

**ACOMPañAMIENTO Y SOPORTE TÉCNICO EN LOS PROCESOS DE
DESARROLLO DE LABORES Y ACTIVIDADES QUE HAN SIDO ASIGNADAS A
PROFESIONALES Y TÉCNICOS DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DE LA
ALCALDÍA DE BUCARAMANGA.**

**PRESENTADO POR
KAREN MELISSA MONCADA DURÁN
ID: 000241488**

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

**ACOMPañAMIENTO Y SOPORTE TECNICO EN LOS PROCESOS DE
DESARROLLO DE LABORES Y ACTIVIDADES QUE HAN SIDO ASIGNADAS A
PROFESIONALES Y TÉCNICOS DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DE LA
ALCALDÍA DE BUCARAMANGA.**

KAREN MELISSA MONCADA DURÁN

ID: 000241488

**DIRECTOR ACADÉMICO
NÉSTOR IVÁN PRADO GARCÍA
Ingeniero Civil**

**DIRECTOR EMPRESARIAL
JUAN MANUEL GOMEZ PADILLA
Ingeniero Civil**

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

Nota de Aceptación:

Firma Presidente del Jurado.

Firma Jurado No. 1

Firma Jurado No. 2

Bucaramanga, Abril de 2018

DEDICATORIA

A Dios por darme la maravillosa oportunidad de vivir, de ser un padre, de cuidarme y de guiarme porque ha sido mi motor, me ha llenado de sabiduría y amor en este camino y en toda mi vida y ha hecho de mí una buena mujer, amiga, hermana, e hija y sobre todo por haberme fortalecido, iluminado y llenado de paciencia y paz en cada momento de dificultad y rodearme siempre de grandes personas en este proceso profesional.

A mis padres Álvaro Moncada y Vilma Durán, por darme la vida y los mejores consejos siempre, por llenarme de tranquilidad, de amor y ternura; por ser siempre esa compañía idónea, por creer en mí y darme la oportunidad de estudiar esta carrera y brindarme así un futuro idóneo. Esto se lo debo a ustedes mis papitos hermosos.

A Mis hermanos Carolina Moncada, y Álvaro F. Moncada por amarme, aconsejarme y apoyarme siempre, esto también se lo debo a ustedes.

AGRADECIMIENTOS

Agradezco primeramente a Dios, a mi familia y al equipo de trabajo de planeación municipal de la Alcaldía de Bucaramanga quien me ha brindado la oportunidad de realizar mis prácticas como estudiante de la Universidad Pontificia Bolivariana. Igualmente, a la universidad y a cada uno de los docentes que contribuyeron en conocimiento para formarme como profesional.

TABLA DE CONTENIDO

Nota de Aceptación	3
TABLA DE CONTENIDO	6
TABLA DE FIGURAS	8
LISTA DE ANEXOS	9
LISTA DE TABLAS	10
1. INTRODUCCIÓN	13
2. OBJETIVOS	14
2.1 OBJETIVO GENERAL.....	14
2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	14
3. GLOSARIO	15
4. MARCO REFERENCIAL DE LA EMPRESA	17
4.1 INFORMACIÓN DE LA EMPRESA	17
4.2 MISIÓN, VISIÓN.....	20
5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	21
6. DESARROLLO	22
6.1 DESARROLLO DEL PLAN DE TRABAJO.....	22
6.1.1 Inducción a la práctica empresarial.....	22
6.1.2 Seguimiento y primeras actividades	22
6.1.3 Curaduría Urbana	23
7. REVISIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN	36
7.1 Licencia urbanística No. 68001-1-13-0167	36
7.2 Licencia urbanística No. 68001-1-16-0108 m ²	36
7.3 Licencia urbanística No. 68001-1-14-0420	37
7.4 Licencia urbanística No. 68001-1-16-0071	38
7.5 Licencia urbanística No. 68001-1-16-0239	38
7.6 Licencia urbanística No. 68001-1-16-0210	38
7.7 Licencia urbanística No. 68001-2-14-0548	39
7.8 Licencia urbanística No. 68001-1-16-0217	39
7.9 Licencia urbanística No. 68001-1-16-0221	40
7.10 Licencia urbanística No. 68001-1-14-0192	40
7.11 Licencia urbanística No. 68001-1-15-0313	41
7.12 Licencia urbanística No. 68001-2-15-0004	41
7.13 Licencia urbanística No. 68001-2-16-0136	42
7.14 Licencia urbanística No. 68001-2-16-0347	42
7.15 Licencia urbanística No. 68001-2-16-0238	43
7.16 Licencia urbanística No. 68001-1-15-0307	43
7.17 Licencia urbanística No. 68001-2-16-0305	44

7.18	Licencia urbanística No. 68001-2-16-0428	45
7.19	ANÁLISIS DE LICENCIAS.....	45
8.	ACOMPAÑAMIENTO EN SALIDAS TÉCNICAS.....	48
8.1	SALIDAS EN RESPUESTA A PQRS	48
8.1.2	Obra ilegal previamente construida.....	49
8.1.3	Obra en Ciudad Bolívar con construcción de techo en el antejardín.....	50
8.2	VISITAS DE RECONOCIMIENTO	50
8.2.1	Reconocimiento establecimiento comercial Cardio Fitness clínica anti-obesidad	50
8.2.2	LOCAL COMERCIAL ANDRU'S FOOD & DRINKS	49
8.2.3	OBRA EN CONSTRUCCIÓN DE FUTURO CENTRO MÉDICO	49
8.2.4	OBRA CON MAL PROCESO, CASALINS	49
8.3	VISITAS DE CONTROL E INSPECCIÓN DE OBRAS	50
8.3.1	VISITA DE CONTROL A LA VEREDA EL PEDREGAL POR ORDEN DE JUZGADO TRECE DEL CIRCUITO ADMINISTRATIVO DE BUCARAMANGA.....	52
8.3.1.1	OBRA EN CONSTRUCCIÓN ACTIVA No. PREDIAL 6800100010020994	52
8.3.1.2	OBRA PREEXISTENTE No. PREDIAL 68001000100020995	52
8.3.1.3	OBRA PREEXISTENTE No. PREDIAL 68001000100020994	53
9.	APORTE A LA EMPRESA	54
10.	APORTE AL CONOCIMIENTO	54
	CONCLUSIONES	56
	BIBLIOGRAFÍA	57
	ANEXOS.....	58

TABLA DE FIGURAS

FIGURA 1. Alcaldía de Bucaramanga	17
FIGURA 2. Estructura organizacional municipio de Bucaramanga	19
FIGURA 3. Licencia de construcción	27
FIGURA 4. Notas técnicas y/o legales licencia de construcción	28
FIGURA 5. Responsables técnicos licencia de construcción	29
FIGURA 6. Memoria de Cálculos Estructurales	31
FIGURA 7. Planos Estructurales	32
FIGURA 8. Planos Arquitectónicos	33
FIGURA 9. Estudio de Suelos	34
FIGURA 10. Porcentaje según tipo de licencias	46
FIGURA 11. Porcentajes según destinación de licencias	47
FIGURA 12. Salón social Gobernación de Santander	49
FIGURA 13. Bodega en antejardín	51
FIGURA 14. Elemento arquitectónico que incumple paramento	51
FIGURA 15. Plano arquitectónico con especificaciones	51
FIGURA 16. Incumplimiento franja ambiental y losetas	51
FIGURA 17. Lugar construido en sitio de antejardín	51
FIGURA 18. Muros y espacios no contemplados en planos	51

LISTA DE ANEXOS

ANEXO. 1 Formato digital de infracciones urbanísticas.....	58
ANEXO. 2 Formato de control a licencias urbanísticas	61
ANEXO. 3 Nuevo formato de control de licencias urbanísticas.....	66
ANEXO. 4 Informe Técnico No.2.....	67
ANEXO. 5 Informe Técnico No.2 (Segunda Parte)	68
ANEXO. 6 Informe Técnico No.3.....	69
ANEXO. 7 Informe Técnico No.3 (Segunda parte)	70
ANEXO. 8 Informe Técnico No.4.....	71
ANEXO. 9 Informe Técnico No.4 (Segunda parte)	72

LISTA DE TABLAS

TABLA. 1 Cantidad de licencias según tipo	45
TABLA. 2 Cantidad de licencias según destinación	46

RESUMEN GENERAL DE TRABAJO DE GRADO

TITULO: ACOMPAÑAMIENTO Y SOPORTE TECNICO EN LOS PROCESOS DE DESARROLLO DE LABORES Y ACTIVIDADES QUE HAN SIDO ASIGNADAS A PROFESIONALES Y TÉCNICOS DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DE LA ALCALDÍA DE BUCARAMANGA.

AUTOR(ES): Karen Melissa Moncada Durán

PROGRAMA: Facultad de Ingeniería Civil

DIRECTOR(A): Néstor Iván Prado García

RESUMEN

En este documento se presenta el trabajo realizado durante la práctica empresarial titulada "Acompañamiento y soporte técnico en los procesos de desarrollo de labores y actividades que han sido asignadas a profesionales y técnicos en la Secretaria de Planeación de la Alcaldía de Bucaramanga" en donde dicho proceso constó de visitas técnicas, revisión de licencias urbanísticas de construcción, realización de informes técnicos y asesorías a la ciudadanía con el fin de llevar un adecuado control de obra. De lo anterior se realizó una descripción detallada de cada una de las labores realizadas en donde se deja constancia fotográfica de algunas visitas e informes técnicos. A manera de aporte se mejoró y se complementó el formato de digitalización en revisiones de licencias para un mejor contenido de la información de cada una de ellas.

PALABRAS CLAVE:

Control de Obra, Plan de Ordenamiento Territorial, Licencia Construcción, Infracciones.

V° B° DIRECTOR DE TRABAJO DE GRADO

GENERAL SUMMARY OF WORK OF GRADE

TITLE: ACCOMPANIMENT AND TECHNICAL SUPPORT IN THE DEVELOPMENT PROCESS OF TASKS AND ACTIVITIES THAT HAVE BEEN ASSIGNED TO PROFESSIONALS AND TECHNICIANS OF THE PLANNING SECRETARY OF BUCARAMANGA.

AUTHOR(S): Karen Melissa Moncada Durán

FACULTY: Facultad de Ingeniería Civil

DIRECTOR: Néstor Iván Prado García

ABSTRACT

This document presents the work carried out during the business practice entitled "Accompaniment and technical support in the development process of tasks and activities that have been assigned to professionals and technicians of the Planning Secretary of Bucaramanga" where this process consisted of technical visits, review of building planning licenses, technical reports and advice to the public in order to carry out a perfect work control. From the above, a detailed description was made of each of the tasks carried out, where photographic recordings of some visits and technical reports are recorded. As a contribution, the digitization format was improved and complemented in license reviews for a better content of the information of each of them.

KEYWORDS:

Work Control, Territorial Planning Plan, Construction License, Infractions.

V° B° DIRECTOR OF GRADUATE WORK

1. INTRODUCCIÓN

En el presente informe se darán a conocer las funciones, actividades, problemáticas, soluciones y propuestas ejecutadas en las instalaciones de la Alcaldía de Bucaramanga, institución en la cual se dio inicio a las prácticas empresariales en Ingeniería Civil por el transcurso de 4 meses, tiempo por el cual se contrató al pasante con el propósito de ejercer labores técnicas y de acompañamiento de acuerdo a los conocimientos adquiridos en el pregrado de Ingeniería Civil en la Universidad Pontificia Bolivariana (Seccional Bucaramanga).

Dichas actividades han sido desempeñadas dentro de la secretaría de planeación de dicha entidad, dependencia la cual cumple un propósito fundamental en el proceso, control, seguimiento, desempeño, direccionamiento y evaluación de las normas establecidas según el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y simultáneamente se llevarán a cabo los debidos procesos de control de obra de la administración municipal, esto con el propósito de velar por la regulación de un correcto y adecuado cumplimiento de estas normas; todo esto compuesto por unos estudios, verificaciones en visitas y reportes bajo formatos informados para corroborar que todo se cumpla a cabalidad.

Es importante destacar que, así como el aprendiz desempeñará su cargo de acuerdo a sus conocimientos previos, de esa misma manera adquirirá nuevos saberes y aportes que serán debidamente enunciados en el presente informe, todo con el fin de crecer profesionalmente, no solo en conocimientos sino también en comportamientos debido a que se contará con apoyo a la atención de la ciudadanía, a un cumplimiento de horario y un cumplimiento de unas normas laborales de la institución.

2. OBJETIVOS

2.1 OBJETIVO GENERAL

Llevar a cabo la ejecución del trabajo de grado en la modalidad de práctica empresarial, en labores que correspondan al acompañamiento y soporte técnico en los procesos de desarrollo de las actividades que han sido asignadas a profesionales y técnicos de la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Bucaramanga.

2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Brindar apoyo con fundamentos basados en los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de Bucaramanga/Santander, indispensables para la ejecución y cumplimiento de los cargos requeridos y el debido análisis y previo estudio de las demás normas y documentos técnicos esenciales para desarrollar a cabalidad las actividades asignadas por el supervisor.
- Determinar los posibles diferentes problemas y/o eventualidades que se puedan dar en el desarrollo de las actividades presentadas en la Secretaría de Planeación y otorgar posibles soluciones útiles, prácticas y oportunas, siendo estas consultadas y verificadas preliminarmente por el supervisor asignado.
- Mostrar un alto desempeño en cada una de las actividades a realizarse durante el tiempo de realización de las pasantías.

3. GLOSARIO

Administración municipal: Entidad del orden territorial que busca el desarrollo armónico del municipio y el mejoramiento continuo del nivel de vida sus habitantes, con la prestación eficiente de los servicios a su cargo, conservación del orden público en el municipio, dirigiendo la acción administrativa local a través del cumplimiento de la constitución, las leyes y demás normas legales con manejo eficiente y racional de los recursos económicos y con recursos humanos que trabajen en equipo con transparencia y celeridad, generando liderazgo a nivel local. (Alcaldía de Bucaramanga , 2018).

Curador: Es la modalidad de representación que ejercen guardadores (curadores), en favor de los y las menores para hacer valer sus intereses, se trata de una seguridad patrimonial. (Alcaldía de Bucaramanga , 2018).

Licencia construcción: Se entiende por licencia de construcción la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el POT y las normas urbanísticas del municipio. Son modalidades de la licencia de construcción las autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar o demoler construcciones. (Alcaldía de Bucaramanga, 2018).

Licencias urbanísticas: Una licencia urbanística es la autorización previa, expedida por el curador urbano para adelantar obras de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios; de construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, modificación, demolición de edificaciones, y para la intervención y ocupación del espacio público, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el POT. (Alcaldia de Bucaramanga, 2018).

Memorias de Cálculo: Las memorias de cálculo son los procedimientos descritos de forma detallada de cómo se realizaron los cálculos de las ingenierías que intervienen en el desarrollo de un proyecto de construcción, la memoria de cálculo más importante es la memoria de cálculo estructural, en la cual se describe los cálculos y los procedimientos que se llevaron a cabo para determinar las secciones de los elementos estructurales, así mismo indican cuales fueron los criterios con los cuales se calculan todos y cada uno de los elementos estructurales, como lo son las cargas vivas, las cargas muertas, los factores de seguridad, los factores sísmicos, los factores de seguridad por viento y en general todos y cada uno de los cálculos para determinar la estructura. (Servicios Técnicos Especializados S.R.L, 2006).

NSR 10: El reglamento colombiano de construcción sismo resistente, es una norma técnica colombiana encargada de reglamentar las condiciones con las que deben contar las construcciones con el fin de que la respuesta estructural a un sismo sea favorable. (Norma Sismo Resistente, NSR-10 (AIS,2010)).

Resolución: Doctrinalmente se entiende por resolución, todo pronunciamiento de los jueces y tribunales , a través de los cuales acuerdan determinaciones de trámite o deciden cuestiones planteadas por las partes. (Tribunales Colegiados de Circuito, 1992).

Plan de desarrollo municipal: Es la herramienta básica de la planeación, donde se materializan el programa de gobierno y las políticas institucionales, con el propósito de mejorar las condiciones de vida de los habitantes del municipio, con la participación de los sectores público y privado. (Alcaldía de Bucaramanga , 2018).

Plan de Ordenamiento Territorial POT: Está concebido como un medio para facilitar el crecimiento y desarrollo de la ciudad y su ruralidad bajo los criterios de sustentabilidad y sostenibilidad ambiental, humana, económica y equidad social, en el que se conjuguen un manejo protector de las potencialidades y fragilidades de los recursos naturales, del medio ambiente y de los demás recursos físicos, económicos y financieros públicos y privados que interfieren en la dinámica del territorio permitiendo una distribución equitativa de oportunidades para su disfrute. (Alcaldía de Bucaramanga , 2018).

Plano Arquitectónico: El plano arquitectónico es un documento gráfico en el que plasmamos el diseño de lo que será un proyecto arquitectónico, es decir es la representación de cómo se distribuirán los espacios de una construcción y en el cual se observan las características que este tendrá. (Webbly, 2014).

