

**APOYO A LOS PROCESOS DE INGENIERÍA Y PLANEACIÓN EN PROYECTOS  
QUE DESARROLLA LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN EN EL MUNICIPIO DE  
BUCARAMANGA**

**PRESENTADO POR  
JUAN PABLO SÁNCHEZ SAAVEDRA  
ID: 0002445500**

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

**APOYO A LOS PROCESOS DE INGENIERÍA Y PLANEACIÓN EN PROYECTOS  
QUE DESARROLLA LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN EN EL MUNICIPIO DE  
BUCARAMANGA**

**JUAN PABLO SÁNCHEZ SAAVEDRA  
ID: 0002445500**

**DIRECTOR ACADÉMICO  
Moreno Gonzalez Emilio Germán  
Ingeniero Civil**

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

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

**Nota de aceptación:**

---

---

---

---

---

---

---

Firma presidente del Jurado

---

Firma Jurado N°1

---

Firma Jurado N°2

Bucaramanga, abril de 2018

## **DEDICATORIA**

A mi familia por apoyarme durante todo mi proceso formativo y brindarme las herramientas necesarias para lograr cumplir mis metas y a todas las personas que contribuyeron en mi formación integral y me ayudaron a trazar el camino para alcanzar objetivos que he planteado en mi proyecto de vida.

## **AGRADECIMIENTOS**

Quisiera agradecer a la UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA por ofrecerme una formación profesional integral, a los profesores que hicieron parte de mi proceso formativo, a las personas con las que compartí este proceso de formación profesional, a la Alcaldía de Bucaramanga y a los profesionales de la Secretaría de Planeación que me compartieron sus conocimientos en su área de especialidad. Finalmente, a mi familia, quienes me han motivado, apoyado y han sido un impulso para lograr cumplir mis objetivos.

A todas las personas que hicieron parte de mi formación profesional, muchas gracias.

## Tabla de contenido

<b>LISTA DE FIGURAS.....</b>	<b>8</b>
<b>LISTA DE TABLAS .....</b>	<b>10</b>
<b>RESUMEN GENERAL DE TRABAJO DE GRADO ..... Error! Bookmark not defined.</b>	
<b>GENERAL SUMMARY OF WORK OF GRADE .....</b>	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>1. INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>13</b>
<b>2. OBJETIVOS.....</b>	<b>14</b>
2.1. OBJETIVO GENERAL.....	14
2.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS .....	14
<b>3. ALCALDÍA DE BUCARAMANGA.....</b>	<b>15</b>
3.1 POLITICA DE CALIDAD.....	15
3.2 MISIÓN.....	15
3.3 VISIÓN .....	15
3.4 OBJETIVOS DE CALIDAD.....	15
<b>4. DESARROLLO DEL PLAN DE TRABAJO .....</b>	<b>17</b>
4.1 FICHAS NORMATIVAS.....	17
4.1.1. SISTEMAS ESTRUCTURANTES.....	18
4.1.2. ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DE SUELO .....	21
4.1.3. EDIFICABILIDAD.....	22
4.1.4. PERFILES VIALES .....	23
4.1.5 ANTEJARDINES Y RETROCESOS FRONTALES.....	25
4.1.6 ZONIFICACIÓN DE RESTRICCIONES A LA OCUPACIÓN.....	26
4.2. VISITAS TECNICAS REALIZADAS EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA .....	26
4.2.1 CODIGO DE OBSERVACIONES.....	27
4.2.2 FORMATO PARA DILIGENCIAR LA VISITA TECNICA .....	30
4.2.3. INFRACCIONES URBANÍSTICAS MÁS COMUNES EVIDENCIADAS EN EL PERIODO DE PRÁCTICA .....	34
4.2.4. REMISIÓN DE INFORMES TÉCNICOS A ENTIDADES COMPETENTES.....	39
<b>5. APORTE AL CONOCIMIENTO .....</b>	<b>41</b>

5.1 OBJETIVOS .....	41
5.1.1 OBJETIVO GENERAL .....	41
5.1.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS .....	41
5.2 JUSTIFICACIÓN.....	41
5.3 DESARROLLO DE LA PROPUESTA.....	42
<b>6. CONCLUSIONES .....</b>	<b>50</b>
<b>7. REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS.....</b>	<b>51</b>

## LISTA DE FIGURAS

<b>Figura 1 Sistemas Estructurantes de la Zona Normativa tres (3) Cabecera del Plan de Ordenamiento Territorial Versión 6.0 Acuerdo Municipal 011 de 2014</b> .....	<b>19</b>
<b>Figura 2 Leyendas del mapa de Sistemas Estructurantes de la Zona Normativa tres (3) Cabecera del Plan de Ordenamiento Territorial Version 6.0 Acuerdo Municipal 011 de 2014</b> .....	<b>19</b>
<b>Figura 3 Zonas Normativas, Comunas y Barrios de la Zona Normativa tres (3) Cabecera del Plan de Ordenamiento Territorial Versión 6.0 Acuerdo Municipal 011 de 2014</b> .....	<b>20</b>
<b>Figura 4 Áreas de Actividad y Usos del Suelo de la Zona Normativa tres (3) Cabecera del Plan de Ordenamiento Territorial Versión 6.0 Acuerdo Municipal 011 de 2014</b> .....	<b>21</b>
<b>Figura 5 Uso de suelo para la Zona Normativa tres (3) Cabecera del Plan de Ordenamiento Territorial Versión 6.0 Acuerdo Municipal 011 de 2014</b> .....	<b>22</b>
<b>Figura 6 Tipologías en la Zona Normativa tres (3) Cabecera del Plan de Ordenamiento Territorial Version 6.0 Acuerdo Municipal 011 de 2014</b> .....	<b>22</b>
<b>Figura 7 Índice de ocupación y construcción, altura máxima permitida y tipología para subsector 1-A de la zona Cabecera del Plan de Ordenamiento Territorial Versión 6.0 Acuerdo Municipal 011 de 2014</b> .....	<b>23</b>
<b>Figura 8 Código de los perfiles viales de la Zona Normativa tres (3) Cabecera del Plan de Ordenamiento Territorial Version 6.0 Acuerdo Municipal 011 de 2014</b> .....	<b>23</b>
<b>Figura 9 Perfil General Indicativo de la Zona Normativa tres (3) Cabecera del Plan de Ordenamiento Territorial Versión 6.0 Acuerdo Municipal 011 de 2014</b> .....	<b>24</b>
<b>Figura 10 Descripción del Perfil General Indicativo de la Zona Normativa tres (3) Cabecera del Plan de Ordenamiento Territorial Version 6.0 Acuerdo Municipal 011 de 2014</b> .....	<b>24</b>
<b>Figura 11 Dimensión transversal de los Antejardines en la Zona Normativa tres (3) Cabecera del Plan de Ordenamiento Territorial Version 6.0 Acuerdo Municipal 011 de 2014</b> .....	<b>25</b>



<b>Figura 12 Retroceso Frontal según la altura de la edificación para la Zona Normativa tres (3) Cabecera del Plan de Ordenamiento Territorial Versión 6.0 Acuerdo Municipal 011 de 2014 .....</b>	<b>25</b>
<b>Figura 13 Zona 1 de la zona Normativa tres (3) Cabecera del Plan de Ordenamiento Territorial Version 6.0 Acuerdo Municipal 011 de 2014, Restricciones a la ocupación, Plancha número 6 .....</b>	<b>26</b>
<b>Figura 14 Visita Técnica en el Barrio Bucaramanga .....</b>	<b>34</b>
<b>Figura 15 Visita Técnica en el Barrio Bucaramanga .....</b>	<b>35</b>
<b>Figura 16 Visita Técnica en el Barrio Provenza .....</b>	<b>36</b>
<b>Figura 17 Visita Técnica en el Barrio Provenza .....</b>	<b>37</b>
<b>Figura 18 Visita Técnica en el Barrio El Jardín.....</b>	<b>38</b>

## LISTA DE TABLAS

<b>Tabla 1 Zonas Normativas del Plan de Ordenamiento Territorial del 2014 Acuerdo 011 de Mayo, Anexo 4.3.1 .....</b>	<b>17</b>
<b>Tabla 2 Planchas de las Fichas Normativas del Plan de Ordenamiento Territorial Versión 6.0 Acuerdo Municipal 011 de 2014 .....</b>	<b>18</b>
<b>Tabla 3 Formato Acta de Visita, Alcaldía de Bucaramanga, Secretaría de Planeación, Control de Obra .....</b>	<b>32</b>
<b>Tabla 4 Remisión a Entidades Competentes en el Municipio de Bucaramanga .....</b>	<b>40</b>

## **RESUMEN GENERAL DE TRABAJO DE GRADO**

**TITULO:** APOYO A LOS PROCESOS DE INGENIERÍA Y PLANEACIÓN EN PROYECTOS QUE DESARROLLA LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

**AUTOR(ES):** Juan Pablo Sánchez Saavedra

**PROGRAMA:** Facultad de Ingeniería Civil

**DIRECTOR(A):** Ing. Moreno Gonzalez Emilio Germán

### **RESUMEN**

La Secretaría de Planeación de la Alcaldía del Municipio de Bucaramanga tiene dentro de sus funciones coordinar la ejecución y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial como también adelantar funciones de regulación del uso del suelo, de conformidad con la normativa. En la práctica empresarial se realizaron labores relacionadas con el control y seguimiento de obras y edificaciones pre-existentes en el Municipio de Bucaramanga. Dentro de las labores estaba realizar visitas técnicas a las obras y verificar el cumplimiento de la norma para posteriormente realizar un informe técnico. Las visitas técnicas fueron realizadas bajo la supervisión de profesionales de la Secretaría de Planeación, en estas visitas técnicas se verificaba el cumplimiento exhaustivo de la normatividad de las obras civiles y edificaciones pre existentes. Posteriormente se realizaba un informe técnico con la información obtenida en la visita para determinar los ajustes e infracciones a las que debía responder el propietario. Los informes técnicos son remitidos al propietario y a las entidades que se encargan de cada infracción o proceso que deba seguir la obra o la edificación. Estas funciones de la Secretaría de Planeación cumplen un papel fundamental en el desarrollo y el orden del municipio.

### **PALABRAS CLAVE:**

POT, Infracciones urbanísticas, Norma urbana.

**V° B° DIRECTOR DE TRABAJO DE GRADO**

## **GENERAL SUMMARY OF WORK OF GRADE**

**TITLE:** SUPPORT FOR THE ENGINEERING AND PLANNING PROCESSES IN PROJECTS DEVELOPED BY THE PLANNING SECRETARIAT IN THE MUNICIPALITY OF BUCARAMANGA

**AUTHOR(S):** Juan Pablo Sánchez Saavedra

**FACULTY:** Facultad de Ingeniería Civil

**DIRECTOR:** Ing. Moreno Gonzalez Emilio Germán

### **ABSTRACT**

The Secretariat of planning of Mayorality of the municipality of Bucaramanga Its functions include coordinating the execution and evaluation of the Land Management Plan, as well as carrying out functions of regulation of land use, in accordance with the regulations. In business practice, work related to the control and monitoring of pre-existing works and buildings in the Municipality of Bucaramanga was carried out. Among the tasks was to make technical visits to the works and verify compliance with the standard to subsequently make a technical report. The technical visits were carried out under the supervision of professionals from the Planning Secretariat, during these technical visits, the exhaustive compliance with the regulations of civil works and pre-existing buildings was verified. Subsequently a technical report was made with the information obtained in the visit to determine the adjustments and infractions to which the owner had to respond. The technical reports are sent to the owner and to the entities that are in charge of each infraction or process that the work or the building must follow. These functions of the Secretariat of Planning play a fundamental role in the development and order of the municipality.

