

**ACOMPañAMIENTO Y APOYO EN EL PROCESO DE
DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN DE ACTIVIDADES QUE SE
DESARROLLAN EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA ASIGNADOS A LOS
PROFESIONALES Y TÉCNICOS DE LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN**

**PRESENTADO POR
NEIRA MARÍA SANDOVAL GUERRERO
ID: 000244535**

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

2017

**ACOMPañAMIENTO Y APOYO EN EL PROCESO DE
DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN DE ACTIVIDADES QUE SE
DESARROLLAN EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA ASIGNADOS A LOS
PROFESIONALES Y TÉCNICOS DE LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN
PARA LA EMPRESA ALCALDIA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**

**NEIRA MARÍA SANDOVAL GUERRERO
ID: 000244535**

**DIRECTOR ACADÉMICO
JOHN ALEXIS CASTELLANOS
Ingeniero Civil**

**DIRECTOR EMPRESARIAL
Secretario de Planeación
JUAN MANUEL GÓMEZ PADILLA
Ingeniero Civil**

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

2017

Nota de aceptación:

Firma presidente del Jurado

Firma Jurado N°1

Firma Jurado N°2

Bucaramanga, enero de 2018

DEDICATORIA

A Dios por haberme permitido llegar hasta este punto y haberme dado salud para lograr mis objetivos, a mi mamá por haberme apoyado en todo momento, por sus consejos, sus valores, por la motivación constante que me ha permitido ser una persona de bien, a mi papá por los ejemplos de perseverancia y constancia que lo caracterizan, por el valor mostrado para salir adelante y a mi hermana por ser una persona alegre y de la cual aprendí aciertos y que siempre ha estado en los momentos difíciles.

AGRADECIMIENTOS

En el presente trabajo me gustaría agradecer a ti Dios por bendecirme para llegar hasta donde he llegado.

A la Universidad Pontificia Bolivariana por darme la oportunidad de estudiar y ser un profesional. También me gustaría agradecer a mis profesores de toda mi carrera profesional porque todos han aportado con un granito de arena a mi formación y en especial a mis profesores el Dr. Gustavo Ospina, MC.Ing John Alexis Castellanos. De igual manera agradecer a mis profesores del Colegio Balbino García, por su rectitud en su profesión como docentes, por sus consejos, que ayudan a formar académicamente y como persona. Por último, a mis padres, los cuales me han motivado durante mi formación profesional por su esfuerzo en mí y mis amigos Luisa, Eric y Juan David por estar conmigo haciendo que la experiencia en la universidad fuera mucho mejor. Para ellos: Muchas gracias.

Contenido

TABLA DE FIGURAS	8
LISTA DE TABLAS	9
1. INTRODUCCIÓN.....	12
2. OBJETIVOS.....	13
2.1. OBJETIVO GENERAL	13
2.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS	13
3. ALCALDÍA DE BUCARAMANGA	14
3.1 DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA	14
3.2 MISIÓN	14
3.3 VISIÓN.....	15
4. DESARROLLO DEL PLAN DE TRABAJO	16
4.1. ANÁLISIS DE LOS PARAMETROS DE LA NORMA URBANA.....	16
4.1.1. Áreas de actividad y uso de suelo.....	17
4.1.2. Edificabilidad	19
4.1.3. Aislamientos	20
4.1.4. Perfiles viales.....	21
4.2. EXPERIENCIA EN CAMPO EN EL PERIODO DE PRÁCTICA EN LA ALCALDÍA DE BUCARAMANGA.....	22

4.2.1. Acta de visita	22
4.2.2. Infracciones urbanísticas más comunes en el municipio de Bucaramanga	29
4.3. APOYO EN LA REALIZACIÓN DE INFORMES TÉCNICOS SOLICITADOS A LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN-CONTROL DE OBRA DE BUCARAMANGA	32
4.3.1. Informe técnico en Control de Obra.	32
4.3.2. Informe técnico de la revisión licencias de construcción	34
5. APORTE AL CONOCIMIENTO	40
6. CONCLUSIONES.....	44
7.BIBLIOGRAFIA.....	46

TABLA DE FIGURAS

Figura 1 Mapa conceptual de áreas de actividad y uso de suelo	17
Figura 2 Mapa barrio la Concordia, áreas de actividad y usos de suelo, (POT 2014, sector 8)	18
Figura 3 Categorías usos de suelos (Pot2014cartografía, ficha sector 08).....	18
Figura 4 Clasificación de los usos del suelo y distribución según áreas de actividad.....	19
Figura 5 Mapa conceptual edificabilidad	20
Figura 6 Tipologías.....	20
Figura 7 Perfil indicativo, POT 2014, ficha perfil vial, sector 8	21
Figura 8 Números específicos de las calles y carreras del barrio la concordia.	22
Figura 9 Infracción de ocupación de espacio público	30
Figura 10 Infracción ocupación de espacio público con Escalera y verjas	30
Figura 11 Infracción, Ausencia de licencia urbanística	31
Figura 12 Infracción construcción del aislamiento posterior	32
Figura 13 Información predio.....	33
Figura 14 Observaciones de campo.....	33
Figura 15 Conclusiones informe técnico y registro fotográfico	34

LISTA DE TABLAS

Tabla 1 Formato acta de visita, Alcaldía, secretaria de planeación, control de obra	23
Tabla 2 Formato revisión licencias urbanísticas	35
Tabla 3 Situaciones comunes remitidas a la entidad encargada.	42

RESUMEN GENERAL DE TRABAJO DE GRADO

TITULO: ACOMPAÑAMIENTO Y APOYO EN EL PROCESO DE DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN DE ACTIVIDADES QUE SE DESARROLLAN EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA ASIGNADOS A LOS PROFESIONALES Y TÉCNICOS DE LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN

AUTOR(ES): Neira Maria Sandoval Guerrero

PROGRAMA: Facultad de Ingeniería Civil

DIRECTOR(A): John Alexis Castellanos

RESUMEN

El acompañamiento y apoyo en las actividades requeridas por la secretaria de planeación de Bucaramanga, se realizó por medio de informes técnicos los cuales responden a las peticiones entrantes, con su respectivo formato legal dirigido a la entidad encargada de imponer sanciones por el incumplimiento de las normas urbanísticas. Estos se efectuaron por medio de visitas técnicas a los predios, teniendo en cuenta que la revisión de licencias urbanísticas se realizó con el objetivo de tener control en las obras del municipio. Dichas revisiones se elaboraron con un formato específico y después de detallar estudios geo técnicos, planos arquitectónicos, estructurales y memorias de cálculo, se procedía a la visita con la cual se confirma que lo aprobado por las curadurías fuera exactamente lo ejecutado por los constructores, asumiendo que, dependiendo del caso, en los informes a veces solo es necesario hacer recomendaciones. El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) el cual fue la referencia bibliográfica principal en el periodo de prácticas, tiene anexo fichas normativas compuestas por indicaciones para cada barrio legalizado, las cuales fueron usadas como guía para la elaboración de cada informe. En Bucaramanga es común encontrar infracciones debido al escaso conocimiento sobre la norma urbana o la falta de licencias urbanísticas, por lo tanto, esto no permite que el municipio se desarrolle de la manera esperada a futuro. Tener conocimiento del POT y la norma urbana proporciona una excelente experiencia en la vida laboral evidenciando que las normas que rigen cualquier ciudad son de vital importancia en un proyecto en el que debe haber un equilibrio entre lo teórico y lo normativo.