Plano Estructural: Los planos estructurales son una representación gráfica de elementos estructurales, que siguen unas ciertas normas para su dibujo y su posterior interpretación. Nos permiten guiarnos en la materialización de cualquier obra, por tal motivo, debe tener el orden secuencial del proceso constructivo, haciendo constar cada etapa de manera general. (Jácome, 2015).

4. MARCO REFERENCIAL DE LA EMPRESA



FIGURA 1. Alcaldía de Bucaramanga

Fuente: *(Periódico El Tiempo, 2017)*

4.1 INFORMACIÓN DE LA EMPRESA

La Alcaldía de Bucaramanga, siendo la principal organización de la ciudad, está actualmente(2018) bajo el mandato del Alcalde e Ingeniero Rodolfo Hernández, el cual desempeña su función desde el año 2016; La alcaldía de Bucaramanga cuenta con una secretaría de planeación, secretaría de gran importancia la cual tiene como propósito dirigir a formulación, seguimiento y 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. Dicha secretaría se encuentra estructurada por diversas dependencias tales como: Control de obra, estratificación, curaduría, viabilidad & uso del suelo, roturas, perfiles viales, nomenclatura, entre otras.

Dentro de sus funciones principales se encuentran:

- 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 con la normatividad vigente.
- 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 inversión municipal.
 - Absolver consultas, brindar asesoría técnica y emitir conceptos sobre los asuntos relacionados con la normatividad urbana, viabilidades y certificaciones sobre uso del suelo y demás actuaciones inherentes a la planeación institucional.
 - Elaborar y presentar ante el concejo municipal, junto con el secretario de hacienda el presupuesto de inversión para cada vigencia fiscal, teniendo en cuenta los planes y programas establecidos en el plan de desarrollo.

Es importante mencionar que la Secretaría de Planeación tiene como base unas competencias comportamentales comunes y de nivel jerárquico esenciales para una buena administración, siendo estas competencias de orientación de resultados, orientación al usuario & al ciudadano, transparencia, compromiso con la organización. Competencias para las cuales se exige tener una actitud de liderazgo, de planeación, de toma de decisiones, de desarrollo y dirección de personal y a un conocimiento del entorno (Decreto 0122, 2016); Todo esto para un eficacia en los procesos que se desarrollan.

La estructura organizacional de la alcaldía de Bucaramanga viene encabezada por el alcalde Rodolfo Hernández Suárez seguidos de una oficina de control interno disciplinario y de control interno de gestión con sus respectivas secretarías (Administrativa, Jurídica, del interior, Planeación, Hacienda, Educación, Infraestructura, Desarrollo social, Secretaria de Salud & Ambiente. Por otro lado se encuentra la estructuración de ciertos organismos y/o programas que lleva la alcaldía como lo son el ISABU, INVISBU, INDERBU, EMAB,IMCT, IMEBU, CAJA DE PREVISION SOCIAL, DIRECCION DE TRANSITO,METROLINEA, ÁREA METROPOLITANA,BOMBEROS Y

ACUEDUCTO METROPOLITANO; Lo mencionado anteriormente es establecido mediante el **Decreto No 0172 (5 de octubre de 2001)**, por el cual se establece la estructura Administrativa del Nivel central del Municipio de Bucaramanga y **El Decreto No 174 de 2001 (5 de Octubre)**, por el cual se establece la planta de personal de la alcaldía municipal de Bucaramanga, dicha estructuración se evidenciará a continuación:

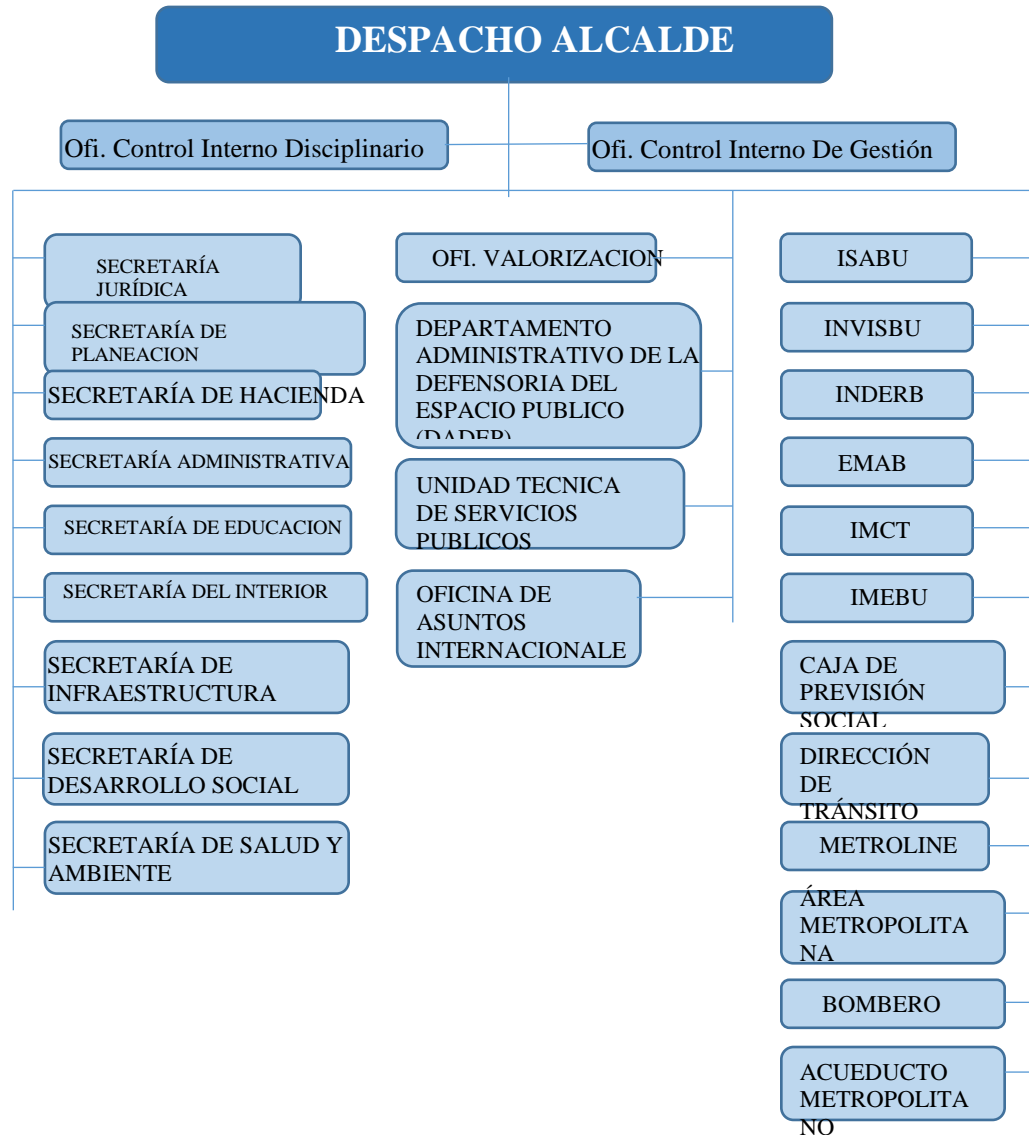


FIGURA 2. Estructura organizacional municipio de Bucaramanga

Fuente: Autor

4.2 MISIÓN, VISIÓN

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.

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 activa 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.

5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

En esta primera fase de la práctica en la Alcaldía de Bucaramanga se desempeñó en la dependencia de curaduría de la secretaría de planeación, la cual está a cargo de recibir y verificar la realidad de los proyectos de parcelación, urbanización, construcción y demás, sometidos al trámite de las licencias urbanísticas de construcción con las normas urbanísticas vigentes, estas licencias son hechas llegar desde las curadurías 1 y 2 de la ciudad de Bucaramanga en donde se cerciorará que cada licencia de construcción suministrada (de obra nueva, demolición, modificación, cerramiento, reconocimiento de edificación), esté sujeta o no a las normas, es decir, si cumple o no contrastando y verificando todo el sistema estructural y parte del sistema geotécnico (planos estructurales, los despieces estructurales, las memorias de cálculo, el estudio de suelos, los planos arquitectónicos), con la NSR-10 (AIS,2010), **decreto 1077 de 2015**, además dentro del proceso se compara cada folio de cada una de las licencias, que toda la documentación que ha sido mencionada en el inventario general este completa y acorde, del mismo modo se registra esta comprobación en un formato interno realizado exclusivamente para esta actividad en donde además se reportan los casos en los que las licencias presenten alguna clase de error o falta de documentación. Dependiendo de su grado de su complejidad en cuanto al error o falta se recurre a hacer una visita al proyecto, con sus respectivas actas, y permisos para constatar las situaciones, todo esto con el fin de que cada actividad sea transparente y correcta.

6. DESARROLLO

6.1 DESARROLLO DEL PLAN DE TRABAJO

A continuación, se detallan las actividades y funciones realizadas en el periodo comprendido del 06 de diciembre y el 06 de abril del 2018.

6.1.1 Inducción a la práctica empresarial

Al inicio de la práctica empresarial se recibió una inducción por parte de algunos funcionarios de la Alcaldía de Bucaramanga en todos los temas relacionados con la parte de planeación municipal y del control de obra que se llevó a cabo en esta dependencia, todo esto con el propósito de poder dar inicio a las labores adecuadamente.

Se dio en un principio explicación acerca del sistema de información geográfico usado para que con aquella integración de hardware, software y datos geográficos se pudiese acceder a información de la capital Santandereana en pro de tener accesibilidad para capturar, almacenar, manipular y desplegar información ya contenida, información la cual después de ser extraída debía ser adicionada a ciertos formatos digitales de GDT(código interno de la alcaldía) con el fin de llevar todo de una manera más ordenada, conteniendo informaciones como el estrato y dirección para una mejor adquisición de datos de cada uno de los proyectos que se realizaron en la ciudad.

En el sitio de trabajo se ejecutaron labores como recepción de correspondencia, elaboración de informes de visitas, asignaciones de GDT, control digital de cada visita o procesos, recepción de peticiones, quejas, reclamos y sugerencias, curaduría y asesoramiento a la ciudadanía en procesos constructivos en cuanto a normatividad se refiere.

6.1.2 Seguimiento y primeras actividades

Debido a la necesidad que en su principio se evidenció en la dependencia debido a que el personal había culminado su tiempo de contratación y no se encontraban suficientes personas a cargo, se procedió a una adecuación de carácter urgente en los procesos de sanciones a predios; previamente para la realización de las sanciones se siguió un proceso en el cual se revisó primeramente en cada caso

la ubicación del predio mediante la base de datos del SIG en donde se esclarecía su estrato y se especificaba si contaba con licencia de construcción o no.

De acuerdo a que eran predios que ya habían recibido una previa visita liderada por profesionales a cargo, se vio en la necesidad y obligación de adquirir información y conocimientos acerca de la ley 400 de 1997(ley por la cual adopta normas sobre construcciones sismo resistentes y establece criterios y requisitos mínimos para el diseño, construcción y supervisión técnica de edificaciones del tipo de infracciones que se podían presentar en cada establecimiento, obra, o lugar) y el decreto 1203 de 2017(único reglamentario del sector vivienda, ciudad y territorio y se reglamenta la ley 1796 de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos), bajo el cual se basó de acuerdo a las normas para adjudicar las sanciones que había tenido cada construcción en el momento de las visitas.

Dichas anotaciones de infracciones urbanísticas fueron expuestas en modo de notación en formato digital mediante la aplicación de hojas de cálculo, Excel (Anexo 1) para que se encontrara todo de manera controlada y eficaz. De igual manera para identificar fácilmente cada una de las infracciones se realizó un resumen personal de cada uno de los artículos del decreto 1203 de 2017 para facilitar el proceso de infraccionamiento y reclamos a inspecciones de obra en donde se tienen en cuenta aspectos como las protecciones que se deben tener en cuenta en casos de construcción o demolición de acuerdo y dependiendo de la altura de la edificación, en donde se menciona también acerca de las exigencias que se debe tener con el personal, es decir, el título del director del personal y de su experiencia, de igual manera se habla de las obligaciones que debe tener el titular de la licencia de construcción, los escenarios antes, durante y después de esta, las supervisiones, caracterización del personal de apoyo, programas de manejo ambiental, actas de vecindad, normatividad para aislamientos, antejardines y demás.

6.1.3 Curaduría Urbana

6.1.3.1 Licencias de construcción

Después de una reunión con el segundo supervisor, el Sub secretario de planeación, arquitecto Edgar Mateus Lugo se esclareció la labor en la que se iba a estar a cargo en el resto del transcurso de las prácticas empresariales; Siendo esta la labor de curaduría urbana, en la revisión de las licencias de construcción que son aprobadas por las curadurías urbanas (número 1 y número 2) del municipio de Bucaramanga, para que se dé una segunda valoración de dichos procesos revisados en aquella entidad pública.

Para iniciar con el proceso fue importante tener como base algunos lineamientos y especificaciones de la NSR-10 (AIS-2010) con la cual se procedería a verificar cada uno de los aspectos a evaluar según el formato de licencias de construcción, por tal motivo se mostrará y explicará a continuación de groso modo como es el proceso de curaduría realizado y se evidenciarán algunos de los proyectos en los que se trabajó con el propósito de evidenciar las labores asignadas.

Cabe mencionar que desde el principio se fue completamente responsable ante daños y pérdidas de las licencias que iban siendo asignadas; desde dicho momento se emprende una verificación de todos los archivos que dice cada folio contener.

6.1.3.1.2 Estructura de la licencia de construcción

Se explica y evidencia mediante registro fotográfico cada una de las partes que debe contener una licencia de construcción.

6.1.3.1.2.1 Datos generales

Se encuentra una primera hoja que viene anexada por parte de una de las curadurías (Curaduría urbana N° 1 o Curaduría Urbana N°2) del municipio de Bucaramanga, en donde se evidencian los datos generales que son debidamente verificados antes de iniciar.

Estos datos son los siguientes: nombre(s) del propietario, arquitecto e Ingeniero. Se presenta el nombre del radicado, es decir, el código de la licencia, la modalidad de la licencia. (Ya sea de construcción, modificación, obra nueva), si consta con parqueaderos y con cuantos. Además de contar con un inventario general el cual se revisa que cuente con los documentos enunciados que son siempre la cantidad de planos arquitectónicos, planos estructurales, memoria de cálculo, estudios de suelos, peritaje estructural, certificación estructural, norma urbana, resolución, licencia, un CD para archivo digital para la secretaría de planeación y la fecha de expedición de la licencia.

6.1.3.1.2.2 Licencia de construcción

La segunda parte es la descripción de la licencia de construcción [figura 3], parte en donde se enuncia como encabezado el número de licencia, se tienen secciones tales como información general, información del proyecto, descripción del

proyecto, notas técnicas y/o legales, responsables técnicos y su periodo de vigencia.

Dentro de la información general se encuentran los ítems del número de predio, matrícula inmobiliaria, la dirección del predio, el nombre del propietario, el área del predio, su NIT y el número de la escritura.

En la información del proyecto se destacan el área de intervención, la destinación de la licencia (si es de vivienda, de comercio, etc.), el uso del suelo y código de norma urbanística.

Su descripción del proyecto es un breve resumen de los aspectos más importantes a tener en cuenta de las actividades que se realizarán para dicha licencia, entonces para esto especifican el metraje del área a construir, piso por piso o debido al caso.

Dentro de las notas técnicas legales [figura 4] se enuncian varios datos importantes como lo son los índices de ocupación, de construcción, niveles de mezanines, patios internos, aislamientos, perfil vial, accesos vehiculares, aislamientos posteriores, separaciones sísmicas, clasificaciones de la edificación según subgrupo de ocupación, carga de ocupantes, normas generales como requisitos, especificaciones, y parámetros para el diseño y la construcción, localización, protección, disposición y mantenimiento de los elementos requeridos para que las zonas comunes de las edificaciones puedan proporcionar medios de acceso y egreso adecuados y medios de evacuación seguros (NSR-10 (AIS,2010), 2010); Iluminación de salidas, alturas de pasamanos, escaleras, condiciones y protecciones de las redes eléctricas, de gas y otros fluidos combustibles, inflamables y comburentes, accesos frontales, información y datos sobre el nivel del terreno, espacio público y normas de accesibilidad, observaciones estructurales y una lista detallada de pasos que se realizan para la revisión del diseño estructural frente al procedimiento indicado en la (NSR-10 (AIS,2010)) para edificaciones nuevas y existentes, estos son:

1. Pre dimensionamiento y coordinación con los otros profesionales
2. Evaluación de las solicitudes definitivas
3. Obtención del nivel de amenaza sísmica y los valores de aceleración pico efectiva (AA.) y velocidad pico efectiva (Av.)
4. Movimientos sísmicos de diseño
5. Características de la estructuración y del material estructural utilizado
6. Grado de irregularidad de la estructura y procedimientos de análisis
7. Determinación de las fuerzas sísmicas

8. Análisis sísmico de la estructura
9. Desplazamientos horizontales
10. Verificación de derivas
11. Combinación de las diferentes solicitaciones
12. Diseño de los elementos estructurales

Todos estos ítems mirados y revisados de acuerdo con los títulos J & K de la NSR-10 (AIS,2010), además de los artículos 508 a 526, 507 a 536, 437,245,540 y 543 del decreto municipal 078 de 2008.