### **KEYWORDS:**

Land Management Plan, urban infractions, urban standard.

**V° B° DIRECTOR OF GRADUATE WORK**

## **1. INTRODUCCIÓN**

El ordenamiento territorial es una herramienta de gran utilidad para planificar y crear un proceso de construcción colectiva del Municipio de Bucaramanga.

A través del desarrollo del Municipio de Bucaramanga, se vio la necesidad de implementar un Plan de Ordenamiento Territorial para controlar, planificar y gestionar diferentes aspectos que apuntaran hacia un crecimiento regulado.

La Secretaría de Planeación del Municipio de Bucaramanga tiene entre sus funciones garantizar el cumplimiento del Plan de Ordenamiento Territorial para lograr una planeación física y socioeconómica, como también aspectos ambientales.

Es fundamental el manejo de la normativa que ofrece el Plan de Ordenamiento Territorial para respetar los parámetros que conlleva realizar obras civiles en el Municipio de Bucaramanga, y de esta manera, se pueda aportar como profesional de la ingeniería civil al Municipio de Bucaramanga y a toda su comunidad.

## **2. OBJETIVOS**

### **2.1. OBJETIVO GENERAL**

Apoyar al personal profesional y técnico de la Secretaría de Planeación del Municipio de Bucaramanga, en diferentes labores en el área de la ingeniería, haciendo uso de conocimientos adquiridos y obteniendo nuevos conocimientos durante el periodo de seguimiento a las actividades asignadas.

### **2.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

Apoyar a los profesionales y técnicos de la Secretaría de Planeación en solicitudes de entes de control, en espacio público y control de obra que se desarrolle en el Municipio de Bucaramanga.

Verificar el cumplimiento de la Norma Urbana de acuerdo con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial en diferentes obras que se ejecutan en Bucaramanga.

Apoyo en los procesos de control y verificación de obras de construcción en visitas de campo asignadas por el supervisor a cargo de profesionales y técnicos de la Secretaría de Planeación.

### **3. ALCALDÍA DE BUCARAMANGA**

#### **3.1 POLITICA DE CALIDAD**

El Municipio de Bucaramanga es ente territorial encargada del desarrollo y el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes, basado en la efectividad, transparencia y legalidad. Prestando oportuna y eficientemente servicios a los diferentes sectores de la comunidad, acorde a las necesidades de la ciudadanía, las exigencias del medio y el cumplimiento de la Constitución y las Leyes, fomentando el autocontrol y la autogestión, para alcanzar la satisfacción de los usuarios.

Centrada en un sistema de gerencia participativa, garantizando la identificación y la prevención de las condiciones y factores que afectan la salud y seguridad de los servidores públicos, para garantizar un ambiente de trabajo adecuado, el uso eficiente de los recursos y el compromiso para estar a la vanguardia en conocimientos, técnicas y metodologías que contribuyan al desarrollo de la competitividad y a la mejora continua del Sistema de Gestión y Control Sistema Integrado de Gestión y Control

#### **3.2 MISIÓN**

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

#### **3.3 VISIÓN**

En el año 2019, Bucaramanga habrá recuperado los principios de la democracia, basados en la Lógica, la Ética y Estética, a partir de la participación 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.

#### **3.4 OBJETIVOS DE CALIDAD**

1. Garantizar el bienestar, seguridad y protección de la población en su respectivo territorio.
2. Garantizar el desarrollo y el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del municipio de Bucaramanga.
3. Generar espacios de participación ciudadana que permitan integrar los diferentes actores en pro del progreso y desarrollo para el beneficio de la región.

4. Aumentar la satisfacción de la comunidad a través de la prestación oportuna y eficiente de los servicios.
5. Promover el uso adecuado y racional de los bienes y los recursos públicos implicados en la gestión de los procesos.
6. Consolidar la formación integral de los servidores públicos, alcanzando la excelencia en la apropiación de los procesos y procedimientos.
7. Identificar los peligros y valorar los riesgos a los que están expuestos los servidores públicos.

[1]



## 4. DESARROLLO DEL PLAN DE TRABAJO

El Plan de Ordenamiento Territorial estipula unas fichas normativas que tienen como finalidad regular de manera detallada los diferentes sectores del Municipio de Bucaramanga, estas fichas normativas precisan las normas urbanísticas aplicables en cada predio, lo cual es indispensable conocer para realizar cualquier tipo de obra civil en el Municipio de Bucaramanga, a continuación se explica detalladamente el contenido de las fichas normativas.

### 4.1 FICHAS NORMATIVAS

El área urbana es dividida en catorce (14) zonas normativas por el Plan de Ordenamiento Territorial del 2014.

Cada una de las zonas presenta condiciones urbanísticas, vocacionales, topográficas, morfológicas, funcionales y socioeconómicas.

En la tabla 1 se expone el número de la zona normativa y su nombre.

ZONA NORMATIVA 1	MORRORICO
ZONA NORMATIVA 2	SAN ALONSO
ZONA NORMATIVA 3	CABECERA
ZONA NORMATIVA 4	LAGOS
ZONA NORMATIVA 5	PROVENZA
ZONA NORMATIVA 6	CIUDADELA
ZONA NORMATIVA 7	VIA A GIRON
ZONA NORMATIVA 8	CENTRO
ZONA NORMATIVA 9	OCCIDENTE
ZONA NORMATIVA 10	SAN FRANCISCO
ZONA NORMATIVA 11	NORTE
ZONA NORMATIVA 12	CAFÉ MADRID
ZONA NORMATIVA 13	COLORADOS
ZONA NORMATIVA 14	CHIMITA

**Tabla 1 Zonas Normativas del Plan de Ordenamiento Territorial del 2014 Acuerdo 011 de mayo, Anexo 4.3.1**

Cada zona normativa tiene una Ficha Normativa la cual se compone de seis (6) planchas temáticas.

En la tabla 2 se expone que contiene cada una de las planchas.

PLANCHA 1	SISTEMAS ESTRUCTURANTES
PLANCHA 2	AREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DE SUELO
PLANCHA 3	EDIFICABILIDAD
PLANCHA 4	PERFILES VIALES
PLANCHA 5	ANTEJARDINES / RETROCESOS FRONTALES
PLANCHA 6	ZONIFICACION DE RESTRICCIONES A LA OCUPACION

**Tabla 2 Planchas de las Fichas Normativas del Plan de Ordenamiento Territorial Versión 6.0 Acuerdo Municipal 011 de 2014**

[2]

#### **4.1.1. SISTEMAS ESTRUCTURANTES**

El Sistema Estructurante presenta directrices de ordenamiento urbano en el contexto ciudad región.

Presenta en la zona normativa correspondiente el sistema de movilidad, sistema de espacio público, estructura ecológica principal y operaciones urbanas estratégicas.

Presenta las comunas y los barrios que contiene.

La zona normativa de Cabecera presenta las siguientes figuras (1, 2,3) en su Ficha Normativa en la Plancha número 1 correspondiente a Sistemas estructurantes.

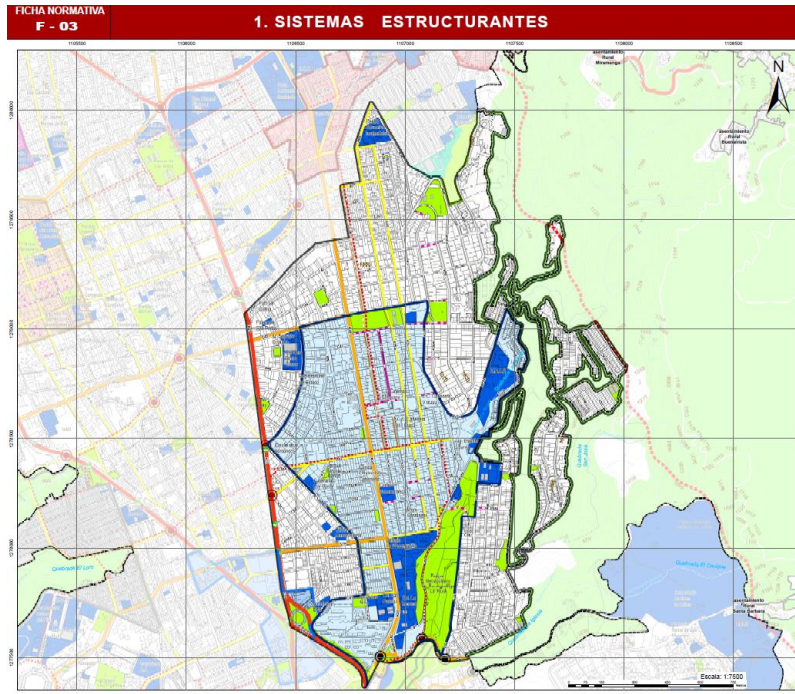


Figura 1 Sistemas Estructurantes de la Zona Normativa tres (3) Cabecera del Plan de Ordenamiento Territorial Versión 6.0 Acuerdo Municipal 011 de 2014

