	GESTIÓN DE SERVICIOS ACADÉMICOS Y BIBLIOTECARIOS		CÓDIGO	FO-GS-15	
			VERSIÓN	02	
	ESQUEMA HOJA DE RESUMEN			FECHA	03/04/2017
				PÁGINA	1 de 1
ELABORÓ		REVISÓ	APROBÓ		
Jefe División de Biblioteca		Equipo Operativo de Calidad	Líder de Calidad		

RESUMEN TRABAJO DE GRADO

AUTORES:

NOMBRE(S) KATHERINE **APELLIDOS** BENITEZ EPALZA

FACULTAD: INGENIERÍA

PLAN DE ESTUDIOS: TECNOLOGÍA DE OBRAS CIVILES

DIRECTOR:

NOMBRE(S) DIEGO ALBERTO **APELLIDOS** BARBA CHAVEZ

TÍTULO DEL TRABAJO (TESIS): TRABAJO DIRIGIDO ASISTENTE TECNICO EN EL APOYO AL CONTROL URBANISTICO DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION URBANISTICAS EN LA SECRETARIA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO DE LA ALCADIA DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS, NORTE DE SANTANDER

RESUMEN. Se cumplió con la revisión de licencia y todo lo que conlleva (documentos legales exigidos, estudios de suelo y memorias de cálculo). De esta forma, el seguimiento que se realizó sobre el control de licencia relacionado en la base de datos de Excel y Word fue fundamental para tener evidencia del trabajo que el auxiliar llevo a cabo. Se llevo a cabo la revisión de los planos arquitectónicos, estructurales y topográficos insertados en el trámite de solicitud de licencias, teniendo en cuenta la norma técnica NSR-10, ya que estos conceptos y normas integran con la formación académica.

PALABRAS CLAVES: licencia, planos, urbanístico, base datos, documentos

CARACTERÍSTICAS

PÁGINAS: 81 **PLANOS:** **ILUSTRACIONES:** **CD ROOM:**

TRABAJO DIRIGIDO ASISTENTE TECNICO EN EL APOYO AL CONTROL
URBANISTICO DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION URBANISTICAS EN LA
SECRETARIA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO DE LA ALCADIA DEL
MUNICIPIO DE LOS PATIOS, NORTE DE SANTANDER

KATHERINE BENITEZ EPALZA

UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER
FACULTAD DE INGENIERIA
PLAN DE ESTUDIOS DE TECNOLOGÍA DE OBRAS CIVILES
SAN JOSÉ DE CÚCUTA

2021

TRABAJO DIRIGIDO ASISTENTE TECNICO EN EL APOYO AL CONTROL
URBANISTICO DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION URBANISTICAS EN LA
SECRETARIA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO DE LA ALCADIA DEL
MUNICIPIO DE LOS PATIOS, NORTE DE SANTANDER

KATHERINE BENITEZ EPALZA

Trabajo de grado presentado como requisito para optar el título de Tecnólogo en Obras Civiles

Director

DIEGO ALBERTO BARBA CHAVEZ

Ingeniero Civil

UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER
FACULTAD DE INGENIERIA
PLAN DE ESTUDIOS DE TECNOLOGÍA DE OBRAS CIVILES
SAN JOSÉ DE CÚCUTA

2021



ACTA DE SUSTENTACION DE TRABAJO DE GRADO
TECNOLOGIA EN OBRAS CIVILES

HORA: 7:00 p.m.

FECHA: 25/08/2021

LUGAR: VIRTUAL

JURADOS: ING. LUIS FRANCISCO SUAREZ URBINA
ING. EDWIN ALEXANDER ROJAS RAMIREZ

TITULO DEL PROYECTO: "TRABAJO DIRIGIDO ASISTENTE TECNICO EN EL APOYO AL CONTROL URBANISTICO DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION URBANISTICAS EN LA SECRETARA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO DE LA ALCALDIA DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS, NORTE DE SANTANDER"

DIRECTOR: ING. DIEGO ALBERTO BARBA CHAVEZ

NOMBRE DEL ESTUDIANTE:	CODIGO	NOTA
KATHERINE BENITEZ EPALZA	1921353	4.1 (aprobado)

FIRMA DE LOS JURADOS

CODIGO: 05242

CODIGO 05852

VoBo. ING. MARIA ALEJANDRA BERMON BENCARDINO
COORDINADOR COMITÉ CURRICULAR

Tabla de contenido

	pág.
Introducción	11
1. Descripción del problema	12
1.1 Título	12
1.2 Planteamiento del problema	12
1.3 Formulación del problema	13
1.4 Justificación	13
1.5 Objetivos	14
1.5.1 Objetivo general	14
1.5.2 Objetivos específicos	14
1.6 Alcances y limitaciones	15
1.6.1 Alcances	15
1.6.2 Limitaciones	15
1.7 Delimitaciones	16
1.7.1 Delimitación espacial	16
1.7.2 Delimitación temporal	16
1.7.3 Delimitación conceptual	16
2. Marco referencial	18
2.1 Antecedentes	18
2.2 Marco teórico	19
2.2.1 Requisitos para tramitar una licencia	23
2.3 Marco conceptual	24
2.4 Marco contextual	28

2.5 Marco legal	28
3. Metodología	30
3.1 Tipo de investigación	30
3.2 Población y muestra	30
3.2.1 Población	30
3.2.2 Muestra	30
3.3 Instrumentos de recolección de información	31
3.3.1 Información Primaria	31
3.3.2 Información Secundaria	31
3.4 Técnicas de análisis y procesamiento de datos	31
3.5 Presentación de resultados	31
4. Desarrollo del proyecto	32
4.1 Actividades administrativas	32
4.1.1 Inducción al estudiante por parte del ingeniero.	32
4.2 Documentación de cada licencia	32
4.2.1 Organización de carpetas	33
4.2.2 Organización de carpetas en cajas	33
4.3 Ingreso de la información de la documentación de cada licencia Las instrucciones para llenar el Formulario Único Nacional y demás requisitos para la solicitud de licencia de construcción.	35
4.3.1 Revisión de datos del Formulario Único Nacional y demás documentos legales	35
4.4 Revisión de la información de los planos Arquitectónicos, Estructurales y Topográficos.	44
4.4.1 Revisión de la información de los planos arquitectónicos	45
4.4.2 Revisión de la información de los planos estructurales	46
4.4.3 Revisión de la información de los planos topográficos	48

4.5 Otras actividades a desarrollar	52
4.5.1 Revisión de escrituras en el geopredial	52
4.5.2 Inspección y seguimiento a las edificaciones	54
4.6 Visitas de inspección ocular al predio MZ AE-CASA 6ª del barrio Tierra Linda.	55
5. Conclusiones	63
6. Recomendaciones	65
Referencias bibliográficas	66
Anexos	69

Lista de figuras

	pág.
Figura 1. Requisitos para tramitar una licencia	23
Figura 2. Vaya de radicado	24
Figura 3. Satelital. Alcaldía de los Patios, Norte de Santander.	28
Figura 4. Organización de carpetas	33
Figura 5. Archivamiento de licencias de construcción en cajas	34
Figura 6. Revisión del Formulario Único Nacional	36
Figura 7. Formulario Único Nacional	36
Figura 8. Revisión de certificado de libertad y tradición	38
Figura 9. Revisión de escrituras publicas	39
Figura 10. Revisión del pago del impuesto predial	40
Figura 11. Revisión de matrícula certificado profesional vigentes	41
Figura 12. Revisión de estudios de suelo	42
Figura 13. Revisión de Memorias de Calculo Estructural	43
Figura 14. Revisión de características de las Memorias de Calculo	44
Figura 15. Revisión de los planos arquitectónicos con sus respectivos detalles	45
Figura 16. Observación de planos arquitectónicos con sus respectivos detalles	46
Figura 17. Revisión de planos estructurales	47

Figura 18. Observación de planos estructurales con sus respectivos detalles	47
Figura 19. Revisión de planos topográficos, antes y después de la subdivisión	49
Figura 20. Realización de actas de observación	50
Figura 21. Realización de observaciones de forma manual	51
Figura 22. Actas de observación	51
Figura 23. Relación de licencia en la base de datos de Excel	52
Figura 24. Revisión de predios en el Geopredial	53
Figura 25. Observaciones de la revisión de predios en el geopredial	54
Figura 26. Realización de informe del predio ubicado en el barrio Tierra Linda	56
Figura 27. Ubicación y conclusión del informe	56
Figura 28. Realización de informe técnico al Fuente. Elaboración propia	57
Figura 29. Realización de visita de inspección ocular	58
Figura 30. Realización de informe técnico	59
Figura 31. Evidencia de muro de contención en gaviones y agrietamiento en este	60
Figura 32. Informe técnico Conjunto Arándanos 1	60
Figura 33. Evidencia de obra nueva con unas excavaciones de zapatas, erosionadas por las lluvias	62
Figura 34. Realización de informe	62

Lista de anexos

	pág.
Anexo 1. Propiedad horizontal	70
Anexo 2. Subdivisión	71
Anexo 3. Licencia de Urbanismo	72
Anexo 4. Demolición	73
Anexo 5. cerramiento	74
Anexo 6. Modificación o Ampliación	75
Anexo 7. Obra Nueva	76
Anexo 8. Reconocimiento de existencia de edificaciones	77
Anexo 9. Relación de las licencias de construcción revisadas	78

Introducción

Como requerimiento para obtener el título *Tecnólogo En Obras Civiles* se presenta el siguiente proyecto, teniendo en cuenta el Estatuto Estudiantil _artículo 140 de la Universidad Francisco de Paula Santander.

El siguiente trabajo tiene como finalidad dar a conocer el trabajo que se llevara a cabo en la modalidad: *Trabajo Dirigido Asistente Tecnico En El Apoyo Al Control Urbanistico De Licencias De Construccion Urbanisticas En La Secretaria De Vivienda Y Desarrollo Urbano De La Alcaldia Del Municipio De Los Patios, Norte De Santander*; dando apoyo mediante los conceptos y conocimientos que se logran adquirir en el transcurso de la carrera universitaria y emplearlos en las soluciones a diferentes problemas que vayan sucediendo en el transcurso del tiempo que se realizara el trabajo dirigido en la Dependencia elegida para tal fin.

1. Descripción del problema

1.1 Título

Trabajo dirigido asistente técnico en el apoyo al control urbanístico de licencias de construcción urbanísticas en la Secretaria de Vivienda y Desarrollo Urbano de la Arcadia del municipio de Los Patios, Norte de Santander.

1.2 Planteamiento del problema

La Secretaria de Vivienda y Desarrollo urbano de la alcaldía del Municipio de Los Patios es una entidad dirigida por profesionales, que cumplen funciones públicas que facilitan y promueven la ejecución de proyectos integrales de interés social, de renovación urbana, de ordenamiento de la expansión y en general coordinar la ejecución de programas que permitan el desarrollo urbanístico ordenado y racional del municipio, de conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT).

En razón a la conglomeración de licencias de construcción que se presentan en la Secretaria de Vivienda y Desarrollo Urbano, se solicita un estudiante de último semestre de la carrera TECNOLOGIA EN OBRAS CIVILES para la ejecución de diferentes funciones como apoyo para el equipo de trabajo en la verificación y revisión de topografía, planos arquitectónicos, estructurales y demás documentos anexados a las solicitudes de licencias urbanísticas, utilizando los conocimientos básicos adquiridos a lo largo de sus estudios Universitarios.

1.3 Formulación del problema

¿Se solicitó el acompañamiento de un estudiante de TECNOLOGIA EN OBRAS CIVILES para el seguimiento y supervisión de las licencias de construcción en la Secretaria de Vivienda y Desarrollo Urbano de la Alcaldía del Municipio de Los Patios?

Si, se requirió el acompañamiento de un estudiante de último semestre de la carrera TECNOLOGIA EN OBRAS CIVILES, ya que son varias y diversas las solicitudes de licencias de urbanísticas en sus diferentes modalidades que ingresan a la entidad, para que puedan ser expedidas de manera más rápida y segura, ya que dicho trámite requiere de una revisión general desde varias materias ya sea jurídica, técnica y/o ambiental.

Debido a esto, será indispensable el acompañamiento del auxiliar para que realice la verificación de que dichos requisitos estén completos y que la información que previamente aportada cumpla con la normatividad vigente evitando diversos errores y/o falencias en su aprobación, la cual se realiza mediante la elaboración de un acto administrativo de aceptación y aprobación de la solicitud de licencia requerida.

1.4 Justificación

El trabajo dirigido se lleva a cabo con el fin de culminar el proceso de formación como tecnólogo en obras civiles y adquirir responsabilidades que a su vez le brinda al estudiante la oportunidad de poder aplicar la teoría y las diferentes habilidades obtenidas a lo largo de su

formación académica, dando paso a nuevas oportunidades de trabajo y fortalecer conocimiento en el tiempo que se establecerá para la realización de las practicas.

La secretaria de vivienda y desarrollo urbano se encarga de otorgar las licencias de construcción, urbanismo, ampliación, adecuación, modificación, cerramiento, y demolición de conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial en el Municipio de los Patios, y a su vez también es el encargado de vigilar y aplicar las sanciones previstas en los reglamentos del desarrollo urbano.

1.5 Objetivos

1.5.1 Objetivo general. Trabajo dirigido como asistente encargado de estudiar y revisar licencias urbanísticas, así como los servicios correspondientes en la Secretaria de Vivienda y Desarrollo urbano de la Alcaldía del Municipio de Los Patios.

1.5.2 Objetivos específicos. Revisión que la documentación de cada licencia haya cumplido con los requerimientos correspondientes de cada modalidad (reconocimiento, obra nueva, cerramiento, reloteo, demolición, urbanismo) y anexar documentos propios de la secretaria de vivienda y desarrollo urbano.

- El estudiante hizo el ingreso de la información de cada documento a las bases de datos de la entidad con el fin de mantener una organización y evidencia del trabajo realizado.

- Reviso la información en los planos arquitectónicos y estructurales de cada licencia, para verificar que cada información coincida con la documentación otorgada.

- Verifico estudios de suelos y memorias de calculo Cumplir con actividades

1.6 Alcances y limitaciones

1.6.1 Alcances. Este proyecto tuvo como propósito o finalidad satisfacer las necesidades que surjan en la Secretaria de Vivienda y Desarrollo Urbano, en la expedición de licencias urbanísticas y de más servicios, en el transcurso del primer semestre académico del año 2021.

Brindando la asistencia técnica en la revisión y estudio de las diferentes licencias urbanísticas, que tengan como fin cumplir las políticas, los lineamientos legales, calidad del servicio, eficiencia y fiabilidad de los procesos existentes y responder a los compromisos adquiridos por la entidad.

1.6.2 Limitaciones. Este proyecto estuvo sujeto directamente a la programación de trabajo específico elaborado por la secretaria de vivienda y desarrollo urbano para la ejecución de las diferentes actividades. Por otro lado, se destaca que no se otorgaron licencias por medio del pasante, si no por medio de la persona encargada, cabe aclarar que solo se contó con el apoyo

para la revisión y estudio de los trámites que tengan que ver con licencias y demás servicios complementarios.

En el transcurso de las prácticas profesionales del estudiante, se presentaron varios imprevistos como el contagio del virus Covid-19 por parte del ingeniero jefe que tomo reposo al instante de haberse enterado , a lo cual se le dio solución inmediata, colocando en alternancia al personal de trabajo y a los pasantes, colocando como prioridad la vida y la salud.

1.7 Delimitaciones

1.7.1 Delimitación espacial. El proyecto se desarrolló en la Alcaldía ubicada en la Calle 35 #N 3 80 B, Los Patios, Norte de Santander. Las funciones a realizar de este trabajo dirigido, se realizaron en el de departamento técnico de Secretaria de Vivienda y Desarrollo Urbano.

1.7.2 Delimitación temporal. El periodo de estudio y ejecución que abarco el presente proyecto tuvo una duración de cuatro (4) mese, dentro de los cuales se dio lugar al seguimiento a las licencias de construcción y demás servicios requeridos.

1.7.3 Delimitación conceptual. El siguiente proyecto se trabajó a partir de conceptos claves, tales como: Interpretación de planos (arquitectónicos y estructurales).

Revisión topográfica Conceptos de suelo Conceptos estructurales

Soluciones, análisis y seguimiento de cada una de las licencias y demás servicios complementarios

Planes de Ordenamiento Territorial

Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y territorio NSR-10

2. Marco referencial

2.1 Antecedentes

Salvatierra (2018). *Control y seguimiento en la construcción, ampliación, adecuación y dotación a la infraestructura "Colegio INEM José Eusebio caro"* municipio de San José de Cúcuta, desarrollado en el barrio Guaimaral, Norte de Santander.

“Se realizó el debido seguimiento y control de las actividades ejecutado como construcción el módulo 3 del colegio INEM JOSÉ EUSEBIO CARO, se verificó el seguimiento mediante una bitácora de las actividades realizadas en obra” (pág.1).

Valencia, Acevedo, Montes (2013) *Importancia de la observancia del debido proceso en el trámite y resolución de solicitudes de licencias urbanísticas, en Colombia*, Pereira, 2013.

Proyecto de grado para obtener como título de Especialista en Derecho Administrativo.

La [...]investigación, se realizó con el fin de aportar un documento de estudio, sobre el tema de licencias urbanísticas; tema que ha sido poco estudiado y sobre el cual existe escasa bibliografía. Por ello, se hizo necesario que los suscritos discentes, realizaran una exploración académica con el fin de suministrar a la comunidad estudiantil y abogados litigantes en derecho urbano, un texto de consulta idóneo para determinar el procedimiento que debe seguirse en el trámite, estudio y resolución de solicitudes de licencias urbanísticas.

Documento válido donde se puede afianzar para las licencias urbanísticas que poco han sido consultadas.

2.2 Marco teórico

Licencias Urbanísticas

Es la autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, expedida por el curador urbano o la autoridad municipal competente, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial. (Alcaldía Mayor de Bogotá, s.f., párr. 1).

Quien las expide

Las expide el personal elegido en la Secretaria de Vivienda y Desarrollo Urbano, que es un personal capacitado y aprobado por la Alcaldía de Los Patios.

Como se cobra

Por la solicitud y expedición de las licencias se cobra un cargo fijo y un cargo variable dependiendo del tipo proyecto y del tipo de trámite.

Tipos de licencia urbanística

De acuerdo con el artículo 2.2.6.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 del 2015:

Licencias de Urbanización

Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos. (Recursos, s.f., pág. 1).

Licencias de Parcelación

es la autorización previa para ejecutar en uno o dos predios localizados en suelos rural o suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los implementos que lo desarrollen y lo complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo. (Curaduría 2itagui, s.f., párr. 5).

Licencias de Subdivisión y sus modalidades

Es la autorización previa para dividir una o varios predios, ubicados en suelos rural, urbanos o de expansión urbana, de conformidad con lo expuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicables a las anteriores clases de suelos. (Curaduría 2itagui, s.f., párr. 3).

Modalidades:

En suelo rural y de expansión urbana:

Subdivisión rural

Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes. (Curaduría 2 Pereira, s.f., párr. 4).

En suelo urbano

Subdivisión urbana. Es la autorización para dividir materialmente uno o varios predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelos urbanos.

Licencias de construcción y sus modalidades

Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, en áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, Los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. (Curaduría 2itagui, s.f., párr. 3)

Modalidades:

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

Ampliación. Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

Adecuación. Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando la permanencia total o parcial del inmueble original.

Modificación. Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

Restauración. Es la autorización para adelantar las obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o parte de este, con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos. [Se fundamenta en el respeto por su integridad y autenticidad].

Reforzamiento Estructural. Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sísmo resistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción sísmo resistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Demolición. Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción.