Se enuncia al finalizar los responsables técnicos [figura 5], nombres y apellidos completos con su respectiva matricula profesional y finalmente firma el curador urbano de la respectiva curaduría urbana.

Por cuestiones de claridad se seleccionaron los formatos enviados de la curaduría urbana No.1 del municipio de Bucaramanga Arq. Luis Carlos Parra Salazar debido a que son formatos y documentaciones que presentan más claridad en cada inspección de información y debido a que todo se encuentra evaluado de una manera más minuciosa y ordenada.

CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA

Arq. LUÍS CARLOS PARRA SALAZAR



CURADURIA URBANA
No. 1 DE BUCARAMANGA

El suscrito CURADOR URBANO No. 1 DE BUCARAMANGA
Arquitecto Luis Carlos Parra Salazar,
en uso de las facultades que le confiere el Decreto No. 1077 de 2015,
el Acuerdo 011 del 21 de Mayo de 2014 "Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga",
vigente al momento de la radicación, Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997 y la norma Sismo
Resistente vigente, expidió la Resolución 070 del 12 de junio de 2017, La cual quedó
legalmente ejecutoriada, donde se concede la:

LICENCIA DE MODIFICACION-AMPLIACION N° 68001-1-16-0156

1. INFORMACIÓN GENERAL

PREDIO No.: 010406920003801
MATRICULA: 393-199972
INMOBILIARIA: CARRERA 17 No 98-40 CASA 3 URBANIZACIÓN NUEVA FONTANA II
DIRECCIÓN DEL PREDIO: JENNIE PATRICIA TRUJILLO DUQUE
PROPIETARIO(S): NIT: 63.328.645
ÁREA DEL PREDIO: 75,150002 Metros
ESCRITURA No.: 6744/1994 y 896/2000 Notaría Séptima de Bucaramanga

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

ÁREA DE: 153.64 Metros
INTERVENCIÓN: VIVIENDA
DESTINACIÓN: USO DEL: R-2 SIN EE
SUELO; TRATAMIENTO: TC-1
NORMA URBANÍSTICA: No0173-15A

3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto se encuadrará sujeto a una Licencia de Construcción No DTC 929-93, destinado a vivienda y licencia de construcción para urbanización, expedida el 08 de octubre de 1993.

Aprobación de licencia de construcción en la modalidad de Modificación - Ampliación de la edificación de tres pisos con cubierta liviana - inclinada, se encuentra realizando Modificación del Primer Piso correspondiente a 40.89 m² distribuido de la siguiente manera: Sala, Comedor, Sala TV, Cocina, Segundo Piso correspondiente a 43.06 m² distribuido de la siguiente manera: Alcoba 1, Alcoba 2, Alcoba 3, 2 baños, mirador.

Ampliación realizada de la siguiente manera: Primer Piso, con un área de 7.62 m² distribuido de la siguiente manera: Sala Sala de TV, Segundo Piso: con un área de 12.88 m² distribuido de la siguiente manera: Mirador y Alcoba 2, Tercer Piso: con un área de 53.24 m² distribuido de la siguiente manera: gym-star, estudio, terraza, ropas y baños.

Área total intervenida: área modificada 83.95 m² — área ampliada de 73.74 m².

O	Siluro r Pa*	M6e1 m)	Escal a	Más				Uso
				1~15	Amada	A Demontar P.La SIOS. Feros	Nels Maes	
1	Localmits							
1	Piso2	N 270	1.150	40.23	7.62	1.61	44.90	RESERVA
2	M553	N 533	1.150	43.06	szaa	3.61	49.11	RESERVA
2	Total			83.91	89.67	10.83	144.63	RESERVA

1

40015101100-4141.1-CIDW/EXI-1-69-96

FIGURA 3. Licencia de construcción

Fuente: Autor

**CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA Arq.
LUIS CARLOS PARRA SALAZAR**



CUA/URBAN/UR-4

Lactado Festivo:					
Linea de Freno:					
Coord. (Anticipo):					
Coord. (Definitiva):					
		83.97	89.87	1073	14211
				Observaciones	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Leer croquis y planos alimados por el anclajes respersabl. 2. Le rosta de los Nuevos arquitectos es 1.50. w apropiado pide el estudio. 3 En la pala del pene, roo rihel Dem Señal el es aseer pCO 4. Preste 2 wib bngt. des. y Zonas: <ul style="list-style-type: none"> • SO: presenU boradas 					

4 NOTAS TÉCNICAS Y/O LEGALES

Clasificación del proyecto

En atención al tipo de edificio Se se clasifica de la siguiente manera:

Leg Main Irremder	itrepole:	Afea sama III lag	000	Lindadas de nieta	1
Area de. loto (m ²)	75.15	A ea 994730910:104	000	Unidades de	0
Area codada Im21 Nivel 0.0 ni	44.96	Poliner DIO (m21	44.96	Unidades de vehisw di	0
Area btailibre :rn21	30.28	Mehtajine (m21	0.00	aros	0
Aros mal consumada (112)	15361.	211P4421001sosamerbis	+0	Moled	0
Area 7: tierra 144 heca	142.81	Asta Pepe N40n.1e5 ar21	99.73	52timot	0
Area pasca norma	42.0	AnnAltsailIn21	000	Afay	%so leones
Ato c: 41'urcia noria	15761	Area 45 Diiroktdo (M2)	9.02	probabilidad de n	No de ~os
Diklendi rea 000144 imoratotto	7x0	Ares de Cemriemb en2)	000	edilación (m)	Alto de irr 1
L'Arenc* afea ~e nena ales	1500	As Bot 'cada	000		Anca 4) 08
20e4G+neecrnata	17	Ama e vier41	000		Preceaxkli ;OVD
Mor (s) ZGJ)	135.000	Area Ciameero	003	Ata enroo	A Va «lepis» Fono 1
Estrato		Ama Cesan 13		(m) (tariable)	Alveo IMVIP50 Pee 2
EQUIPOS		Ate nieta A			Aguce onlreOeo Pso 3
AseensO	144	Me Cesto C			
Intimados Maridos	NA	Arda electa* val	9.22.		Aura data trea
mann Micra	NO	NO Ostra osid~tad	0.00		Ano. los triso
ROC 146411	NO	Distancie abieruras: C/RL	5.00	Penas	NO
Ben del Inesto	010 litu tudet. 099miarmental. Nactim)	No		C44390 2 del Promete) an 'O D14557010 in	
Cause: BOC	El Pas-o ese% en e to de beber, de un 13C	No		NoNSR-10	
Case	Releg plan de l. -no~dn	No	EdScio de franalture Uno	No ~e	
RepuSt	Edlobar de pan de 'tydantarAn	NO arda	Faceoess rara o adecene A.1013 7 din pos-13	No ~o	
	Requiere Plan 'Orcial	No godo	Cleseafrir cate v soltmod de ~Order K 22-1		
	Resolvion Plan Percal	No eta	No aplica No aplim		
		No acota			
		0.03			
	Valo a comorksar por deberes (Tban rlxos (5	+1 Mei			
	IQmpa	No			
			Canon/	No aplis :or sereekaPerlaDoma col NDF-%	
			de heno		
			de ill		
			eff~ 1		

Análisis de las determinantes urbanas del predio. Norma NURO 173-15 Ficha Normativa F-05 Predio 0104069200031301

FIGURA 4. Notas técnicas y/o legales licencia de construcción

Fuente: Autor

CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA
Arq. LUIS CARLOS PARRA SALAZAR



3.3.3.2 Clasificación de la edificación en una categoría de riesgo. El edificio no se ha clasificado de gran altura y ha sido categorizado R-1, en función de ello se clasificará el riesgo de pérdidas de vidas humanas o amenazas de combustión, **NO APLICA**

- **3.3.4.3 Resistencia al fuego.** Teniendo en cuenta **que** la edificación de acuerdo al anterior considerando se clasifica en categoría de riesgo III, los diferentes elementos que la componen deben tener una resistencia al fuego **de** acuerdo a la tabla 3.3.4-3, de la siguiente **manera**:
 - **Muros cortafuego una (1) hora.**
 - **Estructura portante una (3) hora.**
 - Muros perimetrales en todos los pisos una (1) hora.
 - **Cubierta una (1) hora.**
 -
- 3.3.5.3 Tipos de muros. Conforme a lo reglamentado en los artículos 3.3.5.3 y **K.3.8.7.4** de prevención de la propagación del fuego para áreas comunes, y **ya conociendo los tiempos de resistencias mínimas** al fuego de cada uno de los elementos de la edificación, el arquitecto diseñador presenta **en** planos arquitectónicos los muros con las siguientes secciones, **NO APLICA**
- Medios de salida
- Puertas. K.3.8.3
- La puerta propuesta como medio de evacuación **presenta una puerta de** dimensión 0.50 m, con una altura de 2,10 m, en cuanto a la altura, las puertas no deben tener menos de 1.89 m. Por lo **cual CUMPLE.**
- Las puertas de evacuación deben abrir en dirección de la evacuación **NO APLICA**
- Escaleras interiores. K.3.8.3 **NO APLICA**

5. RESPONSABLES TÉCNICOS

ARQUITECTO:	Luis Gonzalo Ariza Quintero	MATRÍCULA:	6870043027
INGENIERO:	Carlos Alberto Pedraza Perez	MATRÍCULA:	63202-124151
RESPONSABLE DE OEIRA:	Carlos Alberto Pedraza Perez	MATRÍCULA:	68202-124151

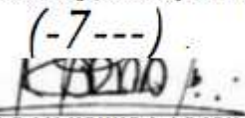
6. PERIODO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA

DESDE: 29 de junio de 2017

HASTA: 29 de junio de 2019

**** OBSERVACIONES OF LEY. ** FOML ******

Se expide en Bucaramanga, el 29 de junio de 2017.

(-7---)

ARQ. LUIS CARLOS PARRA SALAZAR

CURADOR URBAN. No. 1 D BUCARAMANGA

FIGURA 5. Responsables técnicos licencia de construcción

Fuente: Autor

6.1.3.1.2.3 Resolución

Como tercera parte de las licencias de construcción se encuentra la resolución en la cual se consideran si se presenta a conformidad con los requisitos exigidos en el decreto 1077 de 2015 y en donde se comunica si el proyecto de solicitud fue revisado y aprobado y en donde se comunica que el titular de la licencia debe dar cumplimiento de las siguientes obligaciones establecidas en el artículo 2.2.2.1.2.3.6 del decreto 1077 de 2015 para el cual se compromete a:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de **Manejo Ambiental** de materiales y elementos a los que hace referencia la resolución 541 de 1994 del ministerio del medio ambiente.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el certificado de permiso de ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
5. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil metros cuadrados de área.
6. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
7. Dar cumplimiento a las normativas vigentes de carácter nacional municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
8. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente.

Al igual que en la licencia de construcción, esta parte finaliza con la firma del curador urbano correspondiente.

6.1.3.1.2.4 Memorias de cálculos estructurales

Como cuarta parte se encuentran las memorias de cálculos estructurales [figura 6], la cual lleva una debida introducción, localización del proyecto, una descripción arquitectónica, una descripción estructural, cargas verticales (cargas muertas, cargas vivas), condiciones sísmicas y otras cargas, zonas de amenaza sísmica, grados de disipación recomendados, coeficiente de disipación de energía utilizado, condiciones de carga sísmica, cálculo de espectro sísmico, cálculos de cortantes, descripción del método usado para análisis y diseño, descripción del cálculo numérico dentro del programa y las combinaciones utilizadas en el diseño de la estructura.

Dicha memoria de cálculos siempre debe ir debidamente firmada por el ingeniero responsable de los cálculos y el diseño estructural.

MEMORIAS DE CÁLCULOS DISEÑO ESTRUCTURAL

PROYECTO:
**CARRERA 7 # 15N – 45 TEJAR NORTE
BUCARAMANGA – SANTANDER**

PROPIETARIO:
DEMETRIO DELGA DO BASTO

INGENIERO EN CARGO:
ING. JHON EDINSON DOMINGUEZ ACERO
T.P. # 68202-158428 STD

FECHA: **23 ENE 2017**

ESTADO: **APROBADO**

OTROS DATOS:
CURADURIA: **Alonso E. Botrán Martínez**
CORAD: **Art. 10-band**

INGENIERIA EN INGENIERIA TECNICA

CURADOR

Fecha: **23 ENE 2017**

ISENO Y CALCULO:

NORMA: REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10

ESPECIFICACIONES: Concreto $f_c = 21 \text{ Mpa}$ (3000 psi)

Acero : $f_x = 420 \text{ Mpa}$ (60000 psi) 0 3/8"
(corrugado)

Grupo de Uso: I

Grado de disipación de energía: DES

Capacidad portante (ESTUDIO): 28 Ton/m² A -2,00m

SISTEMA CONSTRUCTIVO: SISTEMA ESTRUCTURAL DE PÓRTICOS

BUCARAMANGA, DICIEMBRE DE 2016

FIGURA 6. Memoria de Cálculos Estructurales

Fuente: Autor

6.1.3.1.2.5 Planos estructurales y arquitectónicos

Como penúltima parte de la licencia de construcción, se encuentran los planos estructurales (figura 7) dentro de los cuales se deben evidenciar los despieces y características necesarias, estribos, zonas de confinamiento, secciones de placa, sección de columnas, escaleras, cimentación y demás elementos según el proyecto, además de los planos arquitectónicos [figura 8] ambos planos deben estar aprobados por la curaduría urbana.

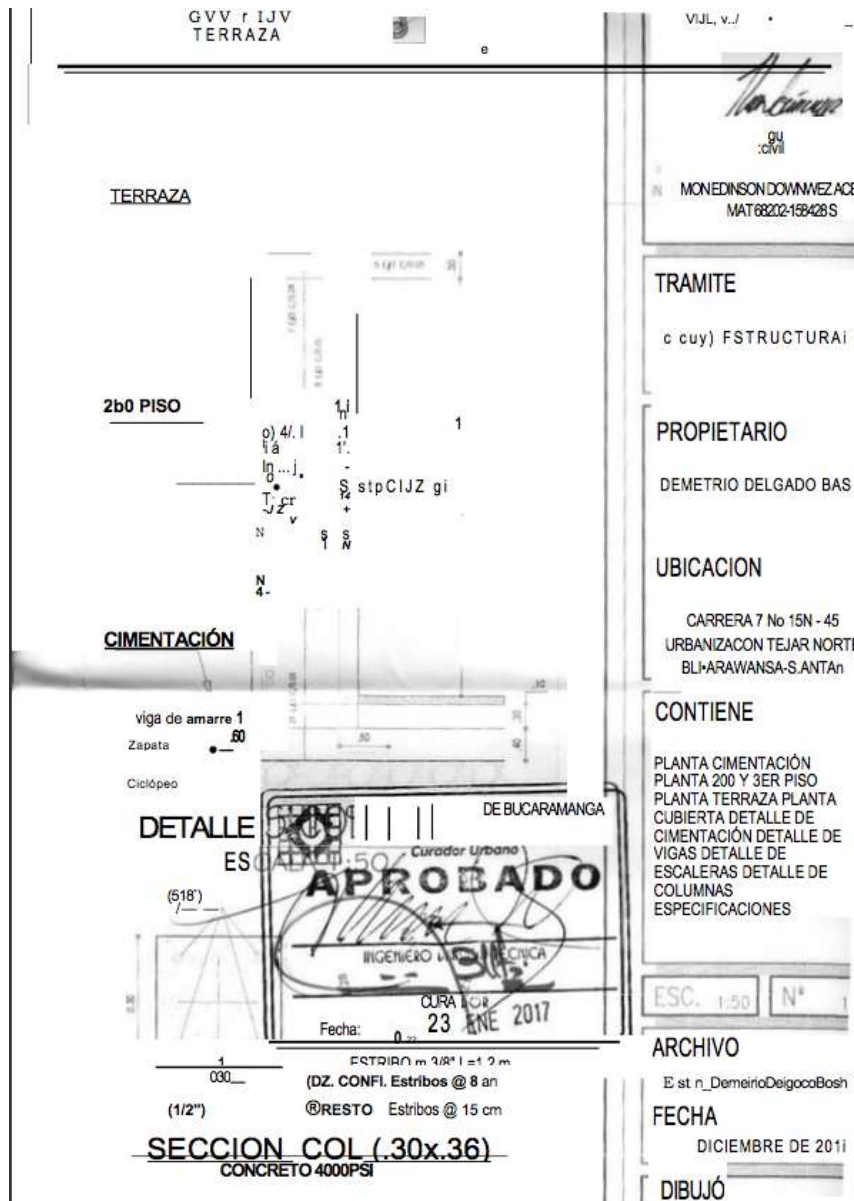


FIGURA 7. Planos Estructurales

Fuente: Autor

cálculo de coeficientes, y al final de todas estas características y estudios el especialista sugiere un método de cimentación y una profundidad. Este documento al igual que los planos estructurales, arquitectónicos y la memoria de cálculos, debe ir debidamente sellado por la curaduría constando su aprobación; y de igual manera debe ir firmado por el ingeniero civil y geotecnista que realizó el estudio.