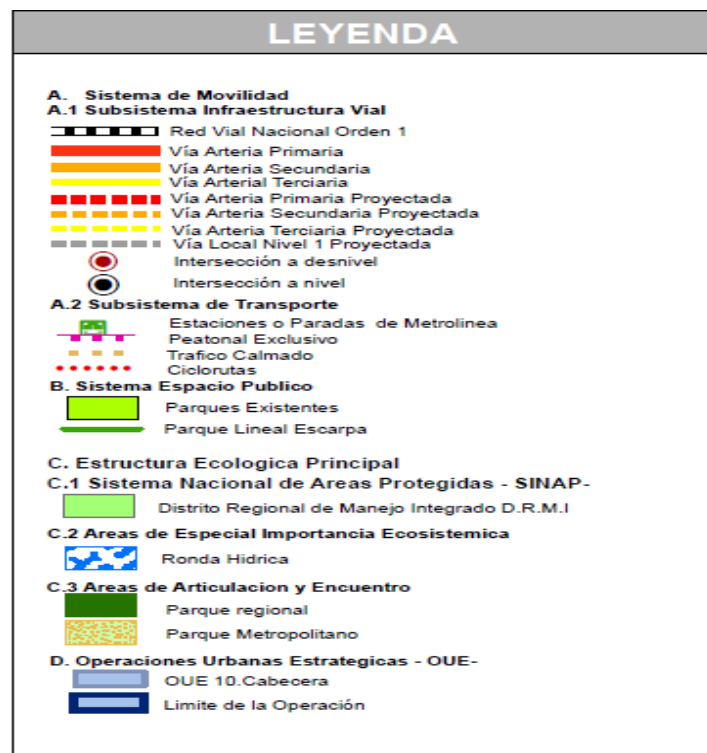
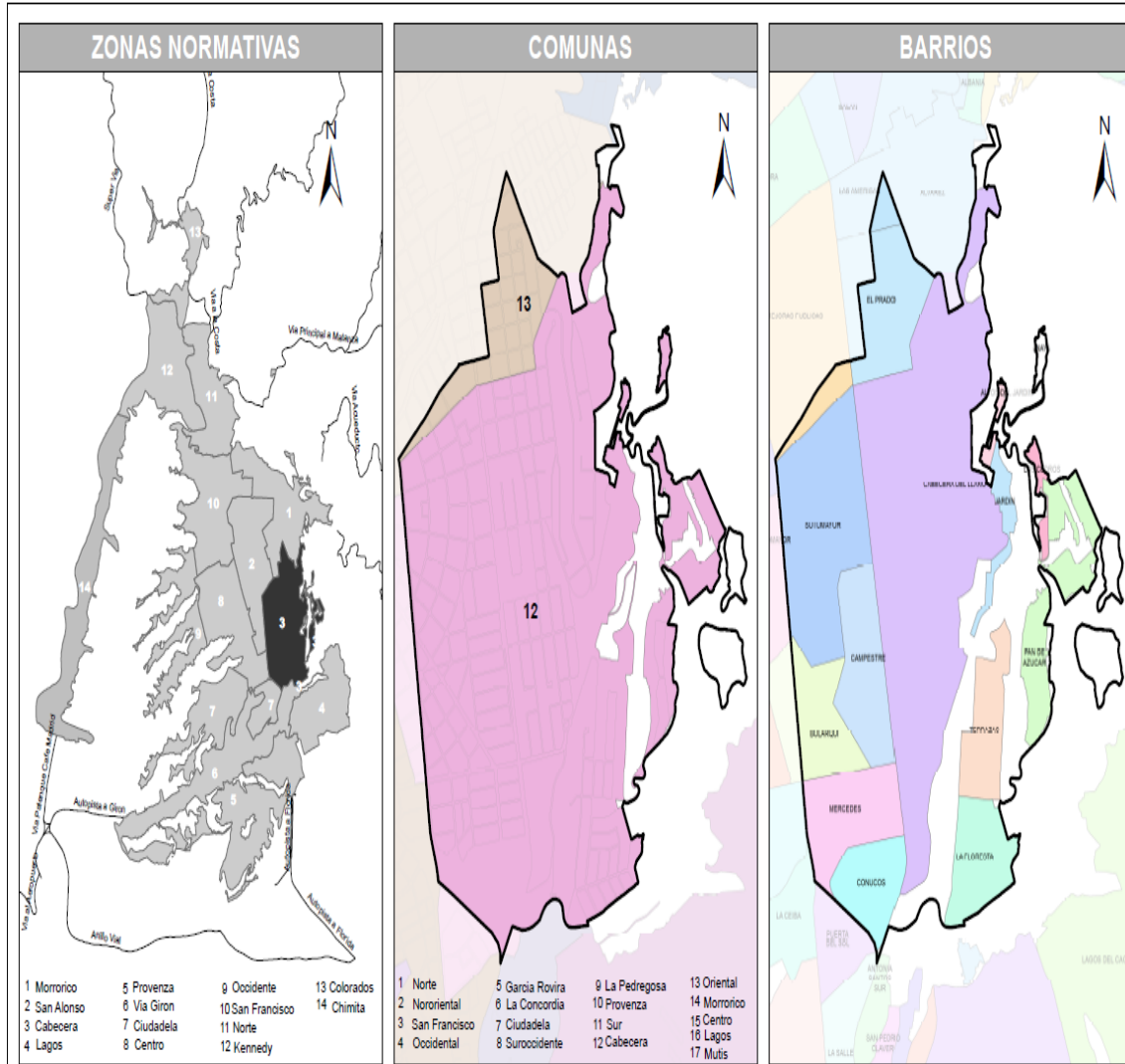


Figura 2 Leyendas del mapa de Sistemas Estructurantes de la Zona Normativa tres (3) Cabecera del Plan de Ordenamiento Territorial Version 6.0 Acuerdo Municipal 011 de 2014



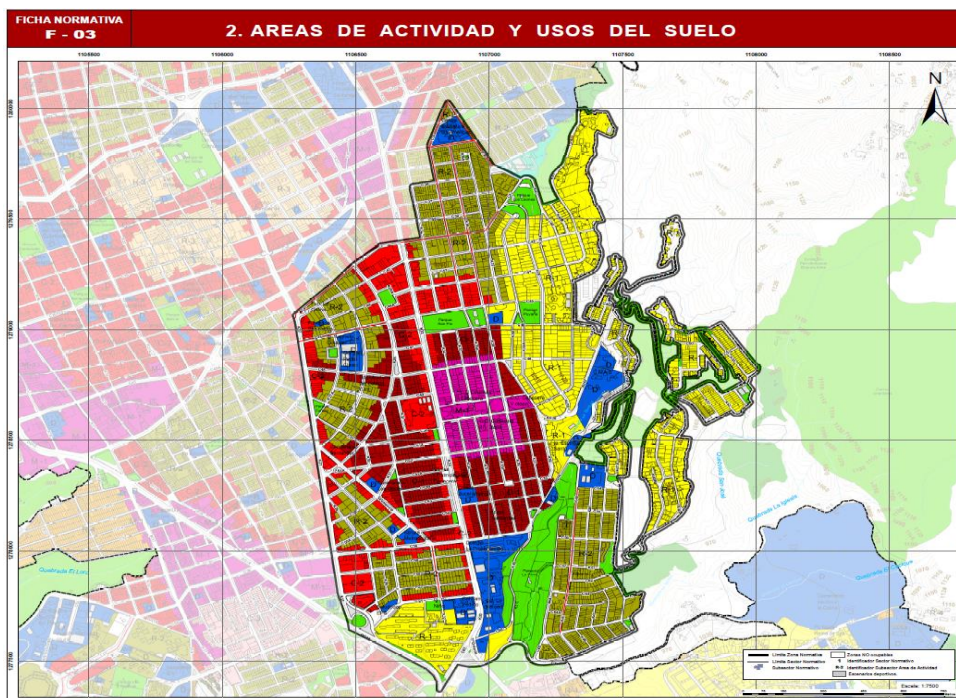
**Figura 3 Zonas Normativas, Comunas y Barrios de la Zona Normativa tres (3) Cabecera del Plan de Ordenamiento Territorial Versión 6.0 Acuerdo Municipal 011 de 2014**

[3]

#### 4.1.2. ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DE SUELO

En la plancha numero dos (2) se muestra las áreas de actividad establecidas para cada zona y un resumen de los usos de suelo que pueden desarrollarse en esa zona.

En las figuras 4 y 5 se muestra como especifica el uso del suelo la plancha numero dos (2) para la zona de Cabecera.



**Figura 4 Áreas de Actividad y Usos del Suelo de la Zona Normativa tres (3) Cabecera del Plan de Ordenamiento Territorial Versión 6.0 Acuerdo Municipal 011 de 2014**

LOCALIZACION			USOS DEL SUELO											CATEGORÍAS DE USO Y UNIDADES DE USO PERMITIDAS(*)  P: PRINCIPAL C: COMPLEMENTARIO O COMPATIBLE R: RESTRINGIDO El número indica la unidad de uso permitida según la categoría*  (Para descripción detallada de unidades de uso permitidas, consultar el Acuerdo Municipal POT, Cuadros Anexos N° 2 y 3: Clasificación de los usos por tipo, grupo y unidades en las diferentes escalas).	
AREA DE ACTIVIDAD	ZONA  (Para localización detallada de las zonas, consultar el Acuerdo Municipal POT, Plano U-5 Áreas de Actividad).	VIVIENDA	1. COMERCIO						COMERCIO ZONAL Y METROPOLITANO						
			COMERCIO LOCAL Y ZONAL						COMERCIO ZONAL Y METROPOLITANO						
			1.a LIVIANO O AL POR MENOR						1.b PESADO						
			1.a.1 DOMÉSTICO			1.a.2 ESPECIALIZADO			1.b.1 AL POR MAYOR						1.b.2 PERSONAL
LOCAL A	LOCAL	LOCAL	ZONAL	ZONAL	ZONAL	ZONAL	METROP	ZONAL	ZONAL	ZONAL	METROP	ZONAL	METROP		
RESIDENCIAL	R-1	RESIDENCIAL NETA	P	C (1,4)											PRINCIPAL: VIVIENDA COMPLEMENTARIO: 1,14
	R-2	RESIDENCIAL CON COMERCIO Y SERVICIO LOCALIZADO	P	C (5)	C (5)										PRINCIPAL: VIVIENDA COMPLEMENTARIO: 1,2,3
COMERCIO Y SERVICIOS	C-1	COMERCIAL Y SERVICIOS	C	C	C	P	P								PRINCIPAL:3 COMPLEMENTARIO: 1,2, VIVIENDA
	C-2	COMERCIAL Y DE SERVICIOS LIVIANOS O AL POR MENOR	C	C	C	P	P	P	C			P	P	P	PRINCIPAL: 3,4,5,6,12,13. COMPLEMENTARIO: 1,2,3,7,8,9. VIVIENDA
MULTIPLE	M-1	MÚLTIPLE DE CENTRALIDAD	C	C	P	P	C	P	P	C	C	P	C	P	PRINCIPAL: 1,2,3,6,9,12,13 COMPLEMENTARIO: 1,2,4,5,7,8,10,11, 13 Y VIVIENDA
DOTACIONAL	D	DOTACIONAL	C	C	C	R (6)									COMPLEMENTARIO: 1,2 RESTRINGIDO: 3

**Figura 5 Uso de suelo para la Zona Normativa tres (3) Cabecera del Plan de Ordenamiento Territorial Versión 6.0 Acuerdo Municipal 011 de 2014**

[3]

#### 4.1.3. EDIFICABILIDAD

Detalla el potencial constructivo de cada predio, en función de la relación de los índices de ocupación y construcción, tipología edificatoria, altura máxima permitida y aislamientos.

En las figuras 6 y 7 se puede evidenciar como especifican cada parámetro en la zona normativa tres (3) de Cabecera.