Reconstrucción. Es la autorización que se otorga para volver a construir edificaciones que contaban con licencia o con acto de reconocimiento y que fueron afectadas por la ocurrencia de algún siniestro. [Esta modalidad de licencia se limitará a autorizar la reconstrucción de la edificación en las mismas condiciones aprobadas por la licencia original, los actos de reconocimientos y sus modificaciones].

Cerramiento. Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada. (Recursos, s.f., párrs. 1-4).

Importancia de las Licencias Urbanísticas

Su importancia está en la legalización y permiso ante las autoridades competentes para la ejecución de la obra. Esta no solo es un requisito para toda construcción, sino que también es importante para valoración y diseño.

- Permite controlar el crecimiento racional del municipio
- Permite controlar el desarrollo habitacional para la actualización de las bases de impuestos.
- Mantener en constante análisis del comportamiento de la construcción en el Municipio

- Mantener el equilibrio de zonas de esparcimiento o zonas verdes por cantidad de habitantes.

2.2.1 Requisitos para tramitar una licencia

¡ATENCIÓN !
Construye con tu licencia
Evita multas y sanciones

Requisitos De Licencia
¡OBRA NUEVA!

- Formato único nacional de licencias
- Relación de predios colindantes
- Copia de la cedula del propietario
- Copia de Escrituras Públicas
- Copia, Declaración privada del impuesto predial (Del ultimo año)
- Copia, certificado libertad y tradición de los últimos 3 meses
- Poder especial notariado en caso de que se actúe mediante apoderado o mandatario
- Certificación de existencia y representación legal
- Concepto de estudios de suelos (Vivienda de 1 y 2 pisos)
Estudio de suelos 3, 4, 5... pisos
Copia de la matricula profesional y carta de responsabilidad
- Planos arquitectónico (3 copias) (Plantas, Fachadas, Secciones, Implantación, Cuadro de áreas)
Copia de la matricula profesional y carta de responsabilidad
- Planos estructurales y memorias de calculo (3 copias)
Copia de la matricula profesional y carta de responsabilidad

TIPOS DE LICENCIA

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

- Obra Nueva
- Ampliación, Modificación, Adecuación
- Modificación de Licencia de Construcción Vigente
- Cerramiento
- Reconstrucción
- Reconocimiento
- Reforzamiento Estructural
- Demolición

LICENCIA DE URBANISMO

- Modalidad Desarrollo
- Modalidad Saneamiento
- Modalidad Reurbanización
- Modificación de licencia de Urbanismo vigente

LICENCIA DE PARCELACIÓN

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN

- Subdivisión rural
- Subdivisión urbana
- Reloteo

LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

- Licencia de ocupación del espacio público para la localización de equipamiento
- Licencia de intervención del espacio público

Los Patios
SECRETARÍA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
Alcaldía de Los Patios

Figura 1. Requisitos para tramitar una licencia. Fuente. Buscador Google

Antes de comenzar el proceso de solicitud es importante contar con un profesional con experiencia en este tipo de trámites pues se necesitan varios estudios que serán solicitados por la curaduría ante la cual se presentará el requerimiento.

Valida que el arquitecto que te acompañará con la obra cuenta con tarjeta profesional. Esta información la puedes consultar en el portal del Consejo Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

Apóyate de tu arquitecto para recolectar la información sobre las normas urbanísticas vigentes del predio o lote.

Realiza los planos arquitectónicos de la construcción planeada.

Pide ayuda a un ingeniero calculista para realizar el estudio del reforzamiento estructural.

Los planos y el estudio estructural deben ser presentados ante la curaduría, adjuntando a ellos toda la documentación jurídica requerida para que la autoridad competente evalúe la solicitud.

Al final si se aprueba la licencia darán un a fiche como el siguiente para demostrar que se tienen todos los documentos al día.


SECRETARIA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO - MUNICIPIO DE LOS PATIOS
 Calle 35 # 3 - 80 Barrio Doce De Octubre. Telefono: 5829959



Solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD : XXXXXXXX
 RADICADO : XXXXXXXX DD/MM/AAAA

Alcaldía de Los Patios
NORTE DE SANTANDER

TITULAR : NOMBRES Y APELLIDOS
DIRECCIÓN : NOMENCLATURA Y BARRIO
USO : XXXXXXXXX
ÁREA : NOMENCLATURA Y BARRIO
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN : N° DE PISOS (X)

LOS TERCEROS INTERESADOS EN EL TRAMITE PODRAN PRESENTARSE EN LA SECRETARIA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO PARA HACERSE PARTE DENTRO DEL TERMINO ESTABLE EN EL **DECRETO 1077 DE 2015**

Figura 2. Vaya de radicado. Fuente. Buscador Google

2.3 Marco conceptual

Nomenclatura

La operación de nomenclatura y numeración urbana permite a las personas localizar un lote de terreno o una vivienda, es decir, definir su dirección por medio de un sistema de planos y letreros de calles que indican los números o los nombres de las calles y los edificios. (Villalobos, s.f., pág. 1).

Plusvalía: “Aumento del valor de una cosa, especialmente un bien inmueble, por circunstancias ajenas e independientes de cualquier mejora realizada en ella” (Lexico, s.f., párr. 1).

Propiedad horizontal: “Es una institución jurídica que hace alusión al conjunto de normas que regulan la división y organización de diversos inmuebles, como resultado de la segregación de un edificio o de un terreno común” (Katsaounis, s.f., párr. 1).

Copnia

Es el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería, creado mediante la Ley 94 de 1937, es la entidad pública que tiene la función de controlar, inspeccionar y vigilar el ejercicio de la ingeniería, de sus profesiones afines y de sus profesiones auxiliares en general, en el territorio nacional. (Copnia, s.f., pág. 1).

Memorial: “Es un documento semejante a la solicitud cuya petición es de interés colectivo o público. Sólo se dirige a los organismos estatales o privados; jamás a las personas naturales” (Armendariz, 2021, pág. 3). rr

Licencia

Es un contrato mediante el cual una persona recibe de otra el derecho de uso, de copia, de distribución, de estudio y de modificación de varios de sus bienes, normalmente de carácter no tangible o

intelectual, pudiendo darse a cambio del pago de un monto determinado por el uso de los mismos. (Forsacade, s.f., párr. 5)

Certificado de libertad y tradición

Es un documento público expedido por la superintendencia de Notariado y Registro, contiene el historial con toda la información del predio y titulares del mismo. Las actuaciones aparecerán de forma cronológica, desde el momento en que se matriculó ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. (Conexioncapital, 2017, párr. 3).

Curaduría Urbana

Se encarga de tramitar y expedir licencias de urbanismo o de construcción a quienes estén interesados en realizar o adelantar proyectos urbanísticos o de edificación, en las zonas o áreas del municipio que la administración municipal, le haya determinado como su jurisdicción. (Que hace una curaduría urbana, s.f., párr. 1).

Revisión: La revisión implica el examen y análisis detallado que se lleva a cabo sobre una determinada cuestión o cosa.

Tramite

Es la gestión o diligenciamiento que se realiza para obtener un resultado, en pos de algo, o los formulismos públicos y en menor escala en el sector privado, los mismos son de diversas índoles, el ciudadano tiene que hacer trámites en forma permanente para desenvolverse en una sociedad organizada, es por ello que existen muchos organismos públicos creados a tal fin. (Wikipedia, s.f., párr. 1)

Urbanización: Es un conjunto de viviendas situadas generalmente en un antiguo medio rural junto a otras poblaciones.

Desarrollo Social: “Es un proceso de mejoramiento de la calidad de vida de una sociedad, [...] implica una evolución o cambio positivo en las relaciones de [las personas]” (Ecured, s.f., párrs. 1,2) adquiriendo mejores condiciones de vida de forma sustentable.

Planos arquitectónicos: “es la representación de como se distribuirán los espacios en una construcción y en el cual se observan las características que este tendrá” (Planoarquitectonico, s.f., párr. 1).

Planos estructurales: “son una representación gráfica de los diferentes elementos estructurales que dan soporte a la distribución de espacios de los planos arquitectónicos” (Colegio de Bachilleres, 2018, pág. 26) .

Topografía: técnica que consiste en describir y representar en un plano la superficie o el relieve de un terreno.

Estudio de suelos: permite dar a conocer las características físicas y mecánicas del suelo, es decir, la composición de las capas de terreno en la profundidad.

Memorias de cálculo: son procedimientos descritos de forma detallada de cómo se realizaron los cálculos de las ingenierías que intervienen en el desarrollo de un proyecto de construcción.

Escrituras públicas: “es un instrumento notarial que contiene una o más declaraciones de

las personas intervinientes en un acto o contrato, emitidas ante notario con el lleno de los requisitos legales propios y específicos de cada acto, para su incorporación al protocolo” (Mis Abogados, 2016, párr. 2).

2.4 Marco contextual

Este proyecto se llevará a cabo en el Municipio de Los Patios Norte de Santander.

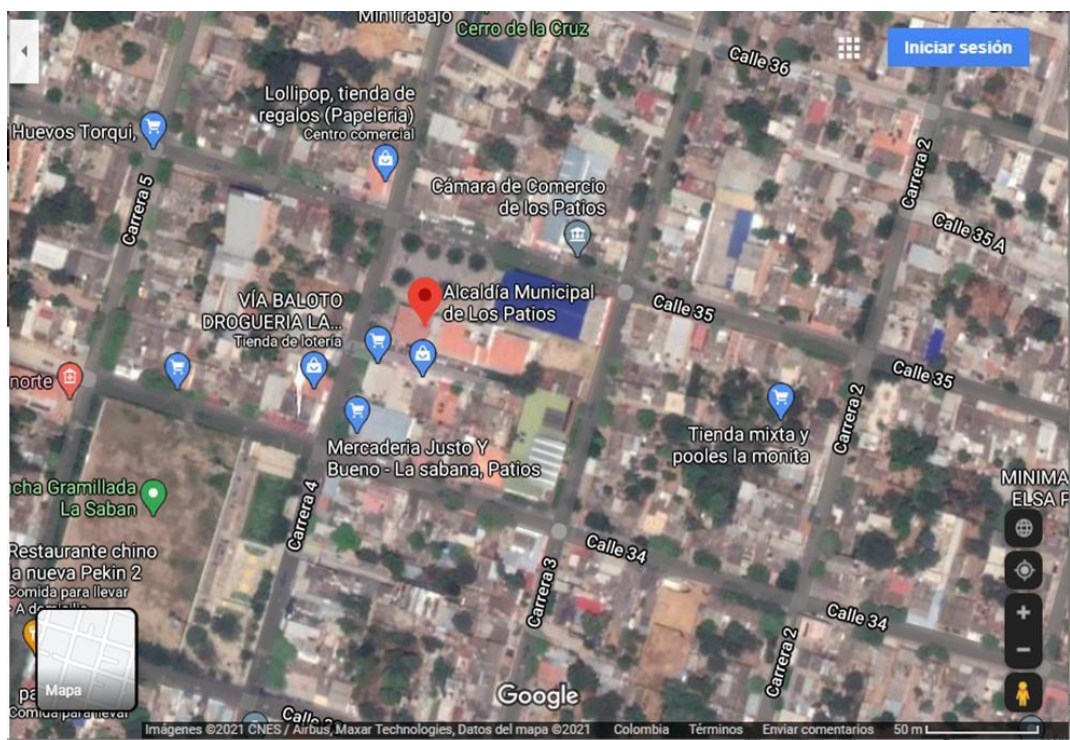


Figura 3. Satelital. Alcaldía de los Patios, Norte de Santander.

2.5 Marco legal

Este proyecto fue autorizado por la alcaldía del municipio de Los Patios Norte de Santander, por el seguimiento de las oficinas de Secretaria de Vivienda y Desarrollo Urbano. Estatuto

estudiantil de la Universidad Francisco de Paula Santander. El Consejo Superior Universitario mediante el Acuerdo #065 del 26 de agosto de 1996, expide el Estatuto Estudiantil de la Universidad Francisco de Paula Santander. Esta reglamentación básica de requisito de trabajo de grado, se hace necesario con el objetivo primordial de establecer los criterios institucionales, marco básico en el cual el Comité Curricular de cada plan de estudio, elabora las normas y procedimientos específicos que reglamentan internamente el trabajo de grado como elemento curricular.

El Artículo 140. Del Estatuto Estudiantil mediante el Acuerdo 069 que se aprobó en sesión del Consejo Superior Universitario el 5 de septiembre de 1997, reglamente el Literal F del Artículo 2: g. trabajo dirigido: consiste en el desarrollo, por parte del estudiante mediante la dirección de un profesional en el área del conocimiento a la que es inherente el trabajo, de un proyecto específico que debe realizarse siguiendo el plan previamente establecido en el cronograma de la obra y en el anteproyecto correspondiente que ha sido debidamente aprobado.

Inciso F: Pasantía: Rotación o permanencia del estudiante en una comunidad o institución, en la cual, bajo la dirección de un profesional experto en el área de trabajo, realiza actividades propias de la profesión, adquiriendo destreza y aprendizaje que complementan su formación.

3. Metodología

3.1 Tipo de investigación

El presente proyecto se encuentra enmarcado dentro de la modalidad de investigación descriptiva mediante la cual se busca dar a conocer el procedimiento para requerir una licencia de construcción y que se tiene en cuenta al momento de analizar un estudio de suelos y memorias de cálculos

3.2 Población y muestra

3.2.1 Población. Los solicitantes de cada licencia de construcción urbanística, quienes se beneficiaron al obtener una respuesta rápida a sus solicitudes y el equipo de trabajo de la Secretaria de Vivienda y Desarrollo Urbano quienes podrán agilizar cada tramite a aprobar y liquidar las licencias que cumplan con todos los requisitos.

3.2.2 Muestra. El proyecto se realizó en la Alcaldía de Municipio de los Patios en el departamento de la Secretaria de Vivienda y Desarrollo Urbano.

3.3 Instrumentos de recolección de información

3.3.1 Información Primaria. La información fue suministrada por los funcionarios a cargo del manejo de la Secretaria de Vivienda y Desarrollo Urbano de Norte de Santander.

3.3.2 Información Secundaria. La biblioteca Eduardo Cote Lemus permite acceder a trabajos de grado, enciclopedias y libros, que servirán para el desarrollo de este proyecto.

3.4 Técnicas de análisis y procesamiento de datos

Para la recolección de la información se usó los programas informáticos como Excel y Word, los cuales me permitirá organizar los datos obtenidos. Para poder presentar los informes como evidencia física de las actividades realizadas, por medio de cuadros, gráfica y demás. También se utilizó herramientas informáticas tales como

3.5 Presentación de resultados

Se realizo informes parciales al director del trabajo de grado dando cumplimiento a los reglamentos de trabajo de grado dentro de la universidad, presentándolos a su debido tiempo; también se presentó informes parciales, para el proyecto final se recogerá toda la información.

4. Desarrollo del proyecto

4.1 Actividades administrativas

4.1.1 Inducción al estudiante por parte del ingeniero. *Al 16 de abril del 2021*

Se da inicio a las prácticas profesionales modalidad trabajo dirigido, para ello el Ingeniero Diego Alberto Barba Chávez explica las funciones a realizar correspondientes: revisión de licencias de construcción con sus respectivos requisitos exigidos, realización de seguimiento a las edificaciones y revisión de predios en el geopredial.

Así mismo designa puesto de trabajo y personal o funcionarios responsables de liderar el proceso de manera cercana.

4.2 Documentación de cada licencia

El estudiante realizó la respectiva separación de la documentación de cada licencia, permitiendo así el orden de dicha información y documentación recibida, ya que hay muchas licencias con grandes cantidades de papeles y pues suele suceder que, por tanta cantidad, algunos documentos se desordenen o se pierdan.

Por eso fue importante que el estudiante llevara el orden de dicha documentación, solo extrayendo los documentos necesarios para la realización de la resolución, aviso y licencia.

4.2.1 Organización de carpetas. El estudiante realizó la organización de carpetas antes de empezar con la revisión de la información de las licencias de construcción para facilitar la búsqueda, localización e inequívoca de los documentos, organizándolas por fecha para tener un mejor control.

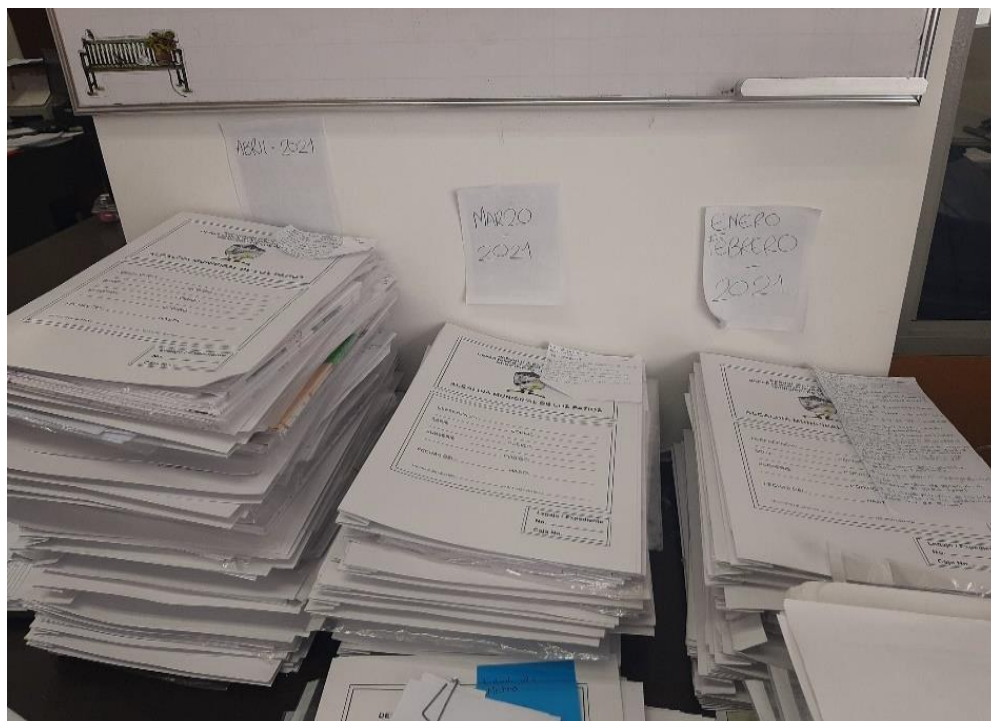


Figura 4. Organización de carpetas

4.2.2 Organización de carpetas en cajas. Luego de que el auxiliar pasante realizara dicha organización, se procedió a meter las carpetas en cajas para tener un mejor archivamiento, tener una mejor apariencia visual y proteger las carpetas de cualquier incidente laboral que se presentara.

Las cajas estaban enumeradas y organizadas por fechas con un listado de los nombres de los solicitantes de cada licencia, así que, cuando el estudiante empezara con la revisión de licencia,

ya tenía un control de ellas y tenía conocimiento de que mes y quien era el responsable de la solicitud de la licencia.



Figura 5. Archivamiento de licencias de construcción en cajas

19 DE ABRIL AL 10 DE MAYO

Se procede a la revisión de licencias de construcción, empezando por la verificación de los documentos legales exigidos como, por ejemplo, el formulario único nacional y demás documentos

4.3 Ingreso de la información de la documentación de cada licencia Las instrucciones para llenar el Formulario Único Nacional y demás requisitos para la solicitud de licencia de construcción.

4.3.1 Revisión de datos del Formulario Único Nacional y demás documentos legales. El Formulario Único Nacional es un formato que es facilitado a todas las Alcaldías, Municipios y Distritos de parte del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial de Colombia, para el diligenciamiento de licencias ya sean de parcelación, construcción, subdivisión, urbanización y reconocimiento de edificaciones.