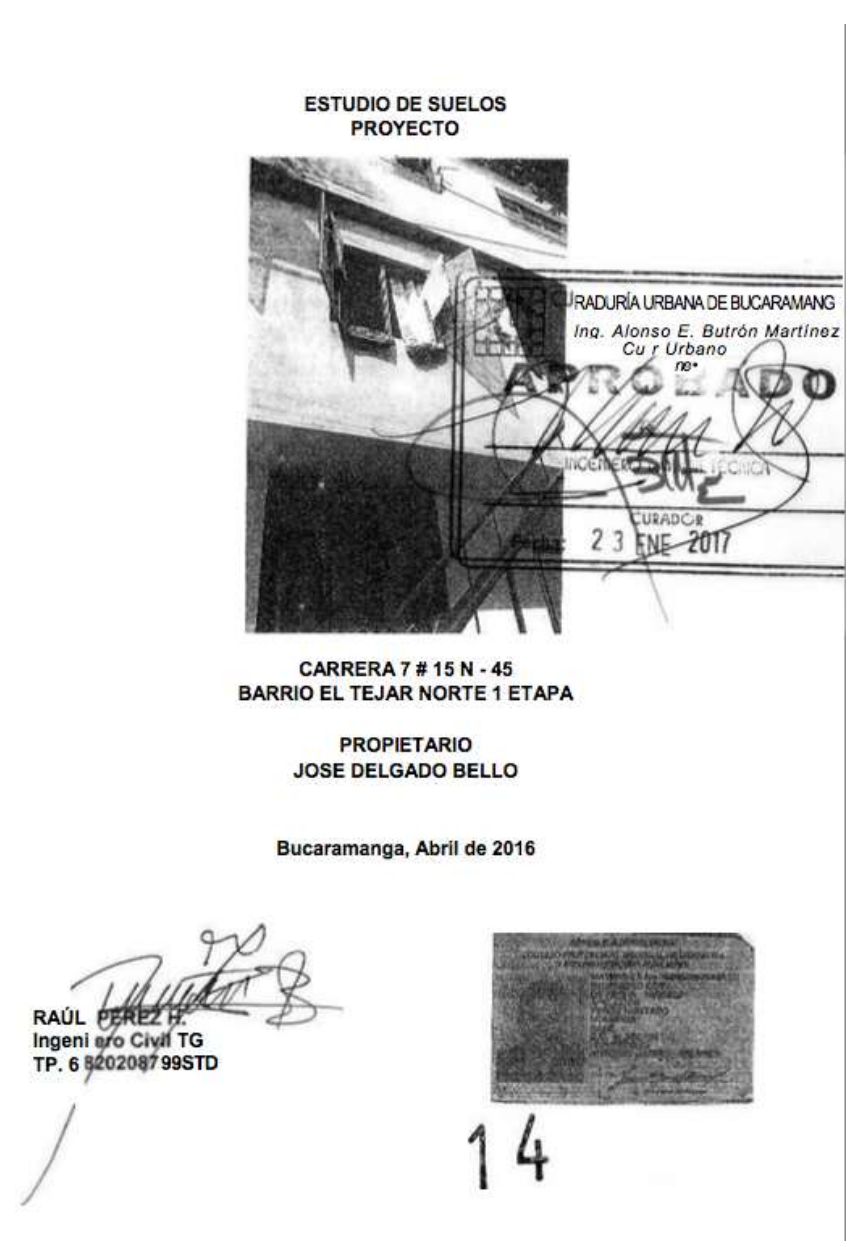


FIGURA 9. Estudio de Suelos

Fuente: Autor

Posterior a la verificación de todos los elementos que componen la licencia de construcción que han sido previamente mencionados, se evaluó según ciertos ítems adjudicados en un formato de control de licencias urbanísticas (Anexo 2) proporcionado por la secretaría de planeación. Dichos ítems son divididos por secciones de acuerdo a la información expuesta en cada licencia urbanística a verificar, dicha información consiste en ciertos datos concisos sobre el responsable de la licencia urbanística, información estructural básica de la licencia basada en la NSR-10 (AIS,2010) y por último unas observaciones y recomendaciones generales sobre la licencia evaluada (licencia de obra nueva, demolición, y/o remodelación), que van de acuerdo al no cumplimiento de las normas, carencia de datos importantes y una breve descripción del proyecto.

Como se puede evidenciar en el formato de control a licencias urbanísticas, el ítem con más relevancia es el ítem de “LA INFORMACION ESTRUCTURAL BASICA (NSR-10)”, ítem para el cual se requirió leer con detenimiento cada uno de los artículos de la norma sismo resistente colombiana que tuviesen relación con los ítems expuestos en el formato de revisión de licencias urbanísticas debido a que se evidenciaron puntos específicos e importantes como: los sondeos geotécnicos mínimos que se deben realizar en relación con la altura de la edificación; los tipos de sistemas geotécnicos existentes, los coeficientes de importancia, aceleración y velocidad pico efectivas, los factores de ampliación del espectro (F_a y F_v), el sistema estructural, el método de análisis sísmico y el coeficiente & capacidad de disipación de energía. Así mismo se corroboró según los planos arquitectónicos y estructurales los espesores de losa, el ancho de viguetas, la distancia entre el eje de viguetas, el espesor de tortas superiores, las riostras, las zonas de confinamiento, los empalmes y el acero de refuerzo, todo esto tomando como guía los artículos H.3.2.3 - H.8.1 - A.2.3 - A.2.4 - A.2.5 - A.3.2 - A.23.4.2 - A.3.1.3 - A.3.3.3 - A.9.5 - C.8.13.2 - C.8.13.3 - C.8.13.6 - C.8.13.3.1 - C.21 - A.11 de la Norma Sismo Resistente (NSR-10).

7. REVISIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

En la presente sección se evidenciarán algunas de las licencias de construcción en las que se trabajó en el transcurso de las prácticas empresariales.

7.1 Licencia urbanística No. 68001-1-13-0167

Licencia de construcción con modalidad Obra nueva de alta complejidad del predio ubicado en la Calle 10 No 22-47 y 22-57 del Barrio Comuneros, Edificación de 21 pisos con un área de 11.387,25 m², proyecto el cual se clasificó como categoría IV debido a que contó con más de 5000 m².

Se realizó una observación a criterio del practicante para una solicitud a la curaduría N°1 de Bucaramanga enunciando que la edificación presentó únicamente planos arquitectónicos, y la única especificación estructural que se manejó fue un despiece de columnas con baja información, todo esto con el fin de que se re realizara un llamado al propietario de la licencia para que hiciera llegar la demás documentación necesaria ya que en su inventario general contó con 34 planos aprobados los cuales no se encontraron anexos.

Radicaron como responsables técnicos:
Ingeniero: Armando Gómez
Arquitecto: Mauricio Pradilla
Responsable de Obra: Mauricio Pradilla

7.2 Licencia urbanística No. 68001-1-16-0108 m²

Licencia de construcción con modalidad demolición- construcción (obra nueva) del predio ubicado en la carrera 7ª n° 34-36 barrio Alfonso López, se proyectó como un edificio multifamiliar de tres pisos de altura y cinco unidades de vivienda desarrollado sobre un predio de forma regular con un área de 160 m² el cual se clasificó como categoría de licencia I debido a que no sobrepasó los 500 m².

Dentro del estudio de suelos no se sugirió en concreto un sistema geotécnico constructivo a pesar de que se especificó la profundidad de la cimentación.

Se realizó inventario general y contó con todos los folios prescritos.

Radicaron como responsables técnicos:
Ingeniero: Eliana Inés Guerrero Pulido
Arquitecto: Juan Carlos Fernández L.
Responsable de obra: Juan Carlos Fernández L.

7.3 Licencia urbanística No. 68001-1-14-0420

Licencia de construcción con modalidad Demolición y construcción de obra nueva ubicada en la carrera 15 A N° 4N-56 LO 2 barrio Chapinero, siendo un lote de forma irregular con un frente y cabida de 1000.45 m² de área.

Se leyó con detenimiento la descripción del proyecto en la licencia y se evidenció la aprobación de licencia de construcción en la modalidad de demolición para demoler construcción existente de un piso con un área a demoler de 365.50 m² pero se encontraron varias fallas que a concepto de practicante se dejaron pasar por la curaduría urbana N° 1 del municipio de Bucaramanga, de manera que se mencionarán a continuación:

Se evidenció en la revisión de la resolución N° 164 de 2016 que fue incluida en la mencionada licencia de construcción, la asignación del denominado 'NO APLICA (N/A)' en el ítem de diseño de viguetas cuando en los planos estructurales presentados se evidenciaron y se señalaron los despieces del mismo. En otra sección de la misma resolución, llamada "cálculo de losa aligerada" se enunció el ancho de la llamada vigueta B la cual mostraba unas dimensiones de 0,10 m (Dimensiones únicas) que no cumplían con las dimensiones expuestas en los planos, siendo estas de 12.70 cm x 30.48 cm. Por ende, se consideró como error debido a que los datos de la resolución y de los planos no correspondían ni concordaban.

Por tal motivo se agregó dentro de las observaciones del practicante el comentario de alerta haciendo alusión a que no concordó la información suministrada, por ende, la licencia se remitió a la curaduría urbana N°1 para su segunda valoración de acuerdo a lo detectado que a consideración fue una razón simple, justa y concreta por la que no se le debió haber dado aprobación a la licencia, debido a que debió cumplir con todos los detenimientos

7.4 Licencia urbanística No. 68001-1-16-0071

Licencia de construcción con modalidad de reconocimiento y modificación para una construcción de tres pisos para uso mixto con cubierta liviana inclinada y ubicada en un predio esquinero en la calle 21 n° 18-01/05 barrio San Francisco. Radica como propietaria y titular de la licencia la señora Constanza Palacio Martínez. El predio contaba con un área construida de 136,18 m el cual se clasificó como categoría de licencia I debido a que no sobrepasó los 500 m²

Radicaron como responsables técnicos:
Ingeniero: José Ramón Forero Orozco
Arquitecto: Jairo Melo Medina
Responsable de obra: Jairo Melo Neira.

7.5 Licencia urbanística No. 68001-1-16-0239

Licencia de construcción con modalidad de demolición en el predio localizado en la carrera 18 N° 20-05 del barrio San Francisco del municipio de Bucaramanga. Se identificó el cerramiento de una construcción antigua de un piso con un total de área de demolición de 250.25 m² para el cual se clasificó como categoría de licencia I debido a que no superó los 500 m² Propietario: Carlos Enrique Montoya

Radicaron como responsables técnicos:
Ingeniero: Oscar Manuel Padilla García
Arquitecto: Jesús Joseph Jaimes Tarazona
Responsable de obra: Oscar Manuel Padilla García.

7.6 Licencia urbanística No. 68001-1-16-0210

Licencia de construcción con modalidad licencia de reconocimiento de la edificación ubicada en la calle 104^a peatonal n°8-a-20 sector II barrio Provenza en donde se identificó como propietario al señor Farid David Arévalo Melo. Dicho acto de reconocimiento arrojó que era una construcción de cuatro pisos de vivienda con cubierta plana y liviana ubicada en un predio medianero de 77.00 m² para lo cual se clasificó como categoría de licencia I debido a que no superó los 500 metros cuadrados.

Radicaron como responsables técnicos:
Ingeniero: José Ramo Forero
Arquitecto: Jairo Melo Neira

7.7 Licencia urbanística No. 68001-2-14-0548

Licencia de construcción con modalidad de modificación del predio ubicado en la Carrera 25w # 66-25 LA GRAN LADERA en donde radicó como propietario y Titular Licencia es la señora Alba Rocio Navarro Ortega

El área aprobada de construcción fue de 103.51 m² para lo cual se clasificó como categoría de licencia I, es decir de bajo riesgo debido a que no superó los 500 m²

Dentro de la memoria de cálculos estructurales se contempló el sistema estructural de pórticos resistentes a momentos como el sistema estructural utilizado, además del espectro elástico de diseño como método sísmico empleado.

Incorporado al estudio de suelos se recomendó el uso de zapatas combinadas con viga de enlace, de acuerdo al número de sondeos geotécnicos (6) y el tipo de muestra obtenida, que en el debido caso fueron muestras inalteradas en tubo partido.

Radicaron como responsables técnicos:

Ingeniero: Otoniel Díaz

Arquitecto: Mauricio García Ortiz

Ingeniero geotecnista: Jaime Suarez Díaz

Revisor Geotécnico: Salvador Ariza Villamil

7.8 Licencia urbanística No. 68001-1-16-0217

Licencia de construcción con modalidad de reconocimiento de edificación-modificación del predio ubicado en la carrera 27 avenida la rosita.

Radicó como propietario y titular de la licencia Mayorautos S.A.S.

El área aprobada fue de 793,84 m² para el cual se clasificó como categoría e licencia II debido a que se encontró dentro del rango de los 500 m² y 2000 m²

En el estudio de suelos se recomendó como sistema geotécnico constructivo zapatas individuales enlazadas a vigas a profundidad 6 metros y en la memoria de cálculos estructurales se evidenció como sistema estructural utilizado el de pórticos resistentes a momentos con un método de análisis sísmico de espectro elástico de diseño.

Radicaron como responsables técnicos:

Ingeniero: Leonardo Rafael Cortés Navarro

Arquitecto: María Cristina Barragán Olarte

Director de construcción: María Cristina Barragán Olarte

Ingeniero geotecnista: Jaime Suarez Díaz

7.9 Licencia urbanística No. 68001-1-16-0221

Licencia de construcción con modalidad de reconocimiento de edificación ampliación-adequación del predio ubicado en la carrera 31nº 52ª-13 barrio Campestre para el cual residieron como propietarios y titulares de la licencia los señores Pedro Antonio González Camacho y Pedro Antonio González Barrera.

El área aprobada de la construcción fue de 509,73 m², para el cual se clasificó como una categoría de licencia II debido a que se encontró dentro del rango de los 500 m² y 2000 m².

Dicho proyecto no contó con estudios de suelos además de que tuvo una deficiente información estructural tanto en planos como en memoria de cálculos, por ende, se realizó la observación en el formato y se solicitó revisión a la curaduría de este predio en particular.

Radicaron como responsables técnicos:

Ingeniero: Leonardo Moreno de Luca

Arquitecto: Leonardo Moreno de Luca

Director de construcción: Belisario Moreno Uribe.

7.10 Licencia urbanística No. 68001-1-14-0192

Licencia de construcción con modalidad demolición-obra nueva en el predio ubicado en la Calle 50 No 22-60 barrio La Concordia, predio en el cual se radicó como propietario y titular de la licencia el señor Óscar Mauricio Osma Mogotocoro. El proyecto se evidenció contar con un área aprobada de 342,25 m² para el cual se le determinó como categoría de licencia I debido a que no superó los 500 m².

En el estudio de suelos anexado se evidenció como sistema geotécnico constructivo la sugerencia de construcción de una cimentación de zapatas aisladas a 2.5 m de profundidad.

Como sistema estructural utilizado fue el de pórtico concreto y el análisis dinámico elástico como Método de Análisis Sísmico.

Radicaron como responsables técnicos:

Ingeniero: Carlos Andrés Jaimes Suarez

Arquitecto: Omar Fidel Méndez

Director de construcción: Omar Fidel Méndez

Ingeniero Geotecnista: José Eduardo Oñate garzón

Revisor Estructural: Juan Manuel Galvis Pérez

7.11 Licencia urbanística No. 68001-1-15-0313

Licencia con modalidad de modificación de licencia vigente de predio ubicado en la Carrera 29# 20-25 barrio San Alonso con un área aprobada de construcción de 189,93 metros cuadrados para el cual se clasificó como categoría de licencia I debido a que no superó los 500 m².

Como propietario y titular de la licencia radica la señora Marleny Suarez Pabón.

Radicaron como responsables técnicos:

Ingeniero: Jaime Ortiz Rueda

Arquitecto: Ledyn Omar Suarez

Director de construcción: Ledyn Omar Suarez

7.12 Licencia urbanística No. 68001-2-15-0004

Licencia de construcción modalidad obra nueva para uso de vivienda multifamiliar con una altura de edificación de tres (3) pisos, que contó con un área aprobada de 210.67 m² para lo cual se clasificó como categoría I de licencia debido a que se encontró por debajo de los 500 m²; el titular y propietario de la licencia del predio ubicado en la carrera 18 occidental · 36-34 del barrio la joya radicó como Jorge Andrés Patiño.

De acuerdo a la información estructural básica, se requirieron 3 sondeos de 6 metros de profundidad. En su estudio de suelos se recomendaron zapatas aisladas independientes amarradas con viga de enlace como sistema geotécnico constructivo.