TIPOLOGÍAS AISLADA, PAREADA Y AISLADA DESDE EL CUARTO PISO O CON PLATAFORMA			TIPOLOGÍA CONTINUA	
NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS POSTERIOR (m)	LATERAL (m)	NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTO POSTERIOR (m)
De 1 a 2 pisos	3,50	3,00	De 1 a 3 Pisos	3,50
De 3 pisos	3,50	3,00		
De 4 Pisos	4,00	3,00		
De 5 a 6 pisos	5,00	3,00	De 4 Pisos	4,00
De 7 a 8 pisos	6,00	4,00		
De 9 a 10 pisos	7,00	4,00	De 5 a 6 Pisos	5,00
De 11 a 12 pisos	8,00	5,00		
De 13 a más pisos	9,00	6,00		

**Figura 6 Tipologías en la Zona Normativa tres (3) Cabecera del Plan de Ordenamiento Territorial Version 6.0 Acuerdo Municipal 011 de 2014**

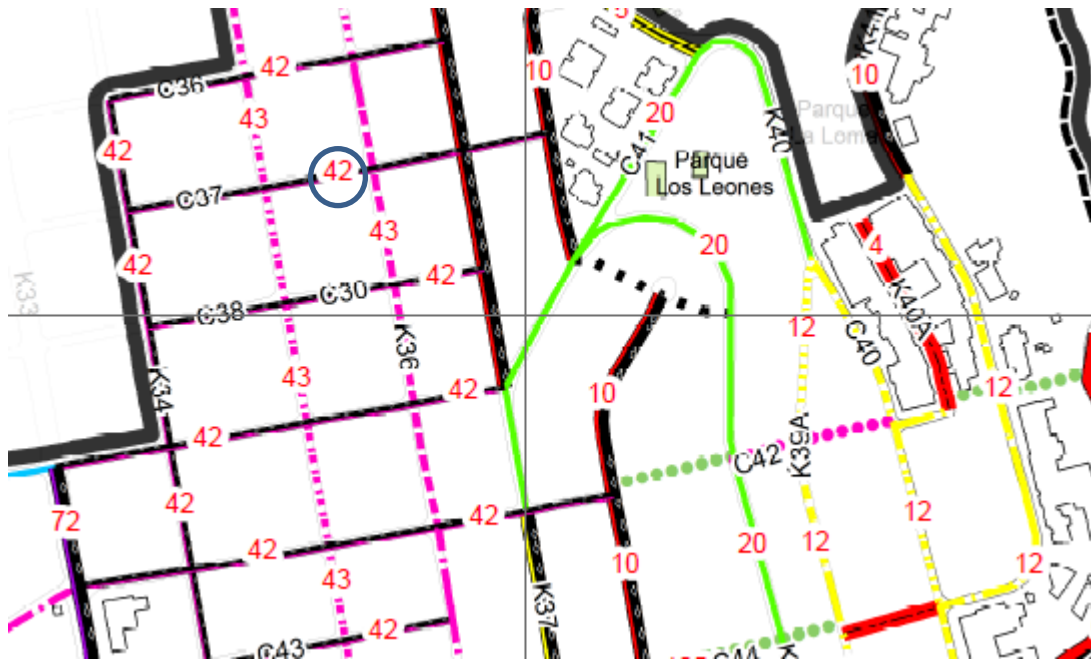
SECTOR	1-A		
SUBSECTOR	1-A		
FRENTES	Frente < 15 m	Frente ≥ 15 m y < 20 m	Frente ≥ 20 m
INDICE OCUPACION MAX.	0,70	0,50	0,45
INDICE CONSTRUC. MAX.	2,10	3,00	3,50
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (N. Pisos)	3	LIBRE	LIBRE
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Continua	Aislada	

**Figura 7 Índice de ocupación y construcción, altura máxima permitida y tipología para subsector 1-A de la zona Cabecera del Plan de Ordenamiento Territorial Versión 6.0 Acuerdo Municipal 011 de 2014**

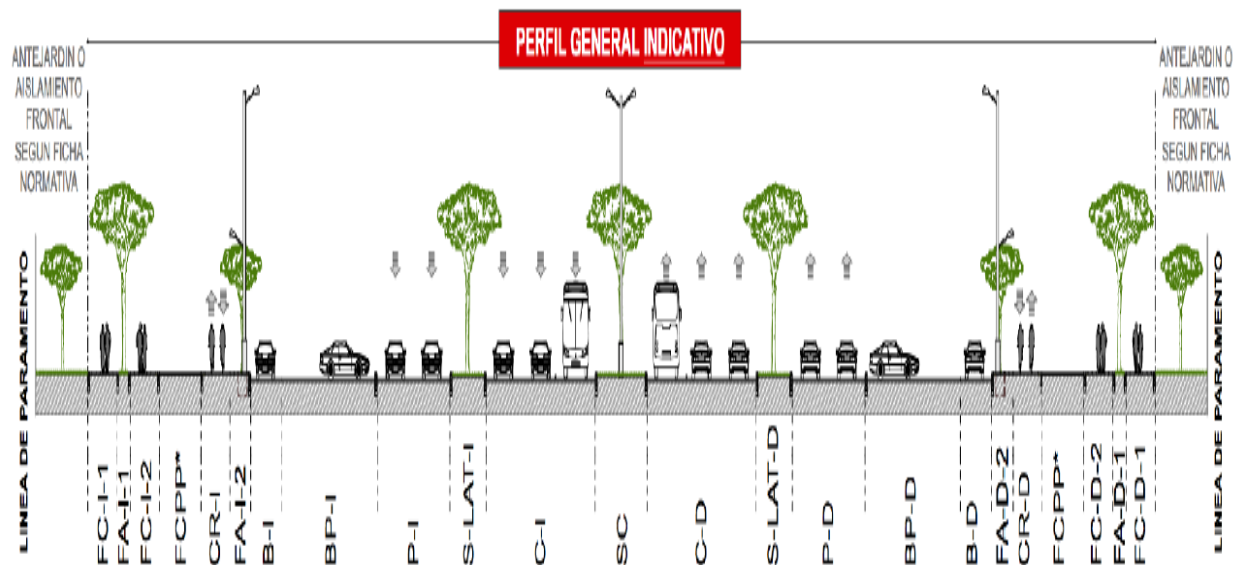
[3]

#### 4.1.4. PERFILES VIALES

Se compone de los perfiles normativos para cada una de las vías de la zona. En las figuras 8 y 9 se evidencia como especifican el código de cada perfil vial y como muestran las dimensiones correspondientes de la zona tres (3) Cabecera.



**Figura 8 Código de los perfiles viales de la Zona Normativa tres (3) Cabecera del Plan de Ordenamiento Territorial Version 6.0 Acuerdo Municipal 011 de 2014**



**Figura 9 Perfil General Indicativo de la Zona Normativa tres (3) Cabecera del Plan de Ordenamiento Territorial Versión 6.0 Acuerdo Municipal 011 de 2014**

CODIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN	CODIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN
Código	CODIGO	SC	SEPARADOR CENTRAL
Perfil	PERFIL	C-D	CALZADA DERECHA
Tipo	TIPO	S-LAT-D	SEPARADOR LATERAL DERECHO
FC-I	FRANJA DE CIRCULACION IZQUIERDA	P-D	PARALELA DERECHA
FA-I	FRANJA DE AMOBLAMIENTO IZQUIERDA	B-D	BAHIA DERECHA
FCPP*-I	FRANJA DE CIRCULACION DE PREFERENCIA PEATONAL	CR-D	CICLORUTA DERECHA
CR-I	CICLORUTA IZQUIERDA	FCPP*-D	FRANJA DE CIRCULACION DE PREFERENCIA PEATONAL
B-I	BAHIA IZQUIERDA	FA-D	FRANJA DE AMOBLAMIENTO DERECHA
BP-I	BOLSA DE PARQUEO IZQUIERDA	FC-D	FRANJA DE CIRCULACION DERECHA
P-I	PARALELA IZQUIERDA	TIPO	TIPO
S-LAT-I	SEPARADOR LATERAL IZQUIERDA	PERFIL TIPO	NOMBRE DEL PERFIL
C-I	CALZADA IZQUIERDA	PP* INDICA VIA DE PREFERENCIA PEATONAL	

**Figura 10 Descripción del Perfil General Indicativo de la Zona Normativa tres (3) Cabecera del Plan de Ordenamiento Territorial Version 6.0 Acuerdo Municipal 011 de 2014**

[3]



#### 4.1.5 ANTEJARDINES Y RETROCESOS FRONTALES

Detalla la normativa sobre las dimensiones de los antejardines y retrocesos frontales que son exigidos por el Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga.

En las figuras 11 y 12 se evidencia como especifica la dimensión transversal de los antejardines y el retroceso frontal según la altura de las edificaciones en la zona tres (3) Cabecera.

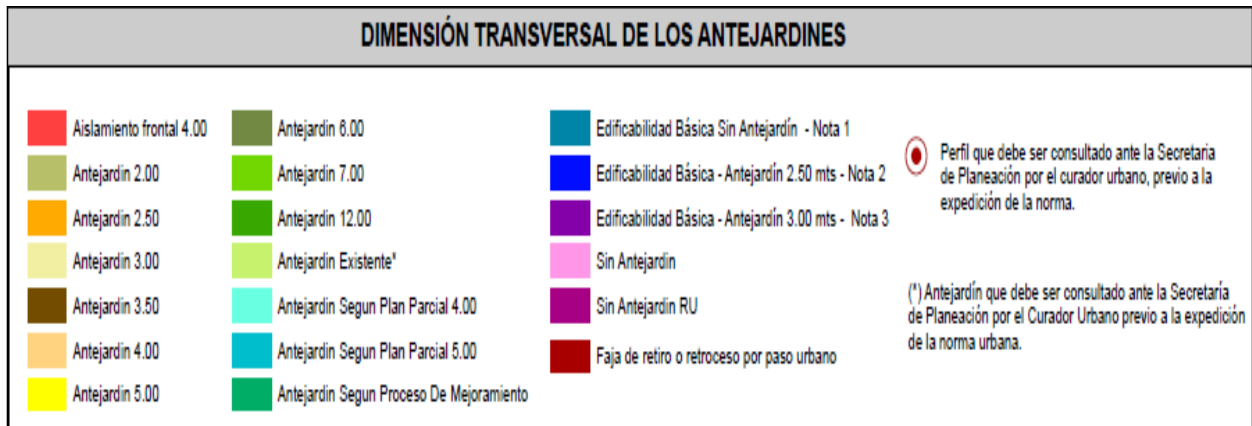


Figura 11 Dimensión transversal de los Antejardines en la Zona Normativa tres (3) Cabecera del Plan de Ordenamiento Territorial Versión 6.0 Acuerdo Municipal 011 de 2014

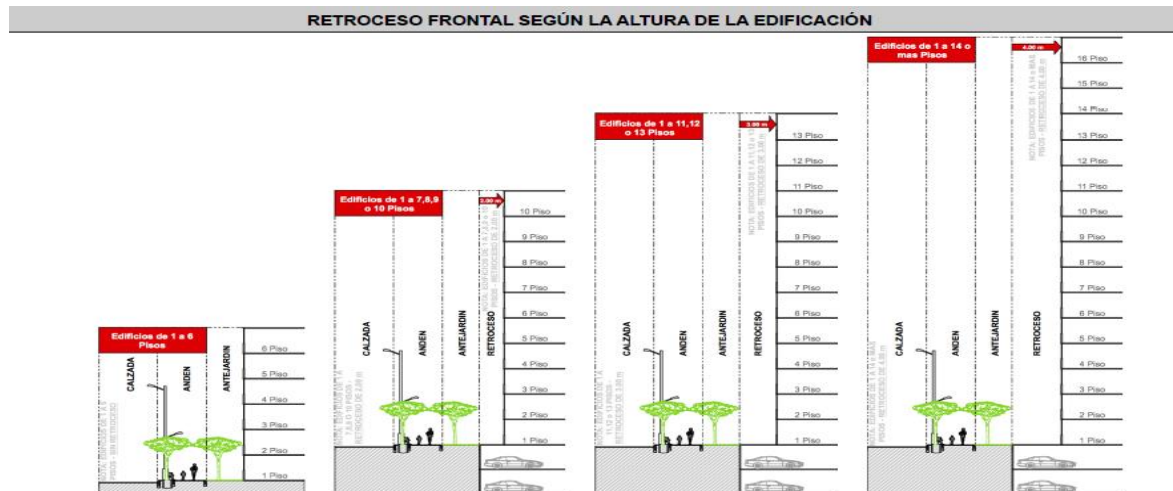


Figura 12 Retroceso Frontal según la altura de la edificación para la Zona Normativa tres (3) Cabecera del Plan de Ordenamiento Territorial Versión 6.0 Acuerdo Municipal 011 de 2014

[3]

#### 4.1.6 ZONIFICACIÓN DE RESTRICCIONES A LA OCUPACIÓN

Esta Ficha Normativa permite identificar la posibilidad de ocupación de los predios de la zona.