PALABRAS CLAVE:

Informes técnicos, Normas Urbanísticas, Plan de Ordenamiento territorial

V° B° DIRECTOR DE TRABAJO DE GRADO

GENERAL SUMMARY OF WORK OF GRADE

TITLE: ACCOMPANIMENT AND SUPPORT IN THE PROCESS OF DIRECTION AND PROJECTION OF ACTIVITIES THAT ARE DEVELOPED IN THE MUNICIPALITY OF BUCARAMANGA ASSIGNED TO THE PROFESSIONALS AND TECHNICIANS OF THE PLANNING SECRETARIAT

AUTHOR(S): Neira Maria Sandoval Guerrero

FACULTY: Facultad de Ingeniería Civil

DIRECTOR: John Alexis Castellanos

ABSTRACT

The accompaniment and support in the activities required by the planning secretariat of Bucaramanga, was carried out through technical reports which respond to incoming requests, with their respective legal format addressed to the entity in charge of imposing sanctions for non-compliance with the urban norms. These were carried out by means of technical visits to the properties, taking into account that the revision of planning licenses were done with the objective of having control in the works of the municipality. These reviews were developed with a specific format and after detailing geo-technical studies, architectural and structural plans and memories of calculation, it was proceeded to the visit with which it is confirmed that what was approved by the curatorships was exactly what was executed by the builders, assuming that depending on the case, in the reports it was sometimes necessary to make recommendations only. The Territorial Ordering Plan (POT), which was the main bibliographic reference in the internship period, has attached normative sheets composed of indications for each legalized neighborhood, which were used as a guide for the preparation of each report. In Bucaramanga it is common to find infractions due to the scarce knowledge about the urban norm or the lack of urban licenses, therefore this does not allow the municipality to develop in the way expected in the future. Having knowledge of the POT and the urban norm provides an excellent experience in working life evidencing that the rules that govern any city are of vital importance in a project in which there must be a balance between the theoretical and the normative.

KEYWORDS:

Technical reports, urban norms, Territorial Ordering Plan

V° B° DIRECTOR OF GRADUATE WORK

1. INTRODUCCIÓN

La población del Municipio de Bucaramanga ha crecido exponencialmente, asimilando actividades irregulares de urbanización que se multiplican sin una efectiva intervención, con sus efectos desesperanzadores sobre la calidad de vida de las personas; actualmente con aproximadamente 100.000 habitantes se hizo importante implementar un plan de ordenamiento territorial, el cual funciona como herramienta técnica y normativa de planeación y de gestión durante 15 años.

La necesidad de implementar firmemente el plan de ordenamiento territorial en el municipio de Bucaramanga se hace con el fin de garantizar el orden y la seguridad de todos los Bumangueses; una de sus funciones es regular y normatizar la parte física de Bucaramanga para así brindar equilibrio entre el espacio construido y el espacio público por ende se tiene prioridad para la secretaria de planeación – control de obra, esta debe tener en cuenta el espacio público que se caracterizar por ser un territorio visible, accesible por todos y para que esto sea un hecho, se hace indispensable en el momento de construir que se exija la Norma Urbana, un adecuado manejo de tráfico, entre otros.

2. OBJETIVOS

2.1. OBJETIVO GENERAL

Realizar el acompañamiento a profesionales y técnicos de la Secretaria de Planeación del Municipio de Bucaramanga, de modo tal que permita hacer uso de los conocimientos adquiridos para brindar apoyo técnico y obtener conocimientos nuevos a medida que se realice el seguimiento.

2.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Analizar la Norma Urbana de acuerdo con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial para la verificación del cumplimiento de ésta en las diferentes obras realizadas en Bucaramanga.

Apoyar con conceptos técnicos a las solicitudes recibidas en control de obra-Secretaria de Planeación dando cumplimiento de lo establecido en el decreto 1077 de 2015 y /o artículos respectivos, que se desarrolle en el Municipio de Bucaramanga asignados a los profesionales y técnicos de la secretaria de Planeación.

Adquirir experiencia en campo por medio del acompañamiento a las visitas técnicas realizadas por funcionarios técnicos de la secretaria de planeación.

3. ALCALDÍA DE BUCARAMANGA

3.1 DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA

El municipio de Bucaramanga cuenta con la alcaldía municipal que es una entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado, esta entidad se divide en diferentes secretarías las cuales son encargadas de supervisar el cumplimiento y la correcta ejecución administrativa en las diferentes áreas del municipio, la secretaria de planeación tiene como función principal orientar la formulación, ejecución, y evaluación del plan de desarrollo de desarrollo municipal el cual se construye a partir de las necesidades del municipio y cuyo objetivo es satisfacer las necesidades de este y garantizar el desarrollo del municipio. Además, la secretaria de planeación municipal es la encargada de supervisar la correcta ejecución y desarrollo de los proyectos de construcción desarrollados dentro del municipio.

3.2 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.²

1. Según la Constitución Política de Colombia de 1991, Artículo 311

2. Alcaldía de Bucaramanga, Gobierno, Alcaldía, Nuestra alcaldía Disponible en:

<http://versionantigua.bucaramanga.gov.co/Contenido.aspx?param=271>

3.3 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 bumangueses en las dimensiones del bienestar humano ambiental, sociocultural, económico y político institucional.²

2.Alcaldía de Bucaramanga, Gobierno, Alcaldía, Nuestra alcaldía Disponible en:

<http://versionantigua.bucaramanga.gov.co/Contenido.aspx?param=271>

4. DESARROLLO DEL PLAN DE TRABAJO

En el transcurso de la práctica empresarial en la Secretaría de Planeación del Municipio de Bucaramanga, se realizaron visitas técnicas a las diferentes obras de construcción en las comunas, esta revisión técnica se hace cuando el peticionario elabora por su propia cuenta una solicitud en la que comenta cuál es su inquietud o problema y es radicado en la ventanilla única de la alcaldía o por medio de la página web de la Alcaldía de Bucaramanga, a esta solicitud se le denomina Peticiones, Quejas, Reclamos y Sugerencias (PQRS), estas son entregadas a los técnicos y profesionales de la Secretaría de Planeación.

4.1. ANÁLISIS DE LOS PARAMETROS DE LA NORMA URBANA.

La Norma Urbana es un informe emitido por un curador urbano o la secretaria de planeación en el que se informa al peticionario las normas urbanísticas vigentes aplicables para el predio que va a ser construido o intervenido.

A continuación, se detallan algunos parámetros expuestos en la Norma Urbana:

4.1.1. Áreas de actividad y uso de suelo

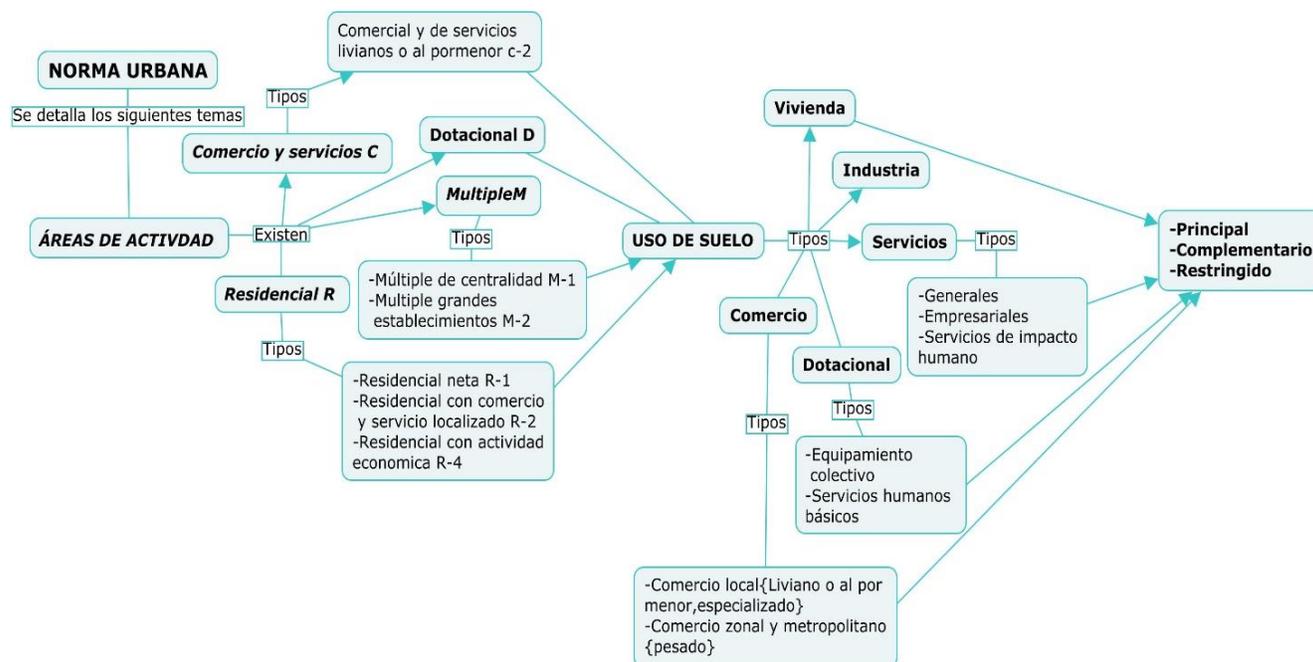


Figura 1 Mapa conceptual de áreas de actividad y uso de suelo

Las áreas de actividad y uso de suelo permiten hallar cuales son las actividades específicas de los predios, por ejemplo, el predio ubicado en el barrio la concordia el cual servirá de guía para evidenciar paso a paso como encontrar este parámetro (de acuerdo con el POT2G).