En el libro de memoria de cálculos se evidenció como sistema estructural utilizado el de pórticos; se evidenció que se usó el método modal como método de análisis sísmico, el cual contaba con una capacidad de energía especial.

Dentro de algunas de sus características de elementos estructurales se encontró un espesor de losa de 0.3 m, un ancho de vigueta de 0.10 m, un espesor de torta superior de 0.05 m, secciones de riostras, zonas de confinamiento en columnas y empalmes de acero de refuerzo en pórticos y en viguetas.

Radicaron como responsables técnicos:

Ingeniero: William Segura

Arquitecto: Laura Villamizar

Director de construcción: Laura Villamizar

Ingeniero Geotecnista: Álvaro Rey Soto

7.13 Licencia urbanística No. 68001-2-16-0136

Licencia de construcción con modalidad de modificación del predio ubicado en la carrera 19 No. 34-43 centro, edificación que contó con licencia anterior del departamento de control de planeación municipal de Bucaramanga bajo el número #0681, licencia en la cual se modificó parcialmente el sótano del primer piso, el piso, mezanine y el segundo piso en cuanto al ascensor.

Para dicha licencia no se presentó ningún plano estructural ni datos estructurales diferentes a la escalera y se anexó únicamente memorias de ascensor, motivo por el cual se hizo la observación en el formato y se remitió a la curaduría nuevamente.

El área aprobada de la construcción fue de 2236.10 m² para el cual se clasificó como categoría de licencia tipo III debido a que su área de construcción fue superior a 2000 metros cuadrados y no superó los 5000 metros cuadrados.

Radicaron como responsables técnicos:

Ingeniero: Luis Hernán Mahecha pulido

Arquitecto: Luis francisco Álvarez

Director de construcción: Edgar Rugeles

7.14 Licencia urbanística No. 68001-2-16-0347

Licencia de construcción con modalidad de ampliación del predio ubicado en la calle 106 #5B-10 del barrio Toledo Plaza. Se evidenció que contaba con un área aprobada de 210 m² por el cual se clasificó como categoría de licencia I debido a que no superó los 500 metros cuadrados de construcción.

Radicó como titular de la licencia la señora Luz Mary Camargo. Se evidenció que la licencia era para uso de vivienda de dos pisos de altura, de igual manera se hizo como observación la falta de detalle en las zonas de confinamiento y la carencia de planos estructurales específicos, además no presentó estudio de suelos.

De acuerdo a la información estructural básica se anotó únicamente que contaba con zonas de confinamiento en columnas.

Radicaron como responsables técnicos:

Ingeniero: Fabio Lora Sarmiento

Arquitecto: Martha Mendoza

Director de construcción: Martha Mendoza

7.15 Licencia urbanística No. 68001-2-16-0238

Licencia de construcción con modalidad obra nueva de predio ubicado en la carrera 8ª # 41-39 del barrio Alfonso López para el cual radicó como titular y propietario de la licencia la señora Elisa Flórez Rueda.

La licencia contó con un área aprobada de 320.00 m², por el cual se clasificó como categoría de licencia I debido a que no superó los 500 m² de construcción.

La construcción se proyectó para 3 unidades de vivienda en donde se analizó que incurría en una zona de amenaza sísmica alta.

De acuerdo a la información estructural básica se evidenciaron tres (3) sondeos de 6 metros de profundidad; en su estudio de suelos el profesional a cargo sugirió la construcción de zapatas aisladas independientes amarradas con vigas de enlace como sistema geotécnico constructivo.

En la memoria de cálculos se evidenció que se usó el análisis dinámico espectral como método de análisis sísmico, y se clasificó como especial (DES) la capacidad de disipación de energía.

En los planos estructurales se evidenciaron características de elementos como el espesor de losa de 0.3 m, el ancho de viguetas de 0.10 m, el espesor de la torta superior de 0.05m además que se evidenció que todos los pórticos y columnas estaban confinadas.

Radicaron como responsables técnicos:

Ingeniero: Fabio Lora Sarmiento

Arquitecto: Martha Mendoza

Director de construcción: Rafael Arguello Niño

Ingeniero Geotecnista: Fabio Lora Sarmiento

7.16 Licencia urbanística No. 68001-1-15-0307

Licencia de construcción con modalidad obra del predio ubicado en el lote 210 mz Coaviconza Primera etapa, para el cual radica como titular de la licencia y propietario la señora María Esperanza Lesmez Salamanca.

La licencia contó con un área aprobada de 127.5 metros cuadrados para el cual se clasificó como categoría de licencia tipo I debido a que no superó los 500 m².

Se identificó que dicho proyecto estaba destinado como vivienda multifamiliar con una altura de edificación de tres (3) pisos, además del cual se evaluó como una zona de amenaza sísmica alta.

De acuerdo a la información estructural básica se encontró dentro del estudio de suelos dos (2) sondeos geotécnicos de seis (6) metros de profundidad, además de la sugerencia del profesional en geotécnica de la construcción de una

cimentación corrida en forma rectangular con vigas de amarre de tal manera que se formase un anillo cerrado.

Dentro de la memoria de cálculos estructurales se evidenció el uso del sistema estructural combinado de pórticos y muro en concreto reforzado a momentos y de la fuerza horizontal equivalente como método de análisis sísmico además de la identificación de empalmes en las vigas de amarre y columnas.

Radicaron como responsables técnicos:

Ingeniero: Otoniel Díaz Pedraza

Arquitecto: Custodio Monsalve Lesmez Salamanca

Director de construcción: Martha Mendoza

Ingeniero Geotecnista: Otoniel Díaz Pedraza

Supervisor técnico: Custodio Monsalve Lesmez Salamanca.

7.17 Licencia urbanística No. 68001-2-16-0305

Licencia de construcción en modalidad obra nueva para uso de vivienda del predio ubicado en la carrera 9 #28-30 Girardot, en el cual radicó como propietario y titular de licencia el señor Jhon Freddy Ramírez Jaimes.

Dentro de la información estructural básica se visualizaron tres (3) sondeos de seis (6) metros de profundidad, correspondiente al estudio de suelos se sugirió el uso de zapatas aisladas y solado en concreto como sistema geotécnico constructivo.

La información contenida en la memoria de cálculos estructurales arrojó que se usó el sistema de pórticos como sistema estructural, como método de análisis sísmico se eligió el de espectro elástico de diseño y se consideró como especial (DES) la capacidad de disipación de energía.

En la revisión de planos estructurales se evidenciaron espesores de losa de 0.30 m, ancho de viguetas de 0.10 m, espesor de torta superior de 0.05 m y presencia de riostras.

Radicaron como responsables técnicos:

Ingeniero: Carlos Monterroza

Arquitecto: Martha Teresita Mendoza

Director de construcción: Martha Mendoza

Ingeniero Geotecnista: David Ricardo Díaz

7.18 Licencia urbanística No. 68001-2-16-0428

Licencia urbanística con modalidad obra nueva-demolición del predio ubicado en la carrera 41 #42-39 Cabecera del Llano; se mostró como propietario y titular de la licencia a: Fidu. Bogotá S.A vocera y representante del patrimonio Autónomo Denominado Fideicomiso Privilege-Fidubogota S.A.

Para dicha licencia no se evidenció libro de memoria de cálculos por ende no hubo información estructural para revisión, debido a esto se realizó la observación en el formato de revisión de licencias urbanísticas y se remitió nuevamente a curaduría. Se anexó únicamente el estudio de suelos, el cual arrojó 5 sondeos a realizar, de 5 y 6 metros y el especialista a cargo recomendó una construcción de un sistema de pantallas ancladas como sistema geotécnico constructivo.

Radicaron como responsables técnicos:

Ingeniero: Pedro Rafael Melo

Arquitecto: Walner Salazar H.

Director de construcción: Fernando Valderrama

Ingeniero Geotecnista: Jaime Suarez

7.19 ANÁLISIS DE LICENCIAS

Se evaluaron en conjunto con el practicante Juan Sebastián Peña Rangel de la Universidad Pontificia Bolivariana, 120 licencias las cuales se dividieron por tipo de licencias, ya fueran de obra nueva, demolición-obra nueva, reconocimiento, demolición-cerramiento, modificación, modificación ampliación, reconocimiento modificación, ampliación & demolición y se expone la cantidad de licencia perteneciente a dicho grupo de "tipo de licencia" como se evidencia en la tabla 1.

TIPO DE LICENCIA	NÚMERO DE LICENCIAS
OBRA NUEVA	28
DEMOLICIÓN-OBRA NUEVA	14
RECONOCIMIENTO	8
DEMOLICIÓN- CERRAMIENTO	2
MODIFICACIÓN	27
MODIFICACIÓN AMPLIACIÓN	9
RECONOCIMIENTO-MODIFICACIÓN	4
AMPLIACIÓN	2
DEMOLICIÓN	8

TABLA. 1 Cantidad de licencias según tipo

De igual manera se realizó el conteo del número de licencias de acuerdo a su destinación/uso, como se lista en la tabla 2.

DESTINACIÓN DE LICENCIA	NÚMERO DE LICENCIAS
VIVIENDA	79
VIVIENDA-COMERCIO	4
INSTITUCIONAL	4
COMERCIO/SERVICIO	13
INDUSTRIAL	2

TABLA. 2 Cantidad de licencias según destinación

Para medir en porcentaje en relación con su totalidad se realizaron las figuras 10 y 11 en donde se muestran los porcentajes según el tipo de licencias y los porcentajes según la destinación de las licencias, respectivamente.

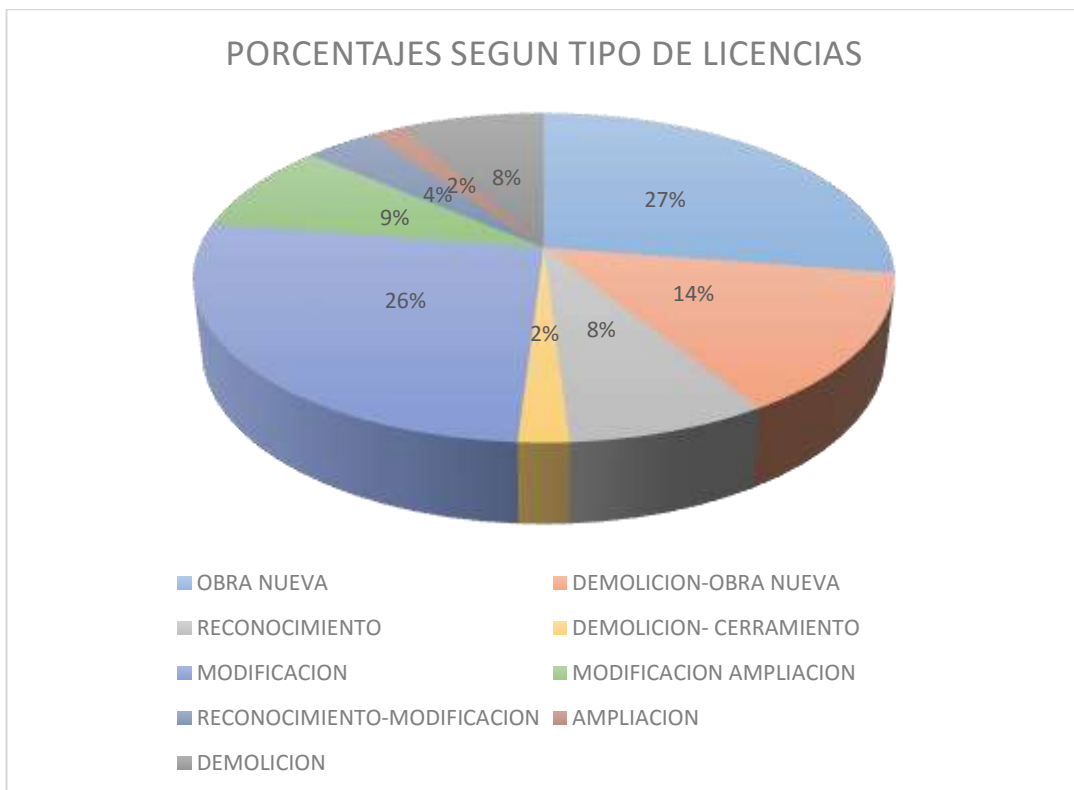


FIGURA 10. Porcentaje según tipo de licencias

Los resultados de la figura 10 indican que las licencias de obra nueva tienen el mayor porcentaje con el 27%, es decir, dentro de las licencias revisadas se encontró una mayor cantidad de licencias de obra nueva, seguidas de las licencias de modificación con un 26% y compartiendo el mismo porcentaje del 2% de últimas se encuentran las licencias de demolición-cerramiento y ampliación.

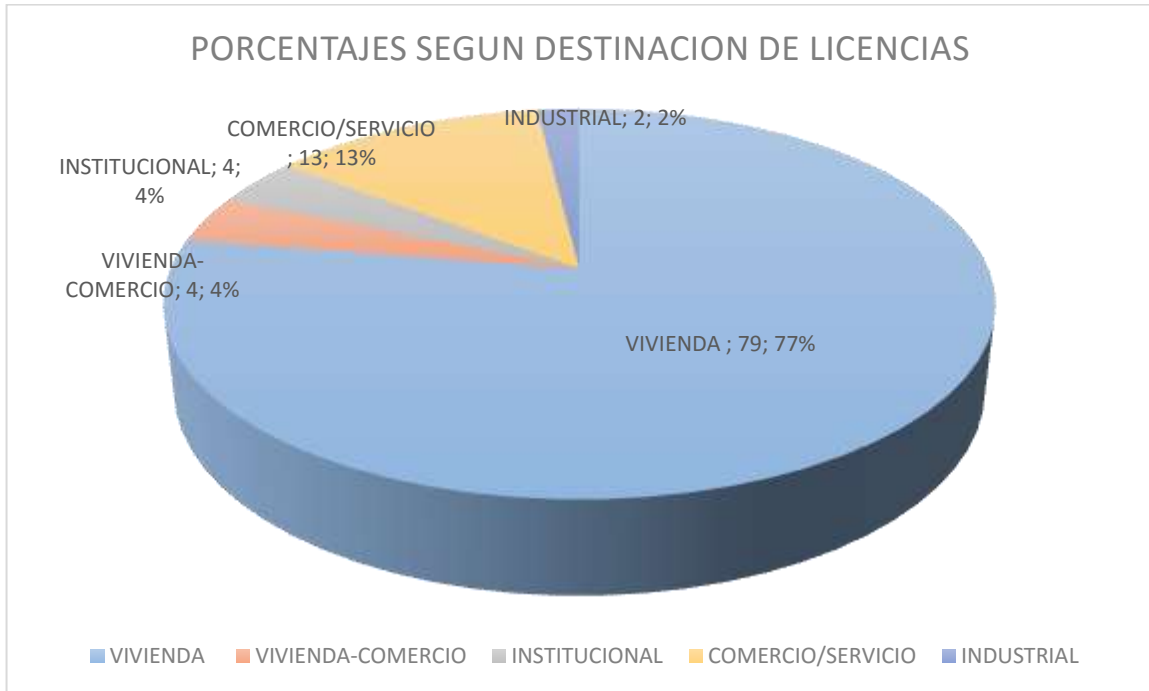


FIGURA 11. Porcentajes según destinación de licencias

Los resultados de la figura 11 muestran que, según el uso de las licencias urbanísticas, las licencias tienen una mayor destinación a tener un uso de vivienda, teniendo un porcentaje del 77% con respecto a su totalidad, seguido del uso para comercio o servicio y dejando como el uso menos frecuente el industrial.

Como análisis, las licencias solicitadas en el municipio de Bucaramanga Santander en el periodo marzo - 2017 constan en su mayoría como licencias de obra nueva y modificación con una mayor destinación a ser de uso de vivienda.

8. ACOMPAÑAMIENTO EN SALIDAS TÉCNICAS

En este inciso se enunció algunas de las salidas técnicas más relevantes realizadas durante la experiencia como practicante en acompañamiento con profesionales a cargo, expertos en los temas y labores realizadas.

Dichas salidas técnicas se realizaron como respuestas a PQRS (peticiones, quejas, reclamos y sugerencias) propuestas por la comunidad. Se realizaron reconocimientos a establecimientos que contaban con previas licencias de construcción para las cuales se evaluaba su validez y de igual manera se hizo acompañamiento con el grupo de reacción inmediata del municipio de Bucaramanga en las situaciones de sellamiento de obras por incumplimientos.

8.1 SALIDAS EN RESPUESTA A PQRS

8.1.1 Proyecto de salón social de la gobernación de Santander

En esta visita la queja radicó que en la carrera 36 w con calle 64, del parque las Nácumas, barrio Monterredondo, se comenzó a construir un salón social proyecto de la gobernación de Santander [figura 12], dado esto la comunidad solicitó mediante anonimato información acerca de los permisos para construcción por parte de la alcaldía.

En este proyecto, se tuvo el acompañamiento del arquitecto de control de obra de la secretaria de planeación José Julián Rosales, Profesional con el cual se dirigió a la obra. Al momento de llegar se cuestionó sobre el responsable de la obra el cual no se encontraba en el momento mientras los obreros se encontraban laborando.

