

**APOYO Y ACOMPAÑAMIENTO DURANTE LAS LABORES EFECTUADAS POR
PROFESIONALES Y TÉCNICOS DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DE LA
ALCALDÍA DE BUCARAMANGA COMO TRABAJO DE GRADO**

**PRESENTADO POR
HUGO ARMANDO PARRA MEDINA
ID: 000240913**

**UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA
FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL
BUCARAMANGA
2018**

**APOYO Y ACOMPAÑAMIENTO DURANTE LAS LABORES EFECTUADAS POR
PROFESIONALES Y TÉCNICOS DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DE LA
ALCALDÍA DE BUCARAMANGA COMO TRABAJO DE GRADO**

HUGO ARMANDO PARRA MEDINA

ID: 000240913

DIRECTOR ACADÉMICO

Ing. MSc. JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ BROCHERO

Ingeniero Civil

DIRECTOR EMPRESARIAL

Ing. JUAN MANUEL GOMEZ 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, Enero de 2018

DEDICATORIA

Dedico fielmente y con un agradecimiento enorme a Dios porque es quien cada día me llena de fortaleza, paciencia, perseverancia y sabiduría.

A mi madre Fanny por alentarme a ser grande, cumplir mis metas, luchar por mis sueños, por amarme y apoyarme incondicionalmente antes y durante este gran paso.

A mi padre Hugo por enseñarme que la vida es para los triunfadores y grandes de corazón.

A mi Abuela Cecilia (QEPD) porque fue uno de los grandes pilares e inspiraciones durante mi niñez y adolescencia.

A mis hermanos Cristian, Alejandro, Jesús David y Daniela porque los amo y sé que seré a futuro una fuente de inspiración para sus vidas.

A mi Abuela Alix porque me enseñó el significado de Fortaleza y me ha dado un apoyo incondicional durante este camino.

A la familia Parra Pérez y Medina Jaimes quienes han estado incondicionalmente dándome una voz de aliento, fuerza y motivación con sus ejemplos de vida.

A mis amigos por la compañía, el apoyo incondicional y la voz de aliento brindada durante este proceso.

AGRADECIMIENTOS

“La victoria pertenece al más perseverante”- Napoleón Bonaparte.

“La vida no es fácil, para ninguno de nosotros. Pero... ¡qué importa! Hay que perseverar y, sobre todo, tener confianza en uno mismo” – Marie Curie

Agradezco primeramente a Dios porque es quien nos da la vida y las grandes oportunidades de seguir y aportar un grano de arena a esta sociedad, así mismo dándonos fortaleza, sabiduría, perseverancia y la satisfacción de obtener nuestros más grandes anhelos.

A mi madre por ser el motor de mi vida, el apoyo incondicional y mi mayor fuente de inspiración para transitar por este largo camino que llamamos vida.

A mi padre por enseñarme el significado de fortaleza y motivación, porque con su ejemplo me ha dado la inspiración para nunca desfallecer.

A mis Hermanos por ser un apoyo incondicional, dándome siempre el amor y la compañía necesaria para dar culminación a este logro.

A mi abuela Cecilia (QEPD) por darme la motivación desde mi niñez, por ser un gran apoyo incondicional y forjar y encaminar mi vida con principios y valores.

A mi abuela Alix porque siempre me ofreció su hospitalidad y buen corazón en los momentos que más lo necesité, así mismo dándome fortaleza y voz de aliento para seguir por este camino.

A la Universidad Pontificia Bolivariana Seccional Bucaramanga, por enriquecerme con buenos conocimientos, por alentarme a continuar con entusiasmo y responsabilidad y por forjar con sentido humano las bases de mi vida.

Al grupo de Control de Obra de la Secretaria de Planeación de Bucaramanga por darme el apoyo y enriquecerme con conocimientos y buenas experiencias durante el desarrollo de mis prácticas empresariales.

Al profesor José Luis Rodríguez por guiarme durante la realización de este proyecto, por motivarme y estar pendiente de la culminación de este proyecto. Al profesor José Luis Mantilla que en el principio de este camino me dio una voz de aliento para no desistir y poder continuar con motivación hasta el final de este logro.

A mi tío Enrique Corzo y Familia Parra Pérez por ofrecerme un apoyo incondicional, por alentarme y colaborarme en los momentos que más lo necesité y siempre aportaron lo mejor de cada uno de ellos.

A la Familia Medina Jaimes por darme un apoyo incondicional y ofrecerme siempre una voz de aliento y motivación.

A la Empresa Rafael J. Turbay S.A por siempre tenerme en cuenta en el crecimiento de su compañía viendo en mí una persona con sentido de pertenencia y con grandes cualidades.

A la Señora Isabel Medina por ofrecerme su hospitalidad, su cariño y admiración, porque desde el principio de este camino creyó en mí y me apoyó incondicionalmente.

A mis amigos Andrés y Fabián por el apoyo incondicional, por su motivación, voz de aliento, ejemplos de vida y su manera de ver el mundo de manera positiva, me enseñaron una manera distinta de pasar los obstáculos.

A mis amigos Zaydi y Felipe por su apoyo incondicional y voz de aliento en los momentos más difíciles.

A mis demás amistades y conocidos por enseñarme con experiencias vividas, con voces de aliento, con apoyo emocional, con buenos y malos momentos y una continua motivación para seguir adelante sin importar las circunstancias.

*UN DIA DIJE: NO PUEDO Y HOY CON ALEGRIA Y A VIVA VOZ
DIGO: ¡LO LOGRÈ, LO LOGRAMOS!*

*Si he visto más lejos que otros,
es poniéndome de pie sobre los
hombros de gigantes.*

Isaac Newton

TABLA DE CONTENIDO

1.	INTRODUCCION	1
2.	OBJETIVOS.....	2
2.1	OBJETIVO GENERAL	2
2.2	OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	2
3.	GLOSARIO	3
4.	MARCO TEORICO	5
4.1	VIABILIDAD Y USO DEL SUELO	5
4.2	GRUPO DE CONTROL DE OBRA	7
4.2.1.1	Licencias de Construcción.....	8
4.2.1.1.1	Modalidades de la licencia de construcción.....	8
4.2.1.2	Planos Arquitectónicos y Estructurales.....	9
4.2.1.3	Actas de Vecindad	11
4.2.1.4	Estudios Geotécnicos	11
4.2.1.4.1	Estudios Geotécnicos para Muros de Contención	11
4.2.1.5	Concepto Norma Urbana.....	14
4.2.1.6	Intervención del Espacio Público (Acta de Inicio de Obra)	15
4.2.1.7	Licencias Urbanísticas en proceso de Radicación.....	16
4.2.1.8	Infracciones y Seguridad durante ejecucion de obra	16
4.2.1.9	Encerramientos de Antejardín	18
4.2.1.10	Ocupación del Espacio Público por Materiales y/o elementos de Obra	19
4.2.1.11	Sellamientos de Obra por Incumplimientos de la Norma	20
4.2.1.12	Reconocimiento de Edificación Existente	22
4.2.1.13	Respuesta de PQRS (Petitionen, Quejas, Reclamos y Sugerencias)...	25
4.2.1.14	Aislamiento Posterior o Retroceso.....	28
4.2.1.15	Reparaciones Locativas	29
4.2.1.16	Perturbación a la Posesión.....	30
4.2.1.17	Cerramientos provisionales de Obra Activa.....	31

4.2.1.18	Ocupación del Espacio Público por Construcción de Inmuebles	33
4.3	MANEJO DE BASES DE DATOS Y HERRAMIENTAS WEB.....	34
4.4	FUNCIONES DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN.....	36
4.5	OBJETIVO GENERAL DE LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DE BUCARAMANGA.....	38
5.	<i>CONCLUSIONES</i>	39
6.	<i>BIBLIOGRAFÍA</i>	41

TABLA DE FIGURAS

Figura 1 Viabilidad y uso del Suelo (www. Freevectors.com)	5
Figura 2 La Organización de un municipio comienza cuando se conoce los planes de ordenamiento territorial (www.123RF.com).....	5
Figura 3 Perfil Vial Tipo C (P.O.T.- Fichas Normativa).....	15
Figura 4 Uso de Casco, Botas y Guantes durante labores de Obra (www.amazon.com)	17
Figura 5 Mallas de Protección para garantizar la seguridad de los peatones (www.colombianademallas.com)	19
Figura 6 Proceso llevado a cabo durante y después de la Suspensión de Actividades de Obra (Elaboración Propia)	21
Figura 7 Proceso que se lleva al momento de solicitar Reconocimientos de Edificación Existente (Elaboración Propia)	24
Figura 8 Proceso que lleva realizar una PQRS (Petitionen, Quejas, Reclamos y Sugerencias) por posibles infracciones de la Ciudadanía (Elaboración Propia)	27
Figura 9 Infracciones más frecuentes de los ciudadanos	27
Figura 10 Reparaciones Locativas.....	29
Figura 11 Estructura Organizacional de la Alcaldía de Bucaramanga	38

LISTA DE IMÁGENES

Imagen 1 Viabilidad y Uso del Suelo.....	5
Imagen 2 Licencia de Construcción	10
Imagen 3 Planos Estructurales (Aprobados).....	10
Imagen 4 Planos Arquitectónicos (Aprobados)	10
Imagen 5 Acta de Vecindad (Aprobados)	11
Imagen 6 Muros Anclados	12
Imagen 7 Excavaciones Profundas.....	12
Imagen 8 Estudios Geotécnicos	12
Imagen 9 Construcción de edificación sobre talud en desnivel.....	13
Imagen 10 Construcción de edificación sobre talud en desnivel sin el debido cumplimiento de la NSR-10	13
Imagen 11 Concepto Norma Urbana	14
Imagen 12 Formato de Intervención del Espacio Público	15
Imagen 13 Valla de Curaduría Urbana en proceso de Radicación	16
Imagen 14 Vista General de Obra barrio Centro.....	17
Imagen 15 Encerramiento de Antejardín.....	18
Imagen 16 Ocupación del espacio público- Encerramiento de Antejardín	18
Imagen 17 Ocupación del espacio público- Materiales y Equipos de Obra.....	19
Imagen 18 Ocupación del Espacio Público- Material de Obra Barrio La Victoria...20	
Imagen 19 Sello de Suspensión de Obra interpuesto por el Grupo RIMB	21
Imagen 20 Edificación en Etapa Final de Demolición	21

Imagen 21 Construcción de Escaleras en Concreto ocupando Espacio Publico ..	23
Imagen 22 Reconocimiento de Edificación Existente.....	23
Imagen 23 Reconocimiento de Edificación Existente Barrio La Aurora.....	24
Imagen 24 Vista Superior del Aislamiento	28
Imagen 25 Aislamiento Posterior	28
Imagen 26 Perturbación a la Posesión	30
Imagen 27 Cerramientos de Obra Temporales	31
Imagen 28 Cerramiento Temporal Barrio Centro	32
Imagen 29 Ocupación del Espacio Público por Inmuebles	33
Imagen 30 Captura de Pantalla del POT ONLINE DE BUCARAMANGA	34
Imagen 31 Captura de Pantalla de Base de Datos	34
Imagen 32 Captura de Pantalla de Geoportal de IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi).....	35
Imagen 33 Acompañamiento y Apoyo a los Profesionales de la Secretaria de Planeación	35
Imagen 34 Formato Acta de Visita.....	36
Imagen 35 Formato Acta de Visita- Segunda Parte	36

