o remisorio fue también dirigido a la Secretaría del Interior para que ellos tomaran las decisiones pertinentes al caso según la gravedad de la infracción.

El oficio remisorio 2, es un caso de un conjunto residencial que ya presentaba un proceso en la Secretaría del Interior, encontrándose en el sitio al realizar la visita con obra activa por motivo de cambio de la portería; al momento de pedir la documentación de la obra (Licencia, planos aprobados) no hubo respuesta positiva del director de la obra lo que fue una infracción al Art. 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 y no fue posible ingresar a la obra. El oficio remisorio se destinó a la Secretaría del Interior, quienes actuaron respecto al caso.



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo G.D.T. 3534
Subproceso: Grupo Desarrollo Territorial	Sena/Subsena: CONCEPTOS TÉCNICOS	
Código Subproceso: 1220	Código Sena/Subsena (1163) : 1220-78,13	



Lógica Ética & Estética
Gobierno de la Ciudad

Bucaramanga, 11 de agosto de 2017

Señores:

PEDRO MARÍA PINTO
Calle 99 No.13B-04 Ciudad Venecia
3138936524
Ciudad

SECRETARÍA DEL INTERIOR
Alcaldía de Bucaramanga
Calle 35 No.10-43 / piso 3 / fase I
Ciudad

Asunto: **Control de obra (Petición), Sobre el predio ubicado en el calle 99 No.13B-03**
Barrio Ciudad Venecia

Rad: 038019
Radp: 5100

La Secretaría de Planeación conforme a las funciones y competencias que tiene asignadas, se permite informarle que para dar Respuesta a su Solicitud:

Los profesionales del Grupo de Desarrollo Territorial adscritos a la Secretaría de Planeación realizaron una Visita de Inspección Ocular al Predio. Al momento de la Visita (21 de Julio de 2017) ejercimos las labores de nuestra competencia y le brindamos la información del caso mediante lo siguiente:

1. Acta de Visita de Control e Inspección de Obras No. 3534
2. Informe Técnico No. 3534

Basando en las observaciones realizadas en el informe técnico y para iniciar con el trámite administrativo, me permito remitir el oficio a la Secretaría del Interior, para su conocimiento y fines pertinentes, para que dentro de su competencia tome las medidas necesarias. De igual manera, cabe recordar que si desea tener un mayor conocimiento del estado del proceso puede acudir ante ellos (Calle 35 No.10-43 / piso 3 / fase I)

Le agradecemos su colaboración en pro y bienestar del Desarrollo Urbanístico y que lo anterior sea su utilidad.

Atentamente:

Edgar Mateus Lugo
Sub-Secretario de Planeación Municipal

Imagen 5 Oficio remitido 1. Fuente: Autor

	INFORME TÉCNICO	Código: F-DPM-1220-238,37-012
		Versión: 0.0
		Fecha: Abril 05 de 2017
		Página 1 de 1

ESTADO DEL PREDIO:	OBRA EN CONSTRUCCIÓN ACTIVA:		OBRA EN CONSTRUCCIÓN INACTIVA:		NO. INFORME TÉCNICO	3534
	OBRA TERMINADA:		OBRA PREEXISTENTE:	X		
DIRECCIÓN:	Calle 99 No.138-03		BARRIO:	Ciudad Venecia		
PROPIETARIO:	-		No. Predial:	-		
VISITA:	SI	X	NO		FECHA DE VISITA:	
					DÍA:	27
					MES:	JULIO
					AÑO:	2017

OBSERVACIONES:
1. Se realizó visita técnica a la dirección en mención, no se evidenciaron actividades de obra. 2. Se observó la construcción de muro de cerramiento en mampostería en el perímetro del antejardín, con una altura de 0.80m y columnas en mampostería que soportan la cubierta en correas y listones en madera, machimbre, teja de barro y cerramiento de reja metálica con altura de 2.20m. <i>(Infracción en el Acuerdo 011 de 2014. Artículo 255 Normas aplicables a los antejardines).</i>

CONCLUSIONES:
Una vez realizada la visita al predio en mención se evidenció que el antejardín no cumple con los requisitos de la norma urbanística, con un área de intervención de 39m2 aproximadamente.

REGISTRO FOTOGRAFICO

Observaciones: cerramiento y cubierta del antejardín

Proyector/ Arq. **DIEGO ANDRÉS CALDERÓN RAMÍREZ**
 A30252013-1098662885 - CPS No.445 del 2017
 Apoyo Diana Marcela Silva
 Profesional Contratista Secretaría de Planeación – Alcaldía de Bucaramanga

Imagen 6 Informe técnico 1. Fuente: Autor

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo G.D.T. 3927
Subproceso: Grupo Desarrollo Territorial	Serie/Subserie: CONCEPTOS TÉCNICOS	
Código Subproceso: 1220	Código Serie/Subserie (TRD) : 1220-78,13	

Bucaramanga, 22 de agosto de 2017

Señores:
LIDA MAGALLY REY QUINONEZ
Secretaría del Interior
Alcaldía de Bucaramanga
Calle 35 No.10-43 / fase I / piso 3
Ciudad

Asunto: Control de obra (Petición) sobre el predio ubicado en la calle 49 No.32-20 del Barrio de Cabecera

Radp: 5707

La Secretaría de Planeación conforme a las funciones y competencias que tiene asignadas, se permite informarle que para dar Respuesta a su Solicitud:

Los profesionales del Grupo de Desarrollo Territorial adscritos a la Secretaría de Planeación realizaron una Visita de Inspección Ocular al Predio. Al momento de la Visita (10 de agosto de 2017) ejercimos las labores de nuestra competencia y le brindamos la Información del caso mediante lo siguiente:

1. Acta de Visita de Control e Inspección de Obras No. 3927
2. Informe Técnico No. 3927

Basado en las observaciones realizadas en el informe técnico, me permito remitir el oficio a la Secretaría del Interior de la Alcaldía de Bucaramanga, para su conocimiento y fines pertinentes, para que dentro de su competencia tome las medidas necesarias.

Le agradecemos su colaboración en pro y bienestar del Desarrollo Urbanístico y que lo anterior sea su utilidad.

Atentamente:

Edgar Mateus Lugo
Sub-Secretario de Planeación Municipal

Anexo: Acta de visita de control e inspección de obras No.3927 + Informe técnico No.3927

E. M. Lugo

Imagen 7 Oficio remitido 2. Fuente: Autor

	INFORME TÉCNICO	Código: F-CPM-1220-238,37-012
		Versión: 0.0
		Fecha: Abril 05 de 2017
		Página 1 de 1

ESTADO DEL PREDIO:	OBRA EN CONSTRUCCIÓN ACTIVA:	☒	OBRA EN CONSTRUCCIÓN INACTIVA:	☐	NO. INFORME TÉCNICO	3927
	OBRA TERMINADA:	☐	OBRA PREEXISTENTE:	☐		
DIRECCIÓN:	Calle 49 No.32-20		BARRIO:	Cabecera		
PROPIETARIO:	=		No. Predio:	=		
VISITA:	SI	☒	NO	☐	FECHA DE VISITA:	DÍA: 10 MES: AGOSTO AÑO: 2017

OBSERVACIONES:
1. Se realizó visita técnica al predio en mención, por el cual se evidenció la modificación de la portería del Club Unión de Bucaramanga y friso en la fachada lateral. 2. No se evidenció licencia para la ejecución de la obra, tampoco planos aprobados por la Curaduría (Decreto 1077 del 2015 artículo 2.2.6.1.2.3.6 y Ley 400 de 1997 artículo 7).

CONCLUSIONES:
Una vez realizada la visita técnica al predio en mención, no se evidenciaron documentos legales para su ejecución, infringiendo normas urbanísticas. Con un área de intervención de 20m2 aproximadamente.

REGISTRO FOTOGRAFICO

Observaciones: Portería y fachada principal

Proyectó/ Arq. DIEGO ANDRÉS CALDERÓN RAMÍREZ
 Apoyo Diana Marcela Silva
 A30252013-1068662885 - CPS No.445 del 2017
 Profesional Contratista Secretaría de Planeación – Alcaldía de Bucaramanga

Imagen 8 Informe técnico 2. Fuente: Autor

5.3. Apoyar en el control de licencias expedidas por las curadurías del Municipio de Bucaramanga.

Cada día una nueva Licencia Urbanística para cualquiera de las modalidades (demolición, construcción obra nueva, ampliación) es aprobada por las curadurías 1 y 2 de Bucaramanga. Sin embargo, el control de las obras licenciadas no se lleva a cabo de forma periódica lo que hace que muchas veces los constructores cometan infracciones por no seguir los lineamientos.

Adoptado por la Secretaría de Planeación, el trabajo en Control de Licencias Urbanísticas consiste en un chequeo de los elementos estructurales de cada proyecto ya licenciado que llega a la Secretaría, para comprobar que efectivamente la revisión realizada por la respectiva Curaduría fuese acertada con base a lo establecido en la NSR-10. Para ello, pensando en hacer la revisión en forma eficiente, se elaboró una tabla de Excel que contaba con los ítems necesarios para analizar los datos de empalme, cantidad de acero y zona de confinamiento de vigas y columnas diseñadas a 21 MPa y 28 MPa, como se muestra en la Imagen 9, todo de acuerdo con la normativa.

En el No.1, se señala la tabla de valores para las barras de la #5 a la #8 cada una con su respectiva área en cm^2 así como el empalme mínimo y máximo normativo (Artículo C.21, NSR-10). En los No. 2 y 3, se ingresa el valor de la base y la altura en cm de la sección del elemento a analizar; en los No. 4 y 5, gracias a un comando programado, aparecen los valores del área de la sección en cm^2 y la longitud de la altura descontando el recubrimiento; y el No. 6 corresponde al valor del diámetro en cm de la barra de refuerzo en la sección. En las casillas No. 7,8 y 9 se encuentra el análisis de la Zona de Confinamiento, Zona de no Confinamiento y empalme del elemento cada uno con valores dependientes de un algoritmo que señala si la información en los planos cumple o no con los datos normativos que se toman de referencia.

Cabe resaltar que todas las casillas que está en color blanco y rojo son aquellas que programadas con comandos que responden a los cambios realizados en las casillas No.2, 3 y 6 principalmente.

		1																								
		empalme					ZC					ZNC														
M P a	# barra	d en pulg	dia cm	area cm2	supe	infe.	RECUBRIMIENTO (cm)					RECUBRIMIENTO (cm)														
	5	5/8	1,59	1,99	95	70	Diámetro ESTRIBO (cm)					Diámetro ESTRIBO (cm)														
	6	3/4	1,91	2,84	110	85	Número de estribo					Número de estribo														
	7	7/8	2,22	3,87	160	120																				
	8	1	2,54	5,1	180	140																				
							7					8					9									
		2	3	4	5	6	vigas																			
							ZONA CONFINAMIENTO					Z.N.C				EMPALME										
		TIPO	b cm	h cm	area cm	d	diametro	≤15cm	d/4	≤6db	Max. CONF. EN PLANO	C/C	d	d/2	PC EN PLANO	C/C	Superior pl.	Superior	C/C	Inferior pl.	Inferior	C/C				
C I M E N T A C I O N	VE1		60	80	4800	72,94	2,22	12	18,24	13,32	12,00	12	CUMPLE	72,62	36,00	30	CUMPLE	-	160	CUMPLE	-	120	CUMPLE			
	VE3		50	50	2500	43,10	1,91	8	10,77	11,46	8,00	8	CUMPLE	43,095	22	20	CUMPLE	-	110	CUMPLE	-	85	CUMPLE			
	VA		80	160	12800	152,46	2,54	15	38,12	15,24	15,00	15	CUMPLE	152,46	76,00	25	CUMPLE	141	180	NO CUMPL	200	140	CUMPLE			
	VC-2		50	160	8000	152,46	2,54	-	-	-	-	-	CUMPLE	152,46	76,00	25	CUMPLE	-	180	CUMPLE	-	140	CUMPLE			
	VD-2		50	160	8000	152,46	2,54	-	-	-	-	-	CUMPLE	152,46	76,00	25	CUMPLE	-	180	CUMPLE	-	140	CUMPLE			
	VB-1		80	160	12800	152,46	2,54	15	38,12	15,24	15,00	15	CUMPLE	152,46	76,00	25	CUMPLE	150	180	NO CUMPL	170	140	CUMPLE			
	VE		80	160	12800	152,46	2,54	15	38,12	15,24	15,00	15	CUMPLE	152,46	76,00	25	CUMPLE	151	180	NO CUMPL	201	140	CUMPLE			
	V1		50	160	8000	152,46	2,54	-	-	-	-	-	CUMPLE	152,46	76,00	30	CUMPLE	143	180	NO CUMPL	146	140	CUMPLE			
	V6		110	160	17600	152,46	2,54	-	-	-	-	-	CUMPLE	152,46	76,00	30	CUMPLE	189	180	CUMPLE	159	140	CUMPLE			
	V5		110	160	17600	152,46	2,54	15	38,12	15,24	15,00	15	CUMPLE	152,46	76,00	25	CUMPLE	180	180	CUMPLE	158	140	CUMPLE			
P A R T E S	VG		40	45	1800	40,76	1,59	10	10,19	9,54	10,00	10	CUMPLE	40,755	20,00	30	NO CUMPL	-	95	CUMPLE	-	70	CUMPLE			
	VD		40	45	1800	40,76	1,59	10	10,19	9,54	10,00	10	CUMPLE	40,755	20,00	30	NO CUMPL	102	95	CUMPLE	102	70	CUMPLE			
	VC		40	45	1800	40,76	1,59	10	10,19	9,54	10,00	10	CUMPLE	40,755	20,00	30	NO CUMPL	138	95	CUMPLE	100	70	CUMPLE			
	VB		40	45	1800	40,76	1,59	10	10,19	9,54	10,00	10	CUMPLE	40,755	20,00	30	NO CUMPL	116	95	CUMPLE	116	70	CUMPLE			
		VIGAS 21 MPa					COLUMNAS 21 MPa					VIGAS 28 MPa					COLUMNAS 28 MPa									

Imagen 9 Hoja de Excel para el chequeo de elementos. Fuente: Autor

Con la información analizada se realiza un remisorio a la respectiva Curaduría donde se pone en constancia lo encontrado en el proyecto y las observaciones del caso para que respectivamente ellos revisen el análisis de los planos estructurales que aprobaron y tomen la responsabilidad de lo que se pueda presentar en la edificación si algún elemento estructural se ve comprometido.