- La zona normativa del barrio la concordia es la numero ocho (8), las zonas normativas tienen varios barrios y por lo tanto varían las actividades, primero se procede a ubicar el predio y hallar su color respectivo para así encontrar el código asignado que permite determinar específicamente las actividades permitidas y restringidas en el predio.

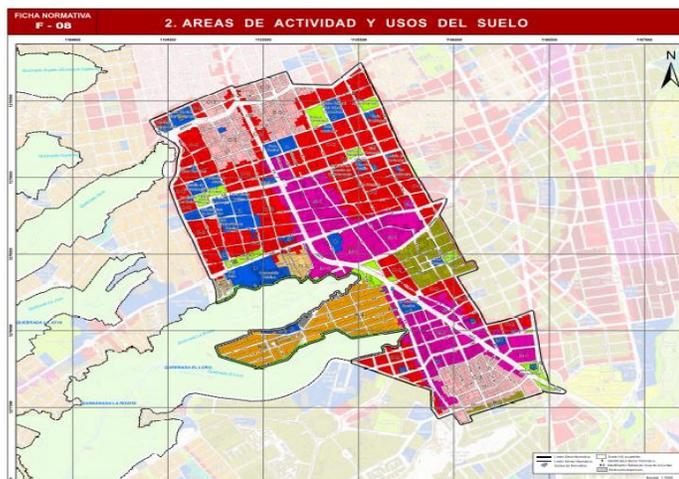


Figura 2 Mapa barrio la Concordia, áreas de actividad y usos de suelo, (POT 2014, sector 8)

- Al predio le corresponde el código áreas de actividad C-2 el cual es comercial y de servicios livianos o al por menor, esa es la actividad, ahora se revisa cual es el uso de suelo, que está compuesto por diferentes tipos tales como: servicios, dotacional, industrial y comercio que en este caso se evidenció el uso de suelo para comercio.

LOCALIZACIÓN		USOS DEL SUELO										CATEGORÍAS DE USO Y UNIDADES DE USO PERMITIDAS(*) P: PRINCIPAL C: COMPLEMENTARIO O COMPATIBLE R: RESTRINGIDO El número indica la unidad de uso permitida según la categoría* (Para descripción detallada de unidades de uso permitidas, consultar el Acuerdo Municipal POT, Cuadros Anexos N° 2 y 3: Clasificación de los usos por tipo, grupo y unidades en las diferentes escalas).				
AREA DE ACTIVIDAD	ZONA (Para localización detallada de las zonas, consultar el Acuerdo Municipal POT, Plano U-5 Áreas de Actividad).	VIVIENDA	1. COMERCIO						COMERCIO ZONAL Y METROPOLITANO							
			COMERCIO LOCAL Y ZONAL						COMERCIO ZONAL Y METROPOLITANO							
			1.a LIVIANO O AL POR MENOR			1.a.2 ESPECIALIZADO			1.b PESADO							
1.a.1 DOMÉSTICO			A. GÉNÉRICO			B. VEHÍCULOS			C. LICORES			1.b.1 AL POR MAYOR	1.b.2 PERSONAL		1.b.3 GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	
LOCAL A			LOCAL			LOCAL			ZONAL			ZONAL METROP	ZONAL		ZONAL METROP	
COMERCIO Y SERVICIOS	C-2 COMERCIAL Y DE SERVICIOS LIVIANOS O AL POR MENOR	C	C	C	P	C	P	C	C				P	P	P	PRINCIPAL: 3,4,5,6,12,13. COMPLEMENTARIO: 1,2,3,7,8,9. VIVIENDA
	C-3 COMERCIAL Y DE SERVICIOS PESADOS	C	C	C	C	C	P	C	C	P	P	P	P	P	P	PRINCIPAL: 6,8,10,11,12,13. COMPLEMENTARIO: 1,2,3,4,5,7,9. VIVIENDA

Figura 3 Categorías usos de suelos (Pot2014cartografía, ficha sector 08)

- Las categorías de uso de suelo y unidades de uso permitidas se determinan por medio

de números, los cuales traen consigo una actividad específica permitida en ese predio, estas tablas se encuentran en los anexos del POT 2014, ahora bien al predio del barrio la concordia se detalla que principalmente se puede realizar las actividades 3,4, 5, 6 y más, esto lleva que en el predio de la concordia se puede emprender comercio especializado genérico, comercio y servicios a los vehículos junto con otros no mencionados por la extensión de estas tablas.

USOS DEL SUELO					
TIPO			GRUPO	No. UN. USO	ESCALA
COMERCIO L LOCAL Y ZONAL	1.a COMERCIO LIVIANO AL POR MENOR	1.a.1 USO DOMESTICO	USO DOMESTICO	1	LOCAL (A.)
					LOCAL
		1.a.2 COMERCIO ESPECIALIZADO	GENÉRICO	2	LOCAL (A.)
					LOCAL
				3	LOCAL
				4	ZONAL
				5	ZONAL
				6	ZONAL
				7	ZONAL
	COMERCIO Y SERVICIOS A LOS VEHICULOS	8	ZONAL		
	COMERCIO DE LICORES	9	ZONAL		

Figura 4 Clasificación de los usos del suelo y distribución según áreas de actividad

4.1.2. Edificabilidad

Esta varía dependiendo de la zona normativa en que se encuentre el predio, la edificabilidad se puede definir como el conjunto de parámetros tales como Tipología edificatoria, altura máxima permitida, índice de construcción, índice de ocupación y frentes. Cada sector cuenta con diferentes valores para cada uno de los componentes de edificabilidad, explicados en la figura 5

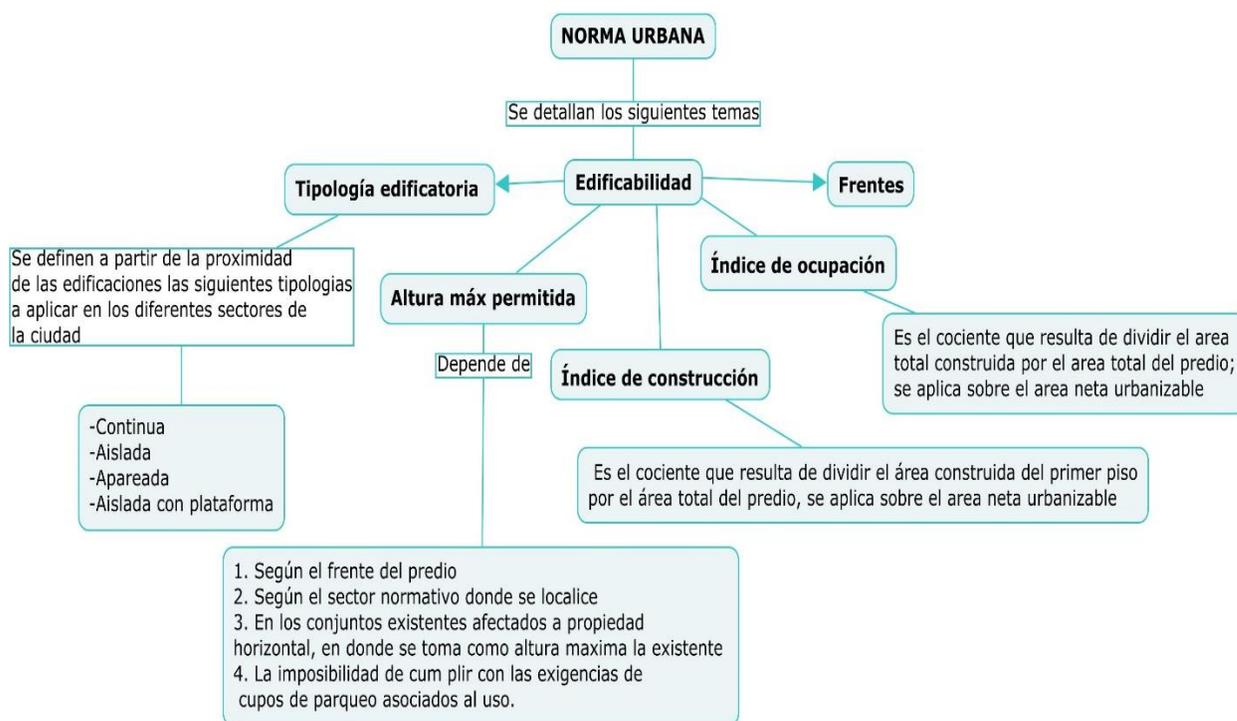


Figura 5 Mapa conceptual edificabilidad

4.1.3. Aislamientos

Estos dependen de la tipología edificatoria, cada una de las catorce (14) zonas normativas tiene las siguientes tablas, el predio en el barrio la concordia le pertenece a la zona ocho (8) y tiene las siguientes tipologías.