Se reviso que cada licencia estuviera bien tramitada, para ello lo primero que se hizo, fue verificar el correcto diligenciamiento del Formulario Único Nacional. Dicho formulario debe ser diligenciado y firmado por el solicitante de la licencia.

Luego de que fue establecido el Formulario Único Nacional en Colombia, para las solicitudes de licencias de construcción, urbanización, parcelación, y subdivisión, éste puede ser descargado y usado por todo aquel que se dirija a realizar la solicitud de licencias. El documento debe estar impreso en papel tamaño 8,5 x 13 pulgadas y 216 x 330 mm. Se tuvo el total cuidado de que los formularios tuvieran los datos completos de cada ítem.

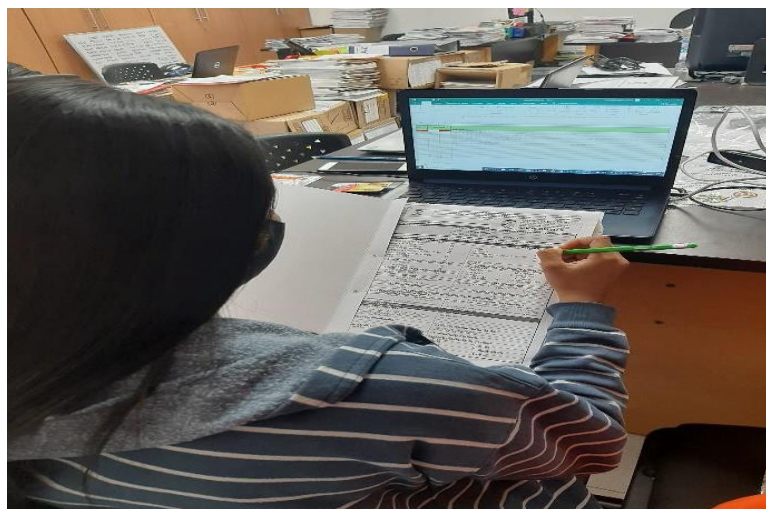


Figura 6. Revisión del Formulario Único Nacional

Alcaldía de Los Patios Fecha: 08-07-2021 14:38:38 Dirigido: Diseño: 270, Serie Doc: 270-007 Anexo: 74 FOLIOS AAS 14 PLANOS y Plan Rem: PAOLA ALEXANDRA VILCA PAZOTA Responsable: Dayra Milena Oñates Serrato Redicaco: 04527		MINVIVIENDA	2
FORMULARIO ÚNICO NACIONAL			
0. DATOS GENERALES		PÁGINA 2	
USO EXCLUSIVO CURADORES URBANOS - OFICINA DE PLANEACIÓN O LA QUE HAGA SUS VECES		0.1 OFICINA RESPONSABLE	
		0.2 No. DE RADICACIÓN	
		0.3 DEPARTAMENTO - MUNICIPIO - FECHA	
Lea cuidadosamente este formulario y las instrucciones contenidas en la Guía anexa, antes de diligenciarlo por medio electrónico o a mano en letra impresa, sin enmendaduras y en sistema de número arábigo.			
1. IDENTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD			
1.1 TIPO DE TRÁMITE		1.2 OBJETO DEL TRÁMITE	
A. LICENCIA DE URBANIZACIÓN <input type="checkbox"/>		INICIAL <input type="checkbox"/>	
B. LICENCIA DE PARCELACIÓN <input type="checkbox"/>		PRÓRROGA <input type="checkbox"/>	
C. LICENCIA DE SUBDIVISIÓN <input type="checkbox"/>		MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE <input type="checkbox"/>	
D. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN <input checked="" type="checkbox"/>		REVALIDACIÓN <input type="checkbox"/>	
E. INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO <input type="checkbox"/>		OTRAS ACTUACIONES (¿Cuál?)	
F. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN <input type="checkbox"/>			
G. OTRAS ACTUACIONES <input type="checkbox"/>			
1.3 MODALIDAD LICENCIA DE URBANIZACIÓN		1.5 MODALIDAD LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	
a. DESARROLLO <input type="checkbox"/>		a. CIRCA NUEVA <input type="checkbox"/>	
b. SANEAMIENTO <input type="checkbox"/>		f. REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL <input type="checkbox"/>	
c. REURBANIZACIÓN <input type="checkbox"/>		g. DEMOLICIÓN	
		+ TOTAL <input type="checkbox"/>	
1.4 MODALIDAD LICENCIA DE SUBDIVISIÓN		+ PARCIAL <input type="checkbox"/>	
a. SUBDIVISIÓN RURAL <input type="checkbox"/>		n. RECONSTRUCCIÓN <input type="checkbox"/>	
b. SUBDIVISIÓN URBANA <input type="checkbox"/>		i. CERRAMIENTO <input checked="" type="checkbox"/>	
c. RELOTEO <input type="checkbox"/>			
1.6 USOS		1.7 ÁREA CONSTRUIDA	
<input type="checkbox"/> Vivienda <input type="checkbox"/> Comercio y/o Servicios <input checked="" type="checkbox"/> Institucional		Menor a 2.000 m ² <input type="checkbox"/> Igual o Mayor a 2.000 m ² <input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Otro, ¿Cuál? _____		<input type="checkbox"/> Alcanza o supera mediante ampliación los 2.000 m ²	
1.8 TIPO DE VIVIENDA		1.9 BIEN DE INTERÉS CULTURAL	
<input type="checkbox"/> VIP <input type="checkbox"/> VIS <input type="checkbox"/> No VIS		<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	
1.10 REGLAMENTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE			
1.10.1 DECLARACIÓN SOBRE MEDIDAS DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE		1.10.2 ZONIFICACIÓN CLIMÁTICA	
<input type="checkbox"/> Medidas Pasivas <input type="checkbox"/> Medidas Activas <input type="checkbox"/> Medidas Activas y Pasivas		¿Cuál es la zona climática asignada de acuerdo al Anexo 2 de la Ley 1448 de 2015?	
El señalar cualquiera de estas casillas, no implica la presentación de documentos adicionales para el trámite en la licencia.		<input type="checkbox"/> Frío <input type="checkbox"/> Templado <input type="checkbox"/> Cálido <input type="checkbox"/> Húmedo <input type="checkbox"/> Seco	
		¿Su proyecto se encuentra en una zona climática distinta a la que le fue asignada?	
		<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No (¿Cuál?)	
INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO			
Mencionar con claridad y en letra impresa: número y área de loteo (si aplica) y número de loteo (si aplica)			
2.1 DIRECCIÓN O NOMENCLATURA ACTUAL		ANTERIOR(ES)	
Km 4 Sector la floresta			
2.2 No. MATRÍCULA INMOBILIARIA		2.3 No. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL	
760-702730		01-00-0486-0004-000	
2.4 CLASIFICACIÓN DEL SUELO		2.6 INFORMACIÓN GENERAL	
a. URBANO <input checked="" type="checkbox"/>		BARRIO O URBANIZACIÓN VEREDA	
b. RURAL <input type="checkbox"/>		la floresta	
c. DE EXPANSIÓN <input type="checkbox"/>		COMUNA	
a. Plano del Loteo <input type="checkbox"/>		CORREGIMIENTO	
b. Plano Topográfico <input type="checkbox"/>		ESTRATO	
c. Otro (¿Cuál?) <input type="checkbox"/>		MANZANA No.	
		LOTE No.	

Figura 7. Formulario Único Nacional

11 DE MAYO AL 04 DE JUNIO

Revisión de documentos legales exigidos para una licencia de construcción.

Se efectuó una revisión técnica y jurídica a las licencias de construcción, verificando que cumplieran con todos los documentos exigidos para el trámite de una licencia para cualquier modalidad (Obra nueva, demolición, cerramiento, modificación, ampliación, reconocimiento de existencia de edificaciones, Subdivisiones rural, englobe, desenglobe, reloteo, concepto y estudio de suelos), verificando que dichas solicitudes cumplan con los documentos mínimos exigidos por la Secretaria de Vivienda y Control Urbano

Los documentos y requisitos para una solicitud de licencia varían en muy pocos aspectos dependiendo de la modalidad en que se esté trabajando o solicitando, dichos requisitos están en los anexos.

También el estudiante revisó la información plasmada en la documentación entregada, verificando que la información coincidiera entre sí y también con los planos y pagos presentados.

Si el auxiliar pasante encontraba algún error en la documentación o en la información suministrada, se procedía a realizar actas de observación que se enviarían a la persona responsable del trámite para su arreglo o si es necesario cambio de documentos o planos, esto hace que dicho procedimiento sea un poco más lento.

Los principales documentos que el solicitante de la licencia debía presentar son: certificado de libertad y tradición, escrituras públicas, pago del impuesto predial paz y salvo, certificado de vigencia y matrícula profesional de los profesionales responsables, memorias de cálculo, estudios de suelo.

Certificado de libertad y tradición no mayor a 30 días. fue necesario la revisión de dicho documento ya que este, nos presenta toda la información del inmueble, como por ej. si es una casa, apartamento sometido o no al régimen de propiedad horizontal, si es una finca, un lote, un garaje, una bodega o depósito, si tiene desglobe o no, si está embargado, hipotecado, o si son varios sus propietarios. Igualmente, actos como sucesiones, donaciones, usufructo, gravámenes de valoración, compraventas, afectación de vivienda familiar y patrimonio de familia, entre otros.

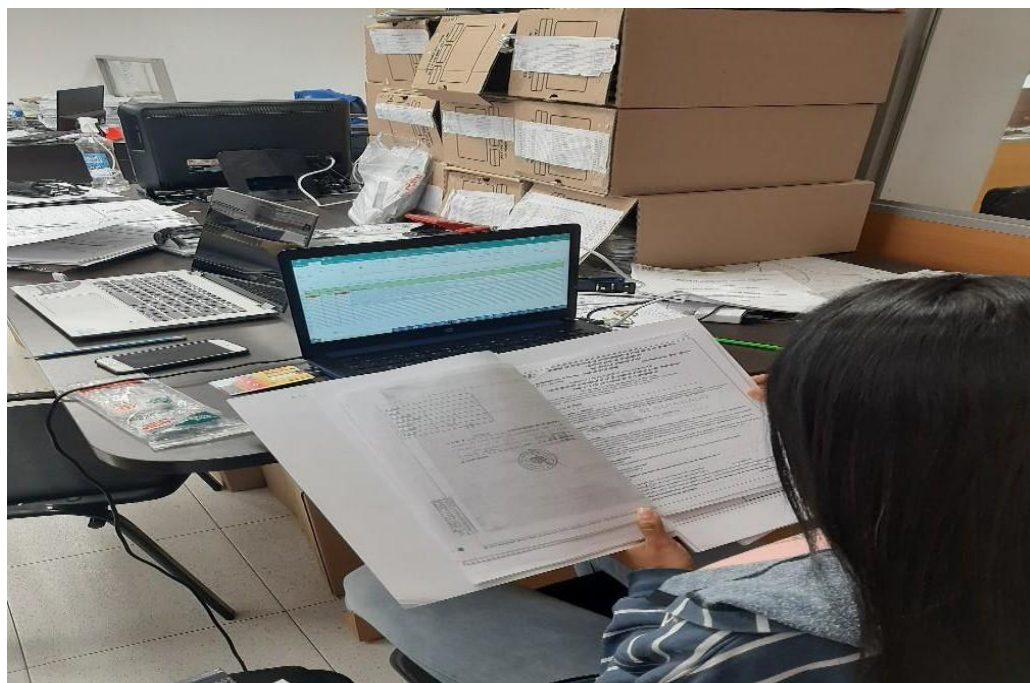


Figura 8. Revisión de certificado de libertad y tradición

Escrituras públicas. En ella se verifica que la información coincida con la información del certificado de libertad y tradición. De que concuerde con la matrícula inmobiliaria, el número y fecha de las escrituras, número catastral, información de alindamiento y vecinos colindantes, área del predio, compradores y dueños del inmueble.

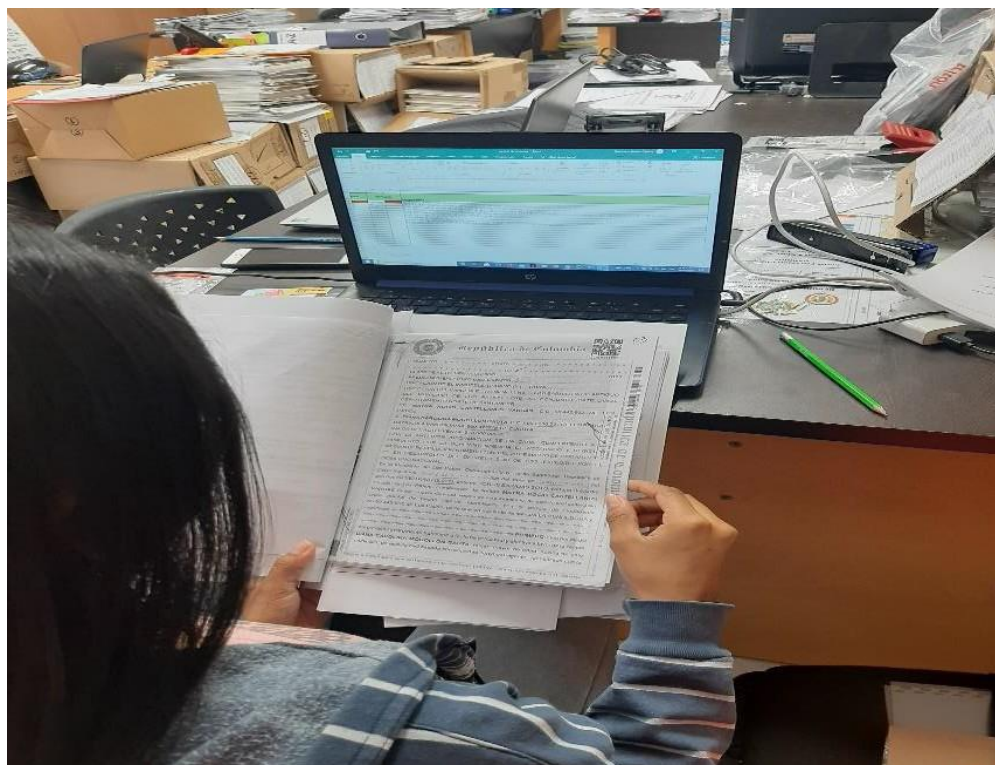


Figura 9. Revisión de escrituras publicas

Pago del impuesto predial paz y salvo. El predial es un impuesto que debe pagarse al municipio todos los años dentro del primer bimestre del año, pero al solicitante no se le exige que este a paz y salvo al momento de llevar dicho documento en la licencia a solicitar.

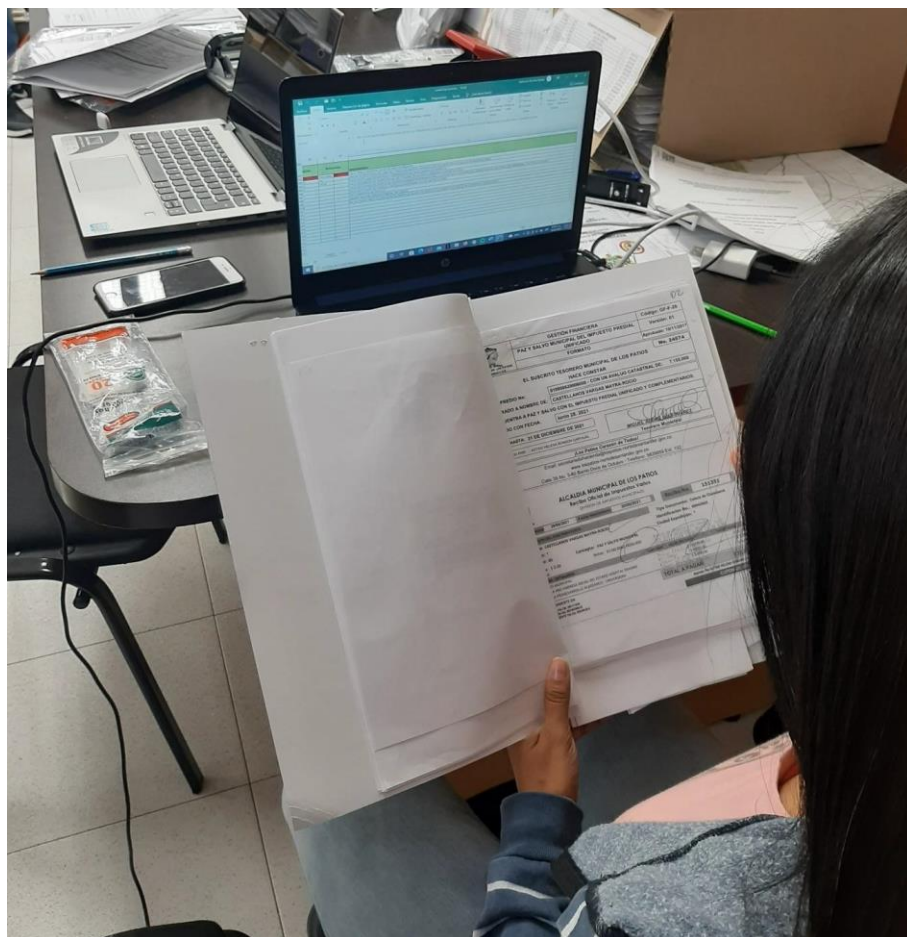


Figura 10. Revisión del pago del impuesto predial

Certificado de vigencia y matricula profesional de los profesionales responsables. se revisa que los profesionales encargados del proyecto tengan matricula y certificado profesional vigente.

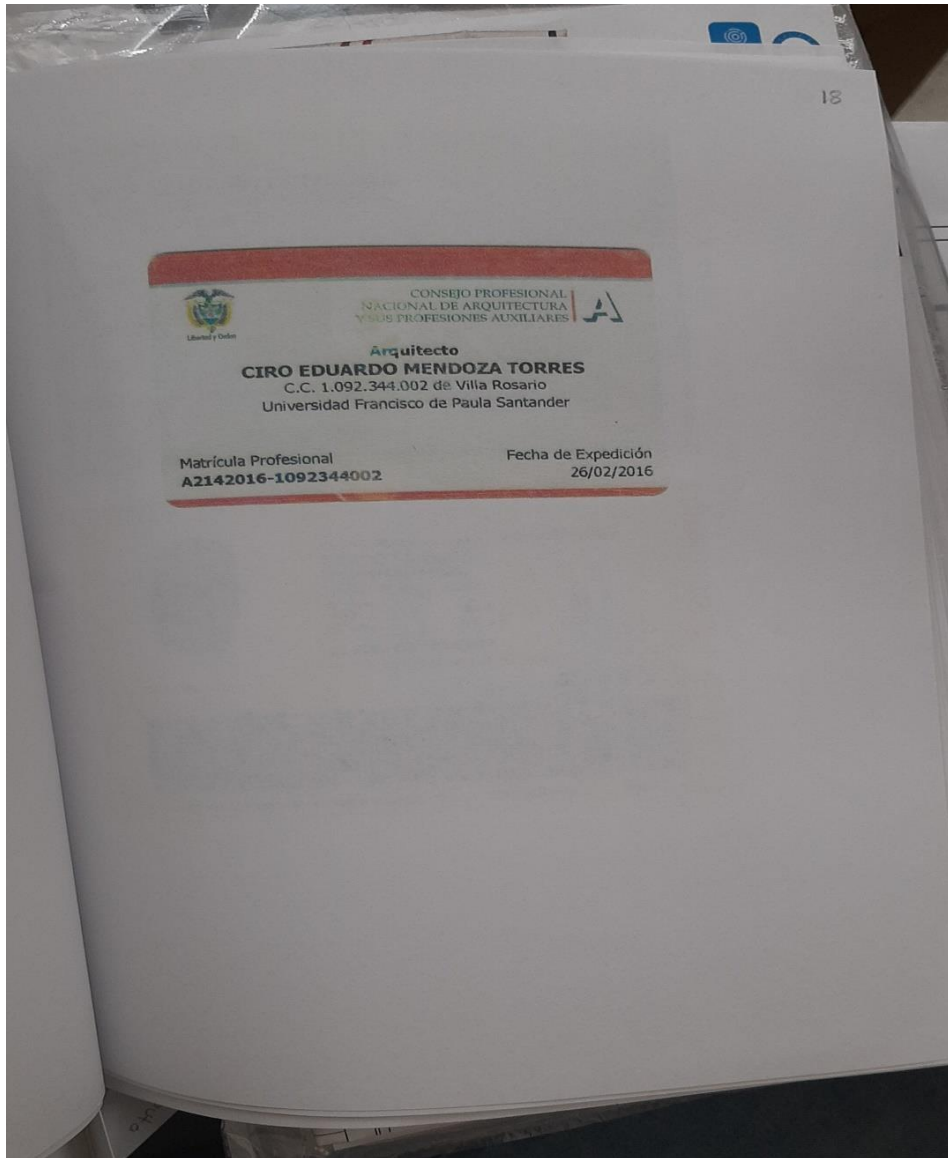


Figura 11. Revisión de matrícula certificado profesional vigentes

Estudio de suelo. Se tuvo en cuenta el estudio geotécnico del suelo para poder obtener la información del terreno en el que se encontraba el proyecto a realizar.