Ya conociendo el proyecto y sus elementos estructurales, se pasa a la fase de revisión arquitectónica y fachada, para lo cual se hace necesaria una visita técnica al lugar. Allí se revisa la distribución y si esta coincide con lo plasmado en planos aprobados.

Una vez el oficio remisorio junto con el Informe Técnico llega a las manos de los funcionarios de la Secretaría del Interior, son ellos los encargados de analizar la magnitud de la infracción y de acuerdo con la Norma Urbana aplicar las sanciones necesarias, que pueden llegar a ser multas o según sea el caso, cerramiento del lugar o sellamiento de la obra, encargándose ellos de realizar cada uno de los procesos a menos que consideren necesario el acompañamiento del funcionario de la Secretaría de Planeación encargado de emitir el primer concepto.

Muchas de las Licencias Urbanísticas revisadas ya habían terminado por completo su ejecución y otras, como sucedió en repetidas veces, ni siquiera tenían la intención de iniciar obra, sin embargo, expondré brevemente dos de las licencias (Imágenes 10,11,12,13,14,15) que estando en ejecución presentaron infracciones urbanísticas, las cuales, por obvias razones, fueron dirigidas mediante un oficio a la Secretaría del Interior para que actuase conforme a la magnitud de la infracción.

En las imágenes 10-12 se muestra el caso de una vivienda cometiendo diversas infracciones sobre el espacio público al tener material de construcción obstruyendo el paso, así como incumpliendo lo aprobado en planos por la Curaduría al intervenir el antejardín y pretender encerrarlo, por tal motivo el caso se remitió a la Secretaría del Interior. En las imágenes 13-15 se presenta el caso de una construcción en obra activa cuyas mallas de protección no cumplían con la normativa y estaban ocupando espacio público; se remitió el caso a la Secretaría del Interior, sin embargo, se acordó con el director de obra el día de la visita que arreglase el problema.



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo G.D.T. 5152
Subproceso: Grupo Desarrollo Territorial	Serie/Subserie: Conceptos Técnicos	
Código Subproceso: 1220	Código Serie/Subserie (TRD) : 1220-76,13	



Lógica Ética & Estética
Gobierno de los Ciudadanos

GDT 5152 Serie: CONCEPTOS TÉCNICOS / Código: 1220-76,13

Bucaramanga, 20 de octubre de 2017

Señor(a):

SECRETARÍA DEL INTERIOR
Reacción Inmediata del Municipio de Bucaramanga (RIMB)
Calle 35 # 10 – 43 / Piso 3 / Fase I
Alcaldía de Bucaramanga
Ciudad

**Asunto: Control de Obra, Sobre el predio ubicado en Calle 90 no. 16-51, San Luis.
Licencia Urbanística No. 68001-1-16-0223**

La Secretaría de Planeación conforme a las funciones y competencias que tiene asignadas, se permite informarle que:

Los profesionales del Grupo de Desarrollo Territorial adscritos a la Secretaría de Planeación realizaron una Visita de Inspección Ocular al Predio. Al momento de la Visita (27 de septiembre de 2017) ejercimos las labores de nuestra competencia y le brindamos la Información del caso mediante lo siguiente:

1. Acta de Visita de Control e Inspección de Obras No. 5152
2. Informe Técnico No. 5152

Basando en las Observaciones realizadas en el Informe Técnico, se detectan falencias vitales para el continuo funcionamiento de la Obra en Construcción. Por lo tanto, este oficio será remitido al **Grupo de Reacción Inmediata del Municipio de Bucaramanga (RIMB)**, adscrito a la **Secretaría del Interior**, para su conocimiento y fines pertinentes de Reacción Inmediata (Ley 810 de 2003 y Ley 1801 de 2016). De igual manera, cabe recordar que si desea tener un mayor conocimiento del estado del proceso puede acudir ante ellos (Calle 35 # 10 – 43 / Piso 3 / Fase I).

Le agradecemos su colaboración en pro y bienestar del Desarrollo Urbanístico y que lo anterior sea su utilidad.

Atentamente:

Edgar Mateus Lugo
Sub-Secretario de Planeación Municipal

Anexo: Informe Técnico No. 5152 + Acta de Visita de Control e Inspección de Obras No. 5152

C.C. Archivo ✓
C.C. Ing. Diego Sandoval

Proyectó/ Ing. Diego Sandoval
Apoyó/ Tatiana Padilla – Diana Silva - Practicante Universitario



Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Página 1 de 1

Imagen 10 Oficio remitido 5152. Fuente: Autor

	INFORME TÉCNICO	Código: F-DPM-1220-238,37-012 Versión: 0.0 Fecha: Abril 05 de 2017 Página 1 de 2
---	------------------------	---

ESTADO DEL PREDIO:	OBRA EN CONSTRUCCIÓN ACTIVA:	X	OBRA EN CONSTRUCCIÓN INACTIVA:		NO. INFORME TÉCNICO	5152
	OBRA TERMINADA:		OBRA PREEXISTENTE:			
DIRECCIÓN:	CALLE 90 NO. 16-51		BARRIO:	SAN LUIS		
PROPIETARIO:	RAMIRO JAIMES ROA		No. Predial:	68001010402690008		
ÁREA (MILTA ESPECIAL)	61		ESTRATO	3		
VISITA:	SI	X	NO			
	FECHA DE VISITA:		DÍA:	27	MES:	SEPTIEMBRE
					AÑO:	2017

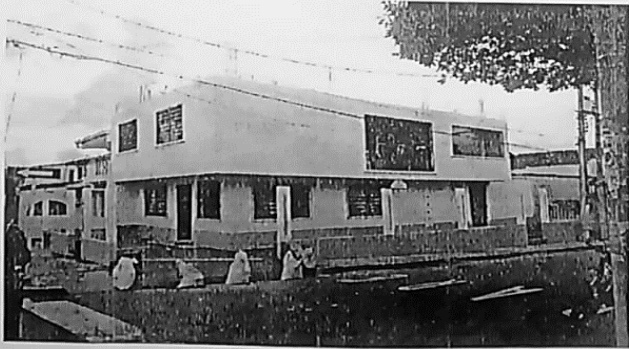
OBSERVACIONES:

1. Se evidencia Obra en construcción activa, de dos pisos de altura construidos.
2. Material ocupando espacio público (Art. 374 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014). Sacos de lona con material en espacio público.
3. No se presenta Documento de Responsabilidad de Director de Construcción (Art. 33 y 34 Ley 400 de 1997, Ley 1229 de 2008). En la obra no se encontraba la documentación.
4. No se presenta Licencia de Construcción (Art. 2.2.6.1.2.3.6 - Dec 1077 del 2015).
5. No se presentan Planos Originales Aprobados (Art. 2.2.6.1.2.3.6 - Dec 1077 del 2015, Art. 7 Ley 400 de 1997).
6. Aislamientos de obra no cumplen los requisitos de la Norma Urbana y Norma Sismo-Resistente (Art. 290, 291, 293, 294 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014, NSR-10 A.6.5). Se evidencia construcción sobre el aislamiento posterior y vacíos internos sin coincidir con los planos de que fueron aprobados en la Licencia No. 68001-1-16-0223 (Área: 16m2 - Dos placas construidas)
7. Antejardín No cumple con los Requisitos de la Norma Urbana (Art. 253 al 258 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014). El Antejardín se encuentra encerrado y endurecido por columnas de 0,25x1,60 m y antepecho de 3,20x0,65 m (Área: 45 m2)

CONCLUSIONES:

Se evidencia una en Construcción Activa en etapa de Estructura y Acabados, la cual presenta infracciones urbanística con un área de 61 m² (estrato 3) al no sujetarse a los planos de construcción que fueron aprobados mediante la licencia urbanística No. 68001-1-16-0223 e intervenir espacio público sin cumplir los requisitos de la normativa urbanística.

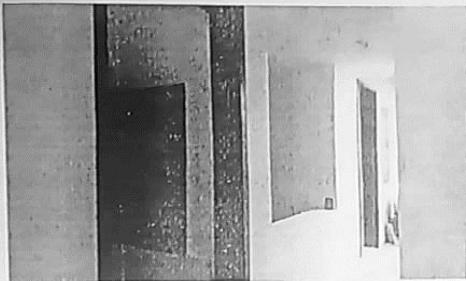
REGISTRO FOTOGRAFICO



Observaciones: Edificación esquinera de dos pisos de altura.

Imagen 11 Informe técnico 5152. Fuente: Autor

	INFORME TÉCNICO	<table border="1"> <tr> <td>Código: F-DPM-1220-238,37-012</td> </tr> <tr> <td>Versión: 0.0</td> </tr> <tr> <td>Fecha: Abril 05 de 2017</td> </tr> <tr> <td>Página 2 de 2</td> </tr> </table>	Código: F-DPM-1220-238,37-012	Versión: 0.0	Fecha: Abril 05 de 2017	Página 2 de 2
Código: F-DPM-1220-238,37-012						
Versión: 0.0						
Fecha: Abril 05 de 2017						
Página 2 de 2						





Observaciones: El aislamiento posterior no está construido en la parte lateral izquierda como es debido para edificaciones de tipología esquinera.





Observaciones: Ocupación de espacio público con material de obra, antejardín endurecido.



Proyectó/ Ing. Diego Armando Sandoval
 Profesional Contratista Secretaría de Planeación – Alcaldía de Bucaramanga

Apoyó/ Tatiana Padilla – Diana Silva - Practicante Universitario

Anexo:

Imagen 12 Informe técnico 5152. Fuente: Autor



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo G.D.T. 5154
Subproceso: Grupo Desarrollo Territorial	Serie/Subserie: Conceptos Técnicos	
Código Subproceso: 1220	Código Serie/Subserie (TRD) : 1220-76,13	

Lógica Ética & Estética
Gobierno de la Ciudad

GDT 5154 / Serie: CONCEPTOS TÉCNICOS / Código: 1220-76,13

Bucaramanga, 20 de Octubre de 2017

Señor(a):

SECRETARÍA DEL INTERIOR
Reacción Inmediata del Municipio de Bucaramanga (RIMB)
Calle 35 # 10 – 43 / Piso 3 / Fase I
Alcaldía de Bucaramanga
Cuidad

Asunto: Control de Obra (De Oficio), Sobre el predio ubicado en Carrera 26 No. 33-73, Antonia santos, Licencia Urbanística No. 68001-1-16-0310

La Secretaría de Planeación conforme a las funciones y competencias que tiene asignadas, se permite informarle que:

Los profesionales del Grupo de Desarrollo Territorial adscritos a la Secretaría de Planeación realizaron una Visita de Inspección Ocular al Predio. Al momento de la Visita (4 de octubre de 2017) ejercimos las labores de nuestra competencia y le brindamos la Información del caso mediante lo siguiente:

1. Acta de Visita de Control e Inspección de Obras No. 5154
2. Informe Técnico No. 5154

Basando en las Observaciones realizadas en el Informe Técnico, se detectan falencias vitales para el continuo funcionamiento de la Obra en Construcción. Por lo tanto, este oficio será remitido al **Grupo de Reacción Inmediata del Municipio de Bucaramanga (RIMB)**, adscrito a la **Secretaría del Interior**, para su conocimiento y fines pertinentes de Reacción Inmediata (Ley 810 de 2003 y Ley 1801 de 2016). De igual manera, cabe recordar que si desea tener un mayor conocimiento del estado del proceso puede acudir ante ellos (Calle 35 # 10 – 43 / Piso 3 / Fase I).