TIPOLOGÍAS AISLADA, PAREADA Y AISLADA DESDE EL CUARTO PISO O CON PLATAFORMA		
NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS POSTERIOR (m)	LATERAL (m)
De 1 a 2 pisos	3,50	3,00
De 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 a más pisos	9,00	6,00

TIPOLOGÍA CONTINUA	
NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTO POSTERIOR (m)
De 1 a 3 Pisos	3,50
De 4 Pisos	4,00
De 5 a 6 Pisos	5,00

Figura 6 Tipologías

4.1.4. Perfiles viales

Tienen como objetivo determinar sus componentes y consignar las condiciones específicas de cada franja funcional y restricciones (véase en la fig. 7).

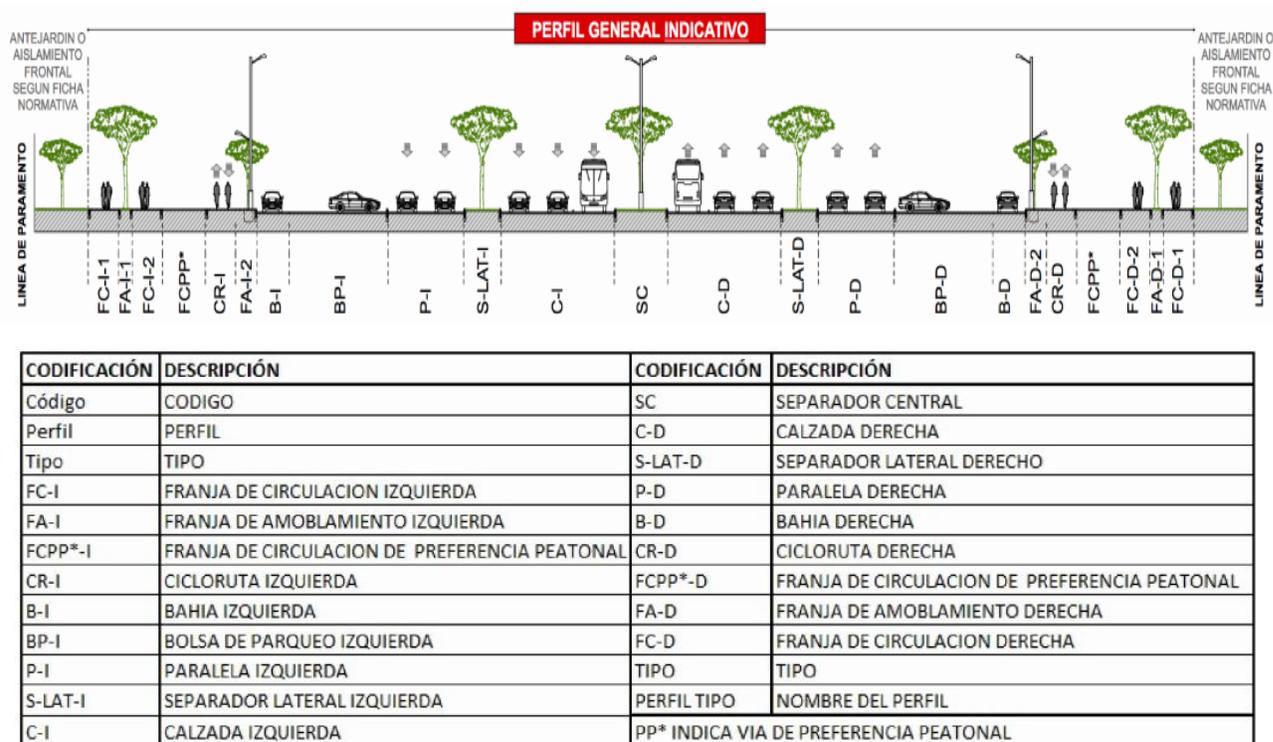


Figura 7 Perfil indicativo, POT 2014, ficha perfil vial, sector 8

Las calles y carreras de los barrios del Municipio de Bucaramaga que están legalizados cuentan con un perfil vial determinado que tienen un número específico el cual permite asignar con exactitud las medias de las franjas funcionales, teniendo en cuenta que estas tablas están adjuntas en las fichas normativas, perfiles viales de cada zona normativa.



Figura 8 Números específicos de las calles y carreras del barrio la concordia.

4.2. EXPERIENCIA EN CAMPO EN EL PERIODO DE PRÁCTICA EN LA ALCALDÍA DE BUCARAMANGA

El trabajo en campo consiste en realizar visitas técnicas en las cuales es primordial conocer la solicitud del peticionario y determinar el predio infractor, al cual se le verifican las infracciones previamente establecidas en la acta de visita y control e inspección de obra, también se mide el perfil vial que dependiendo de la calle y carrera en que se encuentre el predio, estos varían, puesto que se procede a medir, anotar y en el momento de realizar el informe técnico se revisa si cumple o no los parámetros de la Norma Urbana, teniendo en cuenta las fichas normativas adjuntas al POT 2014.

Las visitas técnicas cuentan con una serie de pasos a seguir para su pertinente realización:

4.2.1. Acta de visita

El acta de visita sirve como control, debe ser diligenciada por el técnico o profesional de la secretaria de planeación y firmada por el propietario o responsable de la obra.

Tabla 1 Formato acta de visita, Alcaldía, secretaria de planeación, control de obra

 <p>ALCALDÍA DE BUCARAMANGA</p>	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

Competencia del Control Urbano: Corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general. (Art. 2.2.6.1.4.11 - Dec. 1077 de 2015)

Acta de Visita NO. :		DIRECCIÓN:				
FECHA DE VISITA		BARRIO:				
DÍA:		PROPIETARIO:				
MES (letras):		C O N S T R U C T O R E S O B R A	DIRECTOR DE CONSTRUCCIÓN:			
AÑO:			SUPERVISOR TÉCNICO:			
HORA:			INTERVENTOR:			
TIPO DE TRÁMITE			LICENCIA URBANÍSTICA:		SI: <input type="checkbox"/>	NO: <input type="checkbox"/>
DE OFICIO:			No. LICENCIA(S):			
PETICIÓN O SOLICITUD:			MODALIDAD LICENCIA(S):			
VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO:			VIGENCIA LICENCIA(S):			
RECONOCIMIENTO:			NORMA URBANA:		SI: <input type="checkbox"/>	NO: <input type="checkbox"/>
CONCEPTO:			VALLA INFORMATIVA:		SI: <input type="checkbox"/>	NO: <input type="checkbox"/>
OTROS			PLANOS APROBADOS:		SI: <input type="checkbox"/>	NO: <input type="checkbox"/>
		Nota:				

OBSERVACIONES:		
No.:	Código:	NOTAS:
<p><i>NOTA 1. Las Especificaciones de los Códigos en las Observaciones aquí mencionadas se encuentran definidos claramente al revés de ésta página(s).</i></p> <p><i>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.</i></p>		

 <p>ALCALDÍA DE BUCARAMANGA</p>	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			
ANEXOS:	VISITADOR:	TESTIGO:	
	Secretaría de Planeación		
	RESPONSABLE DE LA OBRA:		
	Firma, Nombre Completo, Cédula y Cargo:		

Los siguientes enunciados son infracciones urbanísticas en los cuales se resumen los principales requerimientos del POT 2014 para una edificación en Bucaramanga, estos son

anotados en el acta de visita:

No se evidencia Valla Informativa a la vista (Art. 2.2.6.1.4.9 - Dec 1077 del 2015).