En la figura 13 se evidencia como determina la posibilidad de ocupación de la zona tres (3) Cabecera.

#### Zona 1

<b>Zona 1 – Occidente, escarpe de Malpaso y otros escarpes.</b>	
Esta zona presenta las siguientes características generales:	
1. Laderas de pendientes altas a muy altas.	
2. Espesores de suelos desde pocos centímetros hasta dos metros (2 m).	
3. Probabilidad de movimientos en masa, deslizamientos traslacionales, afectaciones por flujos superficiales, caídas, desprendimientos, posibles	
4. Restricción por movimientos en masa.	
5. Dentro de esta zona se encuentran áreas ocupadas y no ocupadas que para los efectos de planificación requieren un manejo diferenciado.	
<b>Categoría del suelo</b>	Urbano de protección
<b>Ocupación</b>	No se permiten nuevas áreas construidas o ampliación de las existentes. Los sectores ocupados con edificaciones deben ser objeto de estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo para determinar su viabilidad o reubicación. Los predios o áreas en que existan construcciones que se deban reubicar, se consideran suelos de protección y tendrán manejo de zonas verdes no ocupables y/o parques cuya intervención, recuperación y sostenibilidad debe desarrollarse de acuerdo con la priorización establecida en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres.
<b>Estudios técnicos específicos</b>	Estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por zonas, coordinados por el municipio y con la participación de la autoridad ambiental y las empresas prestadoras de servicio público de alcantarillado, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 51 "Priorización de acciones para la gestión del riesgo" del presente Plan, y en concordancia con el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres.
<b>Acciones de prevención, mitigación y control</b>	Obras de estabilización del terreno. Acciones de educación y participación social para la gestión del riesgo de desastres según lo establecido en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo y los Planes de Acción de la autoridad ambiental.
<b>Directrices específicas.</b>	Se deben aplicar las Normas Geotécnicas para aislamientos mínimos en taludes y cauces, entre otros de acuerdo con la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB o la norma que la modifique, adicione o sustituya, y lo contemplado en la NSR-10 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Para estos aislamientos se debe aplicar la norma más restrictiva de las antes mencionadas.
<b>ÁREAS NO OCUPADAS</b>	
<b>Categoría del suelo</b>	Urbano de protección
<b>Ocupación</b>	No se permite.
<b>Acciones a desarrollar</b>	Las acciones determinadas para los suelos de protección
<b>Acciones de mitigación</b>	Obras de estabilización local para prevenir aumento en la criticidad*
* Corresponde a implementación de acciones a cargo del municipio, la autoridad ambiental, las empresas prestadoras de servicio público de alcantarillado cuando se trate de zonas públicas, y a los propietarios de predios privados cuando se localice en predios de su propiedad.	

**Figura 13 Zona 1 de la zona Normativa tres (3) Cabecera del Plan de Ordenamiento Territorial Version 6.0 Acuerdo Municipal 011 de 2014, Restricciones a la ocupación, Plancha número 6**

En la figura 13 la Ficha Normativa específica que no se permite edificar en esta zona. [3]

#### 4.2. VISITAS TECNICAS REALIZADAS EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

Durante la práctica empresarial se realizaron labores de supervisión en diferentes obras dentro del Municipio de Bucaramanga, algunas de estas obras estaban en proceso de ejecución y otras ya estaban finalizadas.

En la visita técnica a las obras se procede a verificar el cumplimiento de los siguientes ítems expuestos en el Código de Observaciones de control e inspección de obras.

A continuación, se expone cada ítem del código de observaciones según la normativa correspondiente.

#### **4.2.1 CODIGO DE OBSERVACIONES**

1. NO SE EVIDENCIA VALLA INFORMATIVA A LA VISTA (Art 2.2.6.1.4.9 - Dec 1077 del 2015)
2. LA SEÑALIZACION DE VIAS NO CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE LA NORMA URBANA (Art. 372 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)
3. LA OCUPACION DE VIA NO CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE LA NORMA URBANA (Art. 376 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)
4. LA SEÑALIZACION DE OBRA NO CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE LA NORMA URBANA (Art. 371 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)
5. TRANSPORTE DE MATERIAL NO CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE LA NORMA URBANA (Art. 377 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)
6. CERRAMIENTO DE OBRA NO CUMPLE CON REQUISITOS DE LA NORMA URBANA (Art. 370 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)
7. MATERIAL OCUPANDO ESPACIO PUBLICO (Art. 374 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)
8. LA DEMOLICION NO CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE LA NORMA URBANA (Art. 369 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)
9. LAS EXCAVACIONES EVIDENCIADAS NO CUMPLEN LOS REQUISITOS DE LA NORMA URBANA (Art. 373 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)
10. MALLAS PROTECCION, NO CUMPLEN LOS REQUISITOS DE LA NORMA URBANA (Art. 375 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)
11. BANDEJAS DE PROTECCION, NO CUMPLEN LOS REQUISITOS DE LA NORMA URBANA (Art. 375 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)
12. NO SE PRESENTA DOCUMENTO DE RESPONSABILIDAD DE DIRECTOR DE CONSTRUCCION (Art 33 y 34 Ley 400 de 1997, Ley 1229 de 2008)
13. NO SE PRESENTA DIRECTOR DE CONSTRUCCION (Art 33 y 34 Ley 400 de 1997, Ley 1229 de 2008)
14. NO SE PRESENTA LICENCIA DE CONSTRUCCION (Art. 2.2.6.1.2.3.6 - Dec 1077 del 2015)
15. NO SE PRESENTAN PLANOS ORIGINALES APROBADOS (Art. 2.2.6.1.2.3.6 - Dec 1077 del 2015, Art. 7 Ley 400 de 1997)

16. NO SE EVIDENCIA SUJECCIÓN A LOS PLANOS DE CONSTRUCCIÓN (Art. 7 - Ley 400 de 1997)
17. NO SE PRESENTA SISTEMA GEOTECNICO 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 TECNICO CON LA OBRA (Art. 4 Ley 1796 del 2016, Art. 18 y 35 Ley 400 de 1997)
19. NO SE PRESENTA LA DOCUMENTACION DE SUPERVISIÓN TECNICA (NSR I.2.2, Ley 400 de 1997, Ley 1229 de 2008, Decreto 926 del 2010)
20. NO SE PRESENTA DOCUMENTACION DE CONTROL DE CALIDAD PARA MATERIALES ESTRUCTURALES Y NO ESTRUCTURALES (Art. 2.2.6.1.2.3.6 Dec. 1077 del 2015, Art. 19 Ley 400 de 1997)
21. NO SE PRESENTA SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (Art. 2.2.6.1.2.3.6 Dec 1077 de 2015, Ley 1265 de 1994, Ley 1562 de 2012)
22. NO SE PRESENTA ACTAS DE VECINDAD (Art. 368 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)
23. NO SE PRESENTA PROGRAMA DE MANEJO AMBIENTAL DE MATERIALES Y ELEMENTOS (Art. 2.2.6.1.2.3.6 - Dec 1077 del 2015)
24. AISLAMIENTOS DE OBRA NO CUMPLEN LOS REQUISITOS DE LA NORMA URBANA Y NORMA SISMO.RESISTENTE (Art. 290, 291, 293,294 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014, NSR-10 A.6.6)
25. LA MAMPOSTERIA DE FACHADA NO SE ENCUENTRA ANCLADA NI REFORZADA (NSR-10 A.9.5, Ley 400 de 1997, Decreto 926 de 2010)
26. LOS SERVICIOS SANITARIOS DE OBRA NO CUMPLEN CON LOS REQUISITOS DE LA NORMA URBANA (Art. 378 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)
27. NO SE EVIDENCIAN EQUIPOS, SISTEMAS E IMPLEMENTOS DE BAJO CONSUMO DE AGUA (Art. 2.2.6.1.2.3.6 Dec 1077 del 2015, Ley 373 de 1997)
28. LAS CULATAS DE LA EDIFICACIÓN NO CUMPLEN LOS REQUISITOS DE LA NORMA URBANA (Art. 281 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)
29. NO SE PRESENTA LA NORMA URBANA EXPEDIDA POR LAS CURADURIAS DE BUCARAMANGA (P.O.T. - Acuerdo 011 del 2014)

30. ANTEJARDIN NO CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE LA NORMA URBANA (Art. 253 al 258 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)
31. NO SE PRESENTA CERTIFICADO DE PERMISO DE OCUPACIÓN (Art. 2.2.6.1.4.1 - Dec 1077 del 2015)
32. NO SE PRESENTA LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACION DEL ESPACIO PÚBLICO (Art. 2261112 - Dec 1077 del 2015)
33. LA INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO NO CUMPLE LOS REQUISITOS DE LA NORMA URBANA MEPB (Art. 164 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)
34. NO SE PERMITE EL INGRESO AL INTERIOR DE LA OBRA (Art. 2.2.6.1.4.11 - Dec 1077 del 2015)
35. NO SE EVIDENCIAN LABORES DE OBRA ACTIVA DURANTE LA VISITA
36. NO SE ENCUENTRA LA DIRECCIÓN
37. CERRAMIENTO PREEXISTENTE
38. NO SE PRESENTA LA DOCUMENTACIÓN COMPLETA PERTINENTE PARA EL ESTABLECIMIENTO COMERCIAL (Art. 2 - Ley 232 del 1995)
39. SE EVIDENCIAN REPARACIONES LOCATIVAS (Art. 2.2.6.1.1.10 - Dec 1077 del 2015)
40. SE EVIDENCIA CONSTRUCCION INMUEBLES OBSTRUYENDO ESPACIO PÚBLICO (Art. 118 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)

#### **4.2.2 FORMATO PARA DILIGENCIAR LA VISITA TECNICA**

Se debe diligenciar el Acta de Visita de Control E Inspeccion de Obras con la información evidenciada en el predio solicitado por el peticionario.

En la tabla 3 se muestra el formato usado durante el periodo de practica.



### ACTA DE VISITA DE CONTROL E INSPECCIÓN DE OBRAS

Código: F-DPM-1220-238,37-001

Versión: 6.0

Fecha: Abril 05 de 2017

Página 1 de 3

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

Acta de Visita NO. :

**FECHA DE VISITA**

D(A):

MES (letras):

AÑO:

HORA:

**DIRECCIÓN:****BARRIO:****PROPIETARIO:****C** DIRECTOR DE CONSTRUCCIÓN.**O** SUPERVISOR TÉCNICO:**N** INTERVENTOR:**T** LICENCIA URBANÍSTICA:

SI:

NO:

Nota:

**O** No. LICENCIA(S):**L** MODALIDAD LICENCIA(S):**D** VIGENCIA LICENCIA(S):**E** NORMA URBANA:

SI:

NO:

No. Norma U.:

**O** VALLA INFORMATIVA:

SI:

NO:

No. Valla

**R** PLANOS APROBADOS:

SI:

NO:

nota:

**TIPO DE TRÁMITE**

DE OFICIO:

PETICIÓN O SOLICITUD:

VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO:

RECONOCIMIENTO:

CONCEPTO:

OTROS

**OBSERVACIONES:****No.:****Código:****NOTAS:**

NOTA 1. Las Especificaciones de los Códigos en las Observaciones aquí mencionadas se encuentran definidos claramente al revés de ésta página(s).