Le agradecemos su colaboración en pro y bienestar del Desarrollo Urbanístico y que lo anterior sea su utilidad.

Atentamente:

Edgar Mateus Lugo
Sub-Secretario de Planeación Municipal

Anexo: Informe Técnico No. 5154 + Acta de Visita de Control e Inspección de Obras No. 5154

C.C. Archivo
C.C. Ing. Diego Sandoval

Proyectó/ Ing. Diego Sandoval
Apoyó/ Diana Silva - Tatiana Padilla- Practicante Universitario

Revisado
Página 1 de 1



Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Commutador: (57-7) 6337000 Fax 6621777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Imagen 13 Oficio remitatorio 5154. Fuente: Autor

 Alcaldía de Bucaramanga	INFORME TÉCNICO	Código F-DPM-1220-238,37-012 Versión 0.0 Fecha Abril 05 de 2017 Página 1 de 2
--	------------------------	--

ESTADO DEL PREDIO:	OBRA EN CONSTRUCCIÓN ACTIVA:	☒	OBRA EN CONSTRUCCIÓN INACTIVA:	☐	NO. INFORME TÉCNICO	5154
	OBRA TERMINADA:	☐	OBRA PREEXISTENTE:	☐		
DIRECCIÓN:	CARRERA 26 NO. 33-73		BARRIO:	ANTONIA SANTOS		
PROPIETARIO:	CONSTRUCTORA VIMA S.A.S		No. Predial:	68001010100040024		
ÁREA (MULTA ESPECIAL)			ESTRATO	4		
VISITA:	SI	X	NO	FECHA DE VISITA:	DÍA:	4
				MES:	OCTUBRE	AÑO:
						2017

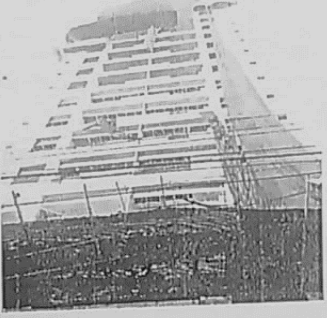
OBSERVACIONES:

1. Se evidencia edificación de 19 pisos de altura en etapa de obra gris; obra activa con 34 obreros aproximadamente.
2. Material ocupando espacio público (Art. 374 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014).
3. Mallas protección, no cumplen los requisitos de la Norma Urbana (Art. 375 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014).
4. Bandejas de Protección, no cumplen los requisitos de la Norma Urbana (Art. 375 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014).

CONCLUSIONES:

Edificio en construcción con infracciones urbanísticas al no contar con bandejas protectoras en todo el perímetro de la misma. Las mallas de protección se encuentran en mal estado, y estas no cubren todos los pisos de la construcción.

REGISTRO FOTOGRAFICO




Observaciones: Mallas protectoras, no están cubriendo toda la obra en proceso. Bandejas solo en la parte frontal de la obra.

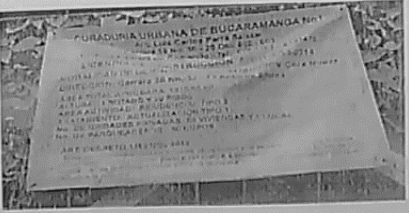


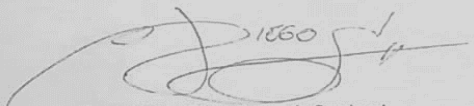
Imagen 14 Informe técnico 5154. Fuente: Autor

	INFORME TÉCNICO	Código: F-DPM-1220-238,37-012 Versión: 0.0 Fecha: Abril 05 de 2017 Página 2 de 2
---	------------------------	---

Observaciones: Valla Informativa evidenciada
--



Observaciones: Sala de ventas dentro del área de construcción y obstrucción del espacio público.
--



Proyectó/ Ing. Diego Armando Sandoval
 Profesional Contratista Secretaría de Planeación – Alcaldía de Bucaramanga
 Apoyó/ Diana Silva – Tatiana Padilla - Practicante Universitario
 Anexo:

COPIA

Imagen 15 Informe técnico 5154. Fuente: Autor

5.4. Colaborar con el diligenciamiento y mantenimiento de la base de datos digital y física de los reportes de control de obra realizados producto de las visitas técnicas.

En su mayoría, los documentos recibidos por Control de Obra son de asuntos relacionados a quejas y peticiones realizadas por la comunidad y oficios remitidos de otras dependencias; el conducto regular que siguen estos documentos (desde su recepción en la ventanilla única del primer piso a Control de obra) demora en promedio cinco días hábiles. Para mantener el orden y registro de los documentos entrantes, así como las respuestas a los mismos u otras peticiones, se maneja un sistema que consta de un formato de Excel (ver Imagen 16) en la que se ingresan los datos de la siguiente manera:

1. Se digita el número del radicado asignado por la Alcaldía al momento de recibir el documento en la correspondencia (aplica solo a los oficios de quejas y peticiones entregados en la ventanilla única) y el número del radicado asignado por la Secretaría de Planeación una vez llega a la correspondencia del despacho.
2. Se registra el nombre del peticionario y la dirección del predio problema
3. De acuerdo con la comuna en donde se sitúa el problema (ver Imagen 17 y 18), el oficio es asignado al funcionario encargado de la zona.
4. Se digita el número consecutivo GDT – sigla de Grupo de Desarrollo Territorial – que es aquel serial único que lo identifica de otros documentos generados en la oficina, el cual es asignado en la correspondencia del despacho.

Con este sistema acogido por la oficina de Control de Obra se logra controlar los tiempos de entrega de las respuestas a los oficios por parte de los funcionarios y se tiene una base de datos con cada caso revisado en Control de Obra. Sin embargo, muchas veces se presentan acumulación de documentos debido a que ciertas comunas no generan tantas peticiones o quejas y aquellas que si los generan diariamente saturan el trabajo del funcionario encargado haciendo que los tiempos de entrega de los oficios de respuesta para esos casos tengan un retraso de lo que sería el tiempo prudente de respuesta que se espera tener una vez entregado el documento en la Alcaldía (15 días hábiles).

Control de Oficios del Grupo de Desarrollo Territorial - Secretaría de Planeación, Alcaldía de Bucaramanga										
PETICIONARIO	DIRECCIÓN	Fecha Res	FUNCIONAR	Tiempo R	NÚMERO GI	ESTADO	Fecha Revisi	1. REMITIDO A:		
Arnulfo Díaz Guareda	Carrera 29 Na. 55-31 Colegio Tardencillar		DIEGO CALDERON	Revisar Fecha	GDT 5933	PENDIENTE				
Gustavo Escobedo Guzman	Calle 67 Na. 24-07 La Victoria		VIRGILIO CORZO	Revisar Fecha	GDT 5924	PENDIENTE				
Revisión curaduría	calle 104D postal al 8B-42	14/11/2017	DIEGO SANDOVAL		GDT 5775	APROBADO	17/11/2017	ORNATO		
Revisión curaduría	calle 51 na. 13A-20	14/11/2017	DIEGO SANDOVAL		GDT 5778	APROBADO	17/11/2017	ORNATO		
Lida Magally Ruy Quiñanoz	Calle 38 Na. 36-22		ISNARDO NUÑEZ	Revisar Fecha	GDT 5620	PENDIENTE				
Lina Fernanda Cardona Patiña	Calle 90A Na. 17C-47 San Luis		ISNARDO NUÑEZ	Revisar Fecha	GDT 5928	PENDIENTE				
Julian Carantina Carvajal Miranda	Carrera 8 y 9 con Calle 27N Balcanar de Kennedy		JULIAN LOPEZ	Revisar Fecha	GDT 5125	PENDIENTE				
Julioth Vanazza Cardenas Gonzalez	Avenida la Parita Na. 28-51 Mejorar publicar		DIEGO SANDOVAL	Revisar Fecha	GDT 5850	PENDIENTE				
Ricardo Amaya Laporte	Calle 103 na. 13-31 Urbanización San Fermín		DIEGO SANDOVAL	Revisar Fecha	GDT 5847	PENDIENTE				
Ligia Esther Eljach R.	Conjunta Residencial Bloque del Tejar, Parterre VI		ADRIANA CAÑAS	Revisar Fecha	GDT 5897	PENDIENTE				
Melbina Gomez Sanchez	Carrera 32 Na. 17-52 San Alana		DIEGO SANDOVAL	Revisar Fecha	GDT 5931	PENDIENTE				
Pedro Gustavo Herrera Herrera	Calle 35 Na. 23-51 Antonio Santar		DIEGO SANDOVAL	Revisar Fecha	GDT 5932	PENDIENTE				
Zaraida Ortiz Gomez	Carrera 51 Na. 20-75 Albania		DIEGO SANDOVAL	Revisar Fecha	GDT 5956	PENDIENTE				
Ruberta Padriquez Gonzalez	Carrera 36 na. 35-10 Prada Vozaloz	21/11/2017	DIEGO SANDOVAL	13 de ar	GDT 5846	APROBADO	22/11/2017	PETICIONARIO		
Nils Blanca Carvajal	Carrera 10 Na. 42-10 Garcia Ravira		JULIAN ROSALES	Revisar Fecha	GDT 5927	PENDIENTE				
Raquel Alexander Farera Hidalgo	Carrera 28 Na. 56-46		JULIAN ROSALES	Revisar Fecha	GDT 5895	PENDIENTE				
Raquel Alexander Farera Hidalgo	Bulevar Bolívar Na. 23-53		JULIAN ROSALES	Revisar Fecha	GDT 5926	PENDIENTE				
Julioth Vanazza Cardenas Gonzalez	Calle 103 na. 13-31 Urbanización San Fermín		ADRIANA CAÑAS	Revisar Fecha	GDT 6035	PENDIENTE				
Julioth Vanazza Cardenas Gonzalez	Carrera 33 Na. 36-42/40 Mejorar Publicar		ADRIANA CAÑAS	Revisar Fecha	GDT 6033	DEVUELTO				
Julioth Vanazza Cardenas Gonzalez	Calle 40 Na. 30-05 Mejorar Publicar		ADRIANA CAÑAS	Revisar Fecha	GDT 6034	DEVUELTO				
Juan Carlos Rayer Nava	Reserva La Inmaculada Fara 2 Torre 12, 13 y 14	14/11/2017	DIEGO SANDOVAL	15 de ar	GDT 5848	APROBADO	17/11/2017	ARCHIVO		
Rocio Johanna Santander Leal	Calle 35 Na. 22-43 Antonio Santar	14/11/2017	DIEGO SANDOVAL	19 de ar	GDT 5917	APROBADO	17/11/2017	PETICIONARIO		
Lyda Jimena Padriquez Acove-da	Carrera 47 Na. 65-36 La Flarorta		JULIAN ROSALES	Revisar Fecha	GDT 6016	PENDIENTE				
Lyda Jimena Padriquez Acove-da	Lote Verde Santa Barbara		JULIAN ROSALES	Revisar Fecha	GDT 6017	PENDIENTE				
Lyda Jimena Padriquez Acove-da	Avenida el Jardín Cara 33		JULIAN ROSALES	Revisar Fecha	GDT 6000	PENDIENTE				
Secretaria del Interior	Calle 45 Na. 20-47 y Carrera 20 Na. 42-13/23	20/11/2017	ISNARDO NUÑEZ		GDT 5984	APROBADO	20/11/2017	PETICIONARIO		
Juzgado 15 Administrativa de Bucaramanga	Carrera 26 Na. 34-18 y calle 34 Na. 25-62/56/68	20/11/2017	ISNARDO NUÑEZ		GDT 5742	APROBADO	20/11/2017	PETICIONARIO		
Amalfi Paban	Calle 50A Na. 14-115 y 125 San Miguel		EDGAR ARIAS	Revisar Fecha	GDT 6042	PENDIENTE				
Ananina	Calle 51N 12-65 Barrio Candilar		EDGAR ARIAS	Revisar Fecha	GDT 6040	PENDIENTE				
Ananina	Calle 22 Na. 20-14 Barrio Alarcón	21/11/2017	EDGAR ARIAS	1 de ar	GDT 6041	APROBADO	22/11/2017	PETICIONARIO		
Horminia Rayer Gomez	Calle 8N Na. 15-46 Tejar Norte 1	21/11/2017	EDGAR ARIAS	1 de ar	GDT 6038	APROBADO	22/11/2017	PETICIONARIO		
Julioth Vanazza Cardenas Gonzalez	Calle 62 Na. 21W-75 Moriz		ADRIANA CAÑAS	Revisar Fecha	GDT 6103	PENDIENTE				
Raquel Alexander Farera Hidalgo	Calle 41 Na. 22-24		JULIAN ROSALES	Revisar Fecha	GDT 6089	PENDIENTE				
Raquel Alexander Farera Hidalgo	Calle 41 Na. 22-24		JULIAN ROSALES	Revisar Fecha	GDT 6090	PENDIENTE				
Raquel Alexander Farera Hidalgo	Carrera 22 Na. 24-47		JULIAN ROSALES	Revisar Fecha	GDT 6100	PENDIENTE				
Lida Magally Ruy Quiñanoz	Calle 34 Na. 23-41		DIEGO SANDOVAL	Revisar Fecha	GDT 6012	PENDIENTE				