La Señalización de Vías No Cumple con los Requisitos de la Norma Urbana (Art. 372 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014).

La Ocupación de vía no cumple con los Requisitos de la Norma Urbana (Art. 376 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014).

La Señalización de Obra No Cumple con los Requisitos de la Norma Urbana (Art. 371 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014).

Transporte de material no cumple con los Requisitos de la Norma Urbana (Art. 377 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014).

El Cerramiento de Obra No cumple con Requisitos de la Norma Urbana (Art. 370 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014).

Material ocupando espacio público (Art. 374 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014).

La Demolición no cumple con los Requisitos de la Norma Urbana (Art. 369 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014).

Las Excavaciones evidenciadas no cumplen los requisitos de la Norma Urbana (Art. 373 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014).

Mallas protección, no cumplen los requisitos de la Norma Urbana (Art. 375 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014).

Bandejas de Protección, no cumplen los requisitos de la Norma Urbana (Art. 375 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014).

No se presenta Documento de Responsabilidad de Director de Construcción (Art. 33 y 34 Ley

400 de 1997, Ley 1229 de 2008).

No se presenta Director de Construcción (Art. 33 y 34 Ley 400 de 1997, Ley 1229 de 2008).

No se presenta Licencia de Construcción (Art. 2.2.6.1.2.3.6 - Dec 1077 del 2015).

No se presentan Planos Originales Aprobados (Art. 2.2.6.1.2.3.6 - Dec 1077 del 2015, Art. 7 Ley 400 de 1997).

No se evidencia Sujeción a los Planos de Construcción (Art. 7 - Ley 400 de 1997).

No se presenta Sistema Geotécnico Constructivo obligatorio (NSR-10 H.8.1, Ley 400 de 1997, Ley 1229 de 2008, Decreto 926 del 2010).

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).

No se presenta la Documentación de Supervisión Técnica (NSR I.2.2, Ley 400 de 1997, Ley 1229 de 2008, Decreto 926 del 2010).

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).

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).

No se presentan Actas de Vecindad (Art. 368 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014).

No se presenta Programa de Manejo Ambiental de materiales y elementos (Art. 2.2.6.1.2.3.6 - Dec 1077 del 2015).

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).

La Mampostería de Fachada no se encuentra anclada ni reforzada (NSR-10 A.9.5, Ley 400 de 1997, Decreto 926 de 2010).

Los servicios sanitarios de obra no cumplen con los requisitos de la Norma Urbana (Art. 378 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014).

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).

Las Culatas de la edificación no cumplen los requisitos de la Norma Urbana (Art. 281 y 281 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014).

No se presenta la Norma Urbana expedida por las Curadurías de Bucaramanga (P.O.T. - Acuerdo 011 del 2014).

Antejardin No cumple con los Requisitos de la Norma Urbana (Art. 253 al 258 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014).

No se presenta Certificado de Permiso de Ocupación (Art. 2.2.6.1.4.1 - Dec 1077 del 2015).

No se Presenta Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público (Art. 2.2.6.1.1.12 - Dec 1077 del 2015).

La Intervención del Espacio Público No Cumple los Requisitos de la Norma Urbana MEPB (Art. 164 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014).

No se permite el ingreso al interior de la obra (Art. 2.2.6.1.4.11 - Decreto 1077 del 2015).

No se evidencian labores de Obra activa durante la visita.

No se encuentra la dirección. Se solicita muy amablemente especificaciones de ubicación sobre predio, con el fin realizar la visita de inspección Ocular.

Cerramiento preexistente.

No se Presenta la Documentación Completa Pertinente para el Establecimiento Comercial (Art. 2 - Ley 232 del 1995).

Se evidencian Reparaciones Locativas (Art. 2.2.6.1.1.10 - Dec 1077 del 2015).

Se evidencia Construcción Inmueble Obstruyendo Espacio Público (Art. 118 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014) .

Dependiendo de las infracciones urbanísticas anteriormente mencionadas pueden los predios ser remitidos a Inspección de Control Urbano y Ornato, Reacción Inmediata del Municipio de Bucaramanga (RIMB), Inspección de Espacio Público, Inspección Rural, Inspección de Establecimientos Comerciales, oficina de gestión del riesgo y desastres, mediante un remisorio , acompañado de un informe técnico.

A continuación se muestra un ejemplo de un remisorio:

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

GDT 3780 / Serie: CONCEPTOS TÉCNICOS / Código: 1220-76,13

Bucaramanga, 23 de agosto de 2017

Señor(a):
RITO ALFREDO SANTOS
Carrera 9 No. 64-33 Barrio los Almendros Casa 38
Tel. 3173621386
Ciudad

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

Asunto: **Control de Obra (Petición), Sobre el predio ubicado en Carrera 22 No. 33-42**
Rad: 41240
Radp: 5524

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 (16 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. 3780
2. Informe Técnico No. 3780

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).

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).

Atentamente:

Edgar Mateus Lugo

Sub-Secretario de Planeación Municipal

Anexo: Informe Técnico No. 3780 + Acta de Visita de Control e Inspección de Obras No. 3780

C.C. Archivo

C.C. Ing. Diego Sandoval

Proyectó/ Ing. Diego Sandoval – Contratista

Reviso Aspectos Técnicos/

4.2.2. Infracciones urbanísticas más comunes en el municipio de Bucaramanga

De las infracciones urbanísticas anteriormente mencionadas, se pudieron identificar las más frecuentes en el municipio de Bucaramanga, son las siguientes:

4.2.2.1. Ocupación del espacio público

Según el Plan de Ordenamiento Territorial define las restricciones en el espacio público como “No permitir la instalación de *ningún elemento que obstruya la continuidad* del espacio público en ninguno de los componentes de las vías públicas, tales como cerramientos, cadenas,

setos altos y divisiones, entre otros” (POT,2014, Pág89), en las siguientes imagenes la obstrucción del espacio público se da por la instalación de casetas en la zona de parquederos públicos y la construcción de escaleras sobre el ante jardín, debido a esto se realizó un informe tecnico en cada caso el cual fue acompañado de un remisorio y remitido a la oficina de control del espacio publico e inspeccion de control urbano y ORNATO.



Figura 9 Infracción de ocupación de espacio público



Figura 10 Infracción ocupación de espacio público con Escalera y verjas

4.2.2.2. No presentar la licencia de construcción en las modalidades modificación o ampliación

Se cree tradicionalmente que la única forma de que se necesite algún tipo de licencia construcción es cuando la obra es nueva, teniendo en cuenta que la licencia de modificación se solicita cuando se desea variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación actual,

no aumentando el área construida y la licencia de ampliación, permite incrementar el área construida de una edificación actual, estas son de las licencias menos frecuentes para la revisión en la secretaria de planeación, como se evidencia en la siguiente fotografía dónde se necesita una licencia de construcción modalidad ampliación y no es presentada debido a que no cuenta ni con la valla dada por el curador.



Figura 11 Infracción, Ausencia de licencia urbanística

4.2.2.3. Construcción en el aislamiento

Teniendo en cuenta la definición de aislamiento según el Plan de Ordenamiento Territorial “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” (POT, 2014, Pág. 168), cuando los propietarios generalmente “aprovechan” la parte posterior de sus viviendas con habitaciones o apartamentos pequeños, generan una infracción urbanística con la cual garantizan un proceso en el RIMB u ORNATO, en Bucaramanga es muy común encontrar este tipo de infracción, como se puede identificar en la siguiente fotografía.



Figura 12 Infracción construcción del aislamiento posterior

4.3. APOYO EN LA REALIZACIÓN DE INFORMES TÉCNICOS SOLICITADOS A LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN-CONTROL DE OBRA DE BUCARAMANGA

Con la realización de informes técnicos bajo la supervisión del Coordinador de Control de Obra, la Secretaría de Planeación conforme a las funciones y competencias que tiene asignadas, se permite dar respuesta a las solicitudes instauradas.

4.3.1. Informe técnico en Control de Obra.

El informe técnico está compuesto por, información básica del predio, registro de observaciones, conclusiones y registro fotográfico a continuación se detalla cada una de estas partes.