Se tuvo la atención de uno de los obreros de la obra y se hizo entrega de los planos solicitados, dichos planos no fueron aprobados por curaduría por lo que se citó a hacer entrega de la documentación los días siguientes a la visita efectuada.

Los días previos a la visita se presentó la persona a cargo con la documentación, dichos documentos se certificaron con la firma de un ingeniero de la alcaldía por lo que dicha obra al ser una obra de la gobernación no necesitó aprobación de la curaduría ni necesitó de licencia de construcción, manifestó el usuario que este tipo de obra únicamente era revisada por planeación en la alcaldía, y no tenía ningún otro requisito. Se revisó todo y se corroboraron las afirmaciones del ciudadano responsable de la obra.



FIGURA 12. Salón social Gobernación de Santander

Fuente: Autor

8.1.2 Obra ilegal previamente construida

Esta visita surgió por una PQRS y se centró en una edificación que previamente fue finalizada y se encontraba habitada en el predio ubicado en la calle 65 # 17-38 esquina del Barrio la Victoria; se edificó un edificio de 7 pisos de altura, en donde señaló la persona que hizo la queja que lo permitido eran 5 pisos de altura, además enunciaba que no dejaron los aislamientos posteriores y el del espacio público, además de otras violaciones urbanísticas.

Se realizó el acompañamiento con el arquitecto José Julián Rosales se verificaron las cantidades de pisos que enunciaban, y además de eso se midió desde el eje de la vía el paramento, el cual no cumplía. Y se corroboró la veracidad de la queja debido a que no se cumplió la normativa de los aislamientos posteriores.

8.1.3 Obra en Ciudad Bolívar con construcción de techo en el antejardín

Como se evidencia en el encabezado, fue una obra realizada a la que no se le permitió por parte de las personas que se encontraban en el momento, realizar un registro fotográfico del establecimiento.

La queja radicaba que en el barrio Ciudad Bolívar del municipio de Bucaramanga por la carrera 4 manzana A casa 5, casa esquinera de 4 pisos se construyó un techo en el antejardín obstruyendo la visibilidad y el aire de las casas aledañas.

Se pudo evidenciar con el arquitecto José Julián Rosales que la casa la había sido corrida un poco y además de eso se estaba construyendo en el momento un techo en el antejardín que había sido sacado un poco más, ocupando el espacio público.

Habiendo visto las infracciones cometidas se procedió a la comunicación y explicación acerca de ese tipo de arreglos, hechos que no se estaban permitidos dentro de la norma urbana, para lo cual la persona a cargo de la obra en ese momento alegó comentarios con intenciones de soborno luego de los llamados de atención del arquitecto.

En este caso se aprendieron varios asuntos dentro de los cuales se destaca la importancia de saber tratar a las personas, y darles a entender que se está cumpliendo una labor y no se está beneficiando el funcionario como ente público en nada; es importante saberse desenvolver con cualquier tipo de personas y además de esto es importante tener presente la ética profesional que se nos ha inculcado, así como los valores y principios

8.2 VISITAS DE RECONOCIMIENTO

8.2.1 Reconocimiento establecimiento comercial Cardio Fitness clínica anti-obesidad

Este predio se caracterizó por varias cosas: al ser un establecimiento de salud, en la parte del antejardín se construyó una bodega, en donde se almacenaban riesgos biológicos y/o residuos hospitalarios [Figura 13]. Acción la cual no se puede realizar debido a que toma espacio de goce público, de igual manera hay un elemento arquitectónico construido de drywall [Figura 14] el cual se sale del paramento no siguiendo la línea de las demás edificaciones vecinas, acción que tampoco se debe realizar, no obstante, se enunció en planos arquitectónicos una franja ambiental [Figura 15] y losetas indicadoras para invidentes las cuales no se construyeron ni se evidenciaron [Figura 16]. Adicionalmente no cumplió con el antejardín trasero de 3m [Figura 17] en donde en su lugar se adecuó el espacio como habitaciones de post cirugía. Como nota adicional se visualizó dentro del establecimiento la

existencia de muros y zonas no planteadas en los planos [Figura 18], es decir, no concordaba lo construido con lo planteado.



FIGURA 13. Bodega en antejardín

Fuente: Autor



FIGURA 15. Plano arquitectónico con especificaciones

Fuente: Autor



FIGURA 14. Elemento arquitectónico que incumple paramento

Fuente: Autor



FIGURA 16. Incumplimiento franja ambiental y losetas

Fuente: Autor



FIGURA 17. Lugar construido en sitio de antejardín

Fuente: Autor



FIGURA 18. Muros y espacios no contemplados en planos

Fuente: Autor

8.2.2 LOCAL COMERCIAL ANDRU'S FOOD & DRINKS

En esta visita se observó un muro de acceso que no se encontraba al nivel del antejardín de la peatonal y además de esto contaba con una construcción de techo e invasión al espacio público; se explicó que para locales comerciales se aconseja algún tipo de cerramiento que sea de carácter temporal, es decir que al momento de cerrar el establecimiento se remueva la barrera que ocupa el antejardín en frente del predio.

8.2.3 OBRA EN CONSTRUCCIÓN DE FUTURO CENTRO MÉDICO

La visita a este predio fue bastante particular debido a que en varias ocasiones fueron cerradas y/o suspendidas las obras que se realizaban ya que siempre se construían elementos estructurales que estaban fuera de los planos.

Al momento de la visita en su parte de fachada se pudo evidenciar que había infracciones debido a un espacio escalonado en el antejardín, además de unas jardineras que no estaban proyectados en los planos ocupando así todo el antejardín y obstruyendo el espacio público.

Al momento de entrar se evidenció que existía un 4 piso completamente construido cuando en los planos solo se evidenciaban 3 plantas.

8.2.4 OBRA CON MAL PROCESO, CASALINS

El único inconveniente de este predio se presentó a razón de falta de información o asesoramiento por parte del propietario, pues se decidió demoler una casa vecina para adecuar un espacio de entrada y salida de camiones para carga y descarga de alimentos y no se tramitó nunca la licencia de demolición que debe ser obligatoria. Además de que se adecuó el lugar para uso de parqueaderos.

8.3 VISITAS DE CONTROL E INSPECCIÓN DE OBRAS

Las visitas de control e inspección de obras corresponden como competencias del control urbano con el propósito de 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 POT sin perjuicio de las facultades atribuidas a 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 Decreto 1077 de 2015).

Para el proceso de inspección se especifica un listado de código de observaciones a tener en cuenta para el control mediante informes de las vistas.

ACTA DE VISITA DE CONTROL E INSPECCIÓN DE OBRAS CÓDIGO DE OBSERVACIONES

1. No se evidencia valla informativa a la vista (Art. 2.2.6.1.4.9 – decreto 1077 del 2005).
2. La señalización de vías no cumple con los requisitos de la norma urbana (Art. 372 – POT. acuerdo 011 del 2014).
3. La ocupación de vía no cumple con los requisitos de la norma urbana (Art. 376 – POT. Acuerdo 011 del 2014).
4. La señalización de obra no cumple con los requisitos de la norma urbana (Art. 371 – POT. Acuerdo 011 del 2014).
5. Transporte de material no cumple con los requisitos de la norma urbana (Art. 377 – POT. Acuerdo 011 del 2014).
6. El cerramiento de obra no cumple con los requisitos de la norma urbana (Art. 370 – POT. Acuerdo 011 del 2014).
7. Material ocupando espacio público (Art. 374 – POT. Acuerdo 011 del 2014).
8. La demolición no cumple con los requisitos de la norma urbana (Art. 369 – POT. Acuerdo 011 del 2014).
9. Las excavaciones evidenciadas no cumplen con los requisitos de la norma urbana (Art. 373 – POT. Acuerdo 011 del 2014).
10. Mallas protección, no cumple con los requisitos de la norma urbana (Art. 375 – POT. Acuerdo 011 del 2014).
11. Bandejas de protección, no cumple con los requisitos de la norma urbana (Art. 375 – POT. Acuerdo 011 del 2014).
12. No se presenta documento de responsabilidad de director de construcción. (Art. 33 y 34 ley 400 de 1997, ley 1229 de 2008).
13. No se presenta director de construcción (Art. 33 y 34 Ley 400 de 1997, ley 1229 de 2008).
14. No se presenta licencia de construcción (Art. 2.2.6.1.2.3.6 – decreto 1077 del 2015).
15. No se presentan planos originales aprobados (Art. 2.2.6.1.2.3.6 – decreto 1077 del 2015, art. 7 ley 400 de 1997).
16. No se evidencia sujeción a los planos de construcción (Art. 7 – ley 400 de 1997).
17. No se presenta sistema geotécnico constructivo obligatorio (NSR-10 H.8.1, ley 400 de 1997, ley 1229 de 2008, decreto 926 del 2010).
18. No se presenta documento de la responsabilidad del supervisor técnico con la obra. (Art. 4 ley 1796 del 2016, art. 18 y 35 ley 400 de 1997).
19. No se presenta la documentación de supervisión técnica (NSR I.2.2, ley 400 de 1997, ley 1229 de 2008, decreto 926 del 2010).

20. No se presenta documentación de control de calidad para materiales estructurales y no estructurales. (Art. 2.2.6.1.2.3.6 decreto 1077 del 2015, Art. 19 Ley 400 de 1997).
21. No se presenta sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo. (Art. 2.2.6.1.2.3.6 decreto 1077 de 2015, Ley 1265 de 1994, Ley 1562 de 2012).
22. No se presentan actas de vecindad (Art. 368 – POT. Acuerdo 011 del 2014).
23. No se presenta programa de manejo ambiental de materiales y elementos (Art. 2.2.6.1.2.3.6 – decreto 1077 del 2015).
24. Aislamientos de obra no cumple con los requisitos de la norma urbana y norma sismo-resistente (Art. 290, 291, 293, 294 – POT. Acuerdo 011 del 2014, NSR-10 A.6.5).
25. La mampostería de fachada no se encuentra anclada ni reforzada (NSR-10 A.9.5, Ley 400 de 1997, decreto 926 de 2010).
26. Los servicios sanitarios de obra no cumplen con los requisitos de la norma Urbana (Art. 378 – POT. Acuerdo 011 del 2014).
27. No se evidencian equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua (Art. 2.2.6.1.2.3.6 – decreto 1077 del 2015, Ley 373 de 1997).
28. Las Culatas de la edificación no cumple con los requisitos de la norma urbana (Art. 281 y 281 – POT. Acuerdo 011 del 2014).
29. No se presenta la norma urbana expedida por las curadurías de Bucaramanga. (POT. Acuerdo 011 del 2014).
30. Antejardín no cumple con los requisitos de la norma urbana (Art. 253 al 258 – POT. Acuerdo 011 del 2014)
31. No se presenta certificado de permiso de ocupación (Art. 2.2.6.1.4.1 – decreto 1077 del 2015).
32. No se presenta licencia de intervención y ocupación del espacio público (Art. 2.2.6.1.1.12 – decreto 1077 del 2015).
33. La Intervención del espacio público no cumple con los requisitos de la norma urbana MEPB (Art. 164 – POT. Acuerdo 011 del 2014).
34. No se permite el ingreso al interior de la obra (Art. 2.2.6.1.4.11 decreto 1077 del 2015).
35. No se evidencian labores de obra activa durante la visita.
36. No se encuentra la dirección. Se solicita muy amablemente especificaciones de ubicación sobre predio, con el fin de realizar la visita de inspección ocular.
37. Cerramiento preexistente.
38. No se presenta la documentación completa pertinente para el establecimiento comercial (Art. 2 – Ley 232 del 1995).
39. Se evidencian reparaciones locativas (Art. 2.2.6.1.1.10 – decreto 1077 del 2015).
40. Se evidencian construcciones inmuebles obstruyendo espacio público (Art. 118 – POT. Acuerdo 011 del 2014).

NOTA 2. Las Leyes, Decretos, Acuerdos y demás Normativas Legales aquí mencionadas pueden ser complementadas, modificadas y/o sustituidas bajo la normatividad legal vigente a la fecha de este concepto. (ALCALDÍA DE BUCARAMANGA, 2018)

Se sustraen los ítems que se evidenciaron en el momento de la visita y se plasman en un informe técnico personal del sitio, en el cual se adjunta la siguiente información: estado del predio, dirección, propietario, área de la multa, estrato, barrio, numero predial, observaciones según lo mencionado en el código de observaciones, conclusiones y un debido registro fotográfico del lugar.

8.3.1 VISITA DE CONTROL A LA VEREDA EL PEDREGAL POR ORDEN DE JUZGADO TRECE DEL CIRCUITO ADMINISTRATIVO DE BUCARAMANGA

La visita de control se realizó acatando la orden del juzgado trece del circuito administrativo de Bucaramanga, se desarrolló conjuntamente entre los profesionales del grupo de desarrollo territorial adscritos a la secretaría de planeación municipal de Bucaramanga y la policía nacional, una brigada de inspección a la vereda pedregal, en fecha cinco (5) de abril de dos mil dieciocho (2018), la cual consistió en un recorrido de inspección a la fuente, con el fin de ejercer vigilancia y control a los predios de la vereda el pedregal, corregimiento No.3 que afectan el predio denominado 'casa loma' y de esta manera dar cumplimiento al fallo de la acción popular 2012-0214.

Para iniciar el recorrido los profesionales del grupo de desarrollo territorial de la secretaría de planeación, se dividieron en seis (6) grupos con el fin de facilitar el registro y control de las viviendas de la parte alta y baja de la vereda pedregal.

Se encontraron edificaciones que están asentadas allí hace varios años que según el sistema de información geográfico y la cartografía oficial del plan de ordenamiento territorial, son predios particulares de mayor extensión, que cuentan con cedula catastral, dentro de las cuales se observó que se subdividieron para generar varias unidades de vivienda. Las edificaciones observadas se encuentran constituidas hace aproximadamente diez años, según información suministrada por habitantes de la zona y otras en construcción.

8.3.1.1 OBRA EN CONSTRUCCIÓN ACTIVA No. PREDIAL 6800100010020994

Se realizó la visita al predio que se encontraba en construcción activa en vivienda de cuatro (4) pisos con levantes de mampostería sin documentación pertinente en lo referente a la licencia de construcción que certificara la legalidad de la edificación. De igual manera no se presentaron planos originales aprobados por curaduría ni la norma urbana expedida por las curadurías de Bucaramanga.

De acuerdo a lo anteriormente expuesto se pudo evidenciar que el propietario(a) del predio identificada como Johanna Pinto incumplió la normatividad NSR-10 (AIS,2010) y la normatividad Urbanística (Acuerdo 011 del 2014, POT), ya que no contó con la documentación pertinente que certificara la legalidad de las edificaciones evidenciadas.

Se realizó y presentó el respectivo informe técnico a manera de corroborar lo enunciado. (Anexo 4 y Anexo 5).

8.3.1.2 OBRA PREEXISTENTE No. PREDIAL 68001000100020995

Se realizó la visita al predio en el cual se observó una vivienda de tres (3) pisos compuestos por estructuras de concreto y elementos de mampostería. Dicha construcción era una obra preexistente para la cual se solicitaron documentaciones pertinentes que certificaran la legalidad de la edificación, es decir planos originales aprobados por curaduría y norma urbana expedida por las curadurías de Bucaramanga. Dichos documentos no se constataron debido a que no se adquirieron ni se solicitaron antes.

De acuerdo a lo anterior, se pudo evidenciar que el propietario del predio identificado como Isaías Pinto se encontraba incumpliendo la normatividad NSR-10 (AIS,2010) y la normatividad Urbanística (Acuerdo 011 del 2014, POT), ya que no contaba con la documentación pertinente que certificara la legalidad de las edificaciones evidenciadas.

Se realizó y se presentó mediante informes técnicos enunciados como anexos 6 y 7 del presente informe a manera de corroborar lo descrito anteriormente.

8.3.1.3 OBRA PREEXISTENTE No. PREDIAL 68001000100020994

Se realizó la visita al predio en el cual se observó una vivienda de tres (3) pisos habitada con medidas de 8,20 m de frente por 9,80 m de fondo. Dicha construcción era una obra preexistente para la cual se solicitaron documentaciones pertinentes que certificaran la legalidad de la edificación, es decir planos originales aprobados por curaduría y norma urbana expedida por las curadurías de Bucaramanga. Dichos documentos no se constataron debido a que no se adquirieron ni se solicitaron antes; Adicional a esto la construcción se encontró realizada en áreas de conservación y protección ambiental incluida en el área de manejo especial Distrito Regional de Manejo Integrado DRMI (Art. 19, POT. Acuerdo 011 de 2014)

De acuerdo a lo anterior, se pudo evidenciar que el propietario del predio identificado como Isaías Pinto se encontraba incumpliendo la normatividad NSR-10 (AIS,2010) y la normatividad Urbanística (Acuerdo 011 del 2014, POT), ya que no contaba con la documentación pertinente que certificara la legalidad de las edificaciones evidenciadas.

Se realizó y presentó el respectivo informe técnico a manera de corroborar lo enunciado. (Anexo 8 y Anexo 9).