Imagen 16 Formato de Excel para Control de oficios. Fuente Secretaría de Planeación

Tabla 4

COMUNAS, BARRIOS Y ASENTAMIENTOS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	
COMUNA 1 NORTE BARRIOS: Altos del Kennedy, Betania, Café Madrid (Sector el tunel, la playa, el swiche, villa alicia, el cable, la virgen-café madrid, la 42, el plan, union I, union II, la quinta, la cuarenta, la sexta, corrales), Claveriano, Colorados, Colseguros Norte, El Pablón (Sectores la torre, Villa Patricia, Don Juan, Pablon Alto y Bajo), El Rosal, Kennedy, Las Hamacas, Minuto de Dios, Miradores del Kennedy, María Paz, Miramar, Olas Altas, Olas Bajas, Omagá 1, Omagá 2, Rosalta, Tejarcitos, Tejar Norte, Villa Rosa, Villas de San Ignacio (sectores Bavaria I, II, Betania I, II, Ingeser), Altos del Progreso, Balcones del Kennedy (Sector Hamacas la Curva), Campestre Norte (Getsemani, Los Cerros, La Fortuna), San Valentín, Villa Alegría I, Villa Alegría II, Villa María I, Villa María II, Villa María III, Paisajes del Norte. ASENTAMIENTOS O BARRIOS INCOMPLETOS: Brisas de Surata, Caminos de Paz I, Caminos de Paz II, Cervunió, Delicias Norte, Barrio Nuevo, Divino Niño I, Divino Niño II, Luz de Esperanza, Portal de los Ángeles (ASOVIPORAN), Río de Oro, Puente Nariño.	438,34 Ha
COMUNA 2 NORORIENTAL BARRIOS: Bosconia, Bosque Norte, El Plan, Esperanza I, Esperanza II, Esperanza III, La Independencia, La Juventud, Lizcano I, Lizcano II, Los Ángeles, Regadero Norte, San Cristóbal, Transición, Villa Helena I, Villa Helena II, Villa Mercedes, 13 de Junio, Nueva Colombia, Olas II. ASENTAMIENTOS O BARRIOS INCOMPLETOS: Nuevo Horizonte de la Mano de Dios, Moneque y Mirador Norte.	137,14 Ha
COMUNA 3 SAN FRANCISCO BARRIOS: Alarcón, Chapinero, Cinar, Comuneros, Modelo, Mutualidad, Norte Bajo, San Francisco, San Rafael, Universidad, Puerto Rico.	273,47 Ha
COMUNA 4 OCCIDENTAL BARRIOS: 12 de Octubre, 23 de Junio, Don Bosco, Gaitán, Girardot, Granada, La Feria, La Gloria, Nápoles, Nariño, Pio XII, Santander y Río de Oro I. ASENTAMIENTOS O BARRIOS INCOMPLETOS: Villas del Girardot, Camilo Torres, Ciudad Perdida, Cuyamita, María Auxiliadora, Milagro de Dios, Pantano Santander, Zarabanda.	1378,72 Ha
COMUNA 5 GARCÍA ROVIRA BARRIOS: 1 de Mayo, Alfonso López, Campo Hermoso, Chorreras de Don Juan, La Joya, Quinta Estrella, La Estrella, Río de Oro II, Pantano I, Pantano II y Pantano III, Charta, Rincón de la Paz (17 de Enero, 12 de Febrero). ASENTAMIENTOS O BARRIOS INCOMPLETOS: 5 de Enero, Carlos Pizarro, Gallineral, José Antonio Galán.	568,83 Ha
COMUNA 6 LA CONCORDIA BARRIOS: Candiles, Gómez Niño, La Ceiba, La Concordia, La Salle, La Victoria, Ricaurte, San Miguel.	192,88 Ha

Imagen 17 Comunas, barrios y asentamientos del municipio de Bucaramanga. Fuente POT

COMUNA 7 CIUDADELA REAL DE MINAS BARRIOS: Ciudadela Real de Minas.	107,93 Ha
COMUNA 8 SUROCCIDENTE BARRIOS: 20 de Julio, África, Antigua Colombia, Bucaramanga, Canelos, Cordoncillo I, Cordoncillo II, Juan XXIII, Pablo VI, San Gerardo, Los Laureles y Quebrada la Iglesia II. ASENTAMIENTOS O BARRIOS INCOMPLETOS: La Guacamaya, El Fonce, Laureles I, Manzana 10, San Gerardo I, San Gerardo II, La Islita.	105,80 Ha
COMUNA 9 LA PEDREGOSA BARRIOS: Antonia Santos Sur, Asturias, Diamante I, La Libertad, La Pedregosa, Las Casitas, Nueva Granada, Porto Fino, Quebrada la Iglesia, San Martin, San Pedro Claver, Villa Diamante, Villa Inés.	89,25 Ha
COMUNA 10 PROVENZA BARRIOS: Brisas de Provenza, Cristal Bajo, Cristal Alto, Diamante II, Fontana, Grnajas de Provenza, Nueva Fontana, Provenza, San Luis y Viveros de Provenza, Luz de Salvación I	260,94 Ha
COMUNA 11 SUR BARRIOS: Balcones del Sur, Brisas del Palmar, Brisas el Paraiso, Candado, Ciudad Venecia, Condado de Gibraltar, Dangond, Delicias Bajas, Delicias, El Porvenir, El Rocio, Granjas de Julio Rincon, Granjas Reagan, Igsabelar, JÁrdines de Cuaviconsa, Conquistadores, Malpaso, Manuela Beltran I y II, Punta Paraiso, Robles, Santa Maria, Toledo Plata Villa Alicia, Villa Flor, Villa del Nogal, Villa Real del Sur y Villa Sara, y Luz de Salvacion II. ASENTAMIENTOS O BARRIOS INCOMPLETOS: La Floresta – San José (Parte baja Ciudad Venecia), Porvenir (sector la Transversal).	321,50 Ha
COMUNA 12 CABECERA DEL LLANO BARRIOS: Altos del Jardín, Bolarqui, Cabecera del Llano, Campestre, Conucos, Jardín, Los Anaya, Los Cedros, Mercedes, Nuevo Sotomayor, Pan de Azúcar, Puerta del Sol, Sotomayor, Terrazas, La Floresta.	282,56 Ha
COMUNA 13 ORIENTAL BARRIOS: Álvarez, Antonia Santos Centro, Bolívar, El Prado, Galán, La Aurora, Las Américas, Los Pinos, Mejoras Públicas, San Alonso, Quinta Dania	300,24 Ha

Imagen 18 Comunas, barrios y asentamientos del municipio de Bucaramanga – Continuación 1

COMUNA 14 MORRORRICO BARRIOS: Vegas de Morrorico, Miraflores, Buenos Aires, Albania, Morrorico, Buenavista, El Diviso, Los Sauces, Quinta Brigada y Venado de Oro.	71,13 Ha
COMUNA 15 CENTRO BARRIOS: Centro, García Rovira.	103,65 Ha
COMUNA 16 LAGOS DEL CACIQUE BARRIOS: Lagos del Cacique, El Tejar, San Expedito, Altos del Cacique, Altos del Lago, Hacienda San Juan, Bosques del Cacique, Guayacanes y Balcón del Lago.	199,85 Ha
COMUNA 17 MUTIS BARRIOS: Mutis, Balconcitos, Monterredondo, Los Héroes, Estoraques I y II, Brisas del Mutis, Manzanares, La Gran Ladera y Quebrada la Iglesia I. Prados del Mutis.	338,33 Ha

Imagen 19 Comunas, barrios y asentamientos del municipio de Bucaramanga – Continuación 2

6. APOORTE AL CONOCIMIENTO

Durante el tiempo en que se desarrolla la práctica, se logra experimentar diferentes escenarios en los que el manejo de las situaciones presentadas, así como la adquisición del conocimiento de las diferentes normativas, conceptos y del Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga que permiten resolver todo con total profesionalismo. Por ello, cabe destacar la importancia de haber tenido la oportunidad de ampliar mi conocimiento de la normativa vigente y del Plan de Ordenamiento de la ciudad y sus variadas aplicaciones; aprender de la mano de los profesionales y técnicos de la oficina todo lo relacionado con los diferentes conceptos manejados al realizar el control de una obra en una visita técnica así como lo necesario del acto de Reconocimiento para lograr una uniformidad de las construcciones y obras de la ciudad y la información para tener en cuenta.

Además, se adquirió destreza en la revisión de elementos estructurales y arquitectónicos, complementando y ampliando lo ya aprendido a lo largo del pregrado, al igual que a implementar y organizar la información recolectada de cada proyecto revisado por medio de las tablas y formatos para emitir oficios o documentos que permiten ver ampliamente el estado del lugar u obra a la cual se le realiza el proceso. El chequeo de estos elementos estructurales de los proyectos licenciados se realizó siguiendo un formato establecido (ver Imagen 20 y 21) donde indicaba cada uno de los aspectos para tener en cuenta, así como la normativa que se debía aplicar.

Una vez desarrollado el conocimiento necesario de la normativa y el POT y junto con las directrices de los funcionarios que estuvieron a disposición, se logra emitir varios oficios derivados de las revisiones estructurales y visitas técnicas realizadas a los proyectos encomendados, cuyos registros se encuentran archivados en el Archivo de la Secretaría de Planeación así como en manos de los interesados de cada concepto, respectivamente; estos documentos evidencian el trabajo realizado y son de gran importancia para futuros procesos que se llegasen a presentar en el lugar en conflicto, ya que representan una evidencia concreta. Referente a las Licencias Urbanísticas, fueron en total 35 asignadas a mi cargo las que se revisaron estructuralmente y 25 las visitadas para su seguimiento.

6. Información Estructural Básica (NSR-10)		SI	NO	Observación
6.1	Número de Sondeos Geotécnicos <i>Art. H.3.2.3 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>			
6.2	Sistema Geotécnico Constructivo <i>Art. H.8.1 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>			
6.2	Coefficiente de Aceleración Pico Efectiva (Aa) <i>Art. A.2.3 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>			
6.3	Coefficiente de Velocidad Pico Efectiva (Av.) <i>Art. A.2.3 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>			
6.4	Factor de Ampliación del Espectro (Fa) <i>Art. A.2.4 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>			
6.5	Factor de Ampliación del Espectro (Fv) <i>Art. A.2.4 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>			
6.6	Coefficiente de Importancia (I) <i>Art. A.2.5 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>			
6.7	Sistema Estructural <i>Art. A.3.2 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>			
6.8	Método de Análisis Sísmico <i>Art. A.3.4.2 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>			
6.9	Capacidad de Disipación de Energía <i>Art. A.3.1.3 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>			
6.10	Coefficiente de Capacidad de Disipación de Energía (R) <i>Art. A.3.3.3 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>			
6.11	Espesor de Losa <i>Art. A.9.5 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>			L/16 simplemente apoyada L/18,5 extremo continuo
6.12	Ancho de Viguetas o Nervaduras <i>Art. C.8.13.2 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>			El ancho de las nervaduras no debe ser menor de 100 mm en su parte superior y su ancho promedio no puede ser menor de 80 mm
6.13	Distancia entre ejes de Viguetas <i>Art. C.8.13.3 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>			No puede ser mayor que 2.5 veces el espesor total de la losa, sin exceder 1.20 m.
6.14	Espesor Torta Superior <i>Art. C.8.13.6 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>			
6.15	Riostras <i>Art. C.8.13.3.1 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>			Las riostras se deben usar cuando la luz de la viga excede los 4 metros. Sección máx. 10X30 cm

Imagen 20 Formato de Información Estructural del proyecto. Fuente Secretaría de Planeación

6.16	Requisitos Geométricos Elementos Estructurales <i>Art. C.21- NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>			Área mínima vigas y columnas=900mm ² La altura de las zapatas sobre el refuerzo inferior no debe ser menor de 150 mm para zapatas apoyadas sobre el suelo
6.17	Zonas de Confinamiento <i>Art. C.21- NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>			Vigas: $Z_c \leq 15 \text{ cm}$ $Z_c \leq d/4$ (solo sin recubrimiento inferior) $Z_c \leq 6db \text{ Long. menor}$ $A \text{ } 2h$ (sección) desde el nodo $Z_{nc} \leq d/2$ Columnas: $10 \leq Z_c \leq 15 \text{ cm}$ $Z_c \leq b/4$ $Z_c \leq h/4$ $Z_c \leq 6db \text{ Long. menor}$ $A \text{ } H/6$ desde el entrepiso (cuando hay empalme) $Z_{nc} \leq 6db \text{ Long. menor}$
6.18	Empalmes Acero de Refuerzo <i>Art. C.21- NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>			$A \text{ } 2h$ (sección) desde el nodo -viga- $A \text{ } H/6$ desde el entrepiso -columna-
6.19	Instrumentos Sísmicos <i>Art. A.11- NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>			Para área > 20000 m ²
6.20	Porcentaje de acero de refuerzo			Vigas: Min. acero= área sección x 0,0034 Columnas: Mín. acero= 1% área sección Máx. acero= 4% área sección

Página 2 de

Imagen 21 Formato de Información Estructural del proyecto – Continuación

Con respecto al acto de Reconocimiento, fue posible aprender todo lo necesario sobre el mismo gracias a la experiencia de realizar el Reconocimiento de cuarenta (40) edificaciones en el barrio Portal de los Ángeles: los por menores de realizarlos, la información que debía ser recolectada – derivada de mediciones y datos de la vivienda – y una vez más, la normativa aplicada a los mismos.