Por medio de este, el estudiante podía conocer características físicas, químicas y mecánicas del suelo donde se realizaría el proyecto. Su composición estratigráfica, es decir las capas o

estratos de diferentes características que lo componen en profundidad. Planificar el diseño, cálculo y dosificación de las fundaciones de la vivienda.

El estudio de suelo debía estar firmado por el profesional responsable.

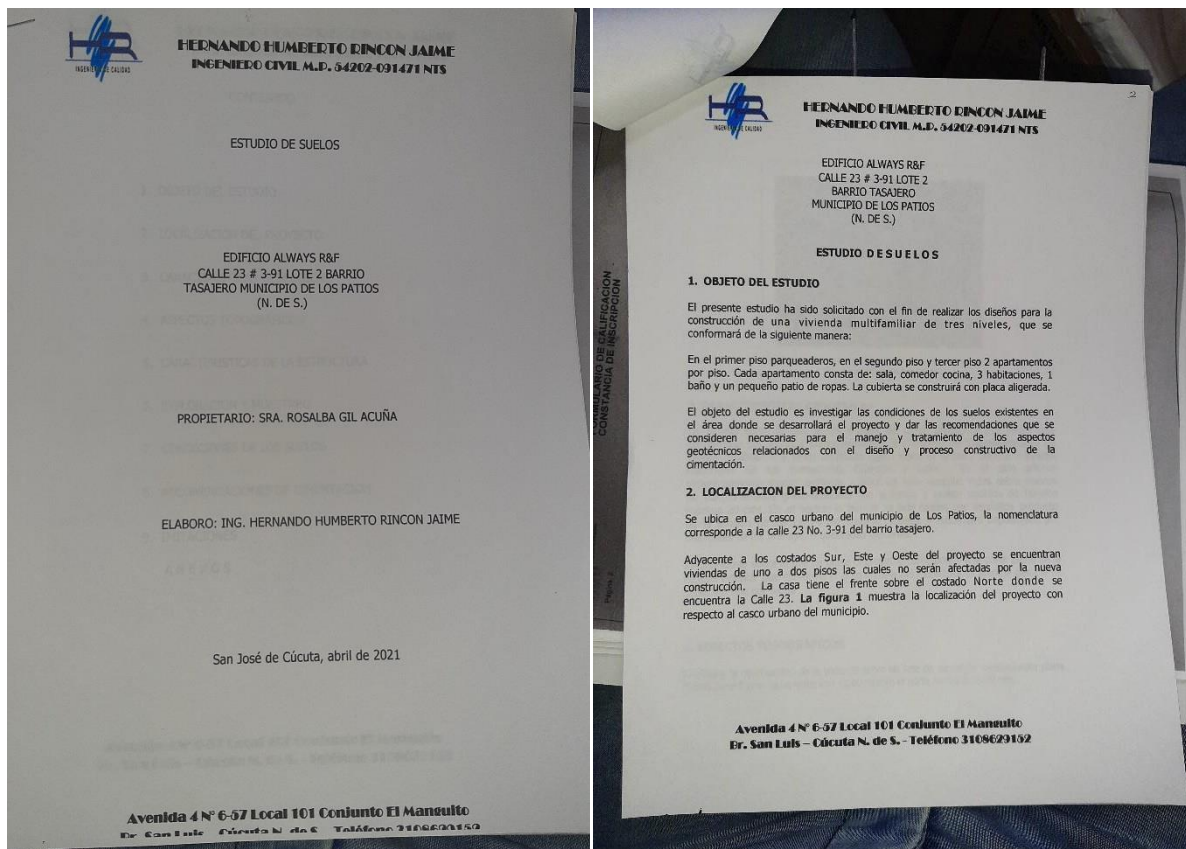


Figura 12. Revisión de estudios de suelo

Memorias de cálculo estructural. Se tuvo en cuenta el parágrafo-A.1.5.3. MEMORIAS de la norma NSR-10, El estudiante se encargó de la verificación de la información y cálculos utilizados en el diseño de la estructura. De los datos generales de la estructura, descripción de la estructura, descripción de los materiales, diseño estructural, presentación de resultados y conclusiones.

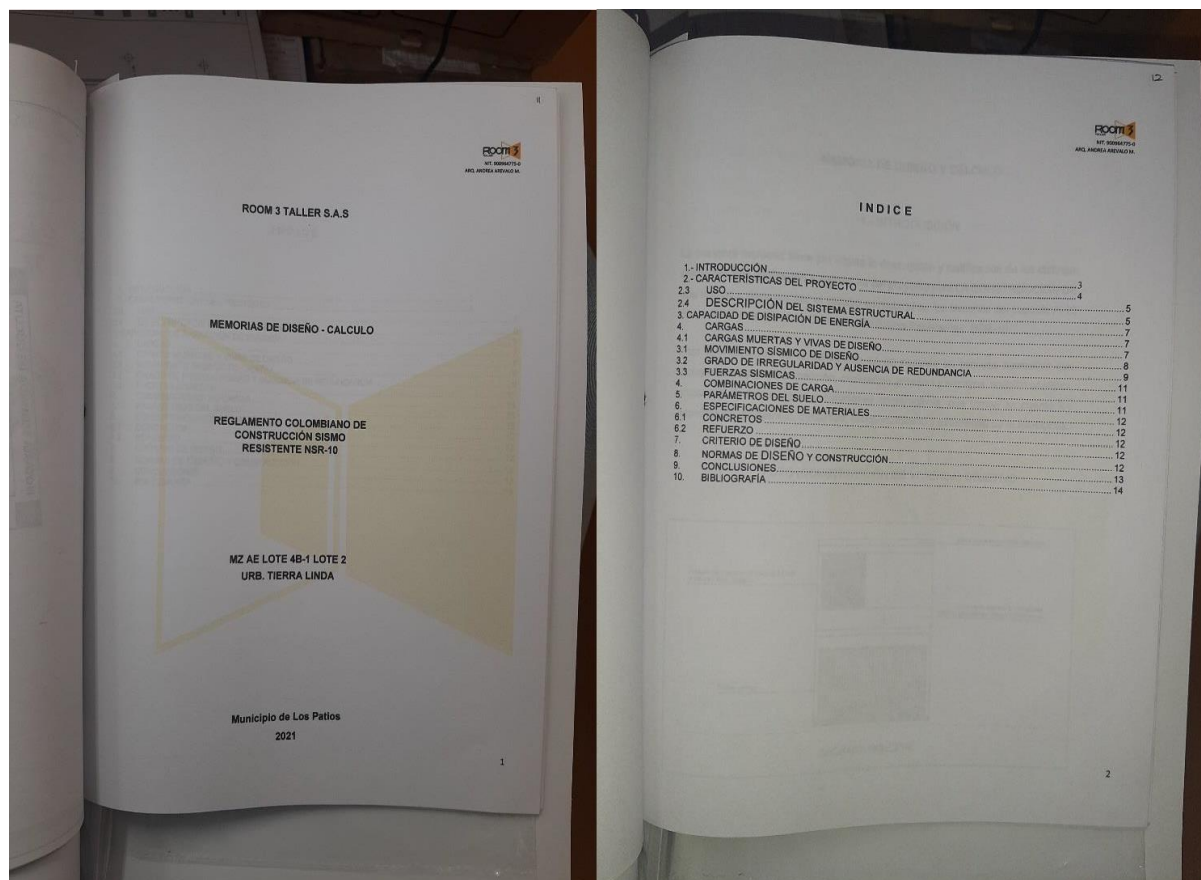


Figura 13. Revisión de Memorias de Calculo Estructural

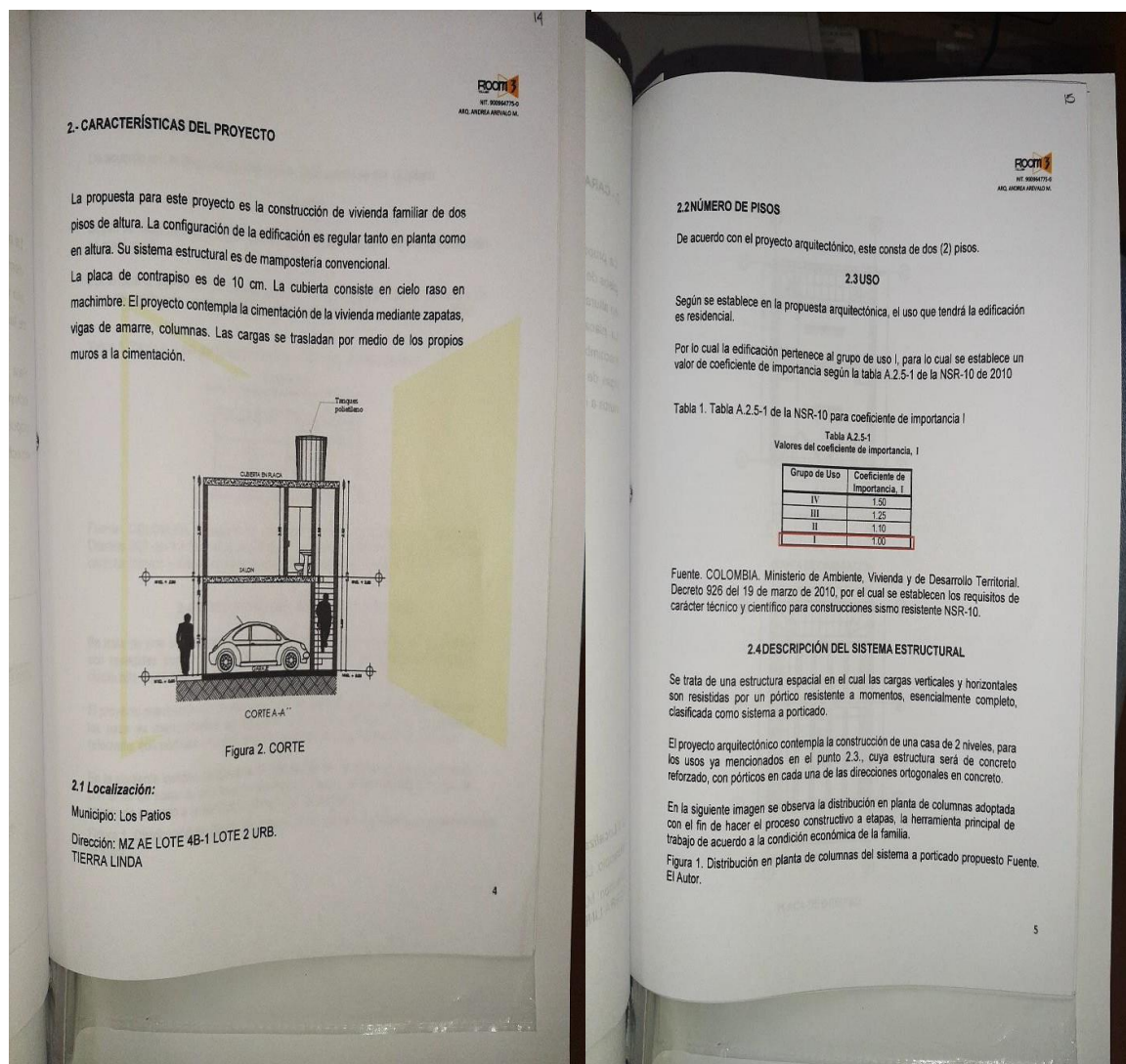


Figura 14. Revisión de características de las Memorias de Calculo

08 DE JUNIO AL 07 DE JULIO

4.4 Revisión de la información de los planos Arquitectónicos, Estructurales y Topográficos.

Se tuvo en cuenta la norma técnica NSR-10 -A.1.5.2.2 — Planos arquitectónicos y de elementos no estructurales arquitectónicos. El estudiante revisó la información de los planos arquitectónicos, estructurales y topográficos de cada licencia, teniendo en cuenta que a veces

dichos planos no coinciden con la información plasmada en la documentación, ya sea que las áreas no concuerden con lo anterior mencionado o con los pagos realizados.

4.4.1 Revisión de la información de los planos arquitectónicos. El auxiliar pasante verifico que cada plano arquitectónico estuviera completo (plantas, cortes, fachadas, cubierta, cuadro de áreas) y debidamente firmados por los profesionales responsable (anexar copia de la tarjeta profesional y copia del documento de identificación). En llegado caso de que el estudiante observara que en los planos arquitectónicos le hacían falta alguno de los detalles ya especificados, se le hacía actas de observación que dirigidas al solicitante responsable de la licencia y se le hacía llegar por medio del correo electrónico.



Figura 15. Revisión de los planos arquitectónicos con sus respectivos detalles

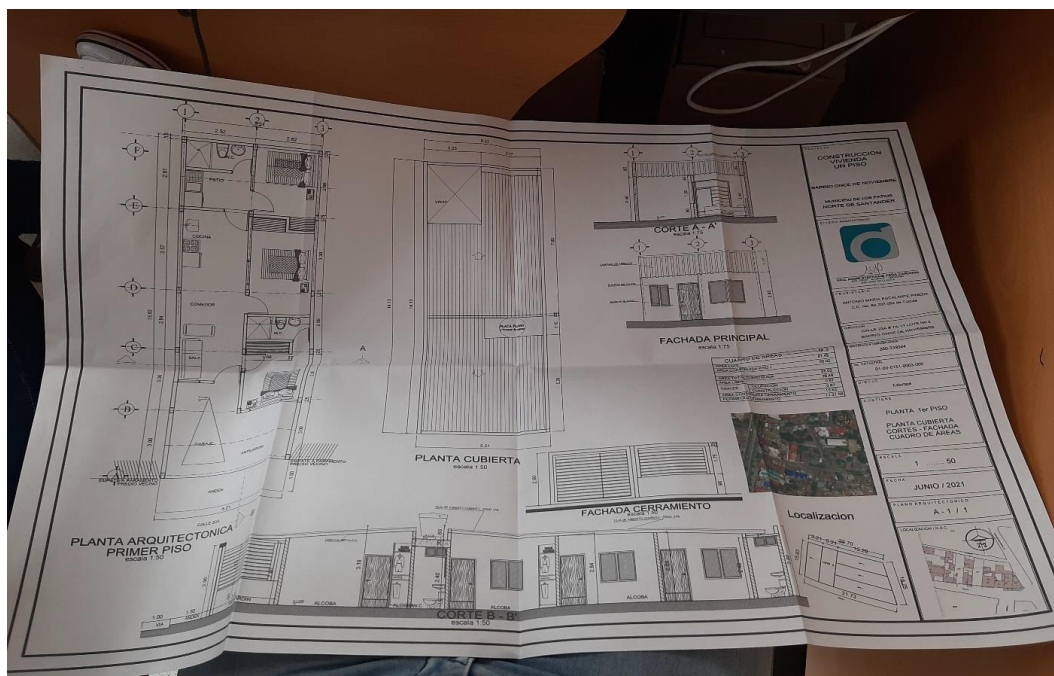


Figura 16. Observación de planos arquitectónicos con sus respectivos detalles

4.4.2 Revisión de la información de los planos estructurales. Los planos estructurales debían presentarse impresos, debidamente rotulados y firmados por los profesionales que suscriben en el Formulario Único Nacional, quienes se harán responsables legalmente de la información contenida en ellos, junto con los detalles de cimentación, losas, muro, columnas,

vigas, zapas, también debían contener los siguientes detalles, solo si el proyecto los requiera:
detalles de tanque, piscina y escaleras.

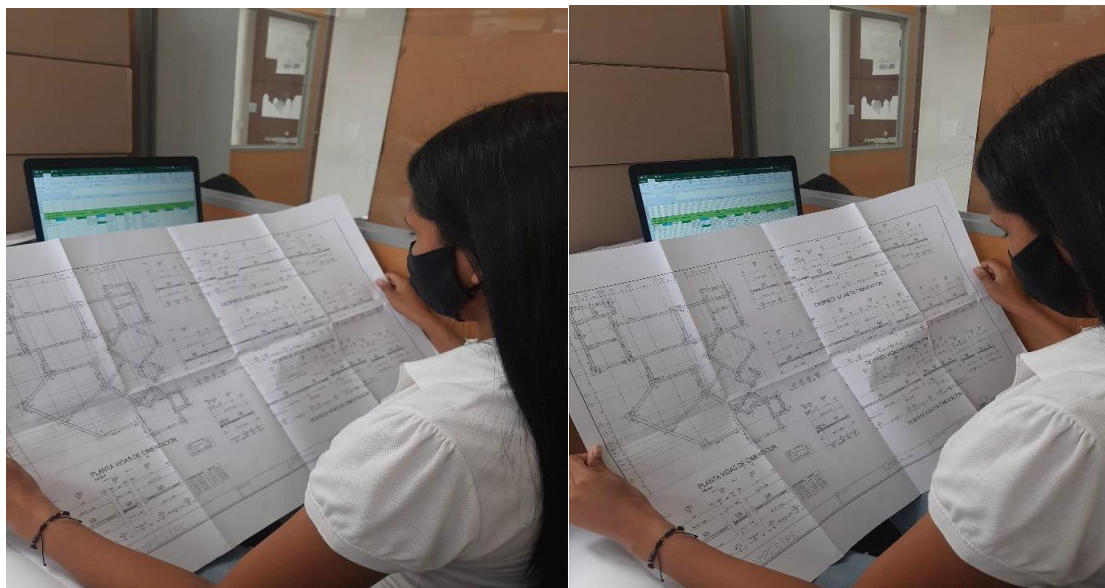


Figura 17. Revisión de planos estructurales

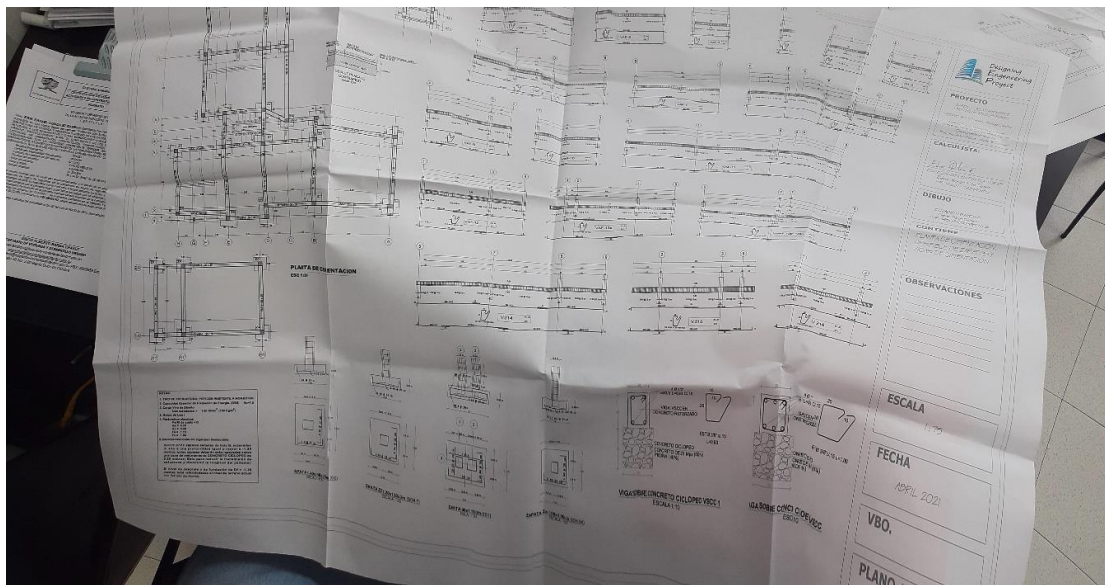


Figura 18. Observación de planos estructurales con sus respectivos detalles

4.4.3 Revisión de la información de los planos topográficos. El auxiliar hizo la revisión técnica de los planos topográficos, teniendo en cuenta que, para las modalidades de subdivisión rural y urbana, un plano del levantamiento topográfico que refleje el estado de los predios antes y después de la subdivisión propuesta, debidamente amojonado y alinderado según lo establecido en las normas vigentes y con su respectivo cuadro de áreas.