9. APOORTE A LA EMPRESA

Debido a consideración personal, la secretaría de planeación con lo referente a la revisión de licencias tenía un proceso muy sencillo en donde se incluía información repetitiva y no era lo suficientemente clara y puntual. Por tal motivo se desarrolló una mejora al formato de revisión de licencias urbanísticas [Anexo 3].

10. APOORTE AL CONOCIMIENTO

Durante el tiempo en el que se dedicó a la asignación de infracciones urbanísticas a las actas de visitas hechas por los profesionales, se reconoció la falencia en el desconocimiento de estatutos, leyes normas y demás ítems legales que tiene cada uno de los procesos, aprendí acerca de la ley 400 de 1997 cada uno de los detencimientos, prohibiciones, normas que se tendrán en cuenta a lo largo del ejercicio profesional.

Mediante la corroboración de las licencias de construcción se aprendió sobre la documentación esencial adjuntada en cada folio de licencia y los documentos que deben tenerse en cuenta en el debido caso en el que se vaya a expedir una licencia de construcción. Todo esto verificándose exactamente en cada parte de los capítulos de la NSR-10 a los que se correspondiese a evaluar.

Como auxiliar y personal de acompañamiento y soporte técnico pude comprender lo siguiente:

- Más allá de la Norma sismo resistente NSR-10 y del plan de ordenamiento territorial se encuentran una serie de normas urbanas, artículos, leyes y decretos colombianos que rigen y reglamentan las construcciones hoy en día en Colombia haciendo de esta información, datos fundamentales que se deben tener en cuenta desde el instante en el que se proyecta realizar una construcción. Dichos estatutos son una base adicional que se debe implementar en los conocimientos de un ingeniero civil.
- El perfil de un ingeniero civil se aprende también, es clara e importante la seguridad al hablar con cualquier ciudadano, la información debe ser precisa en todo momento, en todo momento debe existir un aire de propiedad y autoridad con cualquier ciudadano en cualquier lugar o situación de ente laboral.
- Los protocolos a tener en cuenta antes de realizar los procesos de reconocimiento, control y cierre de cualquier tipo de obra son vitales para dejar en buen nombre la gestión municipal.
- El trabajo en equipo es parte fundamental en los procesos de control de obra, en el proceso de adquisición y ejercitación de nuevos saberes además del captar y aceptar recomendaciones técnicas, personales y laborales.

- La comunicación con la ciudadanía ante preguntas, cuestionamientos, asesorías favorece para que la administración se dé a enterar de las necesidades, falencias que tiene la empresa.

CONCLUSIONES

- Es de gran importancia tener un pleno conocimiento de las normas bajo las cuales se rige la ciudad, y de las normas urbanas, leyes, decretos artículos legales para que con todo esto se pueda evaluar, corregir y exigir en cada caso de evaluación mediante visitas de obra de la mejor manera y poder así solicitar de manera confiada toda aquella documentación que sea necesaria para cada caso de construcción.
- El trabajo en equipo, las coordinaciones con las diferentes dependencias de la secretaría de planeación hacen que las actividades realizadas se complementen y se ejecuten con éxito.
- La ética profesional es el aspecto más importante en cualquier actividad de desarrollo de la profesión.
- Se realizó el seguimiento de la normativa urbanística vigente por medio de las visitas de obra e inspecciones oculares realizadas a los diferentes predios objetos de verificación permitiéndome adquirir conocimiento en el campo de control de licencias urbanísticas, procesos constructivos de edificaciones y plan de ordenamiento territorial.
- Es completamente necesario e indispensable el control digital de cada una de las actividades que se realizan en una entidad, organización, empresa o establecimiento, por seguridad de información y facilidades al acceso en caso de requerirse.
- La ciudadanía es una de las partes más importantes en esta dependencia, por tal motivo es de mucho cuidado y responsabilidad el trato que se le da a cada miembro al que se le atiende, y del mismo modo es importante familiarizarse con cada persona, y a las personas solicitantes de proyectos es de suma importancia darles a conocer todos los aspectos que incluyen la normatividad urbana y las sanciones que se implican al no tenerse en cuenta lo descrito en el reglamento, todo esto debido a que la mayor cantidad de infracciones por parte de la ciudadanía se producen por el desconocimiento de esta normatividad.
- La pronta respuesta a las necesidades y solicitudes que llegan a esta dependencia es de carácter importante para así hacer de cada uno de los proyectos, propósitos eficaces y exitosos.
- Se brindó apoyo en la mejora del formato de revisión de licencias con el fin de que sea más fácil y entendible de llenar para los futuros practicantes.

BIBLIOGRAFÍA

- ALCALDIA DE BUCARAMANGA. (4 de Abril de 2018). Acta de visita de control e inspeccion de obras . *codigo de observaciones* . Bucaramanga, Santander, Colombia.
- Alcaldía de Bucaramanga . (2018). *Alcaldía de Bucaramanga* . Recuperado el 13 de Enero de 2018, de Alcaldía de Bucaramanga :
<http://versionantigua.bucaramanga.gov.co/Contenido.aspx?param=193>
- Tribunales Colegiados de Circuito. (1992). *Resoluciones Judiciales* (Vol. X). (D. Ovmex, Ed.) México. Recuperado el 13 de Enero de 2018, de Definicion.De:
<https://sjf.scjn.gob.mx/sjfsist/Documentos/Tesis/218/218656.pdf>
- Servicios Técnicos Especializados S.R.L. (2006). *Servicios Técnicos Especializados S.R.L.* Recuperado el 6 de Mayo de 2018, de <http://www.stesrl.com.ar/planos-y-memoria-de-calculo.html>
- Alcaldía de Bucaramanga. (2018). *Alcaldía de Bucaramanga*. Recuperado el 13 de Enero de 2018, de <http://versionantigua.bucaramanga.gov.co/Contenido.aspx?param=193>
- Alcaldía de Bucaramanga . (2018). *Alcaldía de Bucaramanga* . Recuperado el 13 de Enero de 2018, de <http://versionantigua.bucaramanga.gov.co/Contenido.aspx?param=193>
- Webbly. (22 de Junio de 2014). *Webbly*. Obtenido de
<https://planoarquitectonico.weebly.com/plano.html>
- Alcaldía de Bucaramanga. (s.f.). *Alcaldía de Bucaramanga*. Recuperado el 12 de Marzo de 2018, de <http://www.bucaramanga.gov.co/el-atril/nuestra-alcaldia/>
- Alcaldía de Bucaramanga. (s.f.). *Alcaldía de Bucaramanga*. Recuperado el 12 de Marzo de 2018, de <http://www.bucaramanga.gov.co/el-atril/nuestra-alcaldia/>
- Periódico El Tiempo. (10 de Octubre de 2017).
- Alcaldía de Bucaramanga. (2018). *Alcaldía de Bucaramanga*. Recuperado el 13 de Enero de 2018, de <http://versionantigua.bucaramanga.gov.co/Contenido.aspx?param=193>
- Alcaldía de Bucaramanga . (2018). *Alcaldía de Bucaramanga*. Recuperado el 13 de Enero de 2018, de Alcaldía de Bucaramanga:
<http://versionantigua.bucaramanga.gov.co/Contenido.aspx?param=193>
- Alcaldía de Bucaramanga . (2018). *Alcaldía de Bucaramanga*. Recuperado el 13 de Enero de 2018, de <http://versionantigua.bucaramanga.gov.co/Contenido.aspx?param=193>
- Norma Sismo Resistente, NSR-10 (AIS,2010). (s.f.). Reglamento Colombiano de construcción sismo resistente. *NSR-10*. Bogotá, Colombia.
- Jácome. (23 de Junio de 2015). Recuperado el 20 de Enero de 2018, de
<http://jacomeajj.blogspot.com.co/2015/06/planos-y-elementos-estructurales.html>
- Decreto 0122. (2016). Manual de Funciones y competencias laborales de la Alcaldía de Bucaramanga.
- NSR-10 (AIS,2010). (2010). Reglamento colombiano de la construcción sismo resistente. *Titulo K.3.1.1*. Bogotá, Colombia.
- NSR-10 (AIS,2010). (s.f.). Reglamento Colombiano de construcción sismo resistente. *Titulo A.1.3*. Bogotá, Colombia.

ANEXOS

INFORME DE INFRACCIONES URBANÍSTICAS					
Ubicación	Plan de Infracción	Licencia Urbanística de Prev.	ESTADO	REMITIDO A:	
Calle 101 No. 17 94/M	NO ESTÁ EN ARCHIVO		Estado 4	PETICIONARIO	
Avenida Esmeralda Calle No. 25-45	No se evidencia copia informativa a la visita. No se presenta Licencia de Construcción, Planos Originales Aprobados, Norma Urbana, Sistema de Saneamiento y Salud.	NO	Estado 2	SEDE	
Calle 99 no 21 3042	NO ESTÁ EN ARCHIVO		Estado 4	PETICIONARIO	
Carrera 104 No. 34-43 Caballero	No se presenta licencia de intervención y ocupación del espacio Público y Norma Urbana.	NO	Estado 8	SEDE	
Carrera 41 no. 33-45 las américas	No presenta licencia de Construcción, Planos Originales Aprobados, Norma Urbana expedida por las Construcción de Bucaramanga	NO	Estado 4	PETICIONARIO	
Avenida la reina no. 26-45 Carrera 27 no. 40-40 Mapasanta				PETICIONARIO	
Avenida Reina No. 26-53 Carrera 25 No. 39-23/M	No presentan planos aprobados, acta de verificación, norma urbanística. Se evidencia que el personal no cuenta con los elementos de protección e higiene.		Estado 4	PETICIONARIO	
Calle 97 no. 89-81 Barrio El Prado	No presenta licencia de Construcción, Planos Originales Aprobados, Norma Urbanística	NO	Estado 4	PETICIONARIO	
Carrera 42 No. 32-49 Alvarado	No presenta licencia de Construcción, Planos Originales Aprobados, Norma Urbana. La señalización de Vía y Olla no cumple con los requisitos de la Norma Urbana.	NO	Estado 8	PETICIONARIO	
CALLE 56-27	NO ESTÁ EN ARCHIVO		Estado 4	SECRETARIA DEL INTENDENTE	
Calle 118 No. 34-118	NO ESTÁ EN ARCHIVO		Estado 2	SECRETARIA DEL INTENDENTE	
CALLE 27 NO. 8 OCC/07	NO ESTÁ EN ARCHIVO		Estado 3	SECRETARIA DEL INTENDENTE	
Carrera 27 No. 30-22, Calle 43 No. 23-45 Antares Surda				SECRETARIA DE ADMINISTRACION DE BUCARAMANGA	
Carrera 42 No. 46-05	NO ESTÁ EN ARCHIVO		Estado 8	PETICIONARIO	
Calle 44 entre Carrera 34 y 35	NO ESTÁ EN ARCHIVO		Estado 8	SECRETARIA DEL INTENDENTE	
Calle 11 No. 32-29 Campesino	No presenta licencia de construcción, ni planos aprobados, ni tiene norma urbana	NO	Estado 8	SEDE	
Fecha 04 No. 01-08 Presentada		No presenta licencia de construcción, ni planos aprobados, ni tiene norma urbana	NO	Estado 4	SEDE

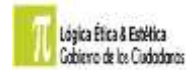
ANEXO. 1 Formato digital de infracciones urbanísticas

Fuente: Secretaría de planeación Alcaldía de Bucaramanga



CONTROL A LICENCIAS URBANÍSTICAS No.

Fecha:



No. Licencia Urbanística:	
Curaduría Urbana de Bucaramanga:	
Curador Urbano:	

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>			
1.2	Modalidad de Licencia: <i>Art. 2.2.6.1.1.7 - Dec 1077 del 2015 / Art. 2 - Dec 1197 del 2016</i>			
1.3	No. Radicado: <i>Art. 2.2.6.1.2.1.2 - Dec 1077 del 2015</i>			
1.4	Fecha Radicado Inicial: <i>Art. 2.2.6.1.2.1.2 - Dec 1077 del 2015</i>			
1.5	Fecha Radicado Legal y debida Forma: <i>Art. 2.2.6.1.2.1.1 - Dec 1077 del 2015</i>			
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>			
1.7	Fecha Expedición Licencia: <i>Art. 2.2.6.1.2.3.1 - Dec 1077 del 2015</i>			
1.8	Vigencia: <i>Art. 2.2.6.1.2.4.1 - Dec 1077 del 2015</i>			
1.9	Prorroga: <i>Art. 2.2.6.1.2.4.3 - Dec 1077 del 2015</i>			

4. Información Responsables de la Licencia Urbanística		SI	NO	Observación
4.1	Titular Licencia: <i>Art. 2.2.6.1.1.15 - Dec 1077 del 2015 / Art. 3 - Dec 1197 del</i>			

	2016			
4.2	Propietario: Art. 2.2.6.1.1.15 - Dec 1077 del 2015 / Art. 3 - Dec 1197 del 2016			
4.3	Interventor: Art. 2 - Ley 1229 del 2008			
4.4	Ingeniero(a) Diseñador Estructural: Art. 26 y 27 - Ley 400 de 1997 / Art. 2.2.6.1.2.2.3 - Dec 1077 del 2015			
4.5	Diseñador Arquitectónico: Art. 15 y 26 - Ley 400 de 1997 / Art. 2.2.6.1.2.2.3 - Dec 1077 del 2015			
4.6	Ingeniero Geotécnista: Art. 26 y 28 - Ley 400 de 1997 / Art. 2.2.6.1.2.2.3 - Dec 1077 del 2015			
4.7	Director de Construcción: Art. 33 y 34 - Ley 400 de 1997 / Art. 2.2.6.1.2.2.3 - Dec 1077 del 2015			
4.8	Supervisor Técnico: Art. 18 y 35 y 36 y 37 - Ley 400 de 1997 / Art. 2.2.6.1.2.2.3 - Dec 1077 del 2015 / Art. 4 - Ley 1796 del 2016			
4.9	Revisor Geotécnico: Art. 30 y 31 - Ley 400 de 1997 / Art. 2.2.6.1.2.2.3 - Dec 1077 del 2015			
4.10	Revisor Estructural: Art. 30 y 31 - Ley 400 de 1997 / Art. 2.2.6.1.2.2.3 - Dec 1077 del 2015			
4.11	Revisor Elementos No Estructurales: Art. 30 y 31 - Ley 400 de 1997 / Art. 2.2.6.1.2.2.3 - Dec 1077 del 2015			
4.12	Revisor Arquitectónico y Urbanístico: Art. 15 y 31 - Ley 400 de 1997 / Art. 2.2.6.1.2.2.3 - Dec 1077 del 2015			
4.13	Revisor Jurídico: Art. 15 - Ley 400 de 1997 / Art. 2.2.6.1.2.2.3 - Dec 1077 del 2015			

6. Información Estructural Básica (NSR-10)		SI	NO	Observación
6.1	Número de Sondeos Geotécnicos <i>Art. H.3.2.3 – NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>			
6.2	Sistema Geotécnico Constructivo <i>Art. H.8.1 – NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>			
6.2	Coefficiente de Aceleración Pico Efectiva (Aa) <i>Art. A.2.3 – NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>			
6.3	Coefficiente de Velocidad Pico Efectiva (Av) <i>Art. A.2.3 – NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>			
6.4	Factor de Ampliación del Espectro (Fa) <i>Art. A.2.4 – NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>			
6.5	Factor de Ampliación del Espectro (Fv) <i>Art. A.2.4 – NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>			
6.6	Coefficiente de Importancia (I) <i>Art. A.2.5 – NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>			
6.7	Sistema Estructural <i>Art. A.3.2 – NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>			
6.8	Método de Análisis Sísmico <i>Art. A.3.4.2 – NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>			
6.9	Capacidad de Disipación de Energía <i>Art. A.3.1.3 – NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>			
6.10	Coefficiente de Capacidad de Disipación de Energía [®] <i>Art. A.3.3.3 – NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>			
6.11	Espesor de Losa <i>Art. A.9.5 – NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>			
6.12	Ancho de Viguetas o Nervaduras <i>Art. C.8.13.2 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>			
6.13	Distancia entre ejes de Viguetas <i>Art. C.8.13.3 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>			
6.14	Espesor Torta Superior <i>Art. C.8.13.6 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>			
6.15	Riostras <i>Art. C.8.13.3.1- NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>			
6.16	Requisitos Geométricos Elementos Estructurales <i>Art. C.21- NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>			
6.17	Zonas de Confinamiento <i>Art. C.21- NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>			
6.18	Empalmes Acero de Refuerzo <i>Art. C.21- NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>			
6.19	Instrumentos Sísmicos <i>Art. A.11- NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>			
6.20	Porcentaje de acero de refuerzo			

Observaciones Adicionales:

(Encuestado)

Secretaría de Planeación
(Encuestador)

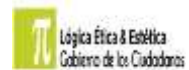
ANEXO. 2 Formato de control a licencias urbanísticas

Fuente: Secretaria de planeación Alcaldía de Bucaramanga



CONTROL A LICENCIAS URBANÍSTICAS No.

