

	GESTIÓN DE SERVICIOS ACADÉMICOS Y BIBLIOTECARIOS		CÓDIGO	FO-GS-15
	ESQUEMA HOJA DE RESUMEN		VERSIÓN	02
			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

AUTOR(ES): NOMBRES Y APELLIDOS COMPLETOS

NOMBRE(S): BREYNER FABIAN APELLIDOS: ESPITIA BENAVIDES

NOMBRE(S): _____ APELLIDOS: _____

FACULTAD: INGENIERÍAS

PLAN DE ESTUDIOS: TECNOLOGÍA EN OBRAS CIVILES

DIRECTOR:

NOMBRE(S): WILMA GISELA APELLIDOS: FIGUEROA MALDONADO

TÍTULO DEL TRABAJO (TESIS): TRABAJO DIRIGIDO EN LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS EXPEDIDAS EN LA CURADURÍA URBANA No. 2 DEL MUNICIPIO DE CÚCUTA, LICENCIAS DE MAYOR DEMANDA EN LAS DIFERENTES CLASES Y MODALIDADES DURANTE ESTE AÑO 2021.

En el siguiente proyecto se dará a conocer el trabajo que se llevará a cabo en la modalidad Trabajo dirigido en la caracterización del uso de los suelos para licencias de construcción modalidad obra nueva en la Curaduría Urbana N°2 del municipio de Cúcuta durante el