El procedimiento para realizarlo no dista mucho de una visita de control de obra, con excepción de que lo revisado en el lugar es solo arquitectónico (distribución de espacios de acuerdo con los planos enviados a la oficina por la Curaduría respectiva). Cabe resaltar que para que una edificación pueda realizar un acto de Reconocimiento debe tener 5 años de antigüedad como mínimo, con la distribución que presenta en planos.

Primero, el funcionario especializado recibe de la Curaduría los planos de reconocimiento de la edificación, realizados por un profesional, junto con el oficio donde se especifica dirección junto con las indicaciones del caso. Segundo, realiza la visita al lugar identificándose debidamente con la persona que solicitó y realiza una revisión de cada espacio de la edificación acompañándose de los planos arquitectónicos (planta y perfil), tomando datos de las inconsistencias que pueda encontrar; y, por último, se dirige a verificar el perfil vial tomando las mediciones necesarias para su posterior análisis y se da por terminado el Reconocimiento.

Una vez compile toda la información recolectada de la visita, apoyándose en el registro fotográfico, emite un concepto acerca de la propiedad teniendo en cuenta lo establecido en la normativa nacional (Decreto 1077 de 2015, Ley 1848 de 2017) y la normatividad municipal (POT) y si debería o no desde su perspectiva ser aprobado el acto de Reconocimiento por la Curaduría. La entidad es quien se encarga en última instancia, una vez recibido el informe técnico, de aprobar o no el Reconocimiento de la edificación.

Fue una experiencia enriquecedora realizar los Reconocimientos, así como el informe técnico pues son varios los factores que cambian respecto a un informe técnico de un control de obra, principalmente porque no se tiene un acta de visita como tal pues son aspectos concretos los que se tienen en cuenta con base en un plano arquitectónico (no se revisa estructural) anexo a la solicitud de Reconocimiento.

A continuación, en las Imágenes presento cinco informes técnicos de los Reconocimientos realizados, donde se explica claramente las generalidades de cada caso.

 Alcaldía de Bogotá	INFORME TÉCNICO	Código: F-DPM-1220-238,37-012 Versión: 0.0 Fecha: Abril 05 de 2017 Página 1 de 2
--	------------------------	---

ESTADO DEL PREDIO:	OBRA EN CONSTRUCCIÓN ACTIVA:	OBRA EN CONSTRUCCIÓN INACTIVA:	X	NO. INFORME TÉCNICO	4276-11
	OBRA TERMINADA:	OBRA PREEXISTENTE:			
DIRECCIÓN:	Calle 41N No 20D - 02		BARRIO:	Portal de Los Angeles	
PROPIETARIO:			No. Predial:		
VISITA:	SI	X	NO	FECHA DE VISITA:	DÍA: 19 MES: Octubre AÑO: 2017

OBSERVACIONES:
Se Realiza la visita técnica de verificación al predio para el concepto del acto de reconocimiento y se proporcionan los datos de verificación según la normatividad nacional (Decreto 1077 del 2015, Ley 1848 del 2017) y la normatividad municipal (Plan de Ordenamiento Territorial – Acuerdo 011 del 2014): - Revisión Areas de Actividad y Usos del Suelo (Art. 2.2.6.4.1.1 – Decreto 1077 del 2015, Art. 6 y 7 – Ley 1848 del 2017): - Area de Actividad y Restricción a la Ocupación (POT 2014): Area de actividad: Residencial. Zona: R-4 Residencial con actividad económica. Restricción a la ocupación: Zona 8 Norte occidental. La zona presenta restricción por movimientos en masa. - Uso del Suelo (En Sitio): Se observa un área de actividad con un uso residencial y comercial. - Revisión Inmuebles de Propiedad Privada Afectados (Art. 471 – POT 2014, Art. 37 – Ley 9 de 1989, Art. 7 – Ley 1848 del 2017): En el momento de la visita se observa que el inmueble no está afectado por causa de una obra pública. - Revisión Levantamiento Arquitectónico (Art. 471 – POT 2014): Se constata que el levantamiento arquitectónico de la construcción presentado coincide con lo construido en el sitio. - Revisión de Construcción u Ocupación del Espacio Público (Art. 471 – POT 2014): Se verifica que la construcción ocupa el espacio público que incluye los bienes de uso público, así como los componentes del perfil vial. En la franja de circulación se observa una escalera de acceso al segundo piso. - Revisión del Aislamiento Posterior (Art. 471 – POT 2014): Se verifica que se han desarrollado construcciones en el aislamiento posterior del predio. Se observa un aislamiento posterior totalmente construido en los 3 pisos. - Observaciones Adicionales para verificar el cumplimiento de la normatividad nacional (Art. 471 – POT 2014, Decreto 1077 del 2015, Art. 6 y 7 Ley 1848 del 2017): Ninguna. <u>Observación Adicional 1:</u> Revisión de la Adecuación de Antejardín o Areas Internas con el MEPB (Art. 472 – POT 2014): En el sitio no se observa antejardín.

CONCLUSIONES:
Es importante aclarar, que el presente informe técnico no confiere favorabilidad dentro del acto de reconocimiento, es un concepto técnico de apoyo para el respectivo proceso y trámite. La autoridad encargada de emitir el acto administrativo del reconocimiento estará obligada a complementar la actuación con una licencia de construcción en las respectivas modalidades de adecuación, reforzamiento estructural, ampliación y/o modificación o las modalidades que la norma vigente adicione, modifique o sustituya, esto según lo considere quien expida el acto de reconocimiento, velando siempre por salvaguardar vidas, dar cumplimiento de la normativa sísmica (NSR-10), La normativa legal y la normativa urbanística tanto nacional como regional que esté vigente al momento de la expedición.

Imagen 22 Informe técnico 4276-11. Fuente: Autor

 Alcaldía de Bucaramanga	INFORME TÉCNICO	Código: F-DPM-1220-236.37-012 Versión: 0.0 Fecha: Abril 05 de 2017 Página 2 de 2
--	---	---

REGISTRO FOTOGRÁFICO	
	
Observaciones: Exterior	
	
Observaciones: Espacio público	
	
Observaciones: Interior	



Proyectó/ Arq. José Julián Rosales Montagut
 Apoyó/ Giselle T. Padilla-Diana Marcela Silva – Practicantes universitarias
 Profesional Contratista Secretaría de Planeación – Alcaldía de Bucaramanga

Imagen 23 Registro fotográfico Informe técnico 4276-11. Fuente: Autor

 Alcaldía de Bucaramanga	INFORME TÉCNICO	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="font-size: small;">Código: F-DPM-1220-238,37-012</td> </tr> <tr> <td style="font-size: small;">Versión: 0.0</td> </tr> <tr> <td style="font-size: small;">Fecha: Abril 05 de 2017</td> </tr> <tr> <td style="font-size: small;">Página 1 de 2</td> </tr> </table>	Código: F-DPM-1220-238,37-012	Versión: 0.0	Fecha: Abril 05 de 2017	Página 1 de 2
Código: F-DPM-1220-238,37-012						
Versión: 0.0						
Fecha: Abril 05 de 2017						
Página 1 de 2						

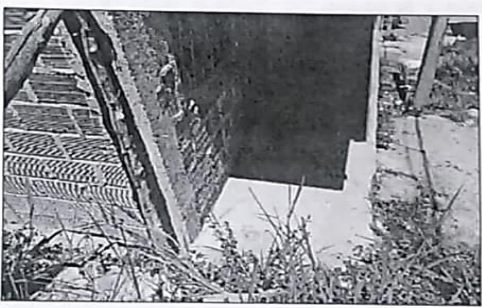
ESTADO DEL PREDIO:	OBRA EN CONSTRUCCIÓN ACTIVA:	OBRA EN CONSTRUCCIÓN INACTIVA:	NO. INFORME TÉCNICO	4276-6
	OBRA TERMINADA:	OBRA PREEXISTENTE:	X	
DIRECCIÓN:	Carrera 20B No 40N - 12		BARRIO: Portal de Los Angeles	
PROPIETARIO:	No. Predial:			
VISITA:	SI	x	NO	
FECHA DE VISITA:	DÍA:	18	MES:	Octubre
			AÑO:	2017

OBSERVACIONES:
Se Realiza la visita técnica de verificación al predio para el concepto del acto de reconocimiento y se proporcionan los datos de verificación según la normatividad nacional (Decreto 1077 del 2015, Ley 1848 del 2017) y la normatividad municipal (Plan de Ordenamiento Territorial – Acuerdo 011 del 2014): 1. Revisión Areas de Actividad y Usos del Suelo (Art. 2.2.6.4.1.1 – Decreto 1077 del 2015, Art. 6 y 7 – Ley 1848 del 2017): • Area de Actividad y Restricción a la Ocupación (POT 2014): Area de actividad: Residencial. Zona: R-4 Residencial con actividad económica. Restricción a la ocupación: Zona 8 Norte occidental. La zona presenta restricción por movimientos en masa. • Uso del Suelo (En Sitio): Se observa un área de actividad con un uso residencial. 2. Revisión Inmuebles de Propiedad Privada Afectados (Art. 471 – POT 2014, Art. 37 – Ley 9 de 1989, Art. 7 – Ley 1848 del 2017): En el momento de la visita se observa que el inmueble no está afectado por causa de una obra pública. 3. Revisión Levantamiento Arquitectónico (Art. 471 – POT 2014): Se constata que el levantamiento arquitectónico de la construcción presentado coincide con lo construido en el sitio. 4. Revisión de Construcción u Ocupación del Espacio Público (Art. 471 – POT 2014): Se verifica que la construcción no ocupa el espacio público que incluye los bienes de uso público, así como los componentes del perfil vial. 5. Revisión del Aislamiento Posterior (Art. 471 – POT 2014): Se verifica que se han desarrollado construcciones en el aislamiento posterior del predio. Se observa un aislamiento posterior parcialmente construido en los 2 pisos. 6. Observaciones Adicionales para verificar el cumplimiento de la normatividad nacional (Art. 471 – POT 2014, Decreto 1077 del 2015, Art. 6 y 7 Ley 1848 del 2017): Ninguna. <u>Observación Adicional 1:</u> Revisión de la Adecuación de Antejardín o Areas Internas con el MEPB (Art. 472 – POT 2014): En el sitio no se observa antejardín.

CONCLUSIONES:
Es importante aclarar, que el presente informe técnico no confiere favorabilidad dentro del acto de reconocimiento, es un concepto técnico de apoyo para el respectivo proceso y trámite. La autoridad encargada de emitir el acto administrativo del reconocimiento estará obligada a complementar la actuación con una licencia de construcción en las respectivas modalidades de adecuación, reforzamiento estructural, ampliación y/o modificación o las modalidades que la norma vigente adicione, modifique o sustituya, esto según lo considere quien expida el acto de reconocimiento, velando siempre por salvaguardar vidas, dar cumplimiento de la normativa sísmica (NSR-10), La normativa legal y la normativa urbanística tanto nacional como regional que esté vigente al momento de la expedición.