4.3.1.1. La información básica del predio.

El estado de la obra puede ser, obra en construcción activa, preexistente, inactiva y terminada, la cual debe confirmarse con el registro fotográfico, la dirección, el estrato, el área de infracción y el número predial, deben ser anotados en campo Ver fig. 13

	INFORME TÉCNICO		Código: F-DPM-1220-238,37-012
			Versión: 0.0
			Fecha: agosto 10 de 2017
			Página 1 de 2

ESTADO DEL PREDIO:	OBRA EN CONSTRUCCIÓN ACTIVA:	X	OBRA EN CONSTRUCCIÓN INACTIVA:		NO. INFORME TÉCNICO	3702		
	OBRA TERMINADA:		OBRA PREEXISTENTE:					
DIRECCIÓN:	CARRERA 23 No. 24-09		BARRIO:	SAN FRANCISCO				
PROPIETARIO:			No. Predial:					
VISITA:	SI	X	NO		FECHA DE VISITA:	DÍA: 27	MES: JULIO	AÑO: 2017

Figura 13 Información predio

4.3.1.2. Registro de observaciones

La observación principal debe ser una descripción breve del estado del predio indicando allí características como número de pisos, y actividades constructivas observadas por el técnico o profesional encargado de la visita técnica, después se determinan cuáles de las infracciones urbanísticas mencionadas anteriormente presenta el predio. Ver fig. 14

OBSERVACIONES:
1. Se evidencia construcción de obra activa en etapa de estructura para dos (2) pisos.
2. No se evidencia Valla Informativa a la vista (Art. 2.2.6.1.4.9 - Dec 1077 del 2015).
3. La Señalización de Obra No Cumple con los Requisitos de la Norma Urbana (Art. 371 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014).
4. Transporte de material no cumple con los Requisitos de la Norma Urbana (Art. 377 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014).
5. El Cerramiento de Obra No cumple con Requisitos de la Norma Urbana (Art. 370 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014).
6. Material ocupando espacio público (Art. 374 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014).
7. La estructura evidenciada no cumple con los requisitos de la NSR-10 (Dec. 926 de 2010)
8. Se evidencia personal de obra sin elementos de protección personal.
9. No se presenta Documento de Responsabilidad de Director de Construcción (Art. 33 y 34 Ley 400 de 1997, Ley 1229 de 2008).

Figura 14 Observaciones de campo

4.3.1.3. Conclusiones y registro fotográfico

Las conclusiones deben ser breves y responder lo más claro posible a la inquietud del peticionario, en tanto a las fotografías deben evidenciar las observaciones mencionadas.

Ver fig. 15



Figura 15 Conclusiones informe técnico y registro fotográfico

4.3.2. Informe técnico de la revisión licencias de construcción

Una licencia urbanística es una acción administrativa con un carácter particular y específico generado por las curadurías urbanas, en donde existen diferentes tipos de licencias urbanísticas tales como: urbanización, parcelación, construcción, parcelación, subdivisión de predios, intervención y ocupación del espacio público.

Es relevante mencionar el por qué se genera la revisión de licencias urbanísticas, después de ser expedidas por el curador urbano,

“conforme con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 388 de 1997 modificada por la Ley 810 de 2003, los alcaldes o sus agentes, deben vigilar y controlar que lo dispuesto en la

intervención de los predios y las obras sobre ellos ejecutadas cumplan lo dispuesto en las licencias urbanísticas respectiva y con las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial” (Ministerio de ambiente, vivienda y desarrollo territorial, guía metodológica, 2015).

De los diferentes tipos de licencias mencionados anteriormente la secretaria de planeación asigna a los practicantes de ingeniería civil la revisión del tipo de licencia de construcción compuesta por diferentes modalidades las cuales son obra nueva, ampliación, adecuación, modificación, restauración, reforzamiento estructural y demolición.

Las revisiones estructurales de las licencias de construcción expedidas en curaduría se hacen con el fin de que las estructuras de los Bumangueses resistan a un de evento sísmico fuerte debido a que la situación sismo-tectónica y los nidos sísmicos son fuentes posibles de amenaza dejando en vulnerabilidad las construcciones.

Para la revisión de las licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades se hace necesario detallar la parte informativa, arquitectónica y estructural. A continuación, se tiene el formato utilizado en la secretaria de planeación para la revisión de licencias:

Tabla 2 Formato revisión licencias urbanísticas



CONTROL A LICENCIAS URBANÍSTICAS No. 68001-2-16-0338

Fecha: 17 de Agosto de 2017



No. Licencia Urbanística:	68001-2-16-0338
Curaduría Urbana de Bucaramanga:	2
Curador Urbano:	Alfonso E Butron Rodriguez

1. Información Licencia Urbanística		SI	NO	Observación
1.1	Clase de Licencia: <i>Art. 2.2.6.1.1.2 - Dec 1077 del 2015</i>	CONSTRUCCION	X	
1.2	Modalidad de Licencia: <i>Art. 2.2.6.1.1.7 - Dec 1077 del 2015 / Art. 2 - Dec 1197 del</i>	RECONOCIMIENTO Y MODIFICACION	X	De comercio a vivienda
1.3	No. Radicado: <i>Art. 2.2.6.1.2.1.2 - Dec 1077 del 2015</i>	68001-2-16-0338	X	
1.4	Fecha Radicado Inicial: <i>Art. 2.2.6.1.2.1.2 - Dec 1077 del 2015</i>	13-sep-2016	X	
1.5	Fecha Radicado Legal y debida Forma: <i>Art. 2.2.6.1.2.1.1 - Dec 1077 del 2015</i>	17- marzo-2017	X	
1.6	Categoría de Licencia (I-IV): <i>Art. 2.2.6.1.2.1.3 y 2.2.6.1.2.1.4 - Dec 1077 del 2015</i>	II	X	MEDIANA COMPLEJIDAD
1.7	Fecha Expedición Licencia: <i>Art. 2.2.6.1.2.3.1 - Dec 1077 del 2015</i>	10-mayo-2017	X	
1.8	Vigencia: <i>Art. 2.2.6.1.2.4.1 - Dec 1077 del 2015</i>	10-mayo-2019	X	
1.9	Prorroga: <i>Art. 2.2.6.1.2.4.3 - Dec 1077 del 2015</i>		X	

4. Información Responsables de la Licencia Urbanística		SI	NO	Observación
Titular Licencia: <i>Art. 2.2.6.1.1.15 - Dec 1077 del 2015 / Art. 3 - Dec 1197 del 2016</i>		X		
Propietario: <i>Art. 2.2.6.1.1.15 - Dec 1077 del 2015 / Art. 3 - Dec 1197 del 2016</i>		X		
Interventor: <i>Art. 2 - Ley 1229 del 2008</i>			X	
Ingeniero(a) Diseñador Estructural: <i>Art. 26 y 27 - Ley 400 de 1997 / Art. 2.2.6.1.2.2.3 - Dec 1077 del 2015</i>				
Diseñador Arquitectónico: <i>Art. 15 y 26 - Ley 400 de 1997 / Art. 2.2.6.1.2.2.3 - Dec 1077 del 2015</i>		X		
Ingeniero Geotécnista: <i>Art. 26 y 28 - Ley 400 de 1997 / Art. 2.2.6.1.2.2.3 - Dec 1077 del 2015</i>		X		
Director de Construcción: <i>Art. 33 y 34 - Ley 400 de 1997 / Art. 2.2.6.1.2.2.3 - Dec 1077 del 2015</i>			X	
Supervisor Técnico: <i>Art. 18 y 35 y 36 y 37 - Ley 400 de 1997 / Art. 2.2.6.1.2.2.3 - Dec 1077 del</i>			X	
Revisor Geotécnico: <i>Art. 30 y 31 - Ley 400 de 1997 / Art. 2.2.6.1.2.2.3 - Dec 1077 del 2015</i>			X	
Revisor Estructural: <i>Art. 30 y 31 - Ley 400 de 1997 / Art. 2.2.6.1.2.2.3 - Dec 1077 del 2015</i>			X	