LISTA DE TABLAS

	Pág.
Tabla 1 <i>Uso y Actividades del Suelo según P.O.T.</i>	6
Tabla 2 Principales visitas realizadas durante la práctica empresarial	7
Tabla 3 Principales visitas realizadas a predios por posibles infracciones urbanísticas.....	26
Tabla 4 Dimensión de los Aislamientos Posteriores según P.O.T.-Acuerdo 011 del 2014 Artículo 292º	28

RESUMEN GENERAL DE TRABAJO DE GRADO

TITULO: APOYO Y ACOMPAÑAMIENTO DURANTE LAS LABORES EFECTUADAS POR PROFESIONALES Y TÉCNICOS DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DE LA ALCALDÍA DE BUCARAMANGA COMO TRABAJO DE GRADO

AUTOR(ES): Hugo Armando Parra Medina

PROGRAMA: Facultad de Ingeniería Civil

DIRECTOR(A): ING. José Luis Rodríguez Brochero

RESUMEN

Este informe muestra las funciones y actividades ejecutadas dentro de la Secretaría de Planeación del municipio de Bucaramanga. En la cual tuve la oportunidad de desempeñar funciones de control, dirección, seguimiento y evaluación de las normas contempladas en el POT (Acuerdo 011 del 2014), logrando entender su organización en la gestión municipal y las ejecuciones de obras nuevas y existentes. Lo anterior fue desarrollado a través de diversas visitas y acompañamientos al personal a cargo correspondiente, dentro de los cuales se encuentran edificaciones nuevas, existentes, que requieren legalidad, con modificaciones recientes y/o que han sido demolidas.

PALABRAS CLAVE:

Plan de Ordenamiento Territorial, Obra Nueva, Licencias Urbanísticas, Normas Urbanísticas.

V° B° DIRECTOR DE TRABAJO DE GRAD

GENERAL SUMMARY OF WORK OF GRADE

TITLE: SUPPORT AND ASSISTANCE DURING THE WORK CARRIED OUT BY PROFESSIONALS AND TECHNICIANS FROM OF THE PLANNING SECRETARY OF THE BUCARAMANGA MAYOR AS DEGREE WORK

AUTHOR(S): Hugo Armando Parra Medina

FACULTY: Facultad de Ingeniería Civil

DIRECTOR: ING. José Luis Rodríguez Brochero

ABSTRACT

This report shows the functions and activities implemented within the Secretariat of planning of the municipality of Bucaramanga. In which I had the opportunity to perform functions of control, direction, monitoring and evaluation of the standards referred to in the POT (Agreement 011 of 2014) managing to understand your organization in municipal management and execution of new and existing works. This was developed through several visits and accompaniments to the appropriate personnel, among them are new, existing buildings which require legality, with recent modifications and/or which have been demolished.

KEYWORDS:

Plan of land, construction, urban development licenses, town planning regulations.

V° B° DIRECTOR OF GRADUATE WORK

1. INTRODUCCION

El siguiente informe es una clara, breve y sustanciosa recopilación de lo realizado durante la práctica empresarial dentro de la Secretaria de Planeación de la Alcaldía de Bucaramanga, donde se tratarán temas con respecto al control e inspección durante la ejecución de obra teniendo en cuenta los requerimientos exigidos por el P.O.T.- (Acuerdo 011 del 2014), en el cual se orienta al constructor sobre los parámetros para la ejecución de labores de obra. También se hablará sobre el proceso que se lleva a cabo al realizar quejas, reclamos y/o sugerencias por posibles infracciones urbanísticas, así como también los incumplimientos de la norma urbana y una breve explicación relacionada con la viabilidad y uso del suelo, los tipos de licencias urbanísticas y el debido conocimiento que se debe tener para el trámite ante las curadurías urbanas.

Así mismo, se tendrán en cuenta los requerimientos exigidos a los ciudadanos y/o constructores al momento de una visita e inspección de obra basados en el Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T. esto con el fin de dar un correcto control al crecimiento de la ciudad y un seguimiento a las ejecuciones de obra existentes y próximas a iniciar.

Por consiguiente, se tocarán temas relacionados con la revisión de licencias aprobadas por las Curadurías Urbanas, haciendo un breve y consistente análisis Sismo-Resistente (NSR-10), estructural (Vigas y columnas) y de distribución arquitectónica.

Esto con el fin de que la ciudadanía y/o constructores manejen los temas relacionados con la gestión municipal y las diferentes funciones que la Secretaria de Planeación cumple frente al ordenamiento y control territorial.

2. OBJETIVOS

2.1 OBJETIVO GENERAL

Llevar a cabo el Trabajo de Grado en la modalidad de Practica Empresarial, en labores que corresponden al acompañamiento y apoyo de las actividades realizadas por profesionales y técnicos de la Secretaría de Planeación de Bucaramanga.

2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Estudiar los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de Bucaramanga necesarios para el cumplimiento de las funciones exigidas y el debido estudio de las demás Normas y Documentos Técnicos necesarios para el desarrollo de las actividades asignadas por el supervisor.
- Identificar soluciones prácticas y oportunas a problemas y solicitudes presentadas ante la secretaria de Planeación, las cuales deben ser consultadas previamente con el supervisor.
- Elaborar y presentar informes técnicos requeridos por el Director de Practica Empresarial asignado por el comité de Prácticas de la Facultad de Ingeniería Civil de la Universidad Pontificia Bolivariana
- Dar cumplimiento a las obligaciones y actividades asignadas por el supervisor encargado, promoviendo el buen desarrollo de las labores de manera responsable y profesional.

3. GLOSARIO

- GOT (Grupo de Ordenamiento Territorial): Grupo Interdisciplinario de profesionales en el área de Ingeniería. Construcción y afines encargado de ofrecer y orientar el debido ordenamiento territorial de acuerdo a los índices constructivos del sector, además de regular la urbanización a través de la normatividad vigente [18]
- GDT (Grupo de Desarrollo Territorial): Grupo interdisciplinario de profesionales encargado de orientar y vigilar las actividades constructivas que se llevan a cabo dentro del municipio, de acuerdo con las normas y reglamentos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial [18].
- PQRSD: Peticiones, Quejas, Reclamos, Sugerencias y Denuncias
- BOLARDOS: Un bolardo es un poste de pequeña altura, fabricado en piedra o en metal, ya sea aluminio fundido, acero inoxidable o hierro, que se ancla al suelo para impedir el paso o el aparcamiento a los vehículos.
- POT: Plan de Ordenamiento Territorial Un POT se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.
- LICENCIAS DE CONSTRUCCION: Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación [7].
- CURADURIA URBANA: encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias de urbanismo o de construcción, a petición del interesado en adelantar proyectos de urbanización o de edificación en las zonas de la ciudad que la administración municipal le haya determinado como de su jurisdicción [7].
- ANTEJARDIN: Los antejardines son definidos como aquellas franjas que van desde el paramento de la construcción del predio hasta el paramento del predio con el andén. Son considerados elementos de carácter privado pero de uso público [9].

- FRANJA AMBIENTAL: Son las áreas de control ambiental o de aislamiento, de cesión gratuita y no edificable que se extienden a lado y lado de las vías arterias con el objeto de aislar el entorno del impacto generado por estas y para mejorar paisajística y ambientalmente su condición y del entorno inmediato [9].
- RIMB (Grupo de Reacción Inmediata): Grupo interdisciplinario que da solución con efectividad e inmediatez a las peticiones de la comunidad en general y su funcionalidad se circunscribe a la intervención de cada una de las Secretarías que lo conforman como son la Secretaria de Salud, Planeación, Interior, Policía Nacional y defensoría del Espacio [8].
- QUERELLA: es una declaración de voluntad, mediante la cual quien la fórmula no sólo pone en conocimiento del Juez unos hechos posiblemente delictivos, sino que expresa la voluntad de ejercitar la acción penal, constituyéndose en parte en el correspondiente proceso [12].
- ACAPITE: Es cada uno de los párrafos que tiene un escrito, principalmente si se trata de un documento legal (en cuyo caso suele estar diferenciado de los demás) [13].
- PROROGA: Prolongación de un plazo, bien sea por decisión de la autoridad competente para ello, o bien porque la Ley así lo estipule [12].

4. MARCO TEORICO

4.1 Viabilidad y Uso del Suelo

La ciudad se encuentra dividida por zonas, las cuales son clasificadas de acuerdo al uso del suelo, la edificabilidad, el perfil vial y la restricción a la ocupación o las zonas de alto riesgo. Para este caso se realizó una retroalimentación de la viabilidad y uso del suelo y se estudió las zonas Residenciales, Comerciales y de Servicios, Múltiples, Dotacionales e industriales (Figura 1 y 2).

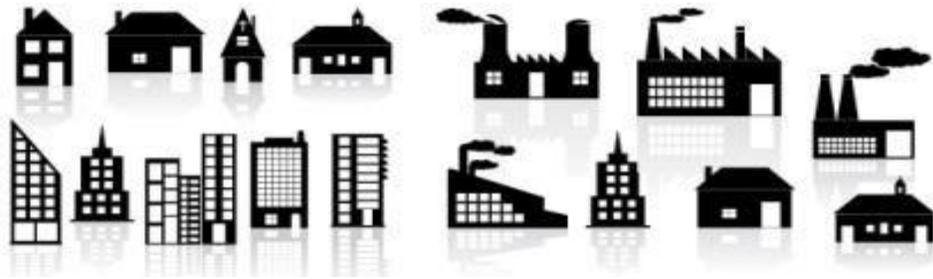


Figura 1 La viabilidad y uso del Suelo se orienta a todo tipo de edificación (www. Freevectors.com)



Figura 2 La Organización de un municipio comienza cuando se conoce los planes de ordenamiento territorial (www.123RF.com)



Imagen 1 Viabilidad y Uso del Suelo
Visita al predio ubicado en la Carrera 22 con
Calle 65 Barrio La Victoria

Nota Aclaratoria: Para el goce de poseer un negocio (Imagen 1) o una empresa se debe tener en cuenta la ubicación y las restricciones que esto conlleva, así mismo tener al día los documentos requeridos por el Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T.