Imagen 24 Informe técnico 4276-6. Fuente: Autor

 Alcaldía de Bucaramanga	INFORME TÉCNICO	Código: F-DPM-1220-238,37-012 Versión: 0.0 Fecha: Abril 05 de 2017 Página 2 de 2
--	------------------------	---

REGISTRO FOTOGRÁFICO	
	
Observaciones: Exterior	
	
Observaciones: Espacio público	
	
Observaciones: Interior	



Proyectó/ Arq. José Julián Rosales Montagut
 Apoyó/ Giselle T. Padilla-Diana Marcela Silva – Practicantes universitarias
 Profesional Contratista Secretaría de Planeación – Alcaldía de Bucaramanga

Imagen 25 Registro fotográfico Informe técnico 4276-6. Fuente: Autor

 Alcaldía de Bucaramanga		INFORME TÉCNICO		Código: F-DPM-1225-238-37-512 Versión: 0.0 Fecha: Abril 05 de 2017 Página 1 de 2	
--	--	------------------------	--	---	--

ESTADO DEL PREDIO:	OBRA EN CONSTRUCCIÓN ACTIVA:		OBRA EN CONSTRUCCIÓN INACTIVA:		NO. INFORME TÉCNICO	4276-24
	OBRA TERMINADA:		OBRA PREEXISTENTE:			
DIRECCIÓN:	Carrera 20E No 41N - 41		BARRIO:	Portal de Los Angeles		
PROPIETARIO:	-----		No. Predial:	-----		
VISITA:	SI	☒ x	NO	☐	FECHA DE VISITA:	DÍA: 18 MES: Octubre AÑO: 2017

OBSERVACIONES:
Se Realiza la visita técnica de verificación al predio para el concepto del acto de reconocimiento y se proporcionan los datos de verificación según la normatividad nacional (Decreto 1077 del 2015, Ley 1848 del 2017) y la normatividad municipal (Plan de Ordenamiento Territorial – Acuerdo 011 del 2014): 1. Revisión Areas de Actividad y Usos del Suelo (Art. 2.2.6.4.1.1 – Decreto 1077 del 2015, Art. 6 y 7 – Ley 1848 del 2017): • Area de Actividad y Restricción a la Ocupación (POT 2014): Area de actividad: Residencial. Zona: R-4 Residencial con actividad económica. Restricción a la ocupación: Zona 8 Norte occidental. La zona presenta restricción por movimientos en masa. • Uso del Suelo (En Sitio): Se observa un área de actividad con un uso residencial. 2. Revisión Inmuebles de Propiedad Privada Afectados (Art. 471 – POT 2014, Art. 37 – Ley 9 de 1989, Art. 7 – Ley 1848 del 2017): En el momento de la visita se observa que el inmueble no está afectado por causa de una obra pública. 3. Revisión Levantamiento Arquitectónico (Art. 471 – POT 2014): Se constata que el levantamiento arquitectónico de la construcción presentado coincide con lo construido en el sitio. 4. Revisión de Construcción u Ocupación del Espacio Público (Art. 471 – POT 2014): Se verifica que la construcción no ocupa el espacio público que incluye los bienes de uso público, así como los componentes del perfil vial. 5. Revisión del Aislamiento Posterior (Art. 471 – POT 2014): Se verifica que se han desarrollado construcciones en el aislamiento posterior del predio. Se observa un aislamiento posterior totalmente construido en los 2 pisos. 6. Observaciones Adicionales para verificar el cumplimiento de la normatividad nacional (Art. 471 – POT 2014, Decreto 1077 del 2015, Art. 6 y 7 Ley 1848 del 2017): Ninguna. Observación Adicional 1: Revisión de la Adecuación de Antejardín o Areas Internas con el MEPB (Art. 472 – POT 2014): En el sitio no se observa antejardín.

CONCLUSIONES:
Es importante aclarar, que el presente informe técnico no confiere favorabilidad dentro del acto de reconocimiento, es un concepto técnico de apoyo para el respectivo proceso y trámite. La autoridad encargada de emitir el acto administrativo del reconocimiento estará obligada a complementar la actuación con una licencia de construcción en las respectivas modalidades de adecuación, reforzamiento estructural, ampliación y/o modificación o las modalidades que la norma vigente adicione, modifique o sustituya, esto según lo considere quien expida el acto de reconocimiento, velando siempre por salvaguardar vidas, dar cumplimiento de la normativa sísmica (NSR-10), La normativa legal y la normativa urbanística tanto nacional como regional que esté vigente al momento de la expedición.

Imagen 26 Informe técnico 4276-24. Fuente: Autor

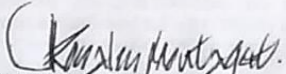
	INFORME TÉCNICO	Código: F-DPM-1220-238.37-012 Versión: 0.0 Fecha: Abril 05 de 2017 Página 2 de 2
REGISTRO FOTOGRAFICO		
 		
Observaciones: Exterior		
		
Observaciones: Espacio público		
 		
Observaciones: Interior		
 Proyectó/ Arq. José Julian Rosales Montaña Apoyó/ Giselle T. Padilla-Diana Marcela Silva – Practicantes universitarias Profesional Contratista Secretaría de Planeación – Alcaldía de Bucaramanga		

Imagen 27 Registro fotográfico Informe técnico 4276-24. Fuente: Autor

 Alcaldía de Bucaramanga	INFORME TÉCNICO	Código: F-DPM-1220-238,37-012 Versión: 0.0 Fecha: Abril 05 de 2017 Página 1 de 2
--	------------------------	---

ESTADO DEL PREDIO:	OBRA EN CONSTRUCCIÓN ACTIVA:	OBRA EN CONSTRUCCIÓN INACTIVA:	NO. INFORME TÉCNICO	4276-21
	OBRA TERMINADA:	OBRA PREEXISTENTE:	X	
DIRECCIÓN:	Carrera 20F No 40B - 24		BARRIO: Portal de Los Angeles	
PROPIETARIO:	-----		No. Predial: -----	
VISITA:	SI	x	NO	FECHA DE VISITA:
				DÍA: 18 MES: Octubre AÑO: 2017

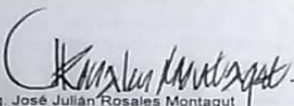
OBSERVACIONES:
Se Realiza la visita técnica de verificación al predio para el concepto del acto de reconocimiento y se proporcionan los datos de verificación según la normatividad nacional (Decreto 1077 del 2015, Ley 1848 del 2017) y la normatividad municipal (Plan de Ordenamiento Territorial – Acuerdo 011 del 2014): 1. Revisión Areas de Actividad y Usos del Suelo (Art. 2.2.6.4.1.1 – Decreto 1077 del 2015, Art. 6 y 7 – Ley 1848 del 2017): • Area de Actividad y Restricción a la Ocupación (POT 2014): Area de actividad: Residencial. Zona: R-4 Residencial con actividad económica. Restricción a la ocupación: Zona 8 Norte occidental. La zona presenta restricción por movimientos en masa. • Uso del Suelo (En Sitio): Se observa un área de actividad con un uso residencial. 2. Revisión Inmuebles de Propiedad Privada Afectados (Art. 471 – POT 2014, Art. 37 – Ley 9 de 1989, Art. 7 – Ley 1848 del 2017): En el momento de la visita se observa que el inmueble no está afectado por causa de una obra pública. 3. Revisión Levantamiento Arquitectónico (Art. 471 – POT 2014): Se constata que el levantamiento arquitectónico de la construcción presentado coincide con lo construido en el sitio. 4. Revisión de Construcción u Ocupación del Espacio Público (Art. 471 – POT 2014): Se verifica que la construcción ocupa el espacio público que incluye los bienes de uso público, así como los componentes del perfil vial. En la franja de circulación se observa un cerramiento permanente. 5. Revisión del Aislamiento Posterior (Art. 471 – POT 2014): Se verifica que se han desarrollado construcciones en el aislamiento posterior del predio. Se observa un aislamiento posterior totalmente construido en los 2 pisos. 6. Observaciones Adicionales para verificar el cumplimiento de la normatividad nacional (Art. 471 – POT 2014, Decreto 1077 del 2015, Art. 6 y 7 Ley 1848 del 2017): Ninguna. <u>Observación Adicional 1:</u> Revisión de la Adecuación de Antejardín o Areas Internas con el MEPB (Art. 472 – POT 2014): En el sitio no se observa antejardín.

CONCLUSIONES:
Es importante aclarar, que el presente informe técnico no confiere favorabilidad dentro del acto de reconocimiento, es un concepto técnico de apoyo para el respectivo proceso y trámite. La autoridad encargada de emitir el acto administrativo del reconocimiento estará obligada a complementar la actuación con una licencia de construcción en las respectivas modalidades de adecuación, reforzamiento estructural, ampliación y/o modificación o las modalidades que la norma vigente adicione, modifique o sustituya, esto según lo considere quien expida el acto de reconocimiento, velando siempre por salvaguardar vidas, dar cumplimiento de la normativa sísmica (NSR-10), La normativa legal y la normativa urbanística tanto nacional como regional que esté vigente al momento de la expedición.

Imagen 28 Informe técnico 4276-21. Fuente: Autor

 Alcaldía de BUCARAMANGA	INFORME TÉCNICO	Código: F-DPM-1220-238,37-01 Versión: 0.0 Fecha: Abril 05 de 2017 Página 2 de 2
---	------------------------	--

REGISTRO FOTOGRÁFICO	
	
Observaciones: Exterior	
	
Observaciones: Espacio público	
	
Observaciones: Interior	



Proyectó/ Arq. José Julián Rosales Montagut
 Apoyó/ Giselle T. Padilla-Diana Marcela Silva – Practicantes universitarias
 Profesional Contratista Secretaría de Planeación – Alcaldía de Bucaramanga

Imagen 29 Registro fotográfico Informe técnico 4276-21. Fuente: Autor

	INFORME TÉCNICO	Código: F-DPM-1220-238,37-012 Versión: 0.0 Fecha: Abril 05 de 2017 Página 1 de 2
---	------------------------	---

ESTADO DEL PREDIO:	OBRA EN CONSTRUCCIÓN ACTIVA:	OBRA EN CONSTRUCCIÓN INACTIVA:	NO, INFORME TÉCNICO	4276-23
	OBRA TERMINADA:	OBRA PREEXISTENTE:	X	
DIRECCIÓN:	Carrera 20E No 41N - 124		BARRIO: Portal de Los Angeles	
PROPIETARIO:	No. Predial: -----			
VISITA:	SI	☒ x	NO	FECHA DE VISITA:
				DÍA: 18 MES: Octubre AÑO: 2017

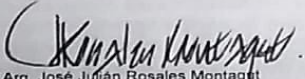
OBSERVACIONES:
Se Realiza la visita técnica de verificación al predio para el concepto del acto de reconocimiento y se proporcionan los datos de verificación según la normatividad nacional (Decreto 1077 del 2015, Ley 1848 del 2017) y la normatividad municipal (Plan de Ordenamiento Territorial – Acuerdo 011 del 2014): - Revisión Areas de Actividad y Usos del Suelo (Art. 2.2.6.4.1.1 – Decreto 1077 del 2015, Art. 6 y 7 – Ley 1848 del 2017): - Area de Actividad y Restricción a la Ocupación (POT 2014): Area de actividad: Residencial. Zona: R-4 Residencial con actividad económica. Restricción a la ocupación: Zona 8 Norte occidental. La zona presenta restricción por movimientos en masa. - Uso del Suelo (En Sitio): Se observa un área de actividad con un uso residencial. - Revisión Inmuebles de Propiedad Privada Afectados (Art. 471 – POT 2014, Art. 37 – Ley 9 de 1989, Art. 7 – Ley 1848 del 2017): En el momento de la visita se observa que el inmueble no está afectado por causa de una obra pública. - Revisión Levantamiento Arquitectónico (Art. 471 – POT 2014): Se constata que el levantamiento arquitectónico de la construcción presentado no coincide con lo construido en el sitio. En el sitio se observan 2 pisos, de los cuales el piso 2 no se ha concluido. - Revisión de Construcción u Ocupación del Espacio Público (Art. 471 – POT 2014): Se verifica que la construcción ocupa el espacio público que incluye los bienes de uso público, así como los componentes del perfil vial. En la franja de circulación se observa una grada de acceso al segundo piso. - Revisión del Aislamiento Posterior (Art. 471 – POT 2014): Se verifica que se han desarrollado construcciones en el aislamiento posterior del predio. Se observa un aislamiento posterior totalmente construido en los 2 pisos. - Observaciones Adicionales para verificar el cumplimiento de la normatividad nacional (Art. 471 – POT 2014, Decreto 1077 del 2015, Art. 6 y 7 Ley 1848 del 2017): Ninguna. <u>Observación Adicional 1:</u> Revisión de la Adecuación de Antejardín o Areas Internas con el MEPB (Art. 472 – POT 2014): En el sitio no se observa antejardín.

CONCLUSIONES:
Es importante aclarar, que el presente informe técnico no confiere favorabilidad dentro del acto de reconocimiento, es un concepto técnico de apoyo para el respectivo proceso y trámite. La autoridad encargada de emitir el acto administrativo del reconocimiento estará obligada a complementar la actuación con una licencia de construcción en las respectivas modalidades de adecuación, reforzamiento estructural, ampliación y/o modificación o las modalidades que la norma vigente adicione, modifique o sustituya, esto según lo considere quien expida el acto de reconocimiento, velando siempre por salvaguardar vidas, dar cumplimiento de la normativa sísmica (NSR-10), La normativa legal y la normativa urbanística tanto nacional como regional que esté vigente al momento de la expedición.