Para la modalidad de reloteo, el estudiante verifico que se anexara el plano con base en el cual se urbanizaron los predios objeto de solicitud y un plano que señale los predios resultantes de la división propuesta, debidamente amojonado y alinderado según lo establecido en las normas vigentes, con su respectivo cuadro de áreas.

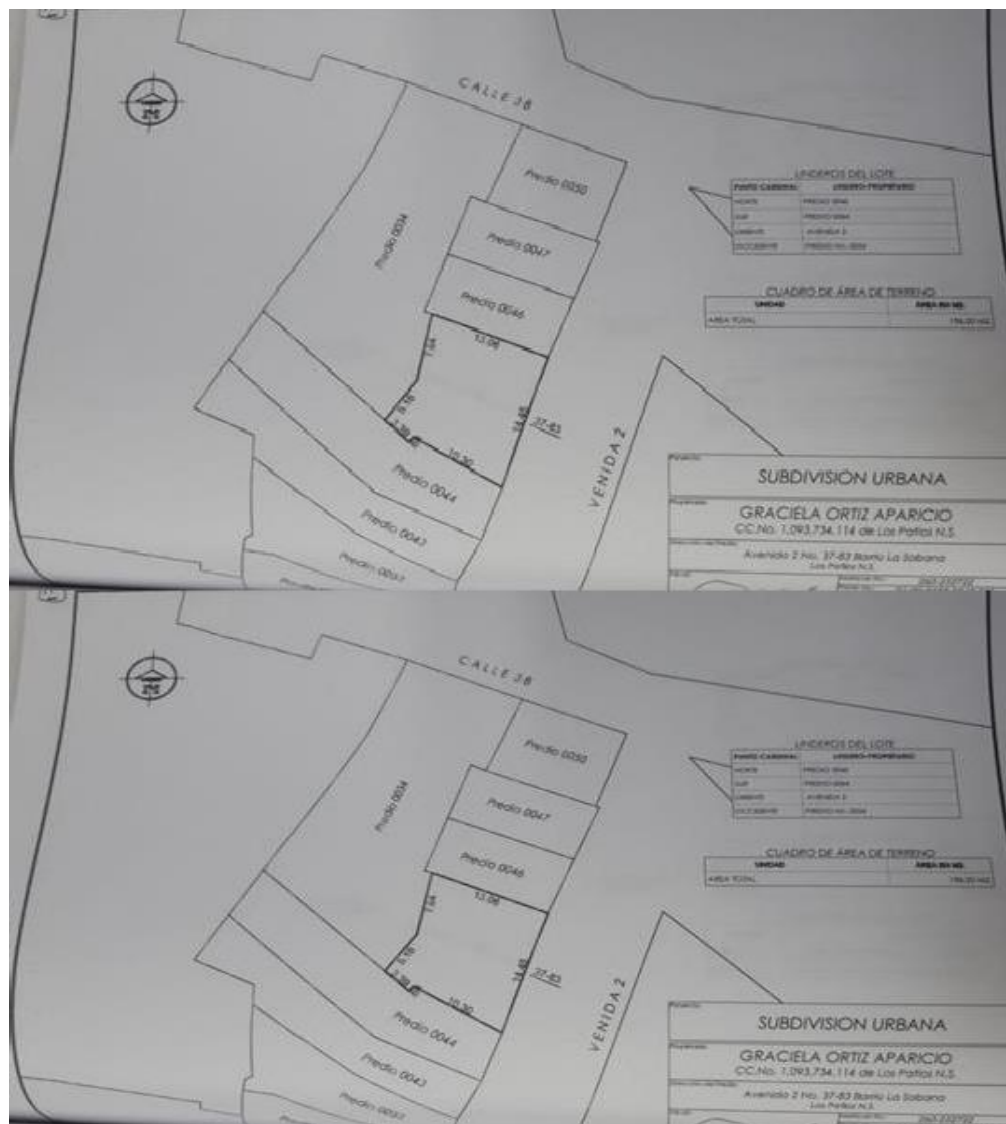


Figura 19. Revisión de planos topográficos, antes y después de la subdivisión

Actas de Observación.

Después de revisar cada licencia, se hacían actas de observación solo si era necesario, en donde se le notificaba al responsable de la solicitud las observaciones, debidamente firmadas por el jefe de despacho de la Secretaria de Vivienda y Desarrollo Urbano el Ing. Diego Alberto Barba Chávez, lo que le hacía falta a la licencia o lo que tenía que corregir.

Los errores comunes que se pueden encontrar en las licencias son: No llenar debidamente el formulario único nacional.

Que el área del lote presentado en el plano no coincida con el de escrituras públicas, o que el área a intervenir no sea la misma de los pagos o que las medidas o espacios que están dibujados en los planos no sea permitido o no vaya de acuerdo al POT (Plan de Ordenamiento Territorial).

No anexar alguno de los documentos exigidos para tramitar debidamente la licencia.

DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO Y PLANEACION		LOGO
COMUNICACION EXTERNA		VERIFICACION
FORMATO		APROBACION
		02/11/2020

Señor
PROYECTO NISSI S.A.S
310867276
construccion@gmail.com
AV 7E #33-29 Barrio Juana Paula
Los Patios

REF: Solicitud de Licencia de Urbanística Rad No 01923, FECHA 14 de ABRIL de 2021.

Cordial Saludo

ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES

Dando cumplimiento al art. 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, se elabora la presente acta, con el fin de informarle(s) sobre los documentos adicionales que debe(n) aportar, las actualizaciones, observaciones y/o correcciones que debe(n) hacer al trámite, para el cual ustedes presentaron solicitud de Licencia de Urbanística.

OBSERVACIONES JURIDICAS

- FALTA VALIA DE RADICADO

OBSERVACIONES TECNICAS

- FALTA ITEM 3. INFORMACION DE VECINOS COLINDANTES
- FALTA COLOCAR LOS LINDEROS EN LOS PLANOS ARQUITECTONICOS
- EL INDICE DE OCUPACION NO CUMPLE DEACURDO AL PROT ANEXO 1.4 (NO DEBE PASARSE DE 0.80)
- EL INDICE DE CONSTRUCCION NO CUMPLE DE ACUERDO AL PROT ANEXO 1.4 (NO DEBE PASARSE DE 1.30)
- HACE FALTA LOCALIZACION EN LOS PLANOS ARQUITECTONICOS

"LOS PATIOS CORAZON DE TODOO"
Calle 35 N° 3-80 Barrio Doca de Octubre- Los Patios
viviendaydesarrollourbano@lospatios-normedasantander.gov.co
www.lospatios-normedasantander.gov.co
Teléfono: 3429959 ext. (20)

DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO Y PLANEACION		LOGO
COMUNICACION EXTERNA		VERIFICACION
FORMATO		APROBACION
		02/11/2020

- FALTA EN LOS PLANOS ARQUITECTONICOS: CUBIERTA, CORTES, CUADRO DE AREAS
- FALTAN ESTUDIOS DE SUELO DEL PROYECTO

Se levanta la presente ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES, en los términos del Art. 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto 1263 de 2017, se deja constancia que el solicitante contara con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de la parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia. Así mismo, se le informa lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 Artículo 2.2.6.1.2.1.1 **Solicitud de la licencia y sus modificaciones:** El estado, trámite y expedición de licencias urbanísticas y de sus modificaciones procederá a quienes puedan ser titulares de los mismos, una vez hayan sido radicadas en legal y debida forma. **Parágrafo 1.** Se entenderá que una solicitud de licencia o su modificación está radicada en legal y debida forma si a la fecha de radicación se allega la totalidad de los documentos exigidos en el presente decreto, aun cuando estén sujetos a posteriores correcciones.

Adicionalmente, y tratándose de solicitudes de licencias de construcción y sus modalidades, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente encargada del estado, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, al momento de la radicación deberá verificar que los documentos que acompañan la solicitud contengan la información básica que se solicita en el Formato de Revisión e Información de Proyectos administrado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante la Resolución 0531 de 2012 a la norma que la adicione, modifique o sustituya. **Verificado el plazo sin que se cumple con lo requerido, se procederá a ARCHIVO de la solicitud.**

Atentamente,

ING.DIEGO ALBERTO BARBA CHAVEZ
Secretario de Vivienda y Desarrollo Urbano

Nombre y Apellido	Cargo	Fecha
DIEGO ALBERTO BARBA CHAVEZ	SECRETARIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO	16/04/2021
DIEGO ALBERTO BARBA CHAVEZ	SECRETARIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO	16/04/2021
MARCELA AMARAL	PROCESADORA JURIDICA	16/04/2021

"LOS PATIOS CORAZON DE TODOO"
Calle 35 N° 3-80 Barrio Doca de Octubre- Los Patios
viviendaydesarrollourbano@lospatios-normedasantander.gov.co
www.lospatios-normedasantander.gov.co
Teléfono: 3429959 ext. (20)

DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO Y PLANEACION		LOGO
COMUNICACION EXTERNA		VERIFICACION
FORMATO		APROBACION
		02/11/2020

Señor
HUMBERTO ARDILA GALVIS
hueska11@hotmail.com
5800034
AV 4 34-24 Local 2 Barrio Sabana
Los Patios

REF: Solicitud de Licencia de Urbanística Rad No 01878, FECHA 16 de ABRIL de 2021.

Cordial Saludo

ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES

Dando cumplimiento al art. 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, se elabora la presente acta, con el fin de informarle(s) sobre los documentos adicionales que debe(n) aportar, las actualizaciones, observaciones y/o correcciones que debe(n) hacer al trámite, para el cual ustedes presentaron solicitud de Licencia de Urbanística.

OBSERVACIONES JURIDICAS

- FALTA ITEM 2.3. No. DE IDENTIFICACION CATASTRAL
- FALTA ITEM 3 Y 4. INFORMACION DE VECINOS COLINDANTES
- EL INGENIERO CIVIL NO CUMPLE CON LA EXPERIENCIA MINIMA DE 5 AÑOS
- FALTAN ESTUDIOS GEOTECNICOS DEL PROYECTO

"LOS PATIOS CORAZON DE TODOO"
Calle 35 N° 3-80 Barrio Doca de Octubre- Los Patios
viviendaydesarrollourbano@lospatios-normedasantander.gov.co
www.lospatios-normedasantander.gov.co
Teléfono: 3429959 ext. (20)

Figura 20. Realización de actas de observación

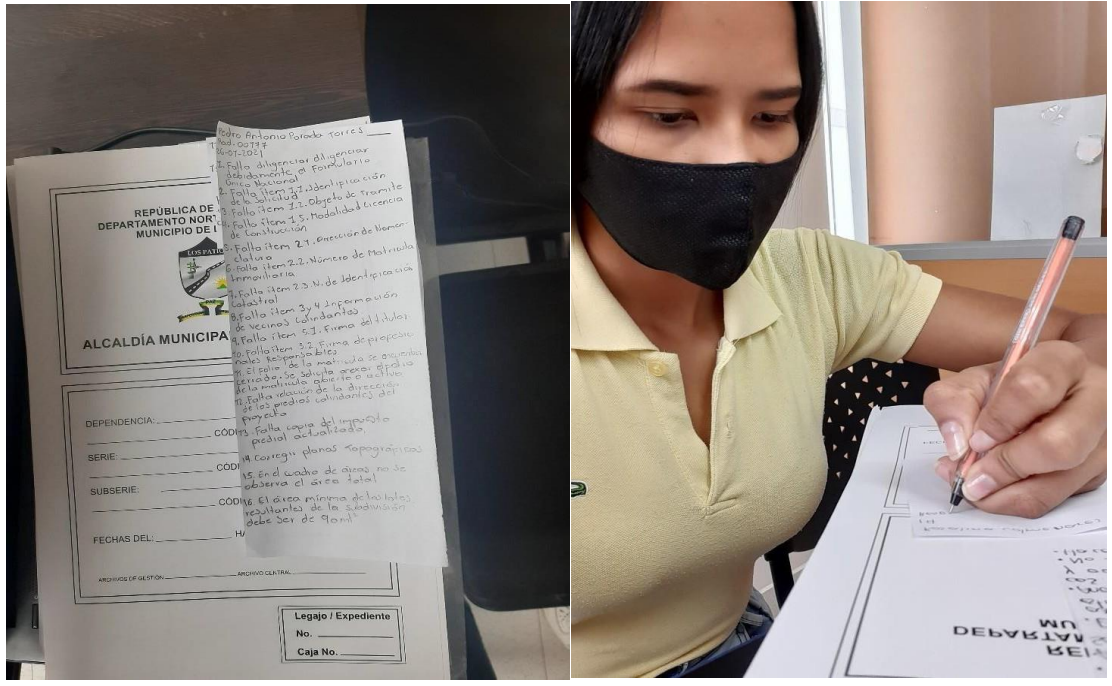


Figura 21. Realización de observaciones de forma manual

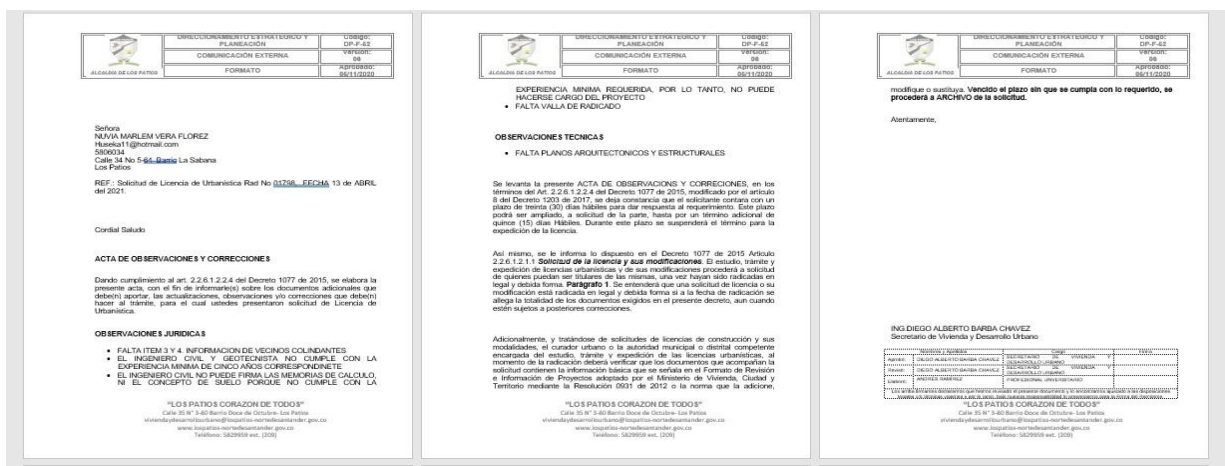


Figura 22. Actas de observación

Figura 23. Relación de licencia en la base de datos de Excel

07 DE JULIO 16 JULIO

4.5 Otras actividades a desarrollar

Se realizaron otras actividades correspondientes a la Secretaria de Vivienda Y Desarrollo Urbano como, la revisión de escrituras en el portal de geopredial y realización de visitas técnicas a obras de construcción.

4.5.1 Revisión de escrituras en el geopredial. Se realizo revisión en el sistema de información gráfica del portal geopredial, donde el estudiante verifico la información de los predios correspondientes del municipio de los patios. También realizó observaciones de esta

misma, por ejemplo, si en llegado caso a algún predio le hacía falta alguna información, se procedía a realizar la observación de lo que hacía falta.

El Sistema de Información Gráfica, es un sistema que está diseñado para representar cualquier información en base de datos que tengan un componente geográfico, el cual permite ver patrones, relaciones y tendencias que no pueden apreciarse en un formato de tabla o lista; además, nos proporcionan una perspectiva totalmente nueva de la información y nos ayudan a tomar mejores decisiones.

La tecnología de estos sistemas integra operaciones de bases de datos, tales como consultas y análisis estadístico, con la visualización y el análisis geográfico que ofrecen los mapas; estas habilidades los distinguen de otros sistemas de información ya que se pueden explicar eventos y planear estrategias.