Fecha de Licencia:



No. Licencia Urbanística (Radicado):	
Curaduría Urbana de Bucaramanga:	
Curador Urbano:	

	1. Información de Licencia Urbanística	Si	No	Observación
1.1	Clase de licencia <i>Art. 2.2.6.1.1.2 - Dec 1077 del 2015</i>	X		
	Urbanización			
	Parcelización			
	Subdivisión			
	Construcción	X		
	Intervención y ocupación del espacio público			
	Reconocimiento de la existencia de una edificación			
1.2	Modalidad de Licencia <i>Art. 2.2.6.1.1.7 - Dec 1077 del 2015 / Art. 2 - Dec 1197 del 2016</i>	X		
	Obra nueva			
	Ampliación			
	Adecuación			
	Modificación			
	Restauración			
	Reforzamiento estructural			
	Demolición			
	Reconstrucción			
	Cerramiento			

1.3	Uso que se le destina al Predio					
	Vivienda					
	Comercio y/o servicios					
	Institucional					
	Industria					
	Otro... (cuál)					
1.4	Fecha de Radicado Inicial <small>Art. 2.2.6.1.2.1.2 - Dec 1077 del 2015</small>					
	Día	Mes	Año			
1.5	Fecha de Radicado Legal y Debida Forma <small>Art. 2.2.6.1.2.1.1 - Dec 1077 del 2015</small>					
	Día	Mes	Año			

1.6	Categoría de Licencia <small>Art. 2.2.6.1.2.1.3 y 2.2.6.1.2.1.4 - Dec 1077 del 2015</small>					
	Categoría IV Alta complejidad (Área construcción mayor a 5.000 m ²)					
	Categoría III Media-Alta complejidad (Área construcción superior a 2.000m2 y hasta 5.000 m ²)					
	Categoría II media complejidad (Área de construcción entre 500 m2 y 2.000 m ²)					
	Categoría I baja complejidad (Área de construcción menor a 500 m ²)					
1.7	Área total del predio					
	m ²					
1.8	Área aprobada					
	m ²					
1.9	Fecha expedición de Licencia <small>Art. 2.2.6.1.2.3.1 - Dec 1077 del 2015</small>					
	Día	Mes	Año			
1.10	Vigencia <small>Art. 2.2.6.1.2.4.1 - Dec 1077 del 2015</small>					
	Día	Mes	Año			
1.11	Prorroga <small>Art. 2.2.6.1.2.4.3 - Dec 1077 del 2015</small>					
	Día	Mes	Año			

	2. Información Responsables de la Licencia Urbanística	Si	No	Observación
2.1	Titular Licencia <small>Art. 2.2.6.1.1.15 - Dec 1077 del 2015 / Art. 3 - Dec 1197 del 2016</small>			

2.2	Propietario <i>Art. 2.2.6.1.1.15 - Dec 1077 del 2015 / Art. 3 - Dec 1197 del 2016</i>			
2.3	Dirección del Predio			
2.4	Interventor <i>Art. 2 - Ley 1229 del 2008</i>			Número Matricula Profesional
2.5	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>			Número Matricula Profesional
2.6	Diseñador Arquitectónico: <i>Art. 15 y 26 - Ley 400 de 1997 / Art. 2.2.6.1.2.2.3 - Dec 1077 del 2015</i>			Número Matricula Profesional
2.7	Ingeniero Geotécnista: <i>Art. 26 y 28 - Ley 400 de 1997 / Art. 2.2.6.1.2.2.3 - Dec 1077 del 2015</i>			Número Matricula Profesional
2.8	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>			Número Matricula Profesional
2.9	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 2015 / Art. 4 - Ley 1796 del 2016</i>			Número Matricula Profesional
2.10	Revisor Geotécnico: <i>Art. 30 y 31 - Ley 400 de 1997 / Art. 2.2.6.1.2.2.3 - Dec 1077 del 2015</i>			Número Matricula Profesional
2.11	Revisor Estructural: <i>Art. 30 y 31 - Ley 400 de 1997 / Art. 2.2.6.1.2.2.3 - Dec 1077 del 2015</i>			Número Matricula Profesional
2.12	Revisor Elementos No Estructurales: <i>Art. 30 y 31 - Ley 400 de 1997 / Art. 2.2.6.1.2.2.3 - Dec 1077 del 2015</i>			Número Matricula Profesional
2.13	Revisor Arquitectónico y Urbanístico: <i>Art. 15 y 31 - Ley 400 de 1997 / Art. 2.2.6.1.2.2.3 - Dec 1077 del 2015</i>			Número Matricula Profesional
2.14	Revisor Jurídico: <i>Art. 15 - Ley 400 de 1997 / Art. 2.2.6.1.2.2.3 - Dec 1077 del 2015</i>			Número Matricula Profesional

3. Información Estructural Básica(NSR-10)		Si	No	Observación
3.1	Número de Sondeos Geotécnicos <i>Art. H.3.2.3 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>			Especificación de sondeos Geotécnicos. <i>Ej. Profundidad de sondeos</i>

				Tipos de ensayos			
3.2	Perfil del suelo <i>Art A.2.4.4 – NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>			Descripción del Perfil			
	<i>Tipo de Perfil:</i>			<i>Ej. Perfil de Roca competente</i>			
3.3	Sistema Geotécnico Constructivo <i>Art. H.8.1 – NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>						
3.4	Coefficiente de Aceleración Pico Efectiva (Aa) <i>Art. A.2.3 – NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>			<i>Cumple</i>		<i>No cumple</i>	
	<i>Aa=</i>						
3.5	Coefficiente de Velocidad Pico Efectiva (Av) <i>Art. A.2.3 – NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>			<i>Cumple</i>		<i>No cumple</i>	
	<i>Av=</i>						
3.6	Factor de Ampliación del espectro (Fa) <i>Art. A.2.4 – NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>			Zona de Amenaza Sísmica			
	<i>Fa=</i>			Baja			
				Media			
				Alta			X
3.7	Factor de Ampliación del Espectro (Fv) <i>Art. A.2.4 – NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>			<i>Cumple</i>		<i>No cumple</i>	
3.8	Coefficiente de Importancia (I) <i>Art. A.2.5 – NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>			<i>Cumple</i>		<i>No cumple</i>	
3.9	Sistema Estructural <i>Art. A.3.2 – NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>						
	Sistema de Muros de carga						
	Sistema Combinado		X				
	Sistema de Pórtico						
	Sistema Dual						
3.10	Capacidad de Disipación de Energía mínima requerida <i>Art. A.3.1.3 – NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>						
	<i>DES</i>						
	<i>DMO</i>						
	<i>DMI</i>						
3.11	Método de Análisis Sísmico <i>Art. A.3.4.2 – NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)</i>						
	Método de la fuerza horizontal equivalente						
	Método del análisis dinámico elástico						
	Método del análisis dinámico inelástico						

	Método del análisis no lineal estático de plastificación progresiva					
3.12	Coefficiente de Capacidad de Disipación de Energía Art. A.3.3.3 – NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)					
3.13	Espesor de Losa Art. A.9.5 – NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)			Cumple		No cumple
3.14	Ancho de Viguetas o Nervaduras Art. C.8.13.2 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)			Cumple		No cumple
3.15	Distancia entre ejes de Viguetas Art. C.8.13.3 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)			Cumple		No cumple

3.16	Espesor Torta Superior Art. C.8.13.6 - NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)			Cumple		No cumple
3.17	Riostras Art. C.8.13.3.1- NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)			Cumple		No cumple
3.18	Requisitos Geométricos Elementos Estructurales Art. C.21- NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)			Cumple		No cumple
3.19	Zonas de Confinamiento Art. C.21- NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)			Cumple		No cumple
3.20	Empalmes Acero de Refuerzo Art. C.21- NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)			Cumple		No cumple
3.21	Instrumentos Sísmicos Art. A.11- NSR-10 (Ley 400 de 1997 / Decreto 926 del 2010)			Cumple		No cumple
3.22	Porcentaje de acero de refuerzo					

Observaciones Adicionales:

Curador Urbano de Bucaramanga
(Encuestado)

Secretaría de Planeación
(Encuestador)

ANEXO. 3 Nuevo formato de control de licencias urbanísticas

Fuente: Autor



INFORME TÉCNICO

Código: F-DPM-1220-238.37-012

Versión: 0.0

Fecha: Abril 05 de 2017

Página 1 de 2

ESTADO DEL PREDIO:	OBRA EN CONSTRUCCIÓN ACTIVA:	<input checked="" type="checkbox"/>	OBRA EN CONSTRUCCIÓN INACTIVA:	<input type="checkbox"/>	NO. INFORME TÉCNICO	457-34
	OBRA TERMINADA:	<input type="checkbox"/>	OBRA PREEXISTENTE:	<input type="checkbox"/>		
DIRECCIÓN:	Lat.: 7° 8' 47.90" N-Long: 73° 6' 12.51" W		BARRIO:	VEREDA EL PEDREGAL		
PROPIETARIO:	JOHANNA PINTO		No. Predial:	68001000100020994		
ÁREA (MULTA ESPECIAL)	110.5 m2		ESTRATO	RURAL		
VISITA:	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	FECHA DE VISITA:	DÍA: 22 MES: 03 AÑO: 2018

OBSERVACIONES:

1. En el predio observa obra en construcción activa de vivienda de 4 pisos con levantes de mampostería.
2. No se presenta Licencia de Construcción (Art. 2.2.6.1.2.3.6 – Dec 1077 del 2015). Ante el requerimiento no se presenta la documentación pertinente que certifique la legalidad de las edificaciones.
3. No se presentan Planos Originales Aprobados (Art. 2.2.6.1.2.3.6 – Dec 1077 del 2015, Art 7 Ley 400 de 1997).
4. No se presenta la Norma Urbana expedida por las Curadurías de Bucaramanga (P.O.T. - Acuerdo 011 del 2014).
5. Construcción realizada en áreas de conservación y protección ambiental, incluida en el área de manejo especial Distrito Regional de Manejo Integrado – DRMI (Art. 19 – P.O.T. Acuerdo 011 de 2014).

CONCLUSIONES:

De acuerdo a lo anterior, se puede evidenciar que el propietario del predio está incumpliendo la normatividad sismo-resistente (NSR-10) y la normatividad Urbanística (Acuerdo 011 del 2014 – Plan de Ordenamiento Territorial), ya que no cuenta con la documentación pertinente que certifique la legalidad de las edificaciones evidenciadas.

El área de infracción es de 110.5 m2.

REGISTRO FOTOGRAFICO



Observaciones: Construcción de vivienda.

ANEXO. 4 Informe Técnico No.2

Fuente: Autor



INFORME TÉCNICO

Código: F-DPM-1220-238.37-012

Versión: 0.0

Fecha: Abril 05 de 2017

Página 2 de 2




Observaciones: Construcción de vivienda.

Proyecto/ HECTOR FABIO CEPEDA LOPEZ
88202-359078 STD - CPS 458 del 2018
Profesional Contratista Secretaria de Planeación – Alcaldía de Bucaramanga
Apoyo/Aspectos técnicos / KAREN MONCADA – Practicante Universitario

ANEXO. 5 Informe Técnico No.2 (Segunda Parte)

Fuente: Autor

	INFORME TÉCNICO	Código: F-DPM-1220-238.37-012
		Versión: 0.0
		Fecha: Abril 05 de 2017
		Página 1 de 2

ESTADO DEL PREDIO:	OBRA EN CONSTRUCCIÓN ACTIVA:		OBRA EN CONSTRUCCIÓN INACTIVA:		NO. INFORME TÉCNICO	457-35				
	OBRA TERMINADA:		OBRA PREFEXISTENTE:	X						
DIRECCIÓN:	Lat.: 7° 8' 48.59" N-Long: 73° 6' 13.74" W		BARRIO:	VEREDA EL PEDREGAL						
PROPIETARIO:	ISAIAS PINTO		No. Predial:	69001000100020994						
ÁREA [MULTA ESPECIAL]	27.82 m2		ESTRATO	RURAL						
VISITA:	SI	X	NO	FECHA DE VISITA:	DÍA:	22	MESES:	03	AÑO:	2018

OBSERVACIONES:
<p>1. En el predio observa vivienda de 3 pisos compuesta por estructura en concreto y elementos de mampostería.</p> <p>2. No se presenta Licencia de Construcción (Art. 2.2.6.1.2.3.6 – Dec 1077 del 2015). Ante el requerimiento no se presenta la documentación pertinente que certifique la legalidad de las edificaciones.</p> <p>3. No se presentan Planos Originales Aprobados (Art. 2.2.6.1.2.3.6 – Dec 1077 del 2015, Art 7 Ley 400 de 1997).</p> <p>4. No se presenta la Norma Urbana expedida por las Curadurías de Bucaramanga (P.O.T. - Acuerdo 011 del 2014).</p> <p>5. Construcción realizada en áreas de conservación y protección ambiental, incluida en el área de manejo especial Distrito Regional de Manejo Integrado – DRMI (Art. 19 – P.O.T. Acuerdo 011 de 2014).</p>

CONCLUSIONES:
<p>De acuerdo a lo anterior, se puede evidenciar que el propietario del predio está incumpliendo la normatividad sismo-resistente (NSR-10) y la normatividad Urbanística (Acuerdo 011 del 2014 – Plan de Ordenamiento Territorial), ya que no cuenta con la documentación pertinente que certifique la legalidad de las edificaciones evidenciadas.</p> <p>El área de infracción es de 27.82 m2.</p>

ANEXO. 6 Informe Técnico No.3

Fuente: Autor



INFORME TÉCNICO

Código: F-DPM-1220-238,37-012

Versión: 0.0

Fecha: Abril 05 de 2017

Página 2 de 2

REGISTRO FOTOGRÁFICO



Observaciones: Construcción de vivienda.

Proyecto/ **HECTOR FABIO CEPEDA LOPEZ**
68202-359078 STD - CPS 458 del 2018
Profesional Contratista Secretaría de Planeación – Alcaldía de Bucaramanga
Apoyo/Aspectos técnicos / **KAREN MONCADA** – Practicante Universitario

ANEXO. 7 Informe Técnico No.3 (Segunda parte)

Fuente: Autor



INFORME TÉCNICO

Código: F-DPM-1220-236,37-012

Versión: 0.0

Fecha: Abril 05 de 2017

Página 1 de 2

ESTADO DEL PREDIO:	OBRA EN CONSTRUCCIÓN ACTIVA:	OBRA EN CONSTRUCCIÓN INACTIVA:	NO. INFORME TÉCNICO	457-36
	OBRA TERMINADA:	OBRA PREEXISTENTE:		
DIRECCIÓN:	Lat.: 7° 8' 48.24" N-Long: 73° 6' 16.13" W	BARRIO:	VEREDA EL PEDREGAL	
PROPIETARIO:	JULIO PINTO	No. Predial:	68001000100020995	
ÁREA (MULTA ESPECIAL)	75,44 m2	ESTRATO	RURAL	
VISITA:	SI X NO	FECHA DE VISITA:	DÍA: 22	MES: 03 AÑO: 2018

OBSERVACIONES:

1. En el predio se observa vivienda de 3 pisos habitada con medidas de 8,20 m de frente por 9,80 m de fondo.
2. No se presenta Licencia de Construcción (Art. 2.2.6.1.2.3.6 – Dec 1077 del 2015). Ante el requerimiento no se presenta la documentación pertinente que certifique la legalidad de las edificaciones.
3. No se presentan Planos Originales Aprobados (Art. 2.2.6.1.2.3.6 – Dec 1077 del 2015, Art 7 Ley 400 de 1997).
4. No se presenta la Norma Urbana expedida por las Curadurías de Bucaramanga (P.O.T. - Acuerdo 011 del 2014).
5. Construcción realizada en áreas de conservación y protección ambiental, incluida en el área de manejo especial Distrito Regional de Manejo Integrado – DRMI (Art. 19 – P.O.T. Acuerdo 011 de 2014).

CONCLUSIONES:

De acuerdo a lo anterior, se puede evidenciar que el propietario del predio está incumpliendo la normatividad sismo-resistente (NSR-10) y la normatividad Urbanística (Acuerdo 011 del 2014 – Plan de Ordenamiento Territorial), ya que no cuenta con la documentación pertinente que certifique la legalidad de las edificaciones evidenciadas.

El área de infracción es de 75,44 m2.

REGISTRO FOTOGRAFICO



Observaciones: Construcción de vivienda.

ANEXO. 8 Informe Técnico No.4

Fuente: Autor



INFORME TÉCNICO

Código: F-DPM-1220-238.37-012

Versión: 0.0

Fecha: Abril 05 de 2017

Página 2 de 2



(FOTO)

Observaciones: Construcción de vivienda.

Proyectó/ HECTOR FABIO CEPEDA LOPEZ
58202-359078 STD - CPS 458 del 2018
Profesional Contratista Secretaría de Planeación – Alcaldía de Bucaramanga
Apoyó/Aspectos técnicos / KAREN MONCADA – Practicante Universitario

ANEXO. 9 Informe Técnico No.4 (Segunda parte)

Fuente: Autor