- En la siguiente tabla se clasifican las Áreas de Actividad con sus respectivas nomenclaturas y actividades permitidas:

Viabilidad de Uso del Suelo			
Áreas de Actividad		Actividades permitidas a Realizar	
Residencial	Residencial Neta	R1	Casas, tiendas, panaderías, droguerías y peluquerías
	Residencial con Comercio y Servicios Localizados	R2	Servicios de Escala Zonal (Mini-Supermercados)
	Residencial Mixta (Vivienda, Comercio y Servicios)	R3	Prestación de servicios principales en 1er. Piso
	Residencial con Actividad Económica	R4	Comercio de bajo impacto en el interior de las unidades de vivienda, sin afectar sus condiciones de habitabilidad
Comercio y de Servicios	Comercial y de Servicios Empresariales	C1	Comercio genérico y domestico de escala local y zonal
	Comercial y de Servicios Livianos o al por menos	C2	Uso comercial especializado y venta de servicios generales y empresariales
	Comercial y de Servicios Pesados	C3	Comercio pesado y al por mayor, venta de servicios e insumos para vehículos pesados e industria de bajo impacto
Múltiple	Múltiple de Centralidad	M1	Mini supermercados, Micro supermercados, agencia de envío
	Múltiple Grandes Establecimientos	M2	Grandes establecimientos (<i>Bares, discotecas, prostíbulos</i>), servicios e industria
Dotacional	Equipamientos Colectivos (Educación, Salud, Bienestar Social, Cultura, Culto)	D	
	Equipamientos Deportivos y Recreativos (Piscinas, Escuelas, Canchas, Polideportivos y gimnasios)		
	Servicios Urbanos Básicos (Servicio a la Comunidad, abastecimiento de alimentos, cementerios y servicios funerarios, servicios públicos y de transporte, recintos feriales)		
Industrial	Industria Transformadora	I	
	Industria Extractiva		
Minera	Minería	m	

Tabla 1 *Uso y Actividades del Suelo según P.O.T.*

Las áreas de actividades se definen en los artículos 325 al 333 y del 351 al 354 del POT (Acuerdo 011 del 2014) donde se contemplan los lineamientos que deben cumplir los establecimientos comerciales. Esto con el fin de dar control y orden al desarrollo y el avance y sostenimiento de la ciudad (Tabla 1.)

4.2 Grupo de Control de Obra

La siguiente tabla evidencia las principales visitas de control de obra realizadas durante la práctica empresarial:

VISITAS REALIZADAS		
No.	Dirección	Actividad
1	Calle 99 No.13B-03 Barrio Ciudad Venecia	Verificación de encerramiento de Antejardín
2	Calle 49 No.32-20 Barrio Cabecera- Club Unión	Verificación de construcción de adecuación de fachada de la portería
3	Carrea 51 no. 52-85 Barrio Pan de Azúcar	Verificación de encerramiento de Antejardín, el cual infringe las normar urbanísticas.
4	Carrera 3 No.55-59 Barrio los Naranjos	Ocupación de zona verde con fines de restaurante de comidas rápidas, encerramiento con muros y cubiertas metálicas
5	Carrera 31 no. 10-42 Barrio García Rovira	Verificación de cumplimiento de normas urbanísticas.
6	Carrera 35 no. 54-76 Barrio Cabecera	Verificación de Planos aprobados, licencias de construcción, entre otros requerimientos de la norma urbanística.
7	Urbanización San Ignacio Etapa 10 Barrio Betania Sector C Casa 9	Verificación de existencia de encerramiento de antejardín
8	Calle 40A no. 25-32/38/42	Verificación de obra existente, la cual se evidencio que no había sujeción a planos, lo construido no concordaba con la licencia aprobada y había construcción sobre el aislamiento posterior.

Tabla 2 Principales visitas realizadas durante la práctica empresarial

4.2.1 Requerimientos según POT (Acuerdo 011 del 2014) para Construcción de edificaciones

En las inspecciones y/o Control de Obra se revisan una serie de parámetros, estos son expedidos por las Curadurías Urbanas, con el fin de legalizar las obras existentes.

En el siguiente listado se dará una breve explicación de los aspectos fundamentales que conlleva la obtención de estos documentos:

4.2.1.1 Licencias de Construcción:

En este documento se especifica el área del predio, el área aprobada de construcción, la altura de la edificación (este es uno de los aspectos más relevantes durante la inspección), el área de actividad (*Uso del Suelo*), *Uso Predial (especifica la estratificación de la zona y las posibles actividades)*, Numero de unidades privadas aprobadas y la descripción del proyecto. (Imagen 2).

- *Definición normativa: Según Art. 7 del Decreto 1469 de 2010 se llevan a cabo un conjunto de definiciones sobre las modalidades de las licencias de construcción.*
 - *Artículo 7°. Licencia de construcción y sus modalidades. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación.*

4.2.1.1.1 Modalidades de la licencia de construcción

- a. *Obra nueva. Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.*

- La licencia de construcción en la modalidad de obra nueva también podrá contemplar la autorización para construir edificaciones de carácter temporal destinadas exclusivamente a salas de ventas, las cuales deberán ser construidas dentro del paramento de construcción y no se computarán dentro de los índices de ocupación y/o construcción adoptados en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.
- b. *Ampliación. Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.*
- c. *Adecuación. Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando la permanencia total o parcial del inmueble original.*
- d. *Modificación. Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.*
- e. *Restauración. Es la autorización para adelantar las obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o parte de este, con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos.*
- f. *Reforzamiento Estructural. Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente*
- g. *Demolición. Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción.*
- h. *Reconstrucción. Es la autorización que se otorga para volver a construir edificaciones que contaban con licencia o con acto de reconocimiento y que fueron afectadas por la ocurrencia de algún siniestro.*
- i. *Cerramiento. Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.*

Parágrafo 1º. La solicitud de licencia de construcción podrá incluir la petición para adelantar obras en una o varias de las modalidades descritas en este artículo.

4.2.1.2 Planos Arquitectónicos y Estructurales: Deben estar aprobados por la Curaduría, teniendo en cuenta que exista concordancia con la obra en ejecución; algunas veces se realiza una inspección más detallada para los aislamientos posterior y frontal. (Imagen 3 y 4)



Imagen 2 Licencia de Construcción (Aprobados) por Curaduría

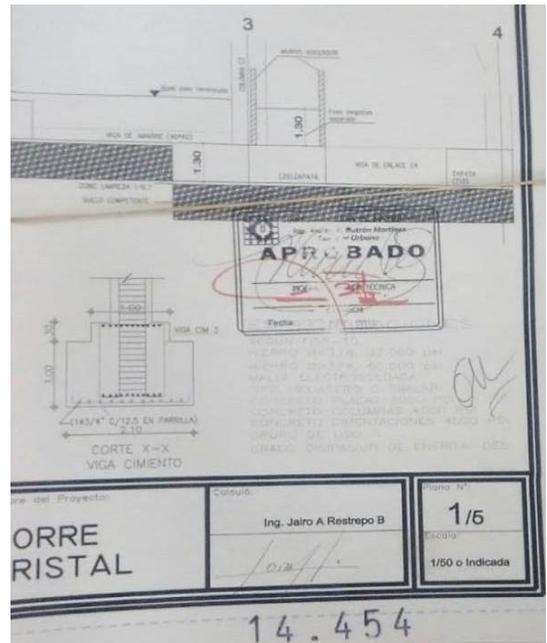


Imagen 3 Planos Estructurales (Aprobados)



Imagen 4 Planos Arquitectónicos (Aprobados)

4.2.1.3 Actas de Vecindad: Este documento es con el fin de informar a los vecinos colindantes, las futuras modificaciones e intervenciones que se van a realizar. Así mismo, se llega a un acuerdo con el fin de solucionar los inconvenientes y daños a la propiedad privada del afectado (*Imagen 5*).

ACTA DE VECINDAD		ACTA No 2	
OBJETO: Acta de vecindad Torre Cristal Av. Quebradaseca 24-10			
CONSTRATISTA: REVI INVERSIONES			
FECHA:	22/06/2017	ELABORÓ:	ARQ. JUAN SEBASTIAN RESTREPO
DATOS DEL PREDIO			
PROPIETARIO: Gabriel Rey Villamizar			
DIRECCION: Avenida Quebradaseca # 24-24			
TELEFONO: 6781292		ESTRATO: 3	
FRENTE: 15,00m			
SERVICIOS PUBLICOS			
SERVICIO	S/N	OBSERVACIONES	
AGUA:	S		
ALCANTARILLADO:	S		
ENERGIA:	S		
TELEFONO:	S		
GAS:	S		
TIPO DE PREDIO		USO ACTUAL	
BIEN DE INTERES		VIVIENDA	X
EDIFICADO	X	COMERCIAL	
SIN EDIFICAR		OFICINAS	X
OTRO:		OTRO:	
Arquitecto Juan Sebastian Restrepo Badillo Diseño y Construcción S.R.L. C.R. 13.138.000.001		Firma Propietario:	
Firma Arquitecto			
HACE PARTE DE ESTE DOCUMENTO EL ARCHIVO FOTOGRAFICO			

Imagen 5 Acta de Vecindad (Aprobados)

4.2.1.4 Estudios Geotécnicos: Este es uno de los estudios más fundamentales al momento de realizar una obra, ya que en este se contempla las características o propiedades físicas y/o mecánicas del suelo y subsuelo. Este debe estar aprobado por la curaduría urbana debiendo ser realizado por un ingeniero civil especializado en geotecnia o con cinco (5) años de experiencia (*Imagen 7*)

4.2.1.4.1 Estudios Geotécnicos para Muros de Contención: Estos estudios deben estar adjuntados en el ESTUDIO GEOTECNICO (*Imagen 8*) esto con el fin de realizar reforzamientos y anclaje a estructuras (*Imagen 6*) donde no se halle suelo competente, en estas visitas se evidencio grandes profundidades, donde las losas superaban los 20 mts de profundidad (*Imagen 8*). Así mismo, en este estudio se debe analizar la capacidad portante, nivel freático, diseño de losas y estudios realizados previamente al suelo del predio (Ensayo SPT).



Imagen 6 Muros Anclados- Visita al predio ubicado en la Carrera 34 no. 55-108/110

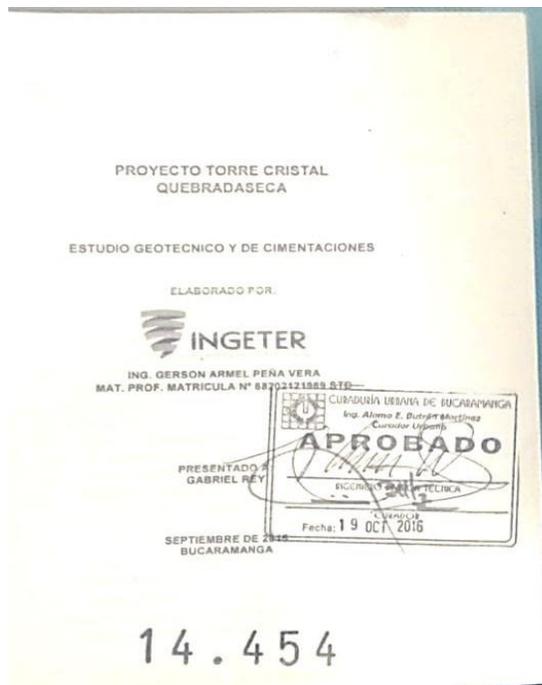


Imagen 8 Estudio Geotecnico (Aprobado)



Imagen 7 Excavaciones Profundas- Visita al predio ubicado en la Calle 30 no. 24-19/21/25



Imagen 9 Construcción de edificación de Cuatro (4) pisos de Altura sobre talud en desnivel sin ningún estudio de suelos- Predio ubicado en la Vereda El Pedregal



Imagen 10 Construcción de edificación sobre talud en desnivel sin el debido cumplimiento de los parámetros sismoresistentes estipulados en la NSR-10 - Predio ubicado en la Vereda El Pedregal

4.2.1.5 Concepto Norma Urbana: Este documento especifica las principales condiciones que la obra debe cumplir (*Imagen 11*):

- a) Área Aproximada de Construcción
- b) Perfil Vial Existente (*Ancho de Vía, calzada, separador, zona verde o franja ambiental, andén o franja de circulación, antejardín, voladizo*)
- c) Usos y actividades de la Zona
- d) Índice de construcción neta
- e) Índice de ocupación neta
- f) Altura Máxima de Edificación (*En el POT los índices y aislamientos establecen esta condición, pero en la revisión técnica se tiene en cuenta la información de las Fichas Normativas comprendidas en el POT 2G que establece que con la longitud del frente de la edificación demarca dicha condición*).
- g) Aislamientos Posteriores: Deben cumplir con los índices de ocupación de construcción y el número de pisos de la edificación.
- h) Cupo de Parqueo (delimita el no. de parqueaderos privados y para discapacitados). Nota: El número mínimo parqueadero de parqueaderos depende de la zona, la altura de la edificación, el uso del suelo de la zona y el número de personas por predio.