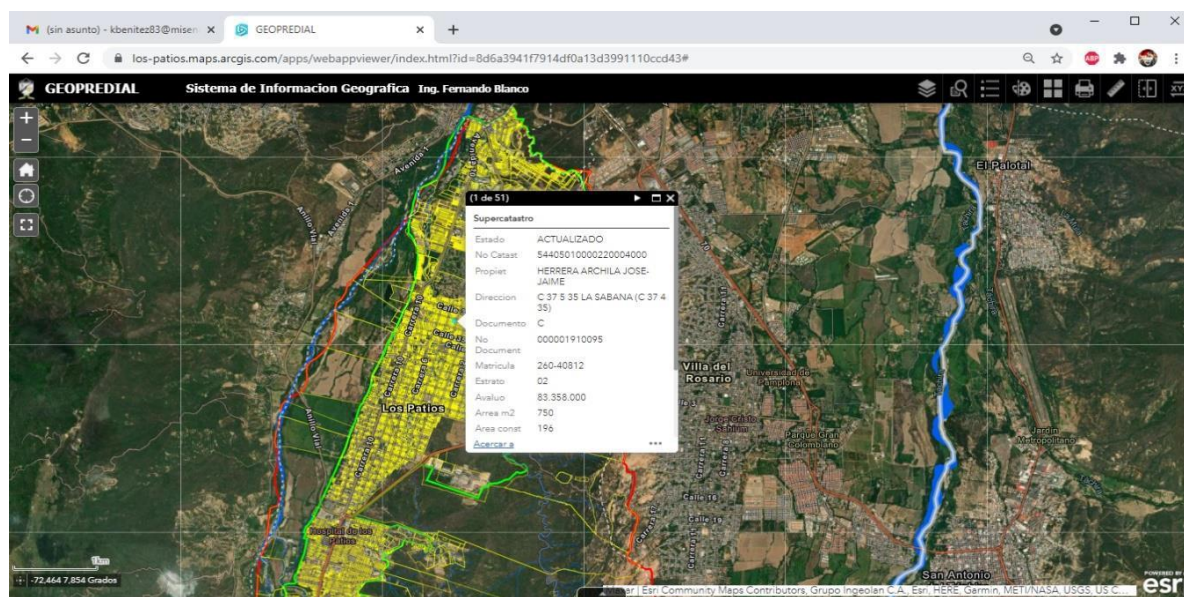


Figura 24. Revisión de predios en el Geopredial

	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
1	DIRECCION	No.DOCUMENTO	No.MATRICULA	ESTRATO	AVALUO	AREA M2	AREA CONSTRUIDA	DESTINO	No.PROPIETARIOS	ESCRITURA		
2										NUMERO	FECHA	NOMBRE
3	A 9 7A 40 C 8 8 31 BR DANIEL JORDA	0800044113-5	260-187277	0	1.739.493.000	8664	3405	J	1	151	23/04/1996	Notaria Unica de los F
4												
5	C 14B 7A 16 BR LA ESPERANZA ESCUEL	N00000023354	260-59241	0	117.087.000	558	342	J	1			
6												
7	A 10 8S 26 BR PISARREAL	N00000022869	260-394	0	367.157.000	2732	0	I	1	595	3/10/1997	Notaria Unica de los F
8												
9	A 9 15AS 49 BR LLANITOS	N00000023709	260-135439	0	111.491.000	1632	0	Q	1	4757	17/12/1991	Notaria 3 de Cucu
10												
11	A 10 7A 10 UR DANIEL JORDAN PARQUE	0800044113-5	260-168743	0	615.389.000	4689	637	K	1	428	18/10/2001	Notaria Unica de los F
12										152	23/04/1996	Notaria Unica de los F
13	T 11 5 10 INT 1 URB MONTEBELLO	0009050343-5	sin matricula	0	119.542.000	1186	0	T	1			
14	T 11 5 10 INT 2 URB MONTEBELLO	90503435	sin matricula	0	37.798.000	375	0	I	1			
15												
16												
17												
18												
19												
20												
21												
22												
23												
24												
25												
26												
27												

Figura 25. Observaciones de la revisión de predios en el geopredial

19 JULIO AL 29 DE JULIO

4.5.2 Inspección y seguimiento a las edificaciones. Se realizo visitas técnicas a obras de construcción en donde el estudiante hacia una breve descripción detallada de la obra. Dicha descripción se hacía en actas de inspección ocular, que es un formato aprobado por la alcaldía.

Las actas de inspección ocular contenían fecha y hora exacta del día en que se realizaba la visita, ubicación del predio, local o mejora. También contenía el nombre del propietario y de la persona que atendía al momento de llagar hacer la inspección. Firma de la persona que atendía la visita y firma del funcionario.

Cabe resaltar, que el estudiante no realizo ningún tipo de aprobación, solamente hizo acompañamiento técnico a visitas de inspección ocular, en donde su principal tarea en esta actividad, era el acompañamiento técnico, hacer el acta de observación y el informe, que a su vez era presentado y entregado ante el funcionario encargado.

4.6 Visitas de inspección ocular al predio MZ AE-CASA 6ª del barrio Tierra Linda.

Se hizo una visita de inspección ocular al predio Mz AE-casa 6ª ubicado en el barrio Tierra Linda. En donde se adelantaron actividades de construcción modalidad cerramiento, donde se evidencia que el personal de la obra no cuenta con las normas mínimas de seguridad en el trabajo, por otra parte, estando en el lugar se le solicita la licencia de construcción el cual no presentan, seguido se observa que no cuenta con valla informativa de su correspondiente trámite. De acuerdo a lo anterior se dio traslado a la Inspección de Policía Urbana para que evalúe si existe causal para aplicar medidas correctivas. Por último, se le recomienda al encargado de la obra el señor Juan Contreras identificado con cedula de ciudadanía No 16.744.395, detener las actividades hasta tanto tenga la licencia de construcción.



Figura 26. Realización de informe del predio ubicado en el barrio Tierra Linda

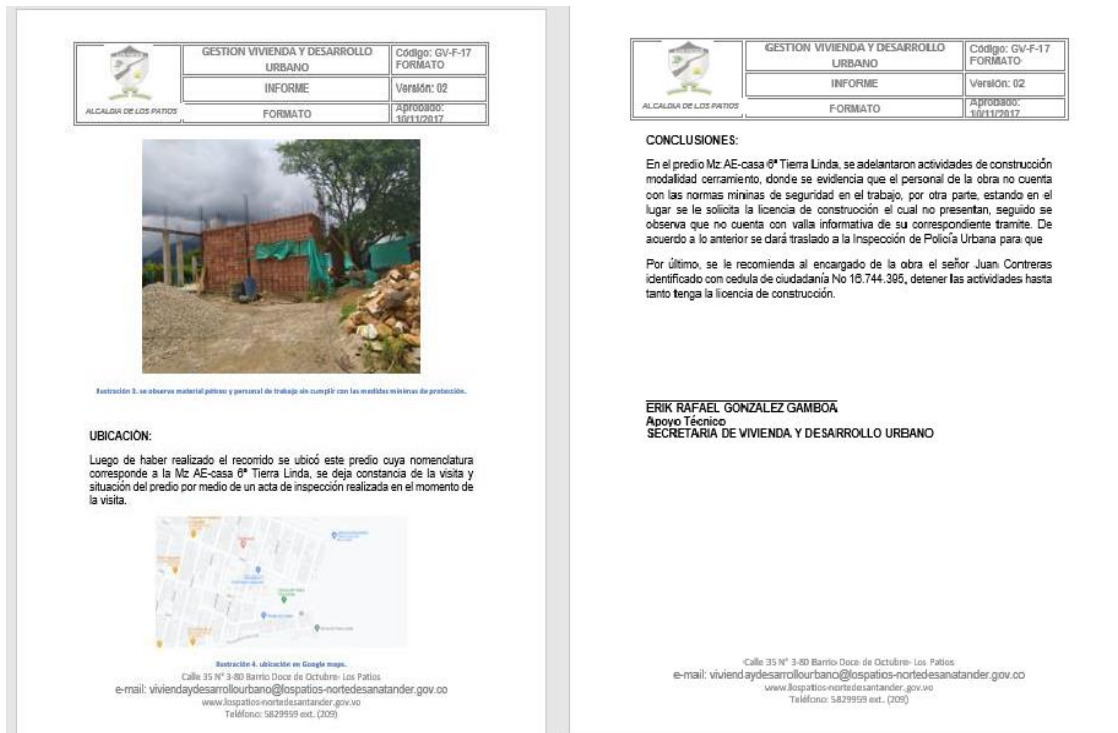



Figura 27. Ubicación y conclusión del informe

Visitas de inspección ocular MZ D Casa 16 Mirador Llanitos.

Se hace el requerimiento de la licencia de construcción la cual lo presentan.

Se observa una construcción modalidad obra nueva en la que se realiza actividades de construcción tales como:

Levantamiento de muro en bloque N°4 y ladrillo adobe, columnas y vigas en concreto
Incumplimiento de las medidas debidas del antejardín, debido al cerramiento de la fachada, con levantamientos de muro entre piso a techo. De igual manera se observa un punto de acceso al costado oeste de la construcción que da hacia la zona de espacio público.

	GESTION VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO	Código: CIV-F-17 FORMATO
	INFORME	Versión: 02
	FORMATO	AJ10082001 10/11/2017

INFORME TECNICO

Fecha de Informe: 10 de Julio de 2021
Predio: Mz D casa 16 mirador llanitos
Tema: Visita de Inspección Técnica.


ASUNTO:
El día 10 de julio de 2021, se realizó visita de inspección técnica ocular ubicada en la Mz D casa 16 mirador llanitos.

SITUACION ACTUAL:
Así mismo, sobre el particular se realizó visita ocular al predio ubicado en la Mz D casa 16 mirador llanitos. Estando en el lugar atiende el señor Holger Castillo, identificada con la cedula de ciudadanía 16.023.923 de Venezuela a quien se le explica el objeto de la visita, estado en el lugar se evidencia lo siguiente:

- Una construcción modalidad obra nueva sobre un predio de 9m de frente por 12m de fondo.
- Levantamiento de muros en bloque N°4 y ladrillo adobe, columnas y vigas en concreto reforzado y piso en concreto.
- Total cerramiento de la fachada incumpliendo las medidas debidas del antejardín, con levantamientos de muro entre piso y techo.
- Se visualiza un punto de acceso al costado oeste de la construcción que da hacia la zona de espacio público.

Se hace el requerimiento de la licencia de construcción la cual el señor Holger expresa no tenerla y desconoce si el propietario de la construcción la posee.
Se le expresa al señor Holger suspender todo tipo de actividades que correspondan a la construcción establecida, hasta tener dicha licencia de construcción.

Ilustración 1. Se evidencia agrietamiento de paredes y columnas
Calle 35 N° 3-80 Barrio Doña de Octubre- Los Patios
e-mail: viviendaydesarrollo.urbano@lospatios-nortedesantander.gov.co
www.lospatios-nortedesantander.gov.co
Teléfono: 5829959 ext. (209)

	GESTION VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO	Código: CIV-F-17 FORMATO
	INFORME	Versión: 02
	FORMATO	AJ10082001 10/11/2017

UBICACION:
Luego de haber realizado el recorrido se ubicó este predio cuya nomenclatura Mz D casa 16 mirador llanitos, se deja constancia de la visita y situación del predio por medio de un acta de inspección realizada en el momento de la visita.

CONCLUSIONES:
Se hace el requerimiento de la licencia de construcción la cual lo presentan.
Se observa una construcción modalidad obra nueva en la que se realiza actividades de construcción tales como:

- Levantamiento de muro en bloque N°4 y ladrillo adobe, columnas y vigas en concreto
- Incumplimiento de las medidas debidas del antejardín, debido al cerramiento de la fachada, con levantamientos de muro entre piso a techo. De igual manera se observa un punto de acceso al costado oeste de la construcción que da hacia la zona de espacio público

ERIK RAFAEL GONZALEZ GAMBOA
Apoyo Técnico
SECRETARÍA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

Calle 35 N° 3-80 Barrio Doña de Octubre- Los Patios
e-mail: viviendaydesarrollo.urbano@lospatios-nortedesantander.gov.co
www.lospatios-nortedesantander.gov.co
Teléfono: 5829959 ext. (209)

Figura 28. Realización de informe técnico al Fuente. Elaboración propia

Visita de inspección ocular en el barrio Betania

Se realizó una visita de inspección ocular atendiendo al llamado a una queja por persona anónima puesta en la Secretaria de Vivienda y Desarrollo Urbano, en donde manifiesta una ejecución de una construcción modalidad ampliación, en donde se realiza un apartamento en el antejardín, incumpliendo las normas de acuerdo al PBOT obstruyendo la visibilidad del vecino colindante con el predio. Se procede a pedir la licencia de construcción la cual no presenta. Por consiguiente, se les sugiere parar con la construcción y quitar el apartamento que interrumpe la visibilidad del vecino. Se realiza actas de inspección y se da traslado a la inspección de policía.



Figura 29. Realización de visita de inspección ocular

Visitas de inspección ocular al predio detrás del CONJUNTO Brisas del Corozal.

Se realizó visita de inspección técnica ocular ubicada detrás del conjunto brisas de corozal.

En el momento de la visita se observa una obra modalidad modificación, en la que se evidencia personal de trabajo sin cumplir con la mínimas normas de seguridad en la construcción, por otro lado se observa paredes o muros levantados en bloque número 5,

columnas en concreto reforzado y vigas encofradas para posteriormente hacer una placa, así mismo se evidencia un voladizo de aproximadamente 1m de longitud el cual se encuentra en todo el lindero de la vía pública ocasionando una infracción urbanística a simple vista, por otro lado se observa que no hay andén establecido. En el momento de la visita se le solicita la licencia de construcción el cual no presentan y no se observa valla informativa en el sitio.

The figure shows three pages of a technical report. The first page is the title page with the header 'GESTION VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO' and 'ALCALDIA DE LOS PATIOS'. The second page contains the title 'INFORME TÉCNICO', the date 'Fecha de Informe: abril 30 de 2021', the subject 'ASUNTO: El día 30 de abril de 2021, se realizó visita de inspección técnica ocular ubicada detrás del conjunto brisas de corozal.', and a section 'SITUACION ACTUAL:' with a bullet point describing the site conditions. The third page includes three photographs of the construction site with captions: 'Resolución 1. se observa una obra modificación cualitativa.', 'Resolución 2. se observa que existe sobre el lindero de la vía pública un voladizo de 1,00m, que además se evidencia un voladizo de aproximadamente 1m de longitud que está sobre el lindero de la vía pública ocasionando una infracción urbanística a simple vista, por otro lado se observa que no hay andén establecido. En el momento de la visita se le solicita la licencia de construcción el cual no presentan y no se observa valla informativa en el sitio.', and 'Resolución 3. se observa personal de trabajo en campo con [helmeto amarillo de protección](#), se el momento de la visita se le solicita la licencia de construcción el cual no presentan y no se observa valla informativa en el sitio.' The report concludes with 'CONCLUSIONES:' and 'ERIK RAFAEL GONZALEZ GAMBORA Apoyo Técnico SECRETARÍA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO'.

Figura 30. Realización de informe técnico

Visita de inspección ocular en el predio Conjunto Arándanos 1

Se realizó visita de inspección ocular en donde atiende la señora Giomara Angarita Gonzales a quien se le explica el objeto de la visita, en donde se evidencia un muro en gaviones en cuatro escalones de dicho material y el primero que colinda con la vía principal en concreto rígido.

Por consiguiente, la señora manifiesta que debido a las lluvias que se han presentado han ocurrido deslizamientos de material granular y barro arcilloso, afectando así mismo las casas del Conjunto Arándanos 1

Se observa posible erosión hídrica en el suelo de las viviendas

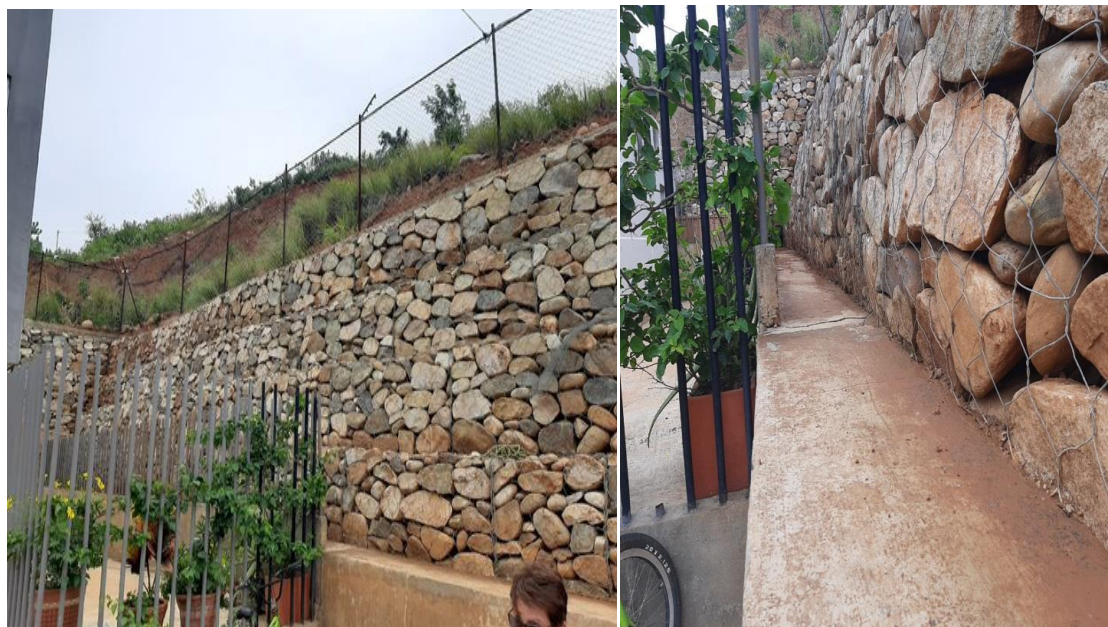



Figura 31. Evidencia de muro de contención en gaviones y agrietamiento en este

 ALCALDIA DE LOS PATIOS	GESTIÓN VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO	Código: GV-F-17 FORMATO
	INFORME	Versión: 02
	FORMATO	Aprobado: 18/11/2017

INFORME TECNICO

Fecha de Informe: junio 04 del 2021

Predio: Conjunto Arándano 1

Tema: Visita de Inspección Técnica.

ASUNTO:
El día 04 de junio de 2021, se realizó visita de inspección técnica ocular ubicada en el Conjunto Arándano 1.

SITUACION ACTUAL:
Así mismo, sobre el particular se realizó visita ocular al predio ubicado en el conjunto Arándanos 1. Estando en el lugar atendiendo la visita la señora Giomara Angarita Gonzales identificada con cedula de ciudadanía 27.893.679 a quien se le explica el objeto de la visita, habitante de la casa B11 del conjunto Arándanos 1 donde se evidencia lo siguiente:

- Encontrándonos en el sitio se observa que entrando al Conjunto Arándanos, por la misma cota de la casa B 11 al fondo del conjunto, se observa muro en gaviones con cuatro escalones de dicho material y el primero que colinda con la vía principal en concreto rígido
- La señora Giomara Angarita Gonzales manifiesta lo siguiente: en la casa C7 debido a las lluvias que se han venido presentando, ha ocurrido deslizamiento de material granular y barro arcilloso, afectando así mismo la casa C7 con propietario Ruth Vargas Bultrago con cedula de ciudadanía 275019231.
- Debido a las lluvias hay una posible erosión hídrica en el suelo de la casa C7 ocasionando grietas o cuarteos en la misma.




Ilustración 1. Se evidencia muro de contención en gaviones




Ilustración 2. agrietamientos en el muro

Figura 32. Informe técnico Conjunto Arándanos 1

Vista de inspección ocular calle 13 # KDX 35-3F K9 Písarreal.


Así mismo, sobre el particular se realizó visita ocular al predio ubicado en la calle 13 # KDX 35-3F K9 Písarreal. Estando en el lugar atiende la visita el señor Antonio Parra identificado con cedula de ciudadanía No 5.478.465 del Municipio de Pamplona, estado en el lugar se evidencia lo siguiente:

Se procede a realizar la visita de inspección ocular en atención a llamada hecha a la secretaria de Vivienda y Desarrollo Urbano, en el momento de la visita atiende el señor Antonio Parra identificado con cedula de ciudadanía No 5.478.465 del Municipio de Pamplona a quien se le explica el objeto de la visita, una vez encontrándonos en el lugar se evidencia lo siguiente: Una obra de construcción modalidad obra nueva en la que se observa una excavación de unas zapatas en el cual por el paso del tiempo se han ido erosionando por las lluvias continuas afectando la pared colindantes con la obra. En este caso, la pared o muro del inmueble del señor Antonio Parra, en el momento de la visita no se encuentran personas trabajando. Además, en el lugar se evidencia que el inmueble del señor Antonio Parra donde manifiesta tener filtración en la pared colindante con la obra.

De acuerdo a lo anterior se hará traslado a la policía de inspección urbana para que actúe de acuerdo a sus competencias.



Figura 33. Evidencia de obra nueva con unas excavaciones de zapatas, erosionadas por las lluvias

 ALCALDIA DE LOS PATIOS	GESTIÓN VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO	Código: GV-F-17 FORMATO
	INFORME	Versión: 02
	FORMATO	APOB0800: 10/11/2017

INFORME TECNICO

Fecha de Informe: junio 04 de 2021
Predio: calle 13 # KDX 35-3F K9 Pisareal
Tema: Visita de Inspección Técnica.