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.



**ACTA DE VISITA DE CONTROL E INSPECCIÓN DE OBRAS**

Código: F-DPM-1220-238,37-001

Versión: 6.0

Fecha: Abril 05 de 2017


Página 2 de 3

**CODIGO DE OBSERVACIONES**

1	No se evidencia Valla Informativa a la vista (Art. 2.2.6.1.4.9 - Dec 1077 del 2015)
2	La Señalización de Vías No Cumple con los Requisitos de la Norma Urbana (Art. 372 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)
3	La Ocupación de vía no cumple con los Requisitos de la Norma Urbana (Art. 376 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)
4	La Señalización de Obra No Cumple con los Requisitos de la Norma Urbana (Art. 371 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)
5	Transporte de material no cumple con los Requisitos de la Norma Urbana (Art. 377 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)
6	El Cerramiento de Obra No cumple con Requisitos de la Norma Urbana (Art. 370 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)
7	Material ocupando espacio público (Art. 374 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)
8	La Demolición no cumple con los Requisitos de la Norma Urbana (Art. 369 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)
9	Las Excavaciones evidenciadas no cumplen los requisitos de la Norma Urbana (Art. 373 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)
10	Mallas protección, no cumplen los requisitos de la Norma Urbana (Art. 375 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)
11	Bandejas de Protección, no cumplen los requisitos de la Norma Urbana (Art. 375 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)
12	No se presenta Documento de Responsabilidad de Director de Construcción (Art. 33 y 34 Ley 400 de 1997, Ley 1229 de 2008)
13	No se presenta Director de Construcción (Art. 33 y 34 Ley 400 de 1997, Ley 1229 de 2008)
14	No se presenta Licencia de Construcción (Art. 2.2.6.1.2.3.6 - Dec 1077 del 2015)
15	No se presentan Planos Originales Aprobados (Art. 2.2.6.1.2.3.6 - Dec 1077 del 2015, Art. 7 Ley 400 de 1997)
16	No se evidencia Sujeción a los Planos de Construcción (Art. 7 - Ley 400 de 1997)
17	No se presenta Sistema Geotécnico Constructivo obligatorio (NSR-10 H.8.1, Ley 400 de 1997, Ley 1229 de 2008, Decreto 926 del 2010)
18	No se presenta documento de la Responsabilidad del Supervisor Técnico con la obra (Art. 4 Ley 1796 del 2016, Art. 18 y 35 Ley 400 de 1997)
19	No se presenta la Documentación de Supervisión Técnica (NSR 1.2.2, Ley 400 de 1997, Ley 1229 de 2008, Decreto 926 del 2010)
20	No se presenta Documentación de Control de Calidad para Materiales estructurales y no estructurales (Art. 2.2.6.1.2.3.6 Dec. 1077 del 2015, Art. 19 Ley 400 de 1997)
21	No se presenta Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (Art. 2.2.6.1.2.3.6 Dec 1077 de 2015, Ley 1265 de 1994, Ley 1562 de 2012)
22	No se presentan Actas de Vecindad (Art. 368 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)
23	No se presenta Programa de Manejo Ambiental de materiales y elementos (Art. 2.2.6.1.2.3.6 - Dec 1077 del 2015)
24	Aislamientos de obra no cumplen los requisitos de la Norma Urbana y Norma Sismo-Resistente (Art. 290, 291, 293, 294 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014, NSR-10 A.6.5)
25	La Mampostería de Fachada no se encuentra anclada ni reforzada (NSR-10 A.9.5, Ley 400 de 1997, Decreto 926 de 2010)
26	Los servicios sanitarios de obra no cumplen con los requisitos de la Norma Urbana (Art. 378 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)
27	No se evidencian equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua (Art. 2.2.6.1.2.3.6 - Dec. 1077 del 2015, Ley 373 de 1997)
28	Las Culatas de la edificación no cumplen los requisitos de la Norma Urbana (Art. 281 y 281 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)
29	No se presenta la Norma Urbana expedida por las Curadurías de Bucaramanga (P.O.T. - Acuerdo 011 del 2014)
30	Antejardín No cumple con los Requisitos de la Norma Urbana (Art. 253 al 258 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)
31	No se presenta Certificado de Permiso de Ocupación (Art. 2.2.6.1.4.1 - Dec 1077 del 2015)
32	No se Presenta Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público (Art. 2.2.6.1.1.12 - Dec 1077 del 2015)
33	La Intervención del Espacio Público No Cumple los Requisitos de la Norma Urbana MEPB (Art. 164 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)
34	No se permite el ingreso al interior de la obra (Art. 2.2.6.1.4.11 - Decreto 1077 del 2015)
35	No se evidencian labores de Obra activa durante la visita
36	No se encuentra la dirección. Se solicita muy amablemente especificaciones de ubicación sobre predio, con el fin realizar la visita de Inspección Ocular
37	Cerramiento preexistente
38	No se Presenta la Documentación Completa Pertinente para el Establecimiento Comercial (Art. 2 - Ley 232 del 1995)
39	Se evidencian Reparaciones Locativas (Art. 2.2.6.1.1.10 - Dec 1077 del 2015)
40	Se evidencia Construcción inmuebles obstruyendo Espacio Público (Art. 118 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)

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



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

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

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

**Tabla 3 Formato Acta de Visita, Alcaldía de Bucaramanga, Secretaría de Planeación, Control de Obra**

### 4.2.3. INFRACCIONES URBANÍSTICAS MÁS COMUNES EVIDENCIADAS EN EL PERIODO DE PRÁCTICA

A continuación presento las infracciones urbanísticas más comunes realizadas durante el periodo de práctica.

#### 4.2.3.1. No se presenta licencia de construcción (Art 2.2.6.1.2.3.6 – Dec 1077 del 2015)



**Figura 14 Visita Técnica en el Barrio Bucaramanga**

Según el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto número 1077 del 2015 del 26 de mayo en donde expone las obligaciones del titular de la licencia.

El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular de la licencia el cumplimiento de mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente como expone el numeral 3 del artículo mencionado.

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



**Figura 15 Visita Técnica en el Barrio Bucaramanga**

En la figura 15 se puede observar material de obra obstruyendo el paso peatonal de los transeúntes.

Según el Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación, acuerdo 011 del 21 de mayo del 2014 está prohibido realizar acopio de materiales de construcción, tierra, escombros, herramientas y maquinaria hacia el exterior del cerramiento sobre la vía pública.

Tanto el descargue como el cargue de materiales debe hacerse directamente del vehículo hacia el interior de la obra y viceversa, sin ser depositado en espacio público. En casos excepcionales se permite la descarga momentánea de materiales sobre el espacio público para su inmediato traslado al interior de la obra sin que se obstruya el libre tránsito peatonal, como lo expone el Artículo 374.

**4.2.3.3. Aislamientos de obra no cumplen los requisitos de la norma urbana y norma sismo resistente (Art. 290, 291, 293,294 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014, NSR-10 A.6.6)**



**Figura 16 Visita Técnica en el Barrio Provenza**

En la figura 16 se evidencia construcción sobre la zona de aislamiento, lo cual según el Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación, acuerdo 011 del 21 de mayo del 2014 especifica que es la distancia de aislamiento y que se determina en función del número total de pisos de la edificación.

Para determinar la distancia de aislamientos se debe verificar las fichas normativas correspondientes de la zona en donde se realizará la construcción.

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



**Figura 17 Visita Técnica en el Barrio Provenza**

En la figura 17 se evidencia la fachada en mampostería de una construcción activa, la cual no permitió el ingreso al interior de la obra.

Según el Decreto 1077 del 2015 especifica que le corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.

**4.2.3.5. Antejardín no cumple con los requisitos de la norma urbana (Art. 253 al 258 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)**



**Figura 18 Visita Técnica en el Barrio El Jardín**

En la figura 18 se evidencia endurecimiento del antejardín en el Barrio El Jardín. Según el Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación, acuerdo 011 del 21 de mayo del 2014 especifica que el antejardín es área libre no edificable de propiedad privada que por integrarse al perfil vial total hace parte integral del espacio público, y está comprendido entre la línea de propiedad privada del predio y el paramento de construcción de la edificación.

#### 4.2.4. REMISIÓN DE INFORMES TÉCNICOS A ENTIDADES COMPETENTES

Dentro del proceso de respuesta a los peticionarios que solicitan las visitas técnicas, es indispensable remitir a las entidades competentes para que puedan comenzar un proceso sobre la situación y se vea solucionada en el menor tiempo posible.

Durante el periodo de práctica se pudo identificar que entidades se encargan de las infracciones más frecuentes en el Municipio de Bucaramanga.

La tabla 4 presenta la información pertinente para remitir a las entidades competentes los procesos de los peticionarios.

No.	Proceso del peticionario	Entidad Competente
1	Actividad constructiva en etapa de demolición sin documentación	RIMB
2	Establecimiento comercial ejerciendo sin documentación para su funcionamiento	INSPECCIÓN DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES
3	Actividad constructiva en modalidad de ampliación y modificación, sin la documentación aprobada	RIMB/ORNATO
4	Construcción sobre espacio público, construcción de muros bajos, cerramiento en reja y construcción de cubierta	ORNATO
5	Actividad constructiva en modalidad de obra nueva en predios rurales, sin presentar documentos	INSPECCIÓN RURAL
6	No se evidencia Sujeción a los planos de construcción	ORNATO
7	La Intervención del Espacio Público no Cumple los requisitos de la Norma Urbana	ORNATO
8	No se presenta Licencia de Construcción	RIMB
9	No se presentan planos originales aprobados	RIMB

10	Actividad constructiva en modalidad de obra nueva y sin documentos aprobados	RIMB
11	Aislamientos de obra no cumplen los requisitos de la Norma Urbana y Norma Sismo-Resistente	RIMB

**Tabla 4 Remisión a Entidades Competentes en el Municipio de Bucaramanga**

Unidad de Respuesta Inmediata Municipal	RIMB
Inspección de Control Urbano y Ornato	ORNATO
Defensoría del espacio público	DADEP



## **5. APORTE AL CONOCIMIENTO**

### **5.1 OBJETIVOS**

#### **5.1.1 OBJETIVO GENERAL**

Ofrecer a los profesionales de la Alcaldía de Bucaramanga un Manual Resumen del Código de Observaciones del Acta de Visita de Control e Inspección de Obras que se enfoque en los conceptos básicos y optimice tiempos al realizar las visitas técnicas a las obras civiles en ejecución y pre existentes.

Brindando celeridad al proceso de integración al sector del Control de Obra en la Secretaría de Planeación del Municipio de Bucaramanga.

#### **5.1.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS**

##### ***5.1.2.1 OPTIMIZACION DE TIEMPO***

Mejorar el tiempo en que los nuevos profesionales o próximos practicantes en el área de Control de Obra pueden conocer la normativa básica para ejecutar correctamente los informes técnicos.

##### ***5.1.2.2 MEJORAR LA EXPLICITUD Y ASERTIVIDAD***

Incrementar la exactitud y explicitud en el momento de emitir conceptos técnicos para de esta manera brindar un mejor entendimiento al peticionario y evitar repetir visitas a obras civiles.