Imagen 11 Concepto Norma Urbana expedido por las Curadurías Urbanas

Observaciones Generales: Durante la visita se realiza la revisión de este requerimiento del P.O.T.-Acuerdo 011 del 2014 para definir el cumplimiento de los constructores con las condiciones en que se debe dar terminación el espacio público (retroceso, antejardín, franja de circulación, franja ambiental, permiso para voladizos y usos del suelo) (Figura 3)

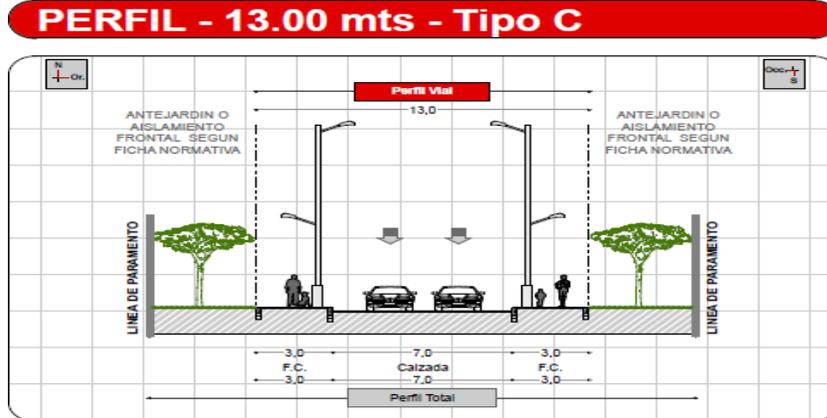


Figura 3 Perfil Vial Tipo C (Tomado de P.O.T.- Fichas Normativa)

4.2.1.6 Intervención del Espacio Público (Acta de Inicio de Obra)

Este documento es con el fin de estipular un tiempo para la ejecución de la intervención del espacio público, el motivo de la obra y la empresa prestadora del servicio público.

Este documento consta de los requerimientos planteados en la resolución 0532 de Octubre 05 del 2017.

Cuando el tiempo de ejecución de obra no se da en lo pactado en el documento, se lleva a cabo una prórroga.

Imagen 12 Formato de Intervención del Espacio Público- Visita al predio ubicado en la Carrera 24 no. 11-75

- Nota Aclaratoria: Este documento no avala la ocupación del espacio público con material de obra y escombros.

Si durante la ejecución de la obra se requiere la intervención del espacio público (Instalación y mantenimiento del alcantarillado, instalación de acometidas eléctricas, de agua y/o gas natural, mantenimiento e instalación de andenes y la construcción de rampas y accesos vehiculares) se debe requerir un permiso donde conste que en la ejecución de la obra y se le requiere al constructor que adopte medidas para el paso de los peatones.

4.2.1.7 Licencias Urbanísticas en proceso de Radicación

Visita realizada a la Carrera 41 no. 42-39, donde se evidencia exhibida la valla de curaduría (Figura 10), en etapa de radicación, la norma urbana exige que para comenzar labores de obra se exige que los planos, licencias, actas de vecindad y Concepto de Norma Urbana estén aprobados.

Es decir, que si se encuentra en etapa de radicación es porque lleva poco tiempo en haber entregado los requisitos ante la curaduría urbana.



Imagen 13 Valla de Curaduría Urbana en proceso de Radicación

Nota: Se considera Infracción Urbanística, si se evidencia labores de obra activa en proceso de Radicación.

4.2.1.8 Infracciones durante la ejecución de Obra y Seguridad de los Trabajadores

Se realizó la visita a la Obra ubicada en Carrera 31 no. 10-42 (Imagen 14) que contaba en etapa de radicación ante la curaduría urbana, así mismo se evidenció que no había sujeción a los planos presentados a la curaduría, puesto que las escaleras aparecían en medio de dos columnas que físicamente no existían (Según nota aclaratoria no. 2). Según lo observado no cumplía con el aislamiento posterior requerido por el POT (Artículo 292 P.O.T-Acuerdo 011 del 2014) el cual depende de la edificación existente o construida (número de pisos). Al igual se observaron inconsistencias en el perfil vial existente en la zona, el cual es estipulado en el concepto de norma urbana.



Imagen 14 Vista General de Obra- Obra visitada en la Carrera 31 no. 10-42 Barrio Centro

Para el caso de la seguridad y protección dentro de la obra, durante la visita se evidencio que los obreros y encargado de obra no contaban con los implementos de seguridad (Figura 4) (Casco, guantes, gafas de protección y el debido calzado para realizar labores de obra) (Según nota aclaratoria no. 1)



Figura 4 Uso de Casco, Botas y Guantes durante labores de Obra (www.amazon.com)

➤ Notas Aclaratorias:

1. *Los obreros no contaban con una persona a cargo de la seguridad SISO- HSE (Según la Ley 100 de 1993) para cumplir las labores, cuando la norma aclara que se debe contar con un profesional encargado de la seguridad laboral por cada 10 obreros.*

2. Cuando el constructor requiera un cambio en los planos arquitectónicos y/o estructurales se le exige que realice los trámites requeridos para la MODIFICACION, en este caso se debe hacer llegar los planos que fueron modificados ante la curaduría urbana, esto se realiza para tener control en el cumplimiento de lo exigido en el P.O.T-Acuerdo 011 del 2014

4.2.1.9 Encerramientos de Antejardín

En una de las visitas realizadas al Barrio Betania, Sector C, se observó la ocupación del espacio público, por un encerramiento de antejardín, el cual estaba totalmente cubierto por una estructura en madera y teja de arcilla. Dicho encerramiento obstruía el paso de los transeúntes.

- Nota Aclaratoria: Según el Artículo 253 al 255 del P.O.T. los encerramientos (Imagen 16) únicamente se permite la construcción de encerramiento de antejardín cuando la zona sea netamente Residencial y/o la visibilidad del exterior al interior de la vivienda sea como mínimo del 90% al 95%, es decir únicamente rejas metálicas y vidrios con una altura mayor o igual a 1,80 mts.

Cuando se infringe la norma se envía directamente a las entidades competentes en este caso a la Inspección del Espacio Público adscrita a la Secretaria del Interior. (Imagen 17).



Imagen 15 . Encerramiento de Antejardín con Muro Bajo, Reja Metálica y Cubierta en madera y teja de arcilla



Imagen 16 Ocupación del espacio público por encerramiento de Antejardín

4.2.1.10 Ocupación del Espacio Público por Materiales y/o elementos de Obra
Se realizó la visita a la Carrera 34 no. 55-110/114 Cabecera del Llano, donde se evidencia construcción de 8 pisos y 2 Sótanos, al momento de la visita se observó la ocupación del espacio público por material de obra y dobladoras de hierro improvisadas (Figura. 15), los cuales interrumpían el normal tránsito de transeúntes.

Cuando se obstruye la franja de circulación, se recomienda dejar 1,0 mts de ancho (Franja de Circulación improvisada) para el tránsito normal de las personas y dar una correcta señalización para la prevención de accidentes, además se recomienda que después de la construcción de la segunda planta de la edificación, se deben instalar mallas de protección a 45° (Figura 5) para prevenir accidentes por la caída de material.



Imagen 17 Ocupación del espacio público por Materiales y Equipos de Obra



Figura 5 Mallas de Protección para garantizar la seguridad de los peatones (www.colombianademallas.com)



Imagen 18 Ocupación del Espacio Público por material de Obra- Predio Ubicado en Carrera 22 no. 65-30 Barrio La Victoria

4.2.1.11 Sellamientos de Obra por Incumplimientos de la Norma

Visita realizada en la Calle 40 no. 27-36 se evidencia edificación en culminación de labores de demolición (Imagen 20), en el lugar se encontraban realizando la respectiva remoción de escombros, pero durante la revisión de los documentos se observó que la obra no contaba con licencia de demolición, en lugar de esto se tenía licencia para modificación, reconocimiento de edificación existente y reforzamiento estructural.

Al igual no contaban con los planos aprobados por la curaduría urbana, ni actas de vecindad, los vecinos de la edificación y diferentes entidades en pro de la seguridad de las personas realizaron reclamaciones ante la Secretaria de Planeación por el no acondicionamiento de la franja de circulación los transeúntes de la zona y la no adecuada indumentaria (lona) para evitar la caída y abarcamiento de materiales, polvo y/o areniscas sobre la calle.

Así mismos, se procede a realizar la suspensión de la obra (Imagen 21), dicho procedimiento se realizó con el apoyo del Grupo RIMB- *Grupo de Reacción Inmediata de Bucaramanga* y en compañía del Comandante del CAI de la zona (Imagen 20).

Después de dicha suspensión se le ordena al encargado de la obra realizar las respectivas modificaciones y/o adecuaciones rigiéndose a cabalidad con exigencias de la Norma Urbana y la documentación necesaria para la ejecución de obra.



Imagen 20 Edificación en etapa final de Demolición



Imagen 19 Sello de Suspensión de Obra interpuesto por el Grupo RIMB adscrito a la Secretaria del Interior

A continuación, se muestra el proceso que se lleva a cabo durante y después de la Suspensión de Actividades de Obra:

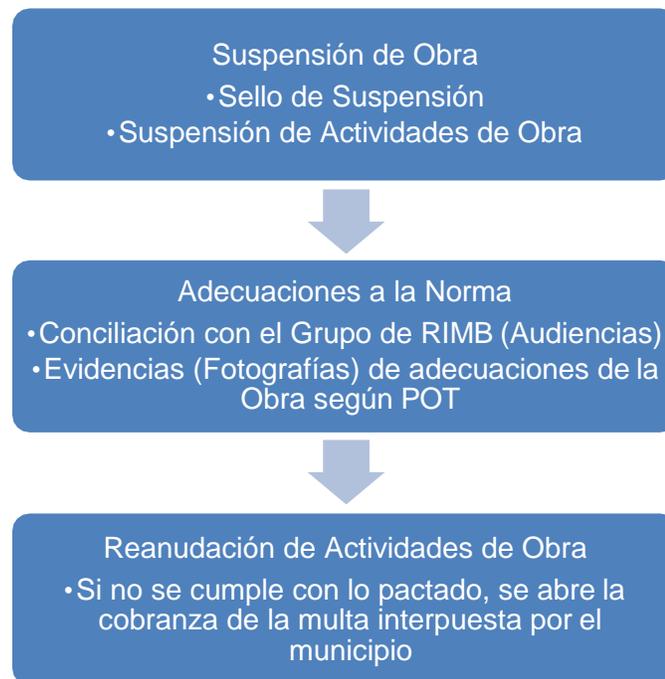


Figura 6 Proceso llevado a cabo durante y después de la Suspensión de Actividades de Obra

4.2.1.12 Reconocimiento de Edificación Existente

Durante la visita realizada al predio ubicado en la Carrera 28A no. 56N-28 del Barrio Los Colorados, con el fin de cumplir con un requisito solicitado por las Curadurías Urbanas para la legalización y reconocimiento de los predios que han realizado construcción de obra nueva y/o modificación tengan el beneficio de acceder a la legalidad de sus viviendas.