Imagen 30 Informe técnico 4276-23. Fuente: Autor

 Alcaldía de Bucaramanga	INFORME TÉCNICO	Código: F-DPM-1220-238,37-012 Versión: 0.0 Fecha: Abril 05 de 2017 Página 2 de 2
--	------------------------	---

REGISTRO FOTOGRAFICO	
	
Observaciones: Exterior	
	
Observaciones: Espacio público	
	
Observaciones: Interior	



Proyecto/ Arq. José Julián Rosales Montañez
 Apoyo/ Giselle T. Padilla-Diana Marcela Silva – Practicantes universitarias
 Profesional Contratista Secretaría de Planeación – Alcaldía de Bucaramanga

Imagen 31 Registro fotográfico Informe técnico 4276-23. Fuente: Autor

7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- El tener claras las actividades a realizar para el plan de trabajo y durante el desarrollo de la práctica facilita su cumplimiento a cabalidad.
- Es siempre importante llevar a cabo una retroalimentación de la normativa al realizar un oficio, teniendo en cuenta que se debe soportar cada argumento plasmado en el documento.
- Es primordial tener en cuenta que las Licencias Urbanísticas son documentos necesarios en toda obra a realizar y cumplir a cabalidad con lo que aprueban las mismas debe ser una prioridad para el Constructor.
- Una buena comprensión de la normatividad y de su uso, permite tanto al constructor como al director de obra evitar cometer errores que pueden significar atrasos o la suspensión definitiva de la obra.
- Toda obra por pequeña que sea necesita un permiso para ser ejecutada, por ello es importante informarse de los casos en los que una Licencia Urbanística debe ser solicitada a una Curaduría, así como el conducto regular para expedirlo.
- Para realizar un informe técnico se debe tener en cuenta que, además de complementar la información suministrada y la información adquirida en el sitio, se debe dar una respuesta pertinente a lo requerido por el peticionario.

8. BIBLIOGRAFÍA

- Acevedo Vélez, Jhon Jairo (2009). La Planeación Nacional y los planes de gobierno: una mirada al desarrollo social, político y económico de Colombia. Revista Ciencias Estratégicas. Vol. 17 - No 22 p. 291-308
- CAMACOL (s.f.). Recuperado de <https://camacol.co/informacion-tecnica/nsr-10>
- Decreto 1077 de 2015. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
- Decreto 1203 de 2017. Modificación Decreto 1077. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
- García, Luis Enrique (2014). Desarrollo de la Normativa Sismo resistente. Revista de Ingeniería Universidad de los Andes #41, 2014, pp. 71-77 ISSN. 0121-4993. Recuperado de <http://www.scielo.org.co/pdf/ring/n41/n41a13.pdf>
- Ley 1796 de 2016. República de Colombia.
- Manual para el diseño y construcción del Espacio Público de Bucaramanga (s.f.). Alcaldía de Bucaramanga, oficina Asesora de Planeación.
- Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga 2014-2027. Alcaldía de Bucaramanga.
- Redacción El Tiempo (12 de julio de 2016). La clave para planear un nuevo país es el POT. El Tiempo. Recuperado de <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/CMS-16643406>
- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (2010).
- Ruiz Muñoz, Diana Carolina (26 de julio de 2016). Ley 1796 de 2016 (Ley Anti – Space). Recuperado de <https://www.copropiedad.co/noticias/juridico/gestion-juridico/ley->

anti-space-ley-1796-de-2016/

- Vega Argüello, Alexis (13 de agosto de 2017). Hacia dónde va el crecimiento de Bucaramanga y el área metropolitana. Vanguardia Liberal. Recuperado de <http://www.vanguardia.com/economia/negocios/406450-hacia-donde-va-el-crecimiento-de-bucaramanga-y-el-area>

9. ANEXOS

 Alcaldía de Bucaramanga		PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo G.D.T. 5151
Subproceso: Grupo Desarrollo Territorial		Serie/Subserie: Conceptos Técnicos		
Código Subproceso: 1220		Código Serie/Subserie (TRD) : 1220-76,13		

GDT 5151 / Serie: CONCEPTOS TÉCNICOS / Código: 1220-76,13

Lógica Ética & Estética
Gobierno de los Ciudadanos

Bucaramanga, 20 de Octubre de 2017

Señor(a):
EDGAR MATEUS LUGO
Sub-Secretario de Planeación
Alcaldía de Bucaramanga
Ciudad

Asunto: Control de Obra Periódico a Licencia Urbanística No. 68001-1-16-0101 (Modalidad Modificación), Sobre el predio ubicado en Carrera 34 no. 14-60/62 Los Pinos

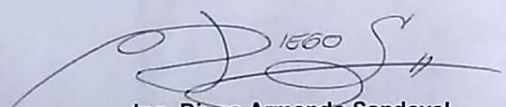
Los profesionales del Grupo de Desarrollo Territorial adscritos a la Secretaría de Planeación realizamos una visita de inspección ocular al predio. Al momento de la visita (27 de septiembre de 2017) se registran las siguientes observaciones:

1. No se evidencia inicio o avances de labores de Obra durante la visita.
2. Predio existente con una Altura de 3 Niveles con cubierta liviana, de uso institucional.

Observación Adicional: El predio posee un uso de suelo residencial R1. Se recomienda Realizar una Visita de Inspección Ocular dentro de los siguientes Meses, con el fin de verificar el Avance de Obra de la Licencia de Construcción.

De igual manera le agradecemos su colaboración en pro y bienestar del Desarrollo Urbanístico y que lo anterior sea su utilidad.

Atentamente:


Ing. Diego Armando Sandoval
Profesional Contratista, Secretaría de Planeación

Anexo: Acta de Visita de Control e Inspección de Obras No. 5151

C.C. Archivo
C.C. Diego Sandoval ✓

Proyectó/ Tatiana Padilla – Diana Silva – Practicantes
Revisó Aspectos Técnicos/

Nota: Las Leyes, Decretos y Normativas Legales aquí mencionadas pueden ser Complementadas, Modificadas y/o Sustituidas por las Normativas Legales que estén rigiendo al momento de la visita.

Página 1 de 2



Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Imagen 32 Control de Licencia Urbanística/ sin iniciar labores

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo G.D.T. 5151
Subproceso: Grupo Desarrollo Territorial	Serie/Subserie: Conceptos Técnicos	
Código Subproceso: 1220	Código Serie/Subserie (TRD) : 1220-76,13	


Lógica Ética & Estética
Gobierno de los Ciudadanos

REGISTRO FOTOGRAFICO



Se evidencia: Estado Actual del Predio, Construcción existente sin iniciar Labores de Obra Activa. Uso institucional.



Se evidencia: Estado Anterior del Predio
Registro Google Maps, Año 2012







Página 2 de 2

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Commutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Imagen 33 Control de Licencia Urbanística/ sin iniciar labores – Registro fotográfico



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo G.D.T. 5518
Subproceso: Grupo Desarrollo Territorial	Serie/Subserie: Conceptos Técnicos	
Código Subproceso: 1220	Código Serie/Subserie (TRD) : 1220-176,13	



Lógica Ética & Estética
Gobierno de las Ciudades

GDT 5518 / Serie: CONCEPTOS TÉCNICOS / Código: 1220-76,13

Bucaramanga, 12 de octubre de 2017

Señor(a):

SECRETARÍA DEL INTERIOR
Inspección de Control Urbano y Ornato
Calle 35 # 10 – 43 / Piso 3 / Fase I
Alcaldía de Bucaramanga
Ciudad

Asunto: **Control de Obra (De Oficio), Sobre el predio ubicado en CARRERA 18W No. 60-27, Brisas del mutis, Licencia Urbanística No. 68001-2-16-0040.**

La Secretaría de Planeación conforme a las funciones y competencias que tiene asignadas, se permite informarle que:

Los profesionales del Grupo de Desarrollo Territorial adscritos a la Secretaría de Planeación realizaron una Visita de Inspección Ocular al Predio. Al momento de la Visita (11 de octubre de 2017) ejercimos las labores de nuestra competencia y le brindamos la Información del caso mediante lo siguiente:

1. Acta de Visita de Control e Inspección de Obras No. 5518
2. Informe Técnico No. 5518

Basando en las Observaciones realizadas en el Informe Técnico, me permito remitir el oficio como lo dispone la Ley 1755 de 2015 en su artículo 21, a la **Inspección de Control Urbano y Ornato** adscritas a la **Secretaría del Interior**, para su conocimiento y fines pertinentes, para que dentro de su competencia tome las medidas necesarias. De igual manera, cabe recordar que si desea tener un mayor conocimiento del estado del proceso en esta(s) Inspección(es) puede acudir ante ellos (Calle 35 # 10 – 43 / Piso 3 / Fase I).

Le agradecemos su colaboración en pro y bienestar del Desarrollo Urbanístico y que lo anterior sea su utilidad.

Atentamente:

Edgar Mateus Lugo
Sub-Secretario de Planeación Municipal

Anexo: Informe Técnico No. 5518 + Acta de Visita de Control e Inspección de Obras No. 5518

C.C. Archivo
C.C. Ing. Diego Sandoval

Proyectó/ Ing. Diego Sandoval
Apoyó/ Diana Silva – Tatiana Padilla - Practicante Universitario



Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Archivo
Página 1 de 1

Imagen 34 Control de Licencia Urbanística/obra terminada con infracciones

	INFORME TÉCNICO		Código: F-DPM-1220-238,37-012	
			Versión: 0.0	
			Fecha: Abril 05 de 2017	
			Página 1 de 2	

ESTADO DEL PREDIO:	OBRA EN CONSTRUCCIÓN ACTIVA:		OBRA EN CONSTRUCCIÓN INACTIVA:		NO. INFORME TÉCNICO	5518
	OBRA TERMINADA:	X	OBRA PREEXISTENTE:			
DIRECCIÓN:	CARRERA 18W NO. 60-27		BARRIO:	BRISAS DEL MUTIS		
PROPIETARIO:	SANDRA PALACIO CARABARIQUE		No. Predial:	68001010508190030		
ÁREA (MULTA ESPECIAL)	10 m2		ESTRATO	3		
VISITA:	SI	X	NO	FECHA DE VISITA:	DÍA:	11
					MES:	OCTUBRE
					AÑO:	2017

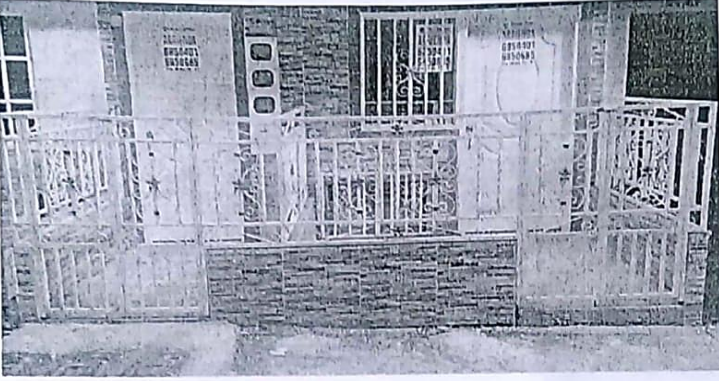
OBSERVACIONES:
1. Se evidencia edificación de tres pisos de altura terminados en su totalidad, dispuesto para ocupación. 2. Antejardín No cumple con los Requisitos de la Norma Urbana (Art. 253 al 258 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014). Se evidencia antejardín endurecido y con muros en mampostería no aprobados en los planos de construcción. 3. No se consigue el ingreso al interior del predio (Art. 2.2.6.1.4.11 – Decreto 1077 del 2015)

CONCLUSIONES:
Se evidencia una Edificación de obra terminada con infracciones urbanísticas en zona de antejardín con un área de 10m ² (Estrato 3).