ASUNTO:
 El día 04 de junio de 2021, se realizó visita de inspección técnica ocular ubicada en la calle 13 # KDX 35-3F K9 Pisareal.

SITUACION ACTUAL:
 Así mismo, sobre el particular se realizó visita ocular al predio ubicado en la calle 13 # KDX 35-3F K9 Pisareal. Estando en el lugar atiende la visita el señor Antonio Parra identificado con cedula de ciudadanía No 5.478.465 del Municipio de Pamplona, estado en el lugar se evidencia lo siguiente:

- Se procede a realizar la visita de inspección ocular en atención a llamada hecha a la secretaria de Vivienda y Desarrollo Urbano, en el momento de la visita atiende el señor Antonio Parra identificado con cedula de ciudadanía No 5.478.465 del Municipio de Pamplona a quien se le explica el objeto de la visita, una vez encontrándonos en el lugar se evidencia lo siguiente: Una obra de construcción modalidad obra nueva en la que se observa una excavación de unas zapatas en el cual por el paso del tiempo se han ido erosionando por las lluvias continuas afectando la pared colindantes con la obra. En este caso, la pared o muro del inmueble del señor Antonio Parra.
- en el momento de la visita no se encuentran personas trabajando. Además, en el lugar se evidencia que el inmueble del señor Antonio Parra donde manifiesta tener filtración en la pared colindante con la obra.

De acuerdo a lo anterior se hará traslado a la policía de inspección urbana para que actúe de acuerdo a sus competencias.

Calle 35 N° 3-80 Barrio Doce de Octubre- Los Patios
 e-mail: viviendaydesarrollourbano@lospatios-nortedesantander.gov.co
 www.lospatios-nortedesantander.gov.co
 Teléfono: 5829959 ext. (209)


 ALCALDIA DE LOS PATIOS	GESTIÓN VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO	Código: GV-F-17 FORMATO
	INFORME	Versión: 02
	FORMATO	APOB0800: 10/11/2017



Ilustración 1. Se observa una obra en modalidad obra nueva



Ilustración 2. Se observa excavaciones de zapatas erosionadas por las continuas lluvias

Calle 35 N° 3-80 Barrio Doce de Octubre- Los Patios
 e-mail: viviendaydesarrollourbano@lospatios-nortedesantander.gov.co
 www.lospatios-nortedesantander.gov.co
 Teléfono: 5829959 ext. (209)

Figura 34. Realización de informe

5. Conclusiones

Las actividades y tareas al estar claramente organizadas, planeadas y al contar con un personal idóneo permitieron cumplir con el tiempo estimado y pronosticado para la ejecución de la obra, teniendo como plazo límite una duración de 4 meses.

Durante el cumplimiento se desarrolló con éxito los objetivos del trabajo programado en la Secretaria de Vivienda y Desarrollo Urbano con una asistencia puntual y haciendo uso de los protocolos de bioseguridad establecidos (tapabocas, distanciamiento, lavado de mano, desinfección de zapatos, uso de alcohol y desinfectante), para el buen autocuidado de todo el personal de trabajo. Se cumplió con la revisión de licencia y todo lo que conlleva (documentos legales exigidos, estudios de suelo y memorias de cálculo). De esta forma, el seguimiento que se realizó sobre el control de licencia relacionado en la base de datos de Excel y Word fue fundamental para tener evidencia del trabajo que el auxiliar llevo a cabo.

El Formulario Único Nacional fue indispensable al momento de realizar la revisión de una licencia, ya que en este lleva los datos actualizados tanto del solicitante de la licencia como de los profesionales responsables encargados del proyecto plasmado en la licencia solicitada.

Se llevo a cabo la revisión de los planos arquitectónicos, estructurales y topográficos insertados en el trámite de solicitud de licencias, teniendo en cuenta la norma técnica NSR-10, ya que estos conceptos y normas integran con la formación académica.

Por otra parte, como una segunda fase se dio cumplimiento a otras actividades alternas a las de revisión de licencias urbanísticas, como fue la revisión de predios en el portal geopredial y la

inspección de edificaciones siguiendo las indicaciones dadas por el ingeniero encargado de la supervisión del auxiliar; la investigación y/o estudio realizado del PBOT (Plan de Ordenamiento Básico Territorial) fue importante al momento de ejecutar dichas inspecciones, ya que estos conceptos y normas técnicas aclaran y definen todas las funciones al momento de realizar las visitas de inspección a las edificaciones.

Contar con varios planes estratégicos para la realización de actividades y ejecutarlas sin ningún percance, contratiempo u obstáculo, en el periodo concretado, por ejemplo, ante el extravío de alguna licencia de construcción.

6. Recomendaciones

Es recomendable tener en cuenta que para cada proceso tramitado tienen especificaciones ya establecidas, que si no se le dan prioridad para cumplirlas podría traer consecuencias negativas en los resultados que se quieren obtener.

Establecer medidas para implementar acciones que permitan mejorar las relaciones interpersonales y el trabajo en equipo en todo el personal de trabajo con el fin de que se presente un mejor desempeño laboral.

Capacitar al auxiliar antes de comenzar con las actividades que le han establecido, para que tenga un mejor desempeño laboral, expectativas y compromiso que se debe cumplir relacionados con sus obligaciones

Referencias bibliográficas

Alcaldía Mayor de Bogotá. (s.f.). *Licencia Urbanística*. Obtenido de

<http://www.sdp.gov.co/transparencia/informacion-interes/glosario/licencia-urbanistica>

Armendariz, E. (18 de marzo de 2021). *¿Qué es un memorial?* Obtenido de Aleph:

<https://aleph.org.mx/que-es-un-memorial>

Colegio de Bachilleres. (2018). *Dibujo de Planos Arquitectónicos y Estructurales*. Obtenido de

[https://cbgobmx.cbachilleres.edu.mx/que-](https://cbgobmx.cbachilleres.edu.mx/que-hacemos/Programas_de_estudio_vigentes/4to_semestre/laboral/06_Dibujos_planos_arquitec)

[hacemos/Programas_de_estudio_vigentes/4to_semestre/laboral/06_Dibujos_planos_arquitec](https://cbgobmx.cbachilleres.edu.mx/que-hacemos/Programas_de_estudio_vigentes/4to_semestre/laboral/06_Dibujos_planos_arquitec)
[tonicos.pdf](https://cbgobmx.cbachilleres.edu.mx/que-hacemos/Programas_de_estudio_vigentes/4to_semestre/laboral/06_Dibujos_planos_arquitec)

Conexioncapital. (6 de junio de 2017). *Certificado de tradición y libertad*. Obtenido de

<https://conexioncapital.co/certificado-tradicion-libertad/>

Copnia. (s.f.). *Quiénes somos*. Obtenido de <https://www.copnia.gov.co/nuestra-entidad/quienes-somos>

Curaduría 2 Pereira. (s.f.). *Licencia de subdivisión*. Obtenido de

<https://curaduria2pereira.com.co/subdivision/>

Curaduría 2itagui. (s.f.). *Licencias urbanísticas*. Obtenido de

<https://curaduria2itagui.com/servicios/licencias-urbanisticas>

Ecured. (s.f.). *Desarrollo Social*. Obtenido de https://www.ecured.cu/Desarrollo_Social

Forosacade. (s.f.). *Joint Venture, Franquicias, Licencias*. Obtenido de

<https://sites.google.com/site/forosacade/sequeda>

Katsaounis. (s.f.). *Propiedad horizontal*. Obtenido de [https://www.katsaounis-](https://www.katsaounis-dobarro.com.ar/propiedad-horizontal)

[dobarro.com.ar/propiedad-horizontal](https://www.katsaounis-dobarro.com.ar/propiedad-horizontal)

Lexico. (s.f.). *Plusvalía*. Obtenido de <https://www.lexico.com/es/definicion/plusvalia>

Mis Abogados. (14 de June de 2016). *¿Qué es una escritura pública?* Obtenido de

<https://www.misabogados.com.co/blog/que-es-una-escritura-publica>

Planoarquitectonico. (s.f.). *Introducción: ¿Qué es un Plano Arquitectónico?* Obtenido de

<https://planoarquitectonico.weebly.com/>

Que hace una curaduría urbana. (s.f.). Obtenido de [https://curaduriaurbana2pasto.com.co/que-](https://curaduriaurbana2pasto.com.co/que-hace-una-curaduria-urbana/)

[hace-una-curaduria-urbana/](https://curaduriaurbana2pasto.com.co/que-hace-una-curaduria-urbana/)

Recursos. (s.f.). *Licencias urbanísticas /modalidades licencia de construcción*. Obtenido de

<http://recursos.ccb.org.co/ccb/pot/PC/files/5modalidades.html>

Recursos. (s.f.). *Licencias urbanísticas/clases de licencia*. Obtenido de

<http://recursos.ccb.org.co/ccb/pot/PC/files/5clases.html>

Salvatierra, J. (2018). *Control y seguimiento en la construcción, ampliación, adecuación y dotación a la infraestructura "Colegio INEM José Eusebio caro" municipio de San José de Cúcuta, desarrollado en el barrio Guaimaral, Norte de Santander*. San José de Cúcuta: Universidad Francisco de Paula Santander.

Valencia, E., Acevedo, J., & Montes, J. (2013). *Importancia de la observancia del debido proceso en el trámite y resolución de solicitudes de licencias urbanísticas, en Colombia*. Pereira: Universidad Libre – Seccional Pereira. Obtenido de <https://repository.unilibre.edu.co/bitstream/handle/10901/16834/ObservanciaLicenciasUrbanisticas.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Villalobos, E. (s.f.). *Presentación de nomenclatura y numeración urbana*. Obtenido de <https://docplayer.es/11745374-Presentacion-de-nomenclatura-y-numeracion-urbana.html>

Wikipedia. (s.f.). *Trámite*. Obtenido de <https://es.wikipedia.org/wiki/Tr%C3%A1mite>

Anexos

Anexo 1. Propiedad horizontal



CARLOS JOSÉ MARTÍNEZ VELASCO
 Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta
"Para un Mejor Desarrollo de Nuestra Ciudad"



REQUISITOS PARA TRAMITE DE VISTO BUENO PARA PROTOCOLIZAR PLANOS DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ANTE NOTARIADO Y REGISTRO.

1. Fotocopia de la licencia de construcción y planos aprobados de la edificación la cual va a ser sometida a reglamento de propiedad horizontal.
2. 3 copias de los planos arquitectónicos (plantas) en donde se indiquen las áreas comunes, áreas privadas y linderos. Además, debe contener su respectivo cuadro de áreas y la nomenclatura alfanumérica de cada unidad.
3. Carta de solicitud dirigida a la curaduría urbana-Arq. Carlos José Martínez Velasco, solicitando el visto bueno de la propiedad horizontal para el inmueble.
4. Una copia de la minuta de Reglamento de Propiedad Horizontal a protocolizar.
5. Fotocopia de la cedula de ciudadanía de los propietarios.
6. Fotocopia de la cedula de ciudadanía de la persona autorizada para realizar el trámite ante la Curaduría, si es el caso.
7. Autorización del propietario para el responsable del trámite ante la Curaduría debidamente autenticada.
8. Certificado de libertad y tradición (Vigencia no mayor de un mes de su fecha de expedición).
9. Fotocopia de la cedula de ciudadanía y de la matricula profesional de los profesionales participantes en el proyecto.
10. Certificado vigente del Copnia de los profesionales participantes en el proyecto.
11. Formulario de solicitud de licencia debidamente diligenciado.
12. Anexar fotocopia de un recibo de servicios públicos (agua o luz).
13. Anexar medio magnético (CD), con los respectivos archivos.

Anexo 2. Subdivisión



CARLOS JOSÉ MARTÍNEZ VELASCO
 Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta
"Para un Mejor Desarrollo de Nuestra Ciudad"



REQUISITOS LICENCIA DE SUBDIVISION MODALIDAD RELOTEO

1. Certificado de Libertad y Tradición (Vigencia no mayor de 1 mes de su fecha de expedición). Instrumentos Públicos, avenida 0 No. 9-30 Barrio el centro.
2. Copia Paz y salvo municipal. (Predial)
3. Carta Catastral (Agustín Codazzi calle 10 av. 3 y 4 Edificio Santander piso 6).
4. Fotocopia de la cedula de ciudadanía del solicitante de la licencia.
5. Si el propietario solicitante es una persona jurídica, debe anexar la Representación Legal, no mayor de un mes. (Cámara de comercio).
6. Anexar copia del RUT.
7. Fotocopia de la cedula de ciudadanía de la persona autorizada para realizar el trámite ante la Curaduría, si es el caso.
8. Autorización del propietario para el responsable del trámite ante la Curaduría debidamente autenticada.
9. Copia de la escritura de propiedad de terreno.
10. Se deberá anexar el plano con el cual se urbanizaron los predios objeto de solicitud y un plano que señale los predios resultantes de la división propuesta, debidamente amojonado y alinderado según lo establecido en las normas vigentes, con su respectivo cuadro de áreas y firmados por el profesional que los elaboro. (3) Copias.
11. Fotocopia de la cedula de ciudadanía y de la matrícula profesional de los profesionales participantes en el proyecto.
12. Anexar certificado vigente del Copnia de los profesionales participantes en el proyecto.
13. Formulario de solicitud de licencia debidamente diligenciado.
14. Anexar fotocopia de un recibo de servicios públicos (agua o luz).
15. Anexar medio magnético (CD).

Anexo 3. Licencia de Urbanismo



CARLOS JOSÉ MARTÍNEZ VELASCO
Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta
"Para un Mejor Desarrollo de Nuestra Ciudad"



REQUISITOS LICENCIAS DE URBANISMO

1. Certificado de Libertad y Tradición (Vigencia no mayor de 1 mes de su fecha de expedición).
2. Recibo de Impuesto Predial.
3. Carta Catastral (Agustín Codazzi calle 10 av. 3 y 4 Ed. Santander 6 piso).
4. Anexar certificación y/o pago de participación de plusvalía.
5. Relación de vecinos: nombre y dirección de los propietarios, poseedores o tenedores.
6. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del solicitante de licencia.
7. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del autorizado para realizar el trámite ante la Curaduría, si es el caso.
8. Autorización del propietario para el responsable del trámite debidamente autenticada.
9. Si el propietario solicitante es una persona jurídica, debe anexar la Representación Legal, no mayor de un mes.
10. Fotocopia de la cédula de ciudadanía y Matrícula Profesional de los Ingenieros y Arquitectos participantes en el proyecto.
11. Certificado de vigencia de los profesionales participantes en el proyecto.
12. Una vez radicada la solicitud de Licencia, debe instalar valla de iniciación del trámite si es de Licencia de Construcción, o un aviso en la fachada del inmueble si es Licencia de Ampliación, Modificación, Adecuación, de acuerdo al formato anexo en el formulario.
13. Aportar dos (2) fotografías de la valla o el aviso, según sea el caso.
14. Original y dos copias del plano topográfico del predio(s), en el cual se indiquen todas las reservas, afectaciones y limitaciones urbanísticas.
15. Tres (3) copias del proyecto urbanístico firmado por Arquitecto responsable con su número de matrícula profesional y por el solicitante de la licencia, con su respectivo cuadro de áreas indicando: área bruta, área neta, afectaciones viales (plan vial local), área de andenes, área a urbanizar (lotes) con antejardines, cuadro de áreas por Manzanas (número y área de lotes) área de cesión tipo 1.
16. Tres (3) copias de los planos de cesión de zonas verdes firmado y autorizado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, anexar archivo magnético. (Cesión Tipo I).
17. Disponibilidad dentro del término de vigencia de la licencia de los servicios acueducto y alcantarillado expedida por Aguas Kpital.
18. Disponibilidad dentro del término de vigencia de la licencia de los servicios de Energía Eléctrica emanado por la empresa Centrales Eléctricas del Norte de Santander.
19. Cuando el predio este ubicado en zona de amenaza y/o riesgo alto, medio a bajo, de origen sísmico, geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar los estudios técnicos y ambientales que señalen las medidas de mitigación de estos riesgos debidamente avalados por la autoridad competente.
20. En el evento que el proyecto sometido a consideración por parte de la Curaduría Urbana sea para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, el propietario deberá dejar constancia escrita de tal objetivo.
21. Anexar medio magnético (CD) con estudios y diseños realizados.

(*) Este tipo de solicitudes deberán instalar una valla en lugar visible desde la vía pública con las características del modelo anexo. Una fotografía de la valla con la información indicada, se deberá anexar al respectivo expediente administrativo en los 5 días calendario siguiente a la radicación de la solicitud.

Dirección: Avenida 2E # 17 A – 27 Barrio Los Caobos – San José de Cúcuta – Norte de Santander
PBX 5 94 98 80 / www.curaduriadoscucuta.com / e-mail: curaduriaucucutados@gmail.com

Anexo 4. Demolición



CARLOS JOSÉ MARTÍNEZ VELASCO
Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta
"Para un Mejor Desarrollo de Nuestra Ciudad"



REQUISITOS LICENCIA DE DEMOLICIÓN

1. Certificado de Libertad y Tradición (Vigencia no mayor de 1 mes de su fecha de expedición). Expedida en Instrumentos Públicos, avenida 0 No. 9-30 Barrio El Centro.
2. Recibo de Impuesto Predial.
3. Carta Catastral (Agustín Codazzi calle 10 av. 3 y 4 Ed. Santander 6 piso).
4. Copia de la escritura pública.
5. Relación de vecinos: nombre y dirección de los propietarios, poseedores o tenedores.
6. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del solicitante de licencia.
7. Fotocopia de la Cedula de Ciudadanía del autorizado para realizar el trámite ante la Curaduría Urbana, si es el caso.
8. Autorización del propietario para el responsable del trámite ante la Curaduría Urbana debidamente autenticada.
9. Si el predio está bajo el régimen de propiedad horizontal, debe presentar copia del Acta de la Asamblea autorizando la obra a realizar. La Asamblea podrá delegar la función al consejo de administración para aprobar la intervención en los inmuebles.
10. Si el propietario solicitante es una persona jurídica, debe anexar la Representación Legal, no mayor de un mes.
11. Tres (3) copias de los planos incluida el área a demoler, firmados por el profesional responsable con su número de matrícula profesional.
12. Fotocopia de la Cedula de Ciudadanía y Matrícula Profesional de los Ingenieros y Arquitectos participantes en el proyecto.
13. Certificado vigente del Copnia de los profesionales participantes en el proyecto.
14. Formulario de solicitud de licencia debidamente diligenciado.
15. Anexar fotocopia de un recibo de servicios públicos (agua o luz).
16. Anexar medio magnético (CD).
17. Anexar certificación y/o pago de participación en plusvalía.
18. Una vez radicada la solicitud de Licencia, debe instalar valla de iniciación del trámite si es de Licencia de Construcción, o un aviso en la fachada del inmueble si es Licencia de Ampliación, Modificación, Adecuación, de acuerdo al formato anexo en el formulario.
19. Aportar dos (2) fotografías de la Valla o el aviso, según sea el caso.