Los requisitos exigidos por la Secretaria de Planeación y las Curadurías urbanas para el Reconocimiento de la Edificación son:

El primer punto, a tener en cuenta, es que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento.

Se debe diligenciar el formulario único nacional para la solicitud de licencias y con este debe ir:

- Copia del certificado de libertad y tradición.
- Copia del documento de identidad.
- Poder o autorización debidamente otorgado.
- Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año en relación con el inmueble.
- Relación de la dirección de los predios colindantes el proyecto objeto de la solicitud.
- Levantamiento arquitectónico de la construcción, debidamente firmado por un arquitecto.

Además, debes contar con copia de un peritaje técnico que sirva para determinar la estabilidad de la construcción y si es necesario realizar obras para la estabilidad de la vivienda y disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación.

Este debe ser firmado por un profesional matriculado y facultado para este fin, quien se hará responsable legalmente de los resultados del estudio técnico.

Otro documento importante es la declaración de la antigüedad de la construcción. Esta declaración se hará bajo la gravedad de juramento que se entenderá prestada por la presentación de la solicitud.

- Situaciones en las que no procede el reconocimiento de edificaciones:
 1. Edificaciones en zonas de protección ambiental o en lugares donde el suelo es clasificado de protección en el Plan de Ordenamiento Territorial. Recordemos que las construcciones deben basarse en el POT de cada ciudad.
 2. Las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial.
 3. Los inmuebles de propiedad privada que ocupen total o parcialmente el espacio público.

Por otro lado, los curadores urbanos deberán informar a las autoridades que ejerzan el control urbanístico, a fin de que ellas adelanten los procedimientos e impongan las sanciones del caso (17).



Imagen 22 Reconocimiento de Edificación Existente Vista General del Predio del Barrio Los Colorados



Imagen 21 Construcción de Escaleras en Concreto, las cuales ocupan el Espacio Público

➤ Nota Aclaratoria:

A partir del 01 de Septiembre del 2017 la curaduría Urbana tiene la decisión final, sobre la adjudicación de Licencias de Reconocimiento de Edificación Existente; antes de la fecha mencionada la Secretaria de Planeación tenía la potestad de Aprobar o No Aprobar dichas Licencias.



Imagen 23 Reconocimiento de Edificación Existente al predio Ubicado en la Carrera con Calle 40 Barrio La Aurora

En el siguiente grafico se muestra el proceso que lleva a cabo la solicitud de Reconocimientos de Edificaciones Existentes:

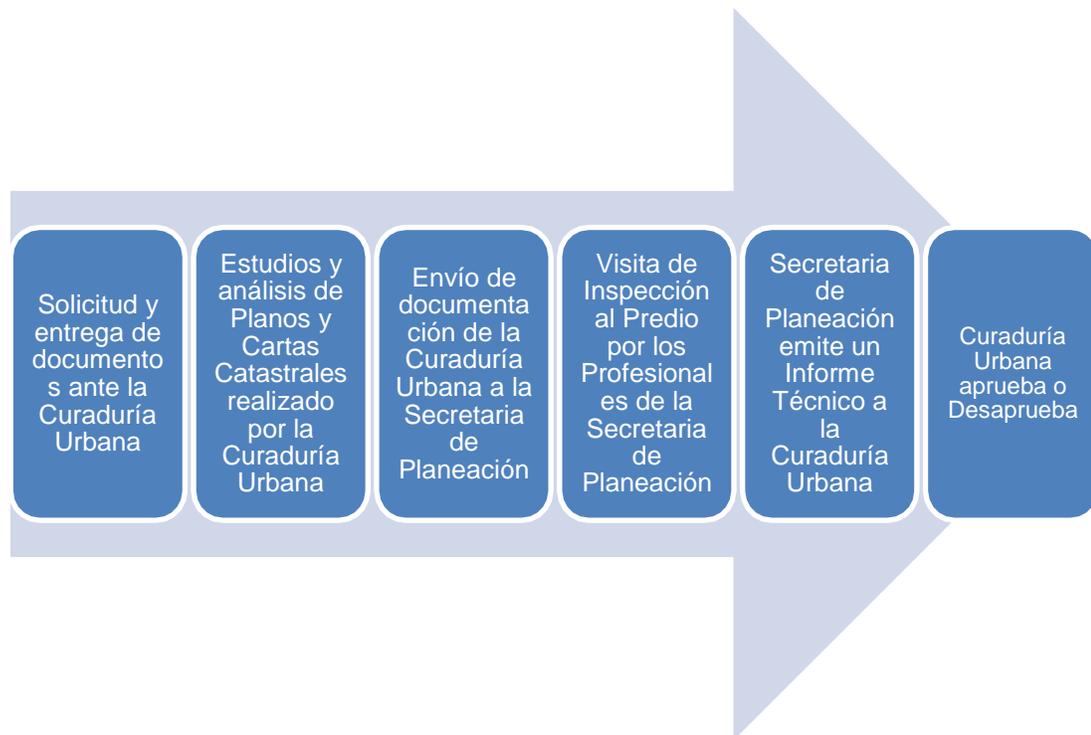


Figura 7 Proceso que se lleva al momento de solicitar Reconocimientos de Edificación Existente

Nota: Se adjunta en los ANEXOS- Acta Remisoria de Visita de Reconocimiento de Edificaciones Existentes realizada en el Barrio Portal de los Ángeles en compañía del profesional encargado

4.2.1.13 Respuesta de PQRS (Peticiones, Quejas, Reclamos y Sugerencias)

La siguiente tabla muestra algunas de las visitas e inspecciones de obra, con el fin de dar a la ciudadanía la contestación a sus peticiones sobre los posibles predios que infringían la norma urbana (P.O.T. Acuerdo 011 del 2014).

VISITAS REALIZADAS			
No.	Dirección	Actividad	GDT
1	Carrera 33 No. 94-03; Calle 91 No. 33-21 Barrio la Pedregosa	Ocupación del espacio público con parqueadero de motos, endurecimiento de franja ambiental	3693
2	Calle 47 no. 40cc-22 Barrio Campo Hermoso	No presenta licencia de construcción, no planos aprobados, aislamientos de obra no cumplen, no se presenta norma urbana, no se permite el ingreso a la edificación.	4342
3	Carrera 37 no. 5-69 Barrio Vegas de Morrórico	Construcción sobre suelo municipal, no presenta licencia ni planos aprobados.	4402
4	Calle 64b casa 87 Barrio Ciudad Bolívar	No presenta licencia de construcción ni planos aprobados, no se evidencia valla de curaduría.	4407
5	Carrera 31 con Calle 70, Carrera 30A con Calle 70, Carrera 30 con Calle 70, Carrera 29A con Calle 70, Carrera 29 con Calle 70, Carrera 28A con Calle 70 Barrio Antonia Santos Sur	Se realizaron visitas al sector por encerramientos de antejardín con muros bajos, rejas metálicas y cubiertas en madera y teja de arcilla. Durante la visita se observaron alrededor de treinta (30) viviendas que obstruían el paso peatonal con la construcción del encerramiento.	4843
6	Calle 60 no. 6-35 Conjunto Residencial Paseo Real II	Instalación de bolardos metálicos y encerramientos de bahías de parqueo con cadenas metálicas	5076
7	Calle 55N no. 20-42 Barrio El Rosal	Ocupación del Espacio público por instalación de escaleras metálicas sobre antejardín.	5116
8	Carrera 22 no. 65-30 Barrio La Victoria	Ocupación del espacio público por material de obra, valla de curaduría en proceso de Radicación, no se presentan planos aprobados	4847
9	Calle 64 carrera 4 casa 5 Barrio Ciudad	No se presentan planos aprobados ni licencia de construcción,	5792

	Bolívar	ocupación del espacio público con material de obra, no se evidencia aislamiento posterior, no se permite el ingreso a la edificación	
10	Calle 3 no. 23C-25 Barrio Transición Cinco	Construcción de edificación de dos (2) pisos de altura sobre talón de talud en desnivel, no se presenta licencia ni planos aprobados, no se presentan estudios geotécnicos del predio además se construyó sobre suelo de propiedad municipal.	5460
11	Calle 104C con Carrera Séptima Barrio Porvenir	Se realizó visita técnica al sector por construcción de encerramientos sobre antejardín además se observa construcción de inmuebles sobre antejardín (Escaleras en concreto)	5662

Tabla 3 Principales visitas realizadas a predios por posibles infracciones urbanísticas

- *Nota Aclaratoria: La Secretaria de Planeación dentro de sus funciones y competencias no se encuentra facultada para interponer multas económicas ni sancionar al constructor por el incumplimiento de la norma ni mucho menos dar razón sobre el valor monetario que conlleva incumplir la Norma Urbana (Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T. Acuerdo 011 del 2014.*

La única entidad facultada para realizar estas labores es la SECRETARIA DEL INTERIOR Y SUS DIFERENTES DEPENDENCIAS.