### **5.2 JUSTIFICACIÓN**

Durante el periodo de práctica empresarial se pudieron evidenciar dificultades al momento de registrar infracciones urbanísticas y datos necesarios para emitir un concepto técnico adecuado y preciso de algunos profesionales de la Secretaría de Planeación, parte del problema se debe al lento proceso de empalme y desconocimiento de la normativa necesaria.

Un Manual Resumen de la normativa básica creara un rápido acceso y entendimiento de los requerimientos para emitir conceptos técnicos y permite a los encargados del área de Control de Obra seguir adquiriendo conocimiento de las diferentes normativas que complementan el control urbano, adicionalmente, creara mayor exactitud al emitir conceptos técnicos.

### **5.3 DESARROLLO DE LA PROPUESTA**

1. NO SE EVIDENCIA VALLA INFORMATIVA A LA VISTA (Art 2.2.6.1.4.9 - Dec 1077 del 2015)

Cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. [4]

2. LA SEÑALIZACION DE VIAS NO CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE LA NORMA URBANA (Art. 372 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)

En el caso de actividades de obra que afecten la normal circulación sobre las vías adyacentes, se deben implementar dispositivos para la regulación del tránsito. Ubicados con un (1) día de anticipación al inicio de dichas actividades, permanecer durante la ejecución de las obras y ser retirados una vez cesen las condiciones que dieron origen a su instalación. Todas las señales, cintas, y barricadas que se utilicen, deben ser reflectivos e iluminarse en horas nocturnas. Los delineadores tubulares (conos y colombinas) que se ubiquen sobre espacio público y vías deben ser plásticos. [5]

3. LA OCUPACION DE VIA NO CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE LA NORMA URBANA (Art. 376 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)

La ocupación temporal del carril vehicular frente al sitio de las obras debe ser autorizada previamente por la autoridad de tránsito del municipio, quien definirá el periodo de tiempo, la señalización que debe implementarse y demás condiciones para garantizar la organización del tráfico en la zona con el menor impacto posible a éste. En ningún caso se permiten las actividades de cargue y descargue en las horas pico y el parqueo temporal de vehículos para actividades distintas a las de cargue y descargue autorizadas. [5]

4. LA SEÑALIZACION DE OBRA NO CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE LA NORMA URBANA (Art. 371 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)

Deben usarse señales preventivas, reglamentarias e informativas durante el tiempo de ejecución de la obra, utilizando pintura reflectiva y colores según las convenciones internacionales. Así como iluminarse en horas nocturnas. La señalización debe mantenerse en todo momento en buen estado y en la posición correcta para facilitar su interpretación. [5]

5. TRANSPORTE DE MATERIAL NO CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE LA NORMA URBANA (Art. 377 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)

Los vehículos que transportan materiales de construcción, escombros y desechos de las obras deben estar provistos de los elementos necesarios para evitar la

contaminación, alteración perjudicial del material transportado, su caída o dispersión, y/o el escurrimiento de material húmedo sobre la vía pública. La carga debe quedar contenida en su totalidad y como máximo a ras del borde superior del platón o contenedor, y debe cubrirse. El material de cobertura debe ser resistente para evitar que se rompa o se rasgue y estará sujeto en todos sus costados a las paredes exteriores del contenedor o tolva, cubriéndolos y sobrepasando por lo menos treinta centímetros (30 cm) a partir de los bordes de estos. [5]

**6. CERRAMIENTO DE OBRA NO CUMPLE CON REQUISITOS DE LA NORMA URBANA (Art. 370 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)**

Toda obra debe contar con un sistema de cerramiento temporal durante el tiempo de su ejecución el cual debe ubicarse sobre la línea de paramento que establecen las normas vigentes. Los cerramientos deben tener una altura mínima de dos metros con cuarenta centímetros (2,40 m) y contar con una estructura que garantice su estabilidad.

Pueden estar contruidos con lámina metálica lisa o plana, placas planas de asbesto cemento, o mampostería con acabado y/o pintura en la cara exterior. [5]

**7. MATERIAL OCUPANDO ESPACIO PUBLICO (Art. 374 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)**

Está prohibido realizar acopio de materiales de construcción, tierra, escombros, herramientas y maquinaria hacia el exterior del cerramiento sobre la vía pública.

Tanto el descargue como el cargue de materiales debe hacerse directamente del vehículo hacia el interior de la obra y viceversa, sin ser depositado en espacio público.

En casos excepcionales se permite la descarga momentánea de materiales sobre espacio público para su inmediato traslado al interior de la obra sin que se obstruya el libre tránsito peatonal. [5]

**8. LA DEMOLICION NO CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE LA NORMA URBANA (Art. 369 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)**

Para derribar edificaciones existentes se requiere la obtención de la Licencia de demolición de manera simultánea con otra modalidad de licencia según lo establecido en el Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. Antes del inicio de las actividades de demolición debe acordonarse temporalmente el área estableciendo una zona de seguridad que garantice la protección de los transeúntes y as edificaciones colindantes. Si por causa de la demolición se depositan partículas de polvo o escombros sobre el espacio público incluida la calzada, el urbanizador y/o constructor responsable de obra debe garantizar la limpieza de los mismos. [5]

**9. LAS EXCAVACIONES EVIDENCIADAS NO CUMPLEN LOS REQUISITOS DE LA NORMA URBANA (Art. 373 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)**

Realizar las obras de movimiento de tierra y excavaciones de forma tal que no se afecten las estructuras de las edificaciones vecinas, implementando estructuras temporales o definitivas de contención o utilizando plásticos para evitar arrastre y saturación por efectos de Lluvia y demás elementos de protección necesarios para garantizar la estabilidad de los predios colindantes. No afectar las redes de servicios

públicos existentes en su entorno por el desarrollo de as obras de excavación y/o movimiento de tierra. [5]

10. MALLAS PROTECCION, NO CUMPLEN LOS REQUISITOS DE LA NORMA URBANA (Art. 375 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)

Cuando las edificaciones en construcción superen los tres (3) pisos de altura, se deben implementar en todos los costados de las edificaciones, mallas de protección colgadas desde el nivel superior de la edificación hasta el primer piso, para evitar y/o controlar caída de materiales dentro del sitio de las obras o hacia el exterior del predio. Estas mallas deben estar cosidas en toda su longitud, mantenerse unidas entre sí permanentemente y tener contrapesos o amarres a lo largo de la altura de la edificación y en su parte inferior para garantizar que se mantengan en su sitio. Estas mallas deben ser reemplazadas inmediatamente una vez presente algún deterioro. [5]

11. BANDEJAS DE PROTECCION, NO CUMPLEN LOS REQUISITOS DE LA NORMA URBANA (Art. 375 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)

Deben implementarse defensas o bandejas de protección en los linderos del predio y el espacio público, para resguardar los predios vecinos y los transeúntes de daños causados por las eventuales caídas de materiales y/o elementos propios de la construcción. Estas bandejas pueden ser en madera o metálicas con un espesor no inferior a veinte milímetros (20 mm), un ancho mínimo de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m), que en su costado libre contara con un borde a cuarenta y cinco grados (45°), con una longitud o altura de un metro (1 m). Esta bandeja puede ser reemplazada por un entablado horizontal con un ancho mínimo de tres metros (3 m). [5]

12. NO SE PRESENTA DOCUMENTO DE RESPONSABILIDAD DE DIRECTOR DE CONSTRUCCION (Art 33 y 34 Ley 400 de 1997, Ley 1229 de 2008)

El director de construcción debe ser un ingeniero civil o arquitecto, o ingeniero mecánico en el caso de estructuras metálicas o prefabricadas, poseer matrícula profesional y acreditar ante la "Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes".

El director de construcción debe acreditar una experiencia mayor de tres (3) años de ejercicio, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, bajo la dirección de un profesional facultado para tal fin, en una o varias actividades, tales como construcción, diseño estructural, diseño de elementos no estructurales, trabajos geotécnicos, interventoría o supervisión técnica, o acreditar estudios de posgrado en el área de construcción, estructuras, geotecnia o ingeniería sísmica. [6]

13. NO SE PRESENTA DIRECTOR DE CONSTRUCCION (Art 33 y 34 Ley 400 de 1997, Ley 1229 de 2008)

El director de construcción debe ser un ingeniero civil o arquitecto, o ingeniero mecánico en el caso de estructuras metálicas o prefabricadas, poseer matrícula profesional y acreditar ante la "Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes".

El director de construcción debe acreditar una experiencia mayor de tres (3) años de ejercicio, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, bajo la dirección de un profesional facultado para tal fin, en una o varias actividades, tales como construcción, diseño estructural, diseño de elementos no estructurales, trabajos geotécnicos, interventoría o supervisión técnica, o acreditar estudios de posgrado en el área de construcción, estructuras, geotecnia o ingeniería sísmica. [6]

14. NO SE PRESENTA LICENCIA DE CONSTRUCCION (Art. 2.2.6.1.2.3.6 - Dec 1077 del 2015)

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean Requeridos por la autoridad competente. [4]

15. NO SE PRESENTAN PLANOS ORIGINALES APROBADOS (Art. 2.2.6.1.2.3.6 - Dec 1077 del 2015, Art. 7 Ley 400 de 1997)

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. [4]

16. NO SE EVIDENCIA SUJECIÓN A LOS PLANOS DE CONSTRUCCIÓN (Art. 7 - Ley 400 de 1997)

Los planos arquitectónicos y estructurales que se presenten para la obtención de la licencia de construcción deben ser iguales a los utilizados en la construcción de la obra. Por lo menos una copia de éstos debe permanecer en el archivo del departamento administrativo o dependencia distrital o municipal a cargo de la expedición de la licencia de construcción. [6]

17. NO SE PRESENTA SISTEMA GEOTECNICO CONSTRUCTIVO OBLIGATORIO (NSR-10 H.8.1, Ley 400 de 1997, Ley 1229 de 2008, Decreto 926 del 2010)

El Sistema Geotécnico Constructivo definido como el sistema constructivo de cimentaciones, excavaciones y muros de contención es un documento complementario o integrado al estudio geotécnico definitivo, de obligatoria elaboración. Debe incluir el escenario más probable del proceso constructivo, considerando aspectos como secuencia de excavación, métodos de perforación, tratamientos estabilizadores previos, aplicación de pre-cargas, cambios en las trayectorias de drenaje u otros que puedan alterar o modificar en forma importante el comportamiento de los geomateriales que conforman el suelo de fundación, procedimientos constructivos de la cimentación y planes de contingencia. [7]

18. NO SE PRESENTA DOCUMENTO DE LA RESPONSABILIDAD DEL SUPERVISOR TECNICO CON LA OBRA (Art. 4 Ley 1796 del 2016, Art. 18 y 35 Ley 400 de 1997)

Las edificaciones cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá someterse a una supervisión técnica independiente del constructor. [6]

19. NO SE PRESENTA LA DOCUMENTACION DE SUPERVISIÓN TECNICA (NSR I.2.2, Ley 400 de 1997, Ley 1229 de 2008, Decreto 926 del 2010)

El supervisor técnico deberá llevar un registro escrito de sus labores en donde se incluyen todos los controles realizados de acuerdo con lo exigido en el Capítulo I. [6]