Anexo 5. cerramiento



CARLOS JOSÉ MARTÍNEZ VELASCO
Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta
"Para un Mejor Desarrollo de Nuestra Ciudad"



REQUISITOS LICENCIA DE CERRAMIENTO

1. Certificado de Libertad y Tradición (Vigencia no mayor de 1 mes de la fecha de expedición). Expedido en la oficina de Instrumentos Públicos, avenida 0 No. 9-30 Barrio El Centro.
2. Copia Paz y salvo municipal (Predial).
3. Copia de la escritura de propiedad de terreno.
4. Carta Catastral (Agustín Codazzi calle 10 av. 3 y 4 Ed. Santander 6 piso)
5. Relación de vecinos: nombre y dirección de los propietarios, poseedores o tenedores.
6. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del solicitante de licencia.
7. Fotocopia de la Cedula de Ciudadanía de la persona autorizada para realizar el trámite ante la Curaduría, si es el caso.
8. Autorización del propietario para el responsable del trámite ante la Curaduría debidamente autenticada.
9. Si el predio está bajo el régimen de propiedad horizontal, debe presentar copia del Acta de la Asamblea autorizando la obra a realizar. La Asamblea podrá delegar la función al consejo de administración para aprobar la intervención en los inmuebles.
10. Si el propietario solicitante es una persona jurídica, debe anexar la Representación Legal, no mayor de un mes.
11. Fotocopia de la Cedula de Ciudadanía y Matrícula Profesional de los Ingenieros y Arquitectos participantes en el proyecto.
12. Anexar certificado vigente del Copnia de los profesionales participantes en el proyecto.
13. Una vez radicada la solicitud de Licencia, debe instalar valla de iniciación del trámite si es de Licencia de Construcción, o un aviso en la fachada del inmueble si es Licencia de Ampliación, Modificación, Adecuación, de acuerdo al formato anexo en el formulario.
14. Aportar dos (2) fotografías de la Valla o el aviso, según sea el caso.
15. Tres (3) copias del proyecto del cerramiento (plano) a construir mostrando perímetro, área a encerrar y altura del cerramiento, detalle estructural del cerramiento (columnas, vigas de remate, cimentación etc.) firmado por un ingeniero civil matriculado y que acredite una experiencia mínima de 5 años (original y 2 copias).
16. Tres (3) copias de los conceptos estructural, firmadas por Ingeniero Civil responsable con su número de matrícula profesional y con una experiencia mayor de 5 años (original y 2 copias, con membrete y foliadas)
17. Tres (3) copias del concepto de suelos firmado por Ingeniero civil responsable con su número de matrícula profesional y con una experiencia mayor de 5 años (original y 2 copias, con membrete y foliadas).
18. Anexar medio magnético (CD), con estudios y diseños realizados.
19. Certificación y/o pago de participación en plusvalía.

(*) Este tipo de solicitudes debe instalar una valla en la fachada principal del inmueble o publicar en cartelera cuando se trate de conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal.

Anexo 6. Modificación o Ampliación



CARLOS JOSÉ MARTÍNEZ VELASCO
Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta
"Para un Mejor Desarrollo de Nuestra Ciudad"



REQUISITOS LICENCIA MODIFICACIÓN O AMPLIACIÓN

1. Certificado de Libertad y Tradición (vigencia no mayor de 1 mes de su fecha de expedición).
2. Recibo de Impuesto Predial.
3. Carta Catastral (Agustín Codazzi calle 10 av. 3 y 4 Ed. Santander 6 piso).
4. Fotocopia de Escritura Pública.
5. Anexar certificación y/o pago de participación de plusvalía.
6. Relación de vecinos: nombre y dirección de los propietarios, poseedores o tenedores.
7. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del solicitante de licencia.
8. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del autorizado para realizar el trámite ante la Curaduría.
9. Autorización del propietario para el responsable del trámite debidamente autenticada.
10. Si el predio está bajo el régimen de propiedad horizontal, debe presentar copia del Acta de la Asamblea autorizando la obra a realizar. La Asamblea podrá delegar la función al consejo de administración para aprobar la intervención en los inmuebles.
11. Si el propietario solicitante es una persona jurídica, debe anexar la Representación Legal, no mayor de un mes.
12. Anexar copia del RUT.
13. Fotocopia de la Matrícula Profesional y cedula de ciudadanía de los Ingenieros y Arquitectos participantes en el proyecto.
14. Certificado del Copnia vigente de los profesionales participantes en el proyecto.
15. Una vez radicada la solicitud de Licencia, debe instalar valla de iniciación del trámite si es de Licencia de Construcción, o un aviso en la fachada del inmueble si es Licencia de Ampliación, Modificación, Adecuación, de acuerdo al formato anexo en el formulario.
16. Aportar dos (2) fotografías de la Valla o el aviso, según sea el caso.
17. Tres (3) copias del proyecto arquitectónico existente, y tres (3) copias del proyecto arquitectónico a ampliar, modificar, adecuar, (plantas, cortes, fachadas y cuadro de área) firmado por un arquitecto responsable con su número de matrícula profesional.
18. Tres (3) copias del proyecto estructural, firmado por Ingeniero Civil responsable con su número de matrícula profesional y con una experiencia mayor de 5 años. (Escribir en los planos las cargas muertas, vivas y de viento empleadas en el diseño, las especificaciones de los materiales que se van a utilizar en la estructura, grupo al cual pertenece la edificación, parámetros sísmicos (Aa, Av, Fa, Fv), zona de amenaza sísmica, perfil del suelo, sistema estructural, norma de diseño y demás notas que considere importante anexar).
19. Tres (3) copias de las memorias estructurales o concepto estructural, firmadas por Ingeniero Civil responsable con su número de matrícula profesional y con una experiencia mayor de 5 años (original y 2 copias).
20. Anexar memorial de responsabilidad del ingeniero Civil y/o geotecnista.
21. Anexar medio magnético (CD) con planos, memorias y documentación solicitada.

NOTA: Para construcciones de tres pisos 2.000 M2. De construcción, debe presentar revisión de: Planos estructurales, memorias y del estudio de suelos. El revisor de los proyectos no puede ser el mismo profesional que los elaboró, ni puede tener relación laboral contractual o profesional con este, ni con la empresa que tuvo a su cargo la elaboración de los diseños y estudios técnicos. Debe acreditar igualmente experiencia mínima de cinco (5) años.

(*) Este tipo de solicitudes debe instalar una valla en la fachada principal del inmueble o publicar en cartelera cuando se trate de conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal.

Dirección: Avenida 2E # 17 A – 27 Barrio Los Caobos – San José de Cúcuta – Norte de Santander
PBX 5 94 98 80 / www.curaduriadoscucuta.com / e-mail: curaduriaucucutados@gmail.com

Anexo 7. Obra Nueva



CARLOS JOSÉ MARTÍNEZ VELASCO
Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta

"Para un Mejor Desarrollo de Nuestra Ciudad"



REQUISITOS LICENCIA OBRA NUEVA

1. Certificado de Libertad y Tradición (Vigencia no mayor de 1 mes de su fecha de expedición).
2. Recibo de Impuesto Predial.
3. Carta Catastral (Agustín Codazzi calle 10 av. 3 y 4 Ed. Santander 6 piso).
4. Relación de vecinos: nombre y dirección de los propietarios, poseedores o tenedores.
5. Fotocopia de la escritura pública.
6. Anexar certificación y/o pago de participación de plusvalía.
7. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del solicitante de licencia.
8. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del autorizado para realizar el trámite ante la Curaduría, si es el caso.
9. Autorización del propietario para el responsable del trámite debidamente autenticada.
10. Si el predio está bajo el régimen de propiedad horizontal, debe presentar copia del Acta de la Asamblea autorizando la obra a realizar. La Asamblea podrá delegar la función al consejo de administración para aprobar la intervención en los inmuebles.
11. Si el propietario solicitante es una persona jurídica, debe anexar la Representación Legal, no mayor de un mes.
12. Anexar copia del RUT.
13. Fotocopia de la Matrícula Profesional y cedula de ciudadanía de los Ingenieros y Arquitectos participantes en el proyecto.
14. Certificaciones de vigencia de las tarjetas profesionales de los Ingenieros y Arquitectos participantes en el proyecto.
15. Una vez radicada la solicitud de Licencia, debe instalar valla de iniciación del trámite si es de Licencia de Construcción, o un aviso en la fachada del inmueble si es Licencia de Ampliación, Modificación, Adecuación, de acuerdo al formato anexo en el formulario.
16. Aportar dos (2) fotografías de la Valla o el aviso, según sea el caso.
17. Tres (3) copias del proyecto arquitectónico (plantas, cortes fachadas y cuadro de áreas) firmado por Arquitecto responsable con su número de matrícula profesional.
18. Tres (3) copias del proyecto estructural, firmado por Ingeniero Civil responsable con su número de matrícula profesional y con una experiencia mayor de 5 años. (Escribir en los planos las cargas muertas, vivas y de viento empleadas en el diseño, las especificaciones de los materiales que se van a utilizar en la estructura, grupo al cual pertenece la edificación, parámetros sísmicos (Aa, Av, Fa, Fv), zona de amenaza sísmica, perfil del suelo, sistema estructural, norma de diseño y demás notas que considere importante anexar).
19. Tres (3) copias de las memorias estructurales firmadas por Ingeniero Civil responsable con su número de matrícula profesional y con una experiencia mayor de 5 años (original y 2 copias).
20. Tres (3) copias del estudio de suelos firmado por Ingeniero Civil responsable con su número de matrícula profesional y con una experiencia mayor de 5 años- (original y 2 copias).
21. Anexar memorial de responsabilidad del ingeniero Civil encargado del diseño estructural.
22. Anexar memorial de responsabilidad del ingeniero Civil y/o geotecnista.
23. Anexar copia de un recibo de servicios públicos (agua o luz).
24. Anexar medio magnético (CD) con estudios y diseños realizados (planos estructurales, planos arquitectónicos, memorias de cálculo estructural, memorias de estudio de suelos y demás documentos anexos).

NOTA: Para construcciones de tres pisos o 2.000 m² de construcción, debe presentar revisión de: Planos estructurales, memorias y del estudio de suelos. El revisor de los proyectos no puede ser el mismo profesional que los elaboró, ni puede tener relación laboral contractual o profesional con este, ni con la empresa que tuvo a su cargo la elaboración de los diseños y estudios técnicos. Debe acreditar igualmente experiencia mínima de cinco (5) años.
(* Este tipo de solicitudes deberán instalar una valla en un lugar visible desde la vía pública con las características del modelo anexo. Una fotografía de la valla con la información indicada, se deberá anexar al respectivo expediente administrativo en los cinco (5) días calendarios siguientes a la radicación de la solicitud.

Dirección: Avenida 2E # 17 A – 27 Barrio Los Caobos – San José de Cúcuta – Norte de Santander
PBX 5 94 98 80 / www.curaduriadoscucuta.com / e-mail: curaduriacucutados@gmail.com

Anexo 8. Reconocimiento de existencia de edificaciones



CARLOS JOSÉ MARTÍNEZ VELASCO
Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta
"Para un Mejor Desarrollo de Nuestra Ciudad"



REQUISITOS RECONOCIMIENTO

1. Certificado de Libertad y Tradición (vigencia no mayor de 1 mes de su fecha de expedición).
2. Recibo de Impuesto Predial.
3. Carta Catastral (Agustín Codazzi calle 10 av. 3 y 4 Edif. Santander 6 piso).
4. fotocopia de la escritura pública.
5. Anexar certificación y/o paz y salvo de plusvalía.
6. Relación de vecinos: nombre y dirección de los propietarios, poseedores o tenedores.
7. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del solicitante de licencia.
8. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del autorizado para realizar el trámite ante la Curaduría, si es el caso.
9. Autorización del propietario para el responsable del trámite debidamente autenticada.
10. Si el predio está bajo el régimen de propiedad horizontal, debe presentar copia del Acta de la Asamblea autorizando la obra a realizar. La Asamblea podrá delegar la función al consejo de administración para aprobar la intervención en los inmuebles.
11. Si el propietario solicitante es una persona jurídica, debe anexar la Representación Legal, no mayor de un mes.
12. Anexar copia del RUT.
13. Fotocopia de la Matrícula Profesional y cedula de ciudadanía de los Ingenieros y Arquitectos participantes en el proyecto.
14. Certificado vigente del Copnia de los profesionales participantes en el proyecto.
15. Una vez radicada la solicitud de Licencia, debe instalar valla de iniciación del trámite si es de Licencia de Construcción, o un aviso en la fachada del inmueble si es Licencia de Ampliación, Modificación, Adecuación, de acuerdo al formato anexo en el formulario.
16. Aportar dos (2) fotografías de la Valla o el aviso, según sea el caso.
17. Declaración extrajuicio juramentada ante Notaria por parte del propietario, en donde se indique fecha en que se construyeron las mejoras a reconocer, que fue lo que se construyó (Descripción).
18. Peritazgo de ingeniero civil, indicando el estado en que se encuentra la estructura de la edificación, que tipo de estructura, con que norma fue construida la edificación etc. Anexar copia de la tarjeta (llenar formato modelo de la curaduría).
19. Anexar registro fotográfico de la edificación.
20. Tres (3) copias de los planos arquitectónicos del estado actual de la edificación, en donde se indique las áreas existentes y las áreas que se quieren reconocer. Los planos deben estar debidamente firmados por el arquitecto responsable con su respectivo número de matrícula profesional y con experiencia mayor de tres (3) años.
21. Anexar copia de un recibo de servicios públicos (agua o luz).
22. Diligenciar formulario único nacional.
23. Anexar medio magnético (CD) con los respectivos archivos solicitados.

Dirección: Avenida 2E # 17 A – 27 Barrio Los Caobos – San José de Cúcuta – Norte de Santander
PBX 5 94 98 80 / www.curaduriadoscucuta.com / e-mail: curadurfacucutados@gmail.com

En este anexo se incluye a relación de las tablas con las solicitudes de licencias que se revisó y se verificó durante el periodo de prácticas

Anexo. 9 Relación de las licencias de construcción revisadas

FECHA DE RADICADO	N° DE RADICADO	NOMBRE DEL SOLICITANTE DE LA LICENCIA	MODALIDAD
26/01/2021	00177	PEDRO ANTONIO PARA TORRES	SUBDIVISION URBANA
24/03/2021	01396	MILTON HUMBERTO JEREZ SIERRA	SUBDIVISION RURAL
15/03/2021	01199	DANIEL PALENCIA	SUBDIVISION URBANA
11/03/2021	01133	FREDDY ORLANDO GEREDA LOZANO	SUBDIVISION URBANA
17/09/2020	03159	ANDREA MEDINA	SUBDIVISION RURAL
09/06/2021	03310	VIITERMINA JAIMEZ ALBARRACIN	SUBDIVISION URBANA
23/06/2021	03610	LUZ MARY PARRA VERA	SUBDIVISION
19/04/2021	01916	ESTHER JULIA HEANO SERNA	SUBDIVISION
29/06/2021	03805	MAYERLIN ERLINDA MONTES ROBLE	SUBDIVISION RURAL
15/07/2021	04211	BRAYHAN FABIAN URBINA RIVERA	SUBDIVISION
28/07/2021	04548	JUAN CARLOS AREVALO ALVAREZ	SUBDIVISION URBANA
12/02/2021	00455	MARIA FERNANDA ARIAS	AMPLIACION
17/03/2021	01260	TAINA YULIETH GARCIA CABRERA	AMPLIACION
09/04/2021	01684	LUZ AMPARO SUAREZ ACUÑA	AMPLIACION
18/12/2021	04413	NIDIA ADRIANA GONZALES RUIZ	AMPLIACION
30/04/2021	02362	BLANCA OTILDE ROPERO CAÑIZARE	AMPLIACION
20/04/2021	01955	SALVADOR EDIXON MARTINEZ VALEW	AMPLIACION
20/04/2021	02163	NELSON APARICIO JURADO	AMPLIACION
24/06/2021	03689	BLANCA TERESA CONTRERAS DE ALFONSO	AMPLIACION

FECHA DE RADICADO	N° DE RADICADO	NOMBRE DEL SOLICITANTE DE LA LICENCIA	MODALIDAD
08/07/2021	04027	PAOLA ALEXANDRA MESA PABON	ADECUACION
16/03/2021	01216	GISELA PORTILLA MOLINA	OBRA NUEVA
03/03/2021	00961	MIRYAM PULIDO RIVERA	OBRA NUEVA
19/04/2021	01923	PROYECTO NISSI S.A.S	OBRA NUEVA
16/04/2021	01878	HUMBERTO ARDILA GALVIS	OBRA NUEVA
13/04/2021	01798	NUVIA MARLEN VERA FLOREZ	OBRA NUEVA
12/04/2021	01722	FLOR VICTORIAN SOSA PEÑA	OBRA NUEVA
24/03/2021	01410	CONSTRUCTORA VALLES DE VARU	OBRA NUEVA
07/05/2021	02534	DIANA DEL PILAR COGOLLO	OBRA NUEVA
10/05/2021	02573	DINEIDA VANEGAS HERREÑO	OBRA NUEVA
24/04/2021	02539	ADRIANA BASTOS CARVAJAL	OBRA NUEVA
13/05/2021	02662	JOSEFINA BLNCO DE FUENTES	OBRA NUEVA
12/05/2021	02625	GUILLERMINA PARDO ROJAS	OBRA NUEVA
04/05/2021	02440	RAMON CARVAJAL	OBRA NUEVA
10/05/2021	02578	FERNANDO MARTINEZ QUINTERO	OBRA NUEVA
05/05/2021	02488	DANIEL GUSTAVO PALENCIA	OBRA NUEVA
13/05/2021	02687	ELSA CARVAJAL LOPEZ	OBRA NUEVA
14/05/2021	02738	LUIS EDUARDO CELIS PACHECO	OBRA NUEVA
26/05/2021	02995	GRUPO INMOBILIARIO CASTILLEJO	OBRA NUEVA
26/05/2021	02997	GRUPO INMOBILIARIO CASTILLEJOS	OBRA NUEVA
01/06/2021	03138	MARY NELY VEGA ARIAS	OBRA NUEVA

FECHA DE RADICADO	N° DE RADICADO	NOMBRE DEL SOLICITANTE DE LA LICENCIA	MODALIDAD
28/05/2021	03074	JOSE CALDERON CELIS	OBRA NUEVA
04/05/2021	02429	JORGE MARIO PEÑA CANAL	OBRA NUEVA
04/05/2021	02416	ROMAN ORLANDO VASQUEZ OMEARA	OBRA NUEVA
21/05/2021	02901	NELLY CASTELLANOS RIVERA	OBRA NUEVA
28/05/2021	03076	FREDY ALFONSO VELASQUEZ VELAS	OBRA NUEVA
11/06/2021	03361	EDGAR ALBERTO URIBE NARANJO	OBRA NUEVA
18/06/2021	03496	LUIS GERARDO PARADA	OBRA NUEVA
21/06/2021	03492	LUIS GERARDO PARADA	OBRA NUEVA
21/06/2021	03527	VICTOR JULIO SILVA OROZCO	OBRA NUEVA
25/06/2021	03703	CONSTRUCTORA JIL GONZALES S.A.S	OBRA NUEVA
28/06/2021	03759	ROSALBA ACUÑA GIL	OBRA NUEVA
09/07/2021	04048	MARIA ESTELLA ALVAREZ ORTIZ	OBRA NUEVA
15/07/2021	04212	GLADYS TARAZONA CELY	OBRA NUEVA I
13/07/2021	04144	JORGE ENRIQUE MOLINA GARCIA	OBRA NUEVA
15/07/2021	04199	EDGAR OMAR PEÑA MEZA	OBRA NUEVA
14/07/2021	04162	ROSALINA COLMERES APONTE	OBRA NUEVA
13/04/2021	017556	SANDRA YAMILE LAGUADO MANTILLA	PROPIEDAD HORIZONTAL
08/06/2021	03270	FRANCISCO ANTONIO PINTO ORTIZ	PROPIEDAD HORIZONTAL
26/05/2021	02981	ROSQA RUBIO ROPERO	RECONOCIMI ENTO DE LA
09/06/2021	03308	MARISELLA TORRES LLANES	RECONOCIMI ENTO

FECHA DE RADICADO	N° DE RADICADO	NOMBRE DEL SOLICITANTE DE LA LICENCIA	MODALIDAD
09/06/2021	03290	SERGIO ANDRES RODRIGUEZ	RECONOCIMIENT O DE