En el siguiente diagrama se muestra el proceso que se lleva a cabo desde la petición del ciudadano hasta la citación que realiza las dependencias de la Secretaria del Interior (Ornatos y RIMB):

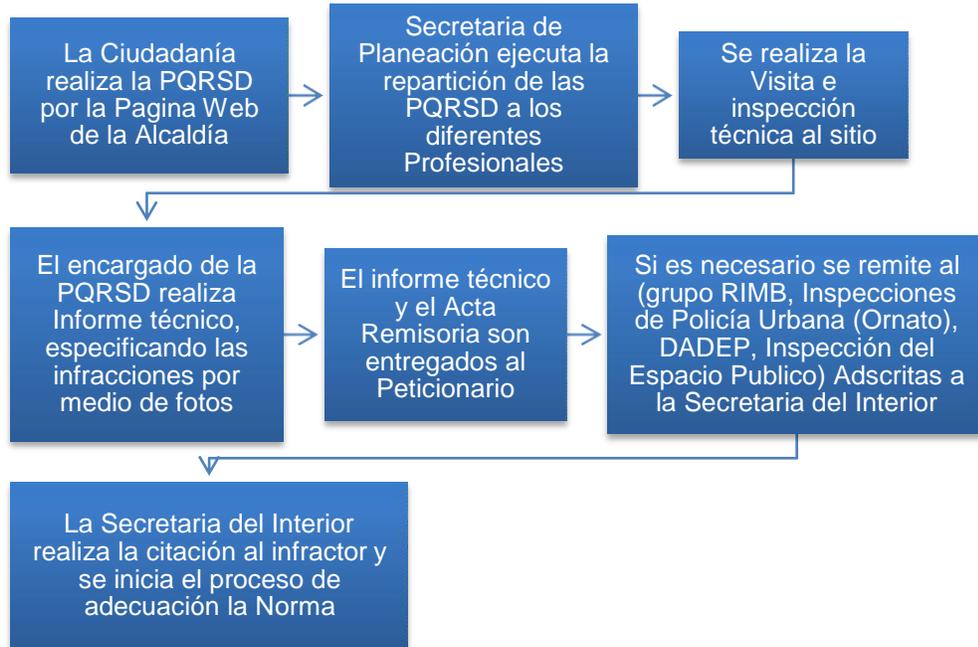


Figura 8 Proceso que lleva realizar una PQRSD (Peticiónes, Quejas, Reclamos y Sugerencias) por posibles infracciones de la Ciudadanía

La siguiente figura se realiza acorde a alrededor de 150 quejas se recibieron entre el 01 de Septiembre al 01 de Noviembre por medio de la Pagina Web de la Alcaldía de Bucaramanga (<http://pqr.bucaramanga.gov.co/regPqrs.aspx>), los datos anteriormente mencionados se hicieron acorde al número total de quejas durante este tiempo.

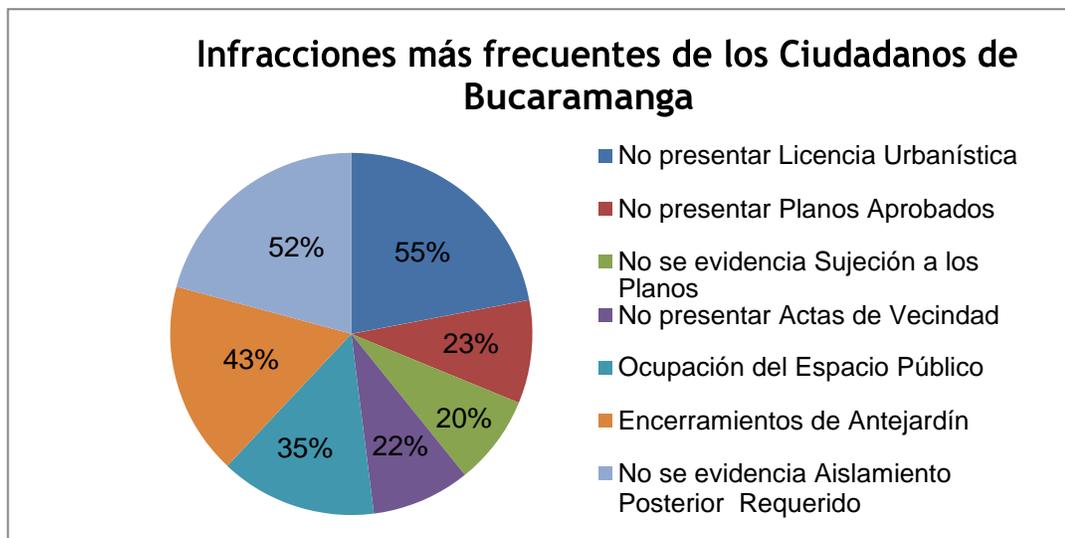


Figura 9 Infracciones más frecuentes de los ciudadanos

4.2.1.14 Aislamiento Posterior o Retroceso



Imagen 25 Aislamiento Posterior del predio ubicado en Calle 40 A no. 25-32/38/42



Imagen 24 Vista Superior del Aislamiento Posterior del predio ubicado en Calle 40 A no. 25-32/38/42

Durante la visita técnica se evidencia instalación de cubierta o domo en lámina de Acrílico Moldeado el cual abarca la mitad del aislamiento posterior, dentro del Artículo 290 del P.O.T.-Acuerdo 011 del 2014 se especifica que el aislamiento posterior debe estar completamente libre de construcciones e instalaciones de cualquier tipo de estructura y aclara la dimensión mínima (Tabla 4) que se debe tener en cuenta a la hora del diseño y posterior construcción de la edificación.

Artículo 290°. Definición de aislamiento o retroceso. 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.

La distancia mínima de aislamiento está determinada en función del número total de pisos de la edificación y debe mantenerse constante sobre todo el plano de fachada correspondiente sin que sea posible el escalonamiento en función del número de pisos que se pretenda desarrollar.

USOS DEL SUELO	ALTURA DE EDIFICACIONES	AISLAMIENTOS	
		POSTERIOR	LATERAL
Vivienda de Interés Prioritario Vivienda de Interés Social	De 1 a 2 pisos	2.00	0.00
	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

Tabla 4 Dimensión de los Aislamientos Posteriores según P.O.T.-Acuerdo 011 del 2014 Artículo 292°

4.2.1.15 Reparaciones Locativas



Figura 10 Reparaciones Locativas- Tomada de Latinoamericana de Bienes Raíces Ltda.

Según Artículo 10 Decreto 1469 de 2010. Reparaciones locativas. Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8° de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas. Sin perjuicio de lo anterior, quien ejecuta la obra se hace responsable de:

- 1. Cumplir con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios.*
- 2. Prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia.*
- 3. Cumplir con los procedimientos previos, requisitos y normas aplicables a los inmuebles de conservación histórica, arquitectónica o bienes de interés cultural (16).*

4.2.1.16 Perturbación a la Posesión



Imagen 26 Perturbación a la Posesión- Daño de Muros Interiores por Construcción de Vecinos Colindantes

La perturbación a la Posesión se debe a daños por terceros o vecinos colindantes que han realizado reformas a las edificaciones y han provocado daños superficiales a la estructura y/o a la estabilidad de las mismas. Casi siempre se evidencia en edificaciones donde el material de construcción es Bareque y Tapia Pisada.

En el siguiente párrafo se da una explicación con mayor claridad y haciendo énfasis en la definición y los entes competentes que llevan a cabo estos procesos:

- Acápite de Presunta Perturbación a la Posesión

*Visto lo anterior, me permito informar que para aquellos casos en los que los ciudadanos consideren han sido perturbados o alterados ilegalmente en sus derechos de posesión, servidumbre o mera tenencia, el Artículo 82 de la Ley 1801 de 2016 “Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia.” contempla que podrán acudir ante los Inspectores de Policía para iniciar **querrela** mediante el ejercicio de la acción de protección que debe adelantarse dentro de los cuatro (4) meses siguientes a los hechos por expresa disposición del parágrafo único del Artículo 80 .*

Los comportamientos contrarios a la posesión pacífica según el Artículo 77 del mentado Código Nacional de Policía y Convivencia son:

“1. Perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente.

2. Perturbar la posesión o mera tenencia de un inmueble o mueble por causa de daños materiales o hechos que la alteren, o por no reparar las averías o daños en el propio inmueble que pongan en peligro, perjudiquen o molesten a los vecinos.
3. Instalar servicios públicos en inmuebles que hayan sido ocupados ilegalmente.
4. Omitir el cerramiento y mantenimiento de lotes y fachadas de edificaciones.
5. Impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho.”

Ahora bien, las autoridades competentes para tramitar las **Querellas por Perturbación a la Posesión** según lo descrito por el Manual de Funciones del Municipio de Bucaramanga contenido en el Decreto Municipal No. 0122 de 2016, son las Inspecciones Civiles Adscritas a la Secretaría del Interior, a las que se sugiere acudir de considerarlo pertinente.

- Nota Aclaratoria: El anterior párrafo se anexa a los informes técnicos realizados por los profesionales y técnicos de la Secretaria de Planeación, esto con el fin de informar al ciudadano el debido procedimiento que debe llevar a cabo frente a estos casos.

4.2.1.17 Cerramientos provisionales de Obra Activa

Durante la visita realizada a la Calle 55 con Carrera 27 esquina, predio donde se encuentra un reconocido concesionario de automóviles, donde se realizaba adecuaciones y/o modificaciones en la estructura de la edificación, durante la visita se observó un cerramiento temporal en lámina metálica 2,30 mts de altura (Imagen 28) la cual rodeaba la edificación, dicho cerramiento garantizaba la seguridad y salubridad de los vecinos colindantes y los transeúntes del sector.



Imagen 27 Cerramientos de Obra Temporales- Visita realizada a la Calle 55 con Carrera 27 esquina



Imagen 28 Cerramiento Temporal durante la Ejecución de Obra-
Foto tomada durante visita técnica en el predio ubicado en la
Carrera 24 con Calle 33 Barrio Centro

En el siguiente párrafo se anexa el Artículo 370º que da como mención a los cerramientos temporales durante la ejecución de obras de construcción:

Toda obra debe contar con un sistema de cerramiento temporal durante el tiempo de su ejecución el cual debe ubicarse sobre la línea de paramento que establecen las normas vigentes, cumpliendo con las siguientes condiciones:

1. El sitio de las obras debe quedar cerrado temporalmente por todos los costados que presenten fachadas a espacio público o que sean colindantes con otros predios sin edificar.
2. El sistema de cerramiento debe garantizar la salubridad y la segura circulación de los transeúntes e impedir la caída de materiales por fuera del cerramiento.
3. En los cerramientos pueden colocarse puertas de acceso al predio, las que en caso de abrir hacia el espacio público no deben obstaculizar el libre tránsito de los peatones.
4. Los cerramientos deben tener una altura mínima de dos metros con cuarenta centímetros (2,40 m) y contar con una estructura que garantice su estabilidad.
5. Pueden estar contruidos con los siguientes materiales:
 - a. Lámina metálica lisa o plana.
 - b. Placas planas de asbesto cemento.
 - c. Mampostería con acabado y/o pintura en la cara exterior.

6. La cara exterior del cerramiento en primer piso puede usarse para la promoción y/o ventas del proyecto que se está construyendo de acuerdo con las normas vigentes sobre publicidad exterior visual.

4.2.1.18 Ocupación del Espacio Público por Construcción de Inmuebles

En la visita realizada a la Calle 104C con Carrera Séptima en el Barrio El Porvenir se observaron edificaciones que invadían el espacio público con la construcción de Escaleras en Concreto (Imagen 30).



Imagen 29 Ocupación del Espacio Público por Inmuebles como Escaleras en Concreto- Foto tomada durante Visita técnica a los Predios Ubicados en la Calle 104C con Carrera Séptima Barrio El Porvenir

En el siguiente párrafo se anexa el artículo 117 del P.O.T. donde se trata el tema de la ocupación del espacio público:

Artículo 117º. Obstrucción del espacio público. No se permite 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. La solución de los cambios de nivel entre el andén y la calzada podrá hacerse mediante distintos elementos tales como vados, pompeyanos o rampas

4.3 MANEJO DE BASES DE DATOS Y HERRAMIENTAS WEB PARA EL CONTROL Y LA DEBIDA CONTESTACIÓN DE LAS PETICIONES DE LOS CIUDADANOS

Durante la práctica empresarial en la Secretaria de Planeación se manejaron una serie de bases de datos las cuales se enviaban al Despacho del Alcalde Municipal y se utilizaron un conjunto de herramientas de Web las cuales facilitaban la realización de los informes técnicos de las visitas de obra realizadas.