Revisor Elementos No Estructurales:			X	
<i>Art. 30 y 31 - Ley 400 de 1997 / Art. 2.2.6.1.2.2.3 - Dec 1077 del 2015</i>				
Revisor Arquitectónico y Urbanístico:			X	
<i>Art. 15 y 31 - Ley 400 de 1997 / Art. 2.2.6.1.2.2.3 - Dec 1077 del 2015</i>				
Revisor Jurídico:			X	
<i>Art. 15 - Ley 400 de 1997 / Art. 2.2.6.1.2.2.3 - Dec 1077 del 2015</i>				

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>		X	NA
6.2	Sistema Geotécnico Constructivo <i>Art. H.8.1 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>	X		Zapatas unidas por vigas
6.2	Coefficiente de Aceleración Pico Efectiva (Aa) <i>Art. A.2.3 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>		X	NA
6.3	Coefficiente de Velocidad Pico Efectiva (Av) <i>Art. A.2.3 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>		X	NA
6.4	Factor de Ampliación del Espectro (Fa) <i>Art. A.2.4 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>		X	
6.5	Factor de Ampliación del Espectro (Fv) <i>Art. A.2.4 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>	X		
6.6	Coefficiente de Importancia (I) <i>Art. A.2.5 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>		X	NA
6.7	Sistema Estructural <i>Art. A.3.2 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>	X		PORTICOS
6.8	Método de Análisis Sísmico <i>Art. A.3.4.2 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>	X		
6.9	Capacidad de Disipación de Energía <i>Art. A.3.1.3 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>	X		
6.11	Espesor de Losa <i>Art. A.9.5 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>			
6.12	Ancho de Viguetas o Nervaduras <i>Art. C.8.13.2 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>	X		
6.13	Distancia entre ejes de Viguetas <i>Art. C.8.13.3 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>	X		
6.14	Espesor Torta Superior <i>Art. C.8.13.6 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>	X		
6.15	Riostras <i>Art. C.8.13.3.1 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>	X		
6.16	Requisitos Geométricos Elementos Estructurales <i>Art. C.21 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>		X	
6.17	Zonas de Confinamiento <i>Art. C.21 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>		X	
6.18	Empalmes Acero de Refuerzo <i>Art. C.21 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>		X	
6.19	Instrumentos Sísmicos <i>Art. A.11 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>		X	

4.3.2.1. Información curaduría encargada del proyecto

Es importante conocer la curaduría que aprobó el proyecto, debido a que cuando se realiza el chequeo estructural y se detectan vacíos en la información presentada ante la secretaria de planeación, se procede a solicitar la información faltante al curador responsable mediante el siguiente formato:

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

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

Bucaramanga, __ de __ de 2017

Señor(a):
 (PETICIONARIO)
 (Dirección Correspondencia / Barrio)
 (Teléfonos)
 Ciudad

Asunto: Solicitud Información, Sobre Licencia Urbanística No. XXXX

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 Revisión a la Licencia Urbanística, dentro del marco normativo de nuestras funciones emitieron el siguiente Concepto:

Dentro del Archivo de Planeación que fue aportado por ustedes nos permitimos informarle y requerirlo Respecto a La Licencia Urbanística No. XXXX debido a que no se hizo llegar a este Despacho la Siguiete Documentación:

1. XXXX

De igual manera le agradecemos su colaboración en pro y bienestar del Desarrollo Urbanístico.

Atentamente:

EDGAR MATEUS LUGO
Sub-Secretario de Planeación

Anexo: -o-

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

Proyectó/ Ing. Diego Sandoval
Apoyó/ XXXX – Practicante Universitario

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.

Cuando la información solicitada al curador no es presentada a la secretaria de planeación, se puede presentar hasta la revocatoria de la licencia.

4.3.2.2. Información de la licencia urbanística

La información de la licencia está compuesta por clase de licencia, fechas de expedición de la licencia, vigencia, prorrogas si las tiene y categoría, las cuales son un sistema de control que permite conocer la magnitud de los proyectos actuales en Bucaramanga.

4.3.2.3. Información del responsable de la licencia urbanística.

Tener en forma ordenada una tabla de información del titular de la licencia, responsable de la obra, ingeniero, diseñador arquitectónico, ingeniero geotecnista, interventor, director de construcción, es de gran ayuda en el momento de la visita técnica, debido a que estas personas cuando se llega a la obra generalmente son las que conocen a detalle el proyecto agilizando y dando información adecuada, o dado el caso realizar las observaciones necesarias.

4.3.2.4. Revisión estructural general

Esta revisión estructural se hace de manera general teniendo en cuenta que las derivas y demás cálculos que necesitan modelarse en programas especializados no serán verificados, porque se

parte de la buena fe de que los cálculos presentados por el diseñador estructural son correctos.

Detallar información como número de sondeos, sistema geotécnico constructivo, espesor de losa, distancia entre viguetas, espesor torta superior, zonas de confinamiento, estos son parámetros establecidos en la NSR-10 y su efectivo cumplimiento garantiza de manera general el buen estado de la estructura.

5. APORTE AL CONOCIMIENTO

El conocimiento de parámetros como áreas de actividad, uso de suelo, edificabilidad y perfiles viales, establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T garantiza emitir adecuados conceptos técnicos, como un profesional competente y eficiente, el cual por medio de su experiencia tiene el criterio suficiente para proyectar conceptos referentes a las construcciones permitidas y aquellas las cuales no son viables en Bucaramanga mucho antes de solicitar la norma urbana en las curadurías.

Identificar cuáles son los tipos de áreas de actividad y uso de suelos tales como residencial, comercial, dotacional, industrial y múltiple en cada una de las zonas normativas, tiene como resultado conocer si en un predio se puede desarrollar un proyecto factible o si por el contrario haya pérdidas mayores por no cumplir con el objetivo principal de este, es decir que si el proyecto tiene finalidad industrial el área de actividad sea industrial.

Tener conocimiento de cada uno de los parámetros mostrados en la norma urbana permite

cumplir con los requerimientos expuestos en Plan de Ordenamiento Territorial POT diseñados para el casco urbano del municipio de Bucaramanga, de esta manera no se generan infracciones urbanísticas en cuanto a no cumplir con dimensiones adecuadas de antejardín, franja de circulación, franja ambiental, área construida permitida, área de actividad, altura máxima permitida, aislamientos según el número de pisos, cantidad de parqueaderos, dimensiones de parqueaderos y voladizos, teniendo en cuenta que el infracciones generadas por los aspectos anteriormente mencionados son la causa de sellamiento de obra o multas monetarias.

El P.O.T. Online es una herramienta de búsqueda relevante que se utiliza activando capas las cuales permiten tener información de barrios, asentamientos, comunas, nomenclatura domiciliaria, clasificación vial urbana, áreas de actividad, comercio localizado, zonificación con restricción a la ocupación, número predial, estrato y entre otras, para de esta manera conocer a detalle la información de cualquier predio como tramites de permisos y licencias, revisar de forma general aspectos para la compra de predios, por ejemplo con el número predial se puede solicitar viabilidad de uso de suelo en la cual se informa si este predio está en zona de alto riesgo y si existe la posibilidad de que cuente con servicios públicos a futuro si no cuenta con estos entre otra información.

Conocer las obligaciones de los titulares de las licencias, permite tener un mejor manejo de las obras civiles en el municipio de Bucaramanga, teniendo en cuenta cuales son las infracciones urbanísticas que se pueden llegar a presentar y cuál es la mejor forma de evitarlas, en primera instancia se considera que toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición sin licencia o que contravenga el POT dará lugar a la imposición de sanciones

urbanísticas a los responsables, esto trae consecuencias como la demolición de obras, responsabilidad civil y penal de infractores.

Contar con la capacidad de emitir conceptos técnicos referentes a la viabilidad de un proyecto de construcción durante la etapa de pre factibilidad en cuanto si el predio que se tiene puede cumplir con las expectativas esenciales requeridas entre las que se tiene número de apartamentos o viviendas admisibles en cierta área, altura máxima permitida la cual depende del frente del predio, tipo de tipología que en ciertos casos hace que cumplir con las dimensiones solicitadas para aislamientos posterior y laterales disminuya el índice de construcción con el cual se contaba desde un principio y haya problemas en el momento de ejecutar el proyecto, entre otras, por lo tanto la experiencia y conocimiento adquirido referente a la norma urbana proporciona a un proyecto mayor éxito.