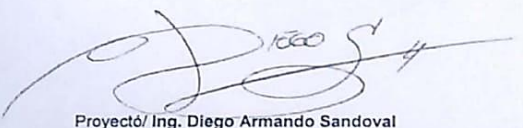
REGISTRO FOTOGRAFICO	
	
Observaciones:	

Imagen 35 Control de Licencia Urbanística/obra terminada con infracciones – I.T. pág. 1

 Alcaldía de Bucaramanga	INFORME TÉCNICO	Código: F-DPM-1220-238,37-012 Versión: 0.0 Fecha: Abril 05 de 2017 Página 2 de 2
--	--------------------------	--



Observaciones: Antejardín endurecido con cerramiento



Proyectó/ Ing. Diego Armando Sandoval
Profesional Contratista Secretaría de Planeación – Alcaldía de Bucaramanga

Apoyó/ Diana Silva – Tatiana Padilla - Practicante Universitario

Anexo:

Imagen 36 Control de Licencia Urbanística/obra terminada con infracciones – I.T. pág. 2

	INFORME TÉCNICO		Código: F-DPM-1220-238,37-012	
			Versión: 0.0	
			Fecha: Abril 05 de 2017	
			Página 1 de 1	

ESTADO DEL PREDIO:	OBRA EN CONSTRUCCIÓN ACTIVA:	OBRA EN CONSTRUCCIÓN INACTIVA:	X	NO. INFORME TÉCNICO	3947
	OBRA TERMINADA:	OBRA PREEXISTENTE:			
DIRECCIÓN:	Calle 11NB No. 24-11		BARRIO:	La Esperanza 3	
PROPIETARIO:	-----		No. Predial:	-----	
VISITA:	SI	X	NO	FECHA DE VISITA:	DÍA: 28 MES: 08 AÑO: 2017

OBSERVACIONES:
1. En visita realizada se observa un predio de un piso, no se evidencia labores de obra. 2. Se evidencia que ya fue demolido el muro de 40 cm de alto por 3 m de largo que estaba construido sobre la peatonal.

CONCLUSIONES:
Ya se realizó la adecuación del espacio público como se ordenó en el proceso 32303.

REGISTRO FOTOGRAFICO
  
Observaciones: DEMOLICION DE MURO SOBRE ESPACIO PUBLICO

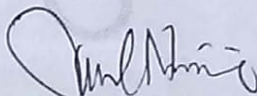

 Proyecto: Isnardo Nuñez Carvajal
 C.C. 91.480.742 CPS 198 del 2017
 Técnico Contratista Secretaría de Planeación
 Acompaño: Diana Marcela Silva Sanchez

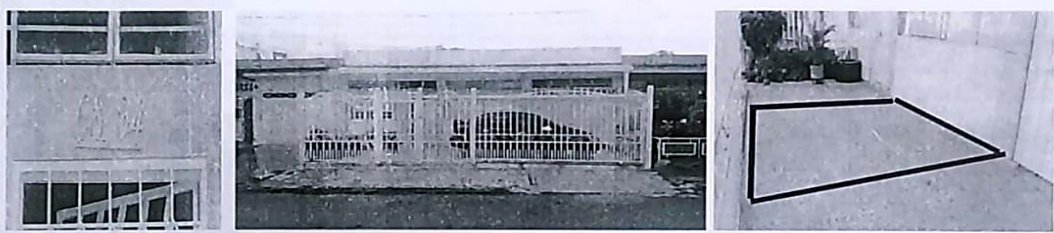
Imagen 37 Control de obra – verificación de cumplimiento

	INFORME TÉCNICO		Código: F-DPM-1220-238,37-012
			Versión: 0.0
			Fecha: Abril 05 de 2017
			Página 1 de 1

ESTADO DEL PREDIO:	OBRA EN CONSTRUCCIÓN ACTIVA:	OBRA EN CONSTRUCCIÓN INACTIVA:	NO. INFORME TÉCNICO	4042
	OBRA TERMINADA:	OBRA PREEXISTENTE:		
DIRECCIÓN:	Carrera 12 No. 68-34	BARRIO:	La Victoria	
PROPIETARIO:	Rosalba Vargas de Hernández	No. Predial:	-----	
VISITA:	SI ☐ X ☒ NO ☐	FECHA DE VISITA:	DÍA: 28	MES: 08 AÑO: 2017

OBSERVACIONES:
1. Realizada la visita se observa un predio de un piso, donde el propietario ya realizó la demolición del cerramiento en mampostería y columnas que ocupaban la zona del antejardín. 2. Le falta demoler los muros del cerramiento laterales medianeros y el endurecimiento de piso de la zona del antejardín que debe tratarse como zona verde empedrada. 3. Se instaló una reja metálica con una altura de 1.80m con las condiciones estipuladas en el Artículo 257º del Acuerdo 011 de 2014 POT.

CONCLUSIONES:
No se ha dado cumplimiento total al fallo que ordenó la recuperación del Espacio Público

REGISTRO FOTOGRAFICO

Observaciones: DEMOLICION DEL CERRAMIENTO, FALTA DEMOLER EL ENDURECIMIENTO DE PISO DE LA ZONA DEL ANTEJARDIN.

REGISTRO FOTOGRAFICO

Observaciones: FALTA DEMOLER LOS MUROS LATERALES DEL CERRAMIENTO

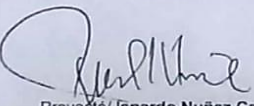

 Proyecto/ Isnardo Nuñez Carvajal
 C.C. 91.480.742 CPS 198 del 2017
 Técnico Contratista Secretaría de Planeación
 Acompaño: Diana Marcela Silva Hernández

Imagen 38 Control de obra – verificación de cumplimiento

	INFORME TÉCNICO		Código: F-DPM-1220-238,37-012	
			Versión: 0.0	
			Fecha: Abril 05 de 2017	
			Página 1 de 1	

ESTADO DEL PREDIO:	OBRA EN CONSTRUCCIÓN ACTIVA:		OBRA EN CONSTRUCCIÓN INACTIVA:		NO. INFORME TÉCNICO	4247	
	OBRA TERMINADA:		OBRA PREEXISTENTE: X				
DIRECCIÓN:	Calle 42 No. 27a-78		BARRIO:	Sotomayor			
PROPIETARIO:	Condominio Márquez de Sotomayor		No. Predial:	-----			
VISITA:	SI	X	NO	FECHA DE VISITA:	DÍA: 28	MES: 08	AÑO: 2017

OBSERVACIONES:
1. En visita realizada se evidencia un edificio, donde se observa que los andenes anexos al predio y los senderos no tienen instalados las losetas texturizadas como lo establece el manual del espacio público-MEPB- y la Norma Técnica Colombiana NTC 4279 y 4695 Accesibilidad al medio físico con señalización táctil. 2. El acceso principal al conjunto se encuentra al mismo nivel de la franja de circulación. 3. Se observa endurecimiento de piso de la franja ambiental y muros bajos como jardineras en el perímetro de los arboles, se evidencia un muro bajo construido en el límite del antejardín y la franja de circulación el cual debe ser demolido. 4. Se observa un muro lateral sobre espacio público debe ser demolido 5. Cuenta con vados en las esquinas para superar el cambio de nivel entre la calzada y la franja de circulación.

CONCLUSIONES:
No se ha dado cumplimiento al fallo que ordenó la adecuación de los andenes y los senderos instalando las losetas texturizadas.

REGISTRO FOTOGRAFICO
     
Observaciones: ANDENES ANEXOS

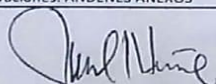

 Proyecto/ Isnardo Nuñez Carvajal
 C.C. 91.480.742 CPS 198 del 2017
 Técnico Contratista Secretaría de Planeación
 Acompaño: Diana Marcela Silva Sánchez
 Reviso Aspectos Técnicos/ Arq. Juan Medina Gómez

Imagen 39 Control de obra – verificación de cumplimiento

6. Información Estructural Básica (NSR-10)			SI	NO	Observación
6.1	Número de Sondeos Geotécnicos <i>Art. H.3.2.3 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>	5 sondeos			Profundidad max 18 m y min 6 m
6.2	Sistema Geotécnico Constructivo <i>Art. H.8.1 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>	Zapatas aisladas			
6.2	Coefficiente de Aceleración Pico Efectiva (Aa) <i>Art. A.2.3 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>	0,25			
6.3	Coefficiente de Velocidad Pico Efectiva (Av) <i>Art. A.2.3 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>	0,25			
6.4	Factor de Ampliación del Espectro (Fa) <i>Art. A.2.4 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>	1,15			
6.5	Factor de Ampliación del Espectro (Ev) <i>Art. A.2.4 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>	1,55			
6.6	Coefficiente de Importancia (I) <i>Art. A.2.5 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>	1			
6.7	Sistema Estructural <i>Art. A.3.2 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>	Pórticos			
6.8	Método de Análisis Sísmico <i>Art. A.3.4.2 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>	FHE/Modal			
6.9	Capacidad de Disipación de Energía <i>Art. A.3.1.3 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>	DES			
6.10	Coefficiente de Capacidad de Disipación de Energía (R) <i>Art. A.3.3.3 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>	7			
6.11	Espesor de Losa <i>Art. A.9.5 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>	Placa tipo 40 cm Placa tanque 40 cm Placa 55 cm	X		6/16 = 38 cm 6/18,5 = 32 cm
6.12	Ancho de Viguetas o Nervaduras <i>Art. C.8.13.2 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>	Placa tipo 10 cm Placa tanque 15 cm Placa 15 cm	X		El ancho de las nervaduras no debe ser menor de 100 mm en su parte superior y su ancho promedio no puede ser menor de 80 mm
6.13	Distancia entre ejes de Viguetas <i>Art. C.8.13.3 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>	Placa tipo 80 cm Placa tanque 95 cm Placa 95 cm	X		No puede ser mayor que 2.5 veces el espesor total de la losa, sin exceder 1.20 m.
6.14	Espesor Torta Superior <i>Art. C.8.13.6 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>	Placa tipo 5 cm Placa tanque 7 cm Placa 7 cm	X		
6.15	Riostras <i>Art. C.8.13.3.1 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>	15x55 cm 15x40 cm 10x40 cm	X		Las riostras se deben usar cuando la luz de la viga excede los 4 metros. Sección máx. 10x30 cm

Imagen 40 Revisión estructural de elementos de edificación de 21 pisos.

6.16	Requisitos Geométricos Elementos Estructurales <i>Art. C.21- NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>	Vigas: Cimentación= 50x100 cm 70x120 cm 50x120 cm 50x50 cm 40x50 cm Entrepiso= 40x55 cm 40x40 cm Columnas: 40x70 cm 40x40 cm 50x100 cm 50x70 cm Muros= 25x105 cm 25x85 cm 25x65 cm	X		Área mínima vigas y columnas=900mm ² La altura de las zapatas sobre el refuerzo inferior no debe ser menor de 150 mm para zapatas apoyadas sobre el suelo
6.17	Zonas de Confinamiento <i>Art. C.21- NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>	Vigas: 7,5 ≤ 15 cm 7,5 ≤ d/4 = 8,52cm 7,5 ≤ 6db = 9,54cm Columnas: 10 ≤ 6 ≤ 15 cm 6 ≤ b/4 = 6 cm 6 ≤ h/4 = 26 cm 6 ≤ 6db = 7,62 cm 10 ≤ 7 ≤ 15 cm 7 ≤ b/4 = 13 cm 7 ≤ h/4 = 18 cm 7 ≤ 6db =13,32 cm	X X X		Vigas: $Z_c \leq 15 \text{ cm}$ $Z_c \leq d/4$ (solo sin recubrimiento inferior) $Z_c \leq 6db \text{ Long. menor}$ A 2h (sección) desde el nodo $Z_{nc} \leq d/2$ Columnas: $10 \leq Z_c \leq 15 \text{ cm}$ $Z_c \leq b/4$ $Z_c \leq h/4$ $Z_c \leq 6db \text{ Long. menor}$ A H/6 desde el entrepiso (cuando hay empalme) $Z_{nc} \leq 6db \text{ Long. menor}$
6.18	Empalmes Acero de Refuerzo <i>Art. C.21- NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>	En columnas En vigas Empalme superior Empalme inferior	X X X	X	A 2h (sección) desde el nodo -viga- A H/6 desde el entrepiso -columna-

Imagen 41 Revisión estructural de elementos de edificación de 21 pisos. – Continuación 1

6.19	Instrumentos Sísmicos	NA			Para área > 20000 m ²
	Art. A.11- NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)				
6.20	Porcentaje de acero de refuerzo	Muros			Vigas:
		0,25x1,05 m		X	Min. acero=
		1%= 26 4%= 105			área sección x 0,0034
		Planos= 15 barras			Columnas:
		0,25x0,85 m		X	Mín. acero= 1% área
		1%= 21 4%= 85			sección
		Planos= 13 barras			Máx. acero= 4% área
		0,25x0,65m		X	sección
		1%= 16 4%= 65			
		Planos= 10 barras			
		0,25x45 m		X	
		1%= 11 4%= 45			
		Planos= 9 barras			
		0,25x0,25 m		X	
		1%= 6 4%= 25			
		Planos= 7			
		Columnas			
		0,50x 1 m		X	
		1%= 50 4%= 200			
		Planos= 72 barras			
		0,50x0,70 m			
		1%= 35 4%= 140		X	
		Planos= 39 barras			
		0,40x0,40 m		X	
		1%= 16 4%= 64			
		Planos= 16 barras			
		0,40x0,70 m		X	
		1%= 28 4%= 112			
		Planos= 31 barras			

Imagen 42 Revisión estructural de elementos de edificación de 21 pisos. – Continuación 2