A continuación se muestran las páginas Web (Imagen 31 y 33) utilizadas para la búsqueda de la Estratificación, Uso del Suelo, Suelos Municipales, Comunas, zonas DRMI, zonas de Restricción a la Ocupación, entre otras y la base de datos (Imagen 32) interna del grupo de Control de Obra la cual se alimentaba diariamente con los procesos a los predios visitados:

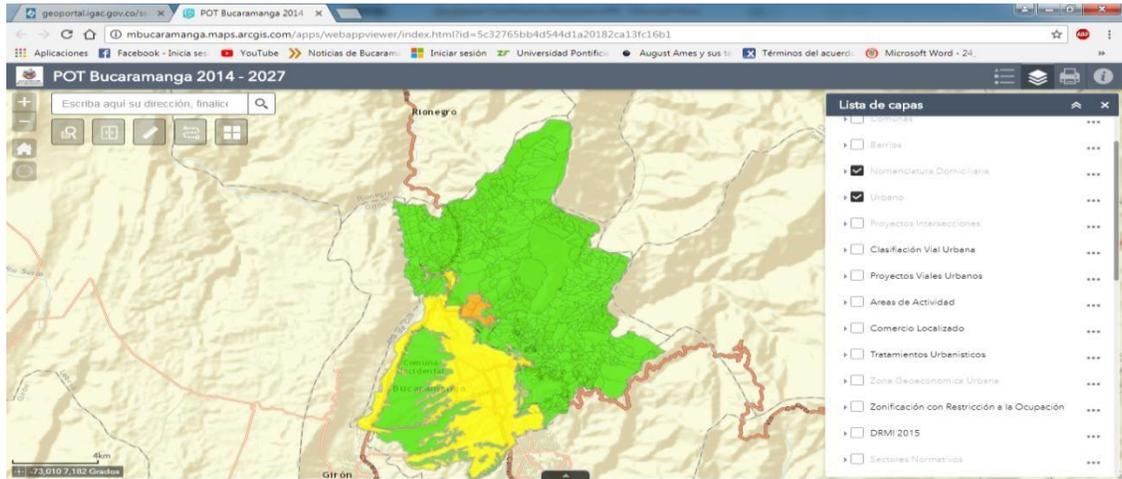


Imagen 30 Captura de Pantalla del POT ONLINE DE BUCARAMANGA

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
1	11/08/2017	Peticiones	42504	4664	Pedro Antonio Valbuena Vera	Carrera 70cc No. 60cc-57 Campohermoso	JULIAN LOPEZ	GDT 3562	PENDIENTE					
2	03/08/2017	Peticiones	39728	5311	Ana Haidée Caceres Villamizar	Centro Educativo Rural La Malaña	DIEGO SANDOVAL	GDT 3638	PENDIENTE					
3	03/08/2017	Peticiones	39918	5342	Alfonso Rodriguez Contreras	Colegio Morriscio	DIEGO SANDOVAL	GDT 3654	PENDIENTE					
4	04/08/2017	Peticiones	14343	1785	Herman Rodriguez Guerrero	Carrera 52 con calle 18 Barrio Miraflores	DIEGO SANDOVAL	GDT 3675	PENDIENTE					
5	30/08/2017	PQRS	201781308	-	ANONIMO	vile 91 No. 33-05, Calle 33-21, Carrera 33 No. 94-	EDGAR ARIAS	GDT 3693	PENDIENTE					
6	03/08/2017	Peticiones	40765	5450	Gustavo Castillo	San Pedro	SANDRA GARCIA	GDT 3703	PENDIENTE					
7	03/08/2017	Peticiones	40951	5469	Angel Maria Matigon	Kilometro 1 via Pamplona casa 222 Los Sauces	DIEGO SANDOVAL	GDT 3707	PENDIENTE					
8	02/08/2017	Peticiones	-	5497	Jorge Alberto Perez Jimenez	Carrera 21 entre calles 31 y 30	ADRIANA CAÑAS	GDT 3711	PENDIENTE					
9	03/08/2017	PQRS	2017730791	-	ANONIMO	Carrera 40cc no. 48-05 Campo Hermoso	EDGAR ARIAS	GDT 3745	PENDIENTE					
10	25/08/2017	Peticiones	-	1489	Magola Leon	Carrera 40 no. 48-05 Barrio Altos de Cabecera	DIEGO CALDERON	GDT 3745	PENDIENTE					
11	03/08/2017	PQRS	2017710800	-	ANONIMO	Calle 34 no. 33-27	EDGAR ARIAS	GDT 3748	PENDIENTE					
12	03/08/2017	PQRS	2017710974	-	ANONIMO	Carrera 44 no. 56-63 Terraza	EDGAR ARIAS	GDT 3750	PENDIENTE					
13	03/08/2017	PQRS	2017710999	-	ANONIMO	Carrera 0 A no. 15-35 Villa Mercedes Parte Alta	EDGAR ARIAS	GDT 3751	PENDIENTE					
14	03/08/2017	PQRS	2017710804	-	ANONIMO	calle 30 con carrera 24 Esquina	EDGAR ARIAS	GDT 3755	PENDIENTE					
15	03/08/2017	PQRS	2017710832	-	Leonor Baron Pinto	Calle 41 no. 24-17	EDGAR ARIAS	GDT 3756	PENDIENTE					
16	03/08/2017	PQRS	2017710865	-	ANONIMO	Centro Comercial La Quinis	EDGAR ARIAS	GDT 3757	PENDIENTE					
17	03/08/2017	PQRS	2017710944	-	ANONIMO	Carrera 22 no. 33-42	EDGAR ARIAS	GDT 3758	PENDIENTE					
18	03/08/2017	Peticiones	41101	5490	Eduardo Ruiz Mendoza	Calle 47 no. 00-55 Campo hermoso	ADRIANA CAÑAS	GDT 3771	PENDIENTE					
19	03/08/2017	Peticiones	40918	5467	Roberto Rodriguez Gonzalez	Escuela Normal superior de Bucaramanga	DIEGO SANDOVAL	GDT 3774	PENDIENTE					
20	03/08/2017	Peticiones	41062	5488	Juan Carlos Reyes Nova	esuela La Inmaculada Fase II apto 3078 torre 1	ADRIANA CAÑAS	GDT 3775	PENDIENTE					
21	03/08/2017	Peticiones	-	5546	los Hernando Martinez Hernan	Calle 45 no. 27-43 Sotomayor	JUAN MEDINA	GDT 3776	PENDIENTE					
22	04/08/2017	Peticiones	41269	5526	Arienne Castellanos Bohorquez	Carrera 29 no. 70-11 Antonia Santos Sur	SANDRA GARCIA	GDT 3779	PENDIENTE					
23	04/08/2017	Peticiones	41240	5524	Rito Alfredo Santos	Carrera 22 no. 33-42	DIEGO SANDOVAL	GDT 3780	PENDIENTE					
24	04/08/2017	Peticiones	41179	5508	Jesus Morales	Carrera 34 no. 51-34 local 3	VIRGILIO CORDO	GDT 3781	PENDIENTE					
25	04/08/2017	Peticiones	41329	5532	Eisa Lilia Rueda de Rueda	Calle 74A no. 49-62	DIEGO CALDERON	GDT 3782	PENDIENTE					

Imagen 31 Captura de Pantalla de Base de Datos alimentadas diariamente por los practicantes de Control de Obra

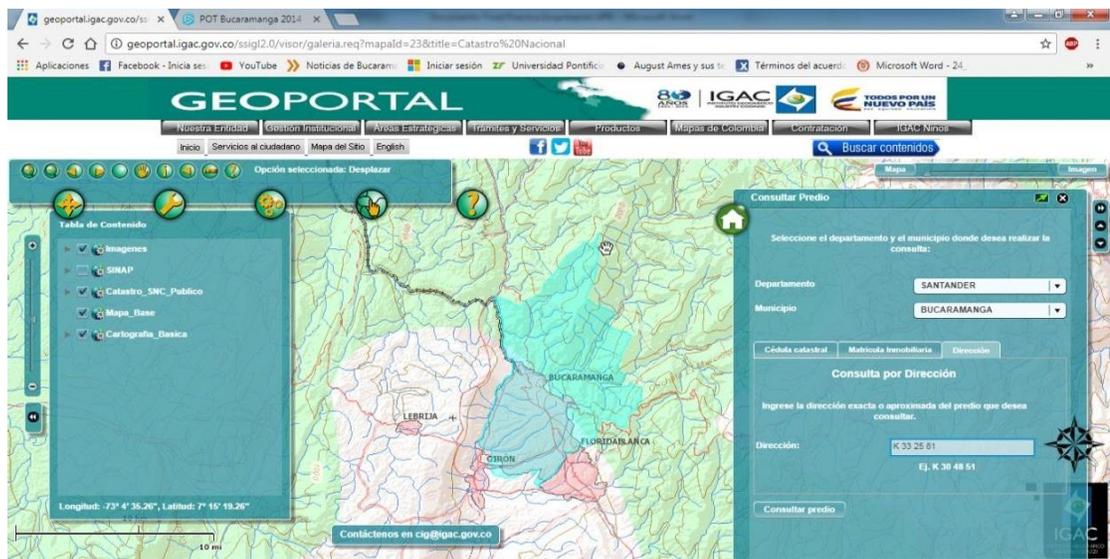


Imagen 32 Captura de Pantalla de Geoportal de IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi)

Así mismo, se realizaron Actas de visita (Imagen 35 y 36), Actas remisorias, Informes técnicos, revisión de planos arquitectónicos y estructurales, acompañamiento a los profesionales encargados (Imagen 34) y apoyo en la revisión del cumplimiento de las normas edificaciones.