Con la siguiente tabla se determina a que entidad debe ser remitidas las infracciones más comunes del municipio de Bucaramanga, este análisis se hizo en base de las PQRS presentadas a la secretaria de planeación en los meses de septiembre, octubre y noviembre.

Tabla 3 Situaciones comunes remitidas a la entidad encargada.

	<i>Situaciones más comunes en el municipio de Bucaramanga</i>	<i>Remitido a</i>
1	Actividad constructiva en modalidad de obra nueva y sin documentos aprobados	RIMB
2	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).	RIMB
3	Ocupación de la franja ambiental con parqueadero para motos	DADEP
4	No se presenta Sistema Geotécnico Constructivo obligatorio (NSR-10 H.8.1, Ley 400 de 1997, Ley 1229 de 2008, Decreto 926 del 2010).	RIMB
5	No se presenta Licencia de Construcción (Art. 2.2.6.1.2.3.6 - Dec 1077 del 2015)	RIMB

6	No se presentan planos originales aprobados (Art. 2.2.6.1.2.3.6 - Dec 1077 del 2015, Art. 7 Ley 400 de 1997).	RIMB
7	La Intervención del Espacio Público no Cumple los requisitos de la Norma Urbana MEPB (Art. 164 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014).	ORNATO
8	No se evidencia Sujeción a los planos de construcción (Art. 7 – Ley 400 de 1997)	ORNATO
9	Actividad constructiva en modalidad de obra nueva en predios rurales, sin presentar documentos	Inspección Rural
10	Evidenciar la ubicación de casetas sobre el espacio público y en zona de parqueaderos públicos	Inspección de Espacio Público
11	Construcción sobre espacio público, construcción de muros bajos, cerramiento en reja y construcción de cubierta	ORNATO
12	Las Excavaciones evidenciadas no cumplen los requisitos de la Norma Urbana (Art. 373 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014).	RIMB ORNATO
13	Actividad constructiva en modalidad de ampliación y modificación, sin la documentación aprobada	RIMB ORNATO
14	Se evidencia una actividad comercial ejerciendo como parqueadero público para vehículos y motos, la cual no presenta documentación para su funcionamiento (Art. 87 – Ley 1801 del 2016)	Inspección de Establecimientos Comerciales
15	Actividad constructiva en etapa demolición sin documentación	RIMB
16	Se evidencia construcción terminada sobre ladera en escarpa	ORNATO
17	Reparaciones locativas Dec 1077 Art. 2.2.6.1.1.10	
17.1	Prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros	-
17.2	Mantenimiento, sustitución, restitución o mejoramiento de Pisos	-
17.3	Mantenimiento, sustitución, restitución o mejoramiento de cielorrasos	-
17.4	Mantenimiento, sustitución, restitución o mejoramiento de pintura en general	-
17.5	Mantenimiento, sustitución o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas	-
17.6	Mantenimiento, sustitución o ampliación de redes de instalaciones sanitarias	-
17.7	Mantenimiento, sustitución o ampliación de redes de instalaciones eléctricas	-
17.8	Mantenimiento, sustitución o ampliación de redes de instalaciones de gas	-
17.9	Mantenimiento, sustitución o ampliación de redes de instalaciones telefónicas	-

Unidad de Respuesta Inmediata Municipal (RIMB)

Inspección de Control Urbano y Ornato (ORNATO)

Defensoría del espacio público (DADEP)

La anterior tabla sirve como herramienta para que las personas que sean principiantes en hacer

informes técnicos en control de obra la tengan como guía en el momento de dirigir las infracciones identificadas en las visitas técnicas a la entidad competente.

6. CONCLUSIONES

Se apoyó a la secretaria de planeación municipal de Bucaramanga por medio del seguimiento y supervisión a diversos proyectos respecto al cumplimiento de los parámetros de la norma urbana, garantizando la correcta aplicación de las normas urbanísticas establecidas por el municipio, se obtuvo como resultado una excelente ejecución en el desarrollo del cronograma del proyecto y así evitar posibles retrasos o suspensiones debido a infracciones de tema urbanístico.

Responder a las solicitudes de los peticionarios en la alcaldía- secretaria de planeación por medio de informes técnicos en los que se emite un concepto técnico del predio y se procede a dirigir a la entidad competente debido a que en ciertos casos es necesario asignar multas, sellar obras en las cuales se pone en riesgo la vida del personal o que no cumple con asignaciones al constructor en el momento de obtener una licencia urbanística, como no colocar la valla expedida por la curaduría a la vista, está infringiendo con el decreto 1077 de 2015, esto se hace con el fin de que las personas responsables de las construcciones ejecuten de la mejor manera sus proyectos garantizando que este municipio pueda tener en un futuro una ciudad cómoda para transitar por sus calles y segura en cuanto a posibles sismos por la alta actividad sísmica presentada en Bucaramanga.

El Plan de Ordenamiento Territorial es uno de los documentos primordiales para el

municipio, debido a que este fue clave para responder a las solicitudes e implementar sanciones, sellamientos de obra a construcciones en zonas de alto riesgo, ilegales lo cual evitó accidentes con el personal de obra y las personas aledañas a estas construcciones, para que Bucaramanga llegue a ser una ciudad donde prime el orden y la seguridad de los ciudadanos, mejorando la calidad de vida de los Bucaramanguenses.

Interactuar con los peticionarios e infractores es una actividad difícil debido a que en ocasiones las personas no son conscientes de la gravedad y consecuencias que traen infringir las normas urbanísticas de la ciudad ya que pueden provocar sanciones, por infracciones entre las más comunes están no cumplir con las medidas adecuadas para el perfil vial, construir un número de pisos por encima del aceptado en la licencia de construcción, un inadecuado cerramiento, el mal manejo del tráfico cuando se tenga obstruir parte de una calle, sin embargo con esta experiencia de tratar con personas complicadas hace que en el momento de tener un proyecto a cargo se pueda tener una forma adecuada de guiar y explicar a los propietarios maneras de evitar inconvenientes con la secretaria de Planeación.

Atención al público en asesoramiento a peticionarios e infractores, brindando apoyo y sugerencias del procedimiento a seguir en cualquier obra a desarrollar dentro del municipio permitió conseguir generar conciencia en la población con la que se trató, de cómo debe ser una correcta ejecución de cualquier proyecto rigiéndose bajo los parámetros establecidos por parte del municipio y así mismo evitar posibles retrasos o percances.

7.BIBLIOGRAFIA

- Alcaldía de Bucaramanga (2017). POT Online. [En línea] Disponible en:
<http://mbucaramanga.maps.arcgis.com> [Acceso 15 Sep. 2017].
- Bucaramanga, D., & De Soporte, D. T. (2014). *Plan de Ordenamiento Territorial*.
- Clement, G. F. V. (2011). *Diseño básico de estructuras de acero de acuerdo con NSR-10*.
 Escuela Colombiana De Ingeniería.
- Curaduría 2 Bogotá (2017). *Definición y clases de licencias urbanísticas – Curaduría Urbana N 2*
- Martínez Ortega, J. C. (2014). *División horizontal y obra nueva: formalización notarial e inscripción registral*.
- Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de Colombia. (2017). *Plan de ordenamiento territorial*. Recuperado de:
<http://www.minvivienda.gov.co/viceministerios/viceministerio-de-vivienda/espacio-urbano-y-territorial/plan-de-ordenamiento-territorial> [Acceso 24 septiembre 2017].
- Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. (2006). *Serie Reglamentación Ley 388 de 1997*. Recuperado de:
<http://www.minvivienda.gov.co/Mejoramiento%20Integral%20de%20Barrios/Licenciamiento%20Urban%C3%ADstico,%20Reconocimiento%20y%20Legalizaci%C3%B3n%20Asentamientos.pdf> [Acceso 24 septiembre 2017].
- Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. (2010). *Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente*. Título I – Supervisión Técnica.
- Resistente, R. C. D. C. S. (2010). *NSR-10. Título B–Cargas. Capítulo B*.
- Serie Planes de Ordenamiento Territorial. (2004). Primera Edición. [PDF] Bogotá: *Dirección de Desarrollo Territorial*. Recuperado de:
<http://www.minvivienda.gov.co/POTPresentacionesGuias/Gu%C3%ADa%20Formulación%20Planes%20Ordenamiento.pdf> [Acceso 27 de nov 2017].