20. NO SE PRESENTA DOCUMENTACION DE CONTROL DE CALIDAD PARA MATERIALES ESTRUCTURALES Y NO ESTRUCTURALES (Art. 2.2.6.1.2.3.6 Dec. 1077 del 2015, Art. 19 Ley 400 de 1997)

En aquellas edificaciones que, de conformidad con la ley 400 de 1997, están exentas de supervisión técnica, el constructor tiene la obligación de realizar los controles mínimos de calidad que esta ley y sus reglamentos exigen para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales. [6]

21. NO SE PRESENTA SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (Art. 2.2.6.1.2.3.6 Dec 1077 de 2015, Ley 1265 de 1994, Ley 1562 de 2012) 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. [4]

22. NO SE PRESENTA ACTAS DE VECINDAD (Art. 368 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)

Previo al inicio de las obras o actividades de demolición el urbanizador y/o constructor responsable de la obra debe realizar actas de vecindad con los propietarios y/o habitantes de los predios colindantes con los correspondientes registros fotográficos, para certificar el estado en que se encuentran las construcciones vecinas y así facilitar que el constructor tome las medidas preventivas necesarias para garantizar la estabilidad de dichas construcciones y/o la determinación de responsabilidades en el evento de ocurrencia de accidentes o daños a la propiedad. [5]

23. NO SE PRESENTA PROGRAMA DE MANEJO AMBIENTAL DE MATERIALES Y ELEMENTOS (Art. 2.2.6.1.2.3.6 - Dec 1077 del 2015)

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, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. [4]

24. AISLAMIENTOS DE OBRA NO CUMPLEN LOS REQUISITOS DE LA NORMA URBANA Y NORMA SISMO.RESISTENTE (Art. 290, 291, 293,294 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014, NSR-10 A.6.6)

Distancia horizontal mínima que debe conservarse libre de construcciones, comprendida entre los pianos de fachada de la edificación (frontal, lateral y posterior) y cualquier punto de los linderos del predio. La distancia mínima de Aislamiento está determinada en función del número total de pisos de la edificación y debe mantenerse constante sobre todo el plano de fachada correspondiente sin que sea posible el escalonamiento en función del número de pisos que se pretenda desarrollar. [5]

25. LA MAMPOSTERIA DE FACHADA NO SE ENCUENTRA ANCLADA NI REFORZADA (NSR-10 A.9.5, Ley 400 de 1997, Decreto 926 de 2010)  
Las fachadas deben diseñarse y construirse para que sus componentes no se disgreguen como consecuencia del sismo, y además el conjunto debe amarrarse adecuadamente a la estructura con el fin de que no exista posibilidad de que caiga poniendo en peligro a los transeúntes al nivel de calzada. [6]
26. LOS SERVICIOS SANITARIOS DE OBRA NO CUMPLEN CON LOS REQUISITOS DE LA NORMA URBANA (Art. 378 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)  
Es obligatorio mantener durante el tiempo de ejecución de las obras un (1) baño por cada quince (15) trabajadores, según lo establece la Resolución 2400 de 1979 expedida por el Ministerio de trabajo y seguridad social o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. Estos baños pueden ser gabinetes sanitarios tipo baño químico portátil o estar contruidos dentro del paramento de construcción, en ambos casos se debe garantizar que permanezcan en buenas condiciones de funcionamiento. [5]
27. NO SE EVIDENCIAN EQUIPOS, SISTEMAS E IMPLEMENTOS DE BAJO CONSUMO DE AGUA (Art. 2.2.6.1.2.3.6 Dec 1077 del 2015, Ley 373 de 1997)  
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. [4]
28. LAS CULATAS DE LA EDIFICACIÓN NO CUMPLEN LOS REQUISITOS DE LA NORMA URBANA (Art. 281 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)  
Se define culata como el muro o los muros sin vista de una edificación que colindan lateral o posteriormente con propiedades vecinas, donde no se permiten vanos de ningún tipo. [5]
29. NO SE PRESENTA LA NORMA URBANA EXPEDIDA POR LAS CURADURIAS DE BUCARAMANGA (P.O.T. - Acuerdo 011 del 2014)  
La norma urbanística definida en la ficha normativa está dirigida a mantener las condiciones de edificabilidad existentes en la zona; preservando las características urbanísticas del barrio. La edificabilidad de las construcciones es la resultante de la correcta aplicación de las normas definidas para el sector. [5]
30. ANTEJARDIN NO CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE LA NORMA URBANA (Art. 253 al 258 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)  
Es el área libre no edificable de propiedad privada que por integrarse al perfil vial total hace parte integral del espacio público, y está comprendido entre la línea de propiedad privada del predio (que lo separa del andén) y el paramento de construcción de la edificación. [5]
31. NO SE PRESENTA CERTIFICADO DE PERMISO DE OCUPACIÓN (Art. 2.2.6.1.4.1 - Dec 1077 del 2015)  
Es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra, certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de:  
1. Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la

modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias.

2. Las obras de adecuación a las normas de sismo resistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el presente decreto. [4]

32. NO SE PRESENTA LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACION DEL ESPACIO PÚBLICO (Art. 2261112 - Dec 1077 del 2015)

Es la autorización previa para ocupar o para intervenir bienes de uso público incluidos en el espacio público, de conformidad con las normas urbanísticas adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente. [4]

33. LA INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO NO CUMPLE LOS REQUISITOS DE LA NORMA URBANA MEPB (Art. 164 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)

Los andenes deben responder a los requerimientos de accesibilidad para personas con movilidad reducida, discapacidades sensoriales, visuales o de otro tipo, a partir de las disposiciones establecidas en las normas vigentes sobre accesibilidad al medio físico y el Manual para el Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga (MEPB). Debe proyectarse de manera continua y paralela a la vía siguiendo la misma pendiente longitudinal de las calzadas. Los accesos peatonales o vehiculares a predios deben respetar la continuidad y nivel de la franja de circulación peatonal sin interrumpirla ni generar desniveles. [5]

34. NO SE PERMITE EL INGRESO AL INTERIOR DE LA OBRA (Art. 2.2.6.1.4.11 - Dec 1077 del 2015)

Corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general. [4]

35. NO SE EVIDENCIAN LABORES DE OBRA ACTIVA DURANTE LA VISITA

36. NO SE ENCUENTRA LA DIRECCIÓN

37. CERRAMIENTO PREEXISTENTE

38. NO SE PRESENTA LA DOCUMENTACIÓN COMPLETA PERTINENTE PARA EL ESTABLECIMIENTO COMERCIAL (Art. 2 - Ley 232 del 1995)

1. Cumplir con todas las normas referentes al uso del suelo, intensidad auditiva, horario, ubicación y destinación expedida por la autoridad competente del respectivo municipio. Las personas interesadas podrán solicitar la expedición del concepto de las



mismas a la entidad de planeación o quien haga sus veces en la jurisdicción municipal o distrital respectiva.

2. Cumplir con las condiciones sanitarias descritas por la Ley 9ª de 1979 y demás normas vigentes sobre la materia.

3. Para aquellos establecimientos donde se ejecuten públicamente obras musicales causante de pago por derechos de autor, se les exigirá los comprobantes de pago expedidos por la autoridad legalmente reconocida, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 23 de 1982 y demás normas complementarias.

4. Tener matrícula mercantil vigente de la Cámara de Comercio de la respectiva jurisdicción.

5. Comunicar en las respectivas oficinas de planeación o, quien haga sus veces de la entidad territorial correspondiente, la apertura del establecimiento. [8]

39. SE EVIDENCIAN REPARACIONES LOCATIVAS (Art. 2.2.6.1.1.10 - Dec 1077 del 2015)

Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas. [4]

40. SE EVIDENCIA CONSTRUCCION INMUEBLES OBSTRUYENDO ESPACIO PÚBLICO (Art. 118 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)

El ancho mínimo del separador para vías en zonas con tratamiento de desarrollo oscilara entre tres metros (3 m) y cinco metros (5.0 m) según los perfiles viales normativos que les apliquen, de manera que permita la siembra de especies arbóreas. Además de cobertura vegetal de piso y/o jardín, cuya altura no puede superar los cuarenta centímetros (40 cm). En algunos casos, los separadores pueden ser tratados como zona dura arborizada. Los separadores en vías existentes pueden mantener su ancho actual. [5]

## 6. CONCLUSIONES

1. Se apoyó a los profesionales de la Alcaldía de Bucaramanga del área de Control de Obra en la realización de las visitas técnicas a predios con obras civiles activas y obras pre existentes y se evidencio gran desconocimiento de la normatividad urbana en la mayoría de los predios, se considera necesario lograr incrementar el conocimiento de la normativa para los ciudadanos.
2. Las visitas técnicas me proporcionaron conocimiento de la normatividad necesaria e indispensable para realizar obras civiles en el Municipio de Bucaramanga.
3. El Plan de Ordenamiento Territorial es un documento indispensable para crear un desarrollo organizado y controlado. El Plan de Ordenamiento Territorial brinda a los ciudadanos una mejor calidad de vida y busca ofrecer mayor comodidad y seguridad en espacios públicos.  
Mediante el cumplimiento de este se garantiza un correcto funcionamiento urbano.
4. Al exigir el cumplimiento de las normas urbanísticas de los diferentes predios visitados durante el periodo de práctica empresarial, crea el conocimiento necesario para evitar infracciones urbanísticas al momento de realizar obras civiles.
5. El conocimiento de las Fichas Normativas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial versión 6.0, Acuerdo Municipal 011 de 2014, es indispensable para todo profesional en ingeniería civil del Municipio de Bucaramanga, para poder cumplir los parámetros y la normativa necesaria en cualquiera de las diferentes zonas del municipio.

## 7. REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- [1] ALCALDIA DE BUCARAMANGA, GOBIERNO DE LOS CIUDADANOS – TRANSPARENCIA Y PARTICIPACION. [Online]. Disponible: <http://www.bucaramanga.gov.co/el-atril/nuestra-alcaldia/>. [Ultimo acceso: abril de 2018].
- [2] CONSEJO DE BUCARAMANGA, PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SEGUNDA GENERACIÓN DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA 2014-2027. LUIS FRANCISCO BOHÓRQUEZ PEDRAZA. ACUERDO 011 DEL 21 DE MAYO DEL 2014. ANEXO 4.3.1 INSTRUCTIVO PARA EL MANEJO DE LAS FICHAS NORMATIVAS.
- [3] PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, VERSIÓN 6.0. ACUERDO MUNICIPAL 011 DE 2014, FICHA NORMATIVA 3.
- [4] MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO, DECRETO NÚMERO 1077 DEL 2015 DEL 26 DE MAYO.
- [5] PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SEGUNDA GENERACIÓN DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA 2014 – 2017, LUIS FRANCISCO BOHÓRQUEZ PEDRAZA. ACUERDO 011 DEL 21 DE MAYO DEL 2014.
- [6] CONGRESO DE COLOMBIA, LEY 400 DEL 19 DE AGOSTO DE 1997, NORMAS SOBRE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES.
- [7] MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL. REGLAMENTO COLOMBIANO SISMO RESISTENTE. TITULO H. 8.1
- [8] CONGRESO DE LA REPÚBLICA. LEY 232 DE 1995 DE DICIEMBRE 26. NORMAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES.
- [9] SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA. ACTA DE VISITA DE CONTROL E INSPECCIÓN DE OBRAS VERSION 6.0.