Imagen 33 Acompañamiento y Apoyo a los Profesionales de la Secretaria de Planeación

ACTA DE VISITA DE CONTROL E INSPECCIÓN DE OBRAS

Código: F-OPM-1220-236-37-001
Versión: 6.0
Página: 1 de 3

Competencia del Control Urbano: Correlacionar a los actuales inventarios o situaciones urbanísticas y por consiguiente a los planes de ordenamiento territorial, en particular de las localidades aledañas a las Municipios de Intendencia Pública y de las localidades en desarrollo tanto del orden paritorio, sus anexos y del patrimonio e impacto público, como de las Intendencias Colegiadas y de la localidad en general. (Ley 2.281 de 2010) (Ley 2077 de 2010)

NO. 23 de

FECHA DE VISITA: 24 Mayo 2019

UBICACIÓN: CALLE 26 No. 33-73

DUEÑO: ANTONIA SÁNCHEZ

PROYECTO: ESPERANZA ANGLÓ- NESTOR VILLALBA

DIRECCIÓN DE CONSTRUCCIÓN: MUNICIPIO VENEZOL

SUPERVISOR TÉCNICO: CARLOS BOBACOS JUVÉ

REFERENCIA: 537

CONDICIÓN URBANÍSTICA: SI X NO Nota:

FECHA TÉCNICA: 28/05/19-03/06/19

MODALIDAD LICENCIA: CONSTRUCCIÓN

FECHA LICENCIA: 15 DE OCTUBRE DE 2018

CONDICIÓN URBANA: SI X NO Nota: NUB DICT-18

PLANO APROBADO: SI X NO Nota:

OTRAS OBSERVACIONES:

No. Código NOTAS

1. Una vez realizada la visita técnica se evidencian edificación en construcción de 11 pisos en la fecha y forma en estado de avanzado estructural (fundación y estructura en carpintería) se observa falta informativa, licencia de construcción, planos aprobados por la Curaduría Urbana obteniendo licencia para la construcción del espacio público, no posee urbanística, planes de responsabilidad civil a terceros, todo ello a pesar de verificación de la Dirección de Obras Superadas Técnico y residente de obra, planos, actualizaciones, planos y planos de la obra y el cerramiento de la misma.

2. Se realizó visita técnica al conjunto residencial palos de Hogue ubicado en la carrera 26 No. 33-73 por el cual se observaron presuntas afectaciones en la fachada, esteras y bienes muebles. En ambas se no se corroboró la presunta afectación que presenta en el orden tal como, desperfectos y deterioros del piso del salón social, afectaciones en el domo de la estructura en la plaza de esteras, cubiertas de parqueadero, deterioro de superficie de los departamentos, falta de muros divisorios en los departamentos, pintura de la fachada y la carpintería metálica.

NOTA 1. Las Observaciones de los Códigos en las Observaciones aquí mencionadas se encuentran detalladas claramente al final de esta página.

NOTA 2. Las Leyes, Decretos, Acuerdos y demás Normas Legales aquí mencionadas pueden ser complementadas, modificadas y/o sustituidas bajo la responsabilidad legal que corresponde a su respectivo emisor.

Imagen 34 Formato Acta de Visita, en la cual se anotan las infracciones evidenciadas, los datos de la obra y del dueño y/o responsable de la misma, la descripción de la licencia de construcción, la norma urbana y si tiene planos aprobados.

ACTA DE VISITA DE CONTROL E INSPECCIÓN DE OBRAS

Código: F-OPM-1220-236-37-001
Versión: 6.0
Página: 2 de 3

REVISIONES TÉCNICAS ESPECÍFICAS:

REVISIÓN DE EFICACIA EVIDENCIADA

NO. DE PISOS CONSTRUIDOS (A la Fecha): 11 UNO/NÚMERO PISOS APROBADOS: 10 UNO

NO. PARQUEOS CONSTRUIDOS (A la Fecha): 00 UNO/NÚMERO PARQUEOS APROBADOS: 00 UNO

ASELAMIENTO POSTERIOR: SI X NO

ANCHO DE PASADIZO: SI X NO

ASELAMIENTO LATERAL: SI X NO

OBSERVACIONES ADICIONALES: SI X NO

REVISIÓN DE PERFIL VIAL EVIDENCIADO

PERFILADO PERIFÉRICO: SI X NO

ANILLO: SI X NO

PLANTA DE CIRCULACIÓN: SI X NO

PLANTA ASERTIVA: SI X NO

CALZADA: SI X NO

GRANDE PERIF. VIAL: SI X NO

Diagrama Perfil Vial:

OBSERVACIONES ADICIONALES:

3. CRUKAS Y OMBRACIONES ADICIONALES TÉCNICAS DE APOYO:

ÁREAS OBJETOS DE VERIFICACIÓN POR EFICACIA: 8815,45 M²

ÁREA OBJETOS DE VERIFICACIÓN POR PERIF. VIAL: -- M²

ÁREA OBJETOS DE VERIFICACIÓN POR OCUPACIÓN SOBRE ESPACIO PÚBLICO: -- M²

DISPOSICIONES FINALES

CITACIÓN: SI X NO

ACTA DE COMPROMISO: SI X NO

ACTA DE COMPROMISO: VISITADOR: Ing. DIEGO A. CALDERÍN ORTIZ, C.E.T. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN: A-3032018-1040667883

RESPONSABLE DE LA OBRA: Firma, Nombre Completo, Cargo y Lugar. REGISTRO DE VERIFICACIÓN:

NOTA 1. Las Observaciones Posteriores se tendrán en cuenta dentro de las Inspecciones de Planeación de la Alcaldía de Bucaramanga.

NOTA 2. El cumplimiento de los Actos de Compromiso y demás Observaciones que sean consideradas como infracciones Urbanísticas deberá seguir a medidas preventivas, correctivas y sancionatorias (decretos) emitidos en los términos y condiciones que se establecen en la Ley 2077 de 2010, Ley 1817 de 2016.

Imagen 35 Formato Acta de Visita, en la cual se anota la ubicación geoespacial, el número de pisos, aislamiento lateral, frontal y posterior, el área total de infracción, el perfil vial de la zona, firma del profesional y del responsable de la obra.

Nota: En los Anexos se adjuntará el Acta Remisoria e Informe técnico con GDT 4381, el cual fue realizado a la Calle 40A no. 25-32 dando apoyo al Ingeniero Diego Sandoval.

4.4 FUNCIONES DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

- 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.
- Definir metodologías, instrumentos, directrices y cronogramas para la formulación, seguimiento y evaluación de planes, programas y proyectos de acuerdo con lineamientos establecidos.

- 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.
- 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.
- Asesorar la articulación de los sistemas de gestión institucional de acuerdo con la normatividad vigente y las políticas de gobierno.
- Dirigir la estructuración de los planes de acción sectoriales del Municipio de Bucaramanga, conforme a los procedimientos vigentes.
- 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.
- Dirigir el banco de Programas y Proyectos de inversión del Municipio, brindando la asesoría en la formulación de proyectos de proyectos de inversión municipal.
- Absolver consultas, brindar asesoría técnica y emitir conceptos sobre los asuntos relacionados con la normatividad urbana, viabilidades y certificaciones sobre uso de suelo y demás actuaciones inherentes a la planeación institucional.
- Gestionar la actuación de los Sistemas de información del Municipio, como los sistemas de gestión de Calidad, SISBEN, estratificación urbana y rural, sistema de información geo referenciada y demás que se implementen, en el marco de las normas y procedimientos institucionales.
- Elaborar y presentar ante el Concejo Municipal, junto con el Secretario de Hacienda el presupuesto de Inversión para vigencia fiscal, teniendo en cuenta los planes y programas establecidos en el Plan de Desarrollo.
- Las demás que sean asignadas por autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del empleo, el área de desempeño y conforme a los procedimientos establecidos.



Figura 11 Estructura Organizacional de la Alcaldía de Bucaramanga (Tomada de la Página de la Alcaldía Municipal)

4.5 OBJETIVO GENERAL DE LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DE BUCARAMANGA

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

5. CONCLUSIONES

- Durante la Práctica Empresarial se realizaron visitas e inspecciones de obra en compañía de los Profesionales a cargo, esto con el fin de respuesta a los requerimientos que la ciudadanía solicitaba a la Secretaría de Planeación, así mismo se denoto la ardua labor que conlleva vigilar las actividades constructivas y del mismo modo lograr la imparcialidad al momento de velar por cumplimiento de la normativa que rige nuestra ciudad.
- Igualmente se llevaron a cabo labores de retroalimentación (Lecturas del P.O.T y la Norma Sismo-Resistente NSR-10) con el fin de dar a los profesionales el apoyo necesario en la entrega de conceptos técnicos sobre las infracciones vistas durante las visitas e inspecciones de obra.
- Así mismo, se evidencio la importancia de familiarizar a los ciudadanos y/o constructores con aspectos con respecto a los Planes de Ordenamiento Territorial, la norma sismo resistente NSR-10, las entidades encargadas de vigilar y/o supervisar las ejecuciones de obra y las sanciones que conlleva el desconocimiento de las Normativas que rigen al municipio.
- La gran mayoría de Constructores, maestros y/o profesionales a fines con el sector de la construcción tienen conocimientos limitados sobre la gestión que se debe llevar a cabo antes de iniciar labores de obra y realizar adecuaciones, modificaciones a la edificación.

- Mediante lo evidenciado durante la práctica se pudo concluir que la ciudadanía desconoce o no está interesada en aplicar las normas, por el simple hecho de mostrar que la gran mayoría (55% de Obras existentes) no presenta la licencia de construcción ni planos aprobados, tampoco conocen la importancia de los Aislamientos requeridos ni los acuerdos que se deben llevar a cabo con los vecinos colindantes.
- Se elaboraron Actas de Visitas, Actas Remisorias e Informes Técnicos analizando y visualizando las posibles falencias de los grandes y pequeños constructores.
- Se trabajó continuamente con el apoyo de la Secretaria del Interior y sus dependencias, velando por el cumplimiento del Plan de Ordenamiento Territorial y orientando a la Ciudadanía sobre la importancia de dar un cumplimiento a las Normas.
- Finalmente, esta práctica fue una gran experiencia tanto en el aprendizaje cognitivo como en la parte ética y moral, porque siempre se estaba buscando la manera de conocer los procesos y las normas, de dar cumplimiento a lo requerido por el supervisor y un buen rendimiento a la hora de acompañar a los profesionales y/o técnicos encargados.

6. BIBLIOGRAFÍA

- (1) Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad Y Territorio
- (2) Acuerdo 011 De 2014 (Plan De Ordenamiento Territorial del Municipio De Bucaramanga De Segunda Generación)
- (3) Decreto 1469 Del 2010, Artículo 7: Licencia De Construcción Y Sus Modalidades
- (4) <https://dictionary.cambridge.org/es/translate/>
- (5) <https://es.wikipedia.org/wiki/Bolardo>
- (6) <http://fenalcobolivar.com/desarrollo-sectorial/>
- (7) <http://www.curaduria1bucaramanga.com/licencia-de-construccion>
- (8) Decreto 992 de 1996- Curador Urbano/
www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=14133
- (9) sigob.cartagena.gov.co/Cartagena/secplaneacion/Documentos/pages/.../ES_PAC_30.pdf-Antejardines
- (10) Secretaria Distrital de Ambiente, Bogotá/ Franjas Ambientales
<http://ambientebogota.gov.co/es/>
- (11) Secretaria de Salud, Alcaldía de Bucaramanga- Año 2015/ RIMB
http://www.concejodebucaramanga.gov.co/descargas/RESPUESTA_3_SALUDAAMBIENTE_CORREDOR%20PRIMARIO.pdf
- (12) <http://www.abogadosconjuicio.com/glosario2/.html>
- (13) <https://definiciona.com/acapite/>
- (14) <http://geoportal.igac.gov.co/ssigl2.0/visor/galeria.re>
- (15) <http://mbucaramanga.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index>
- (16) <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=39477>
- (17) <http://ingearq.com.co/que-hacer-si-ya-construyo-o-compro-una-edificacion-sin-licencia-de-construccion/>
- (18) Calderón, Diego, Arquitecto-2017/ Cuaderno de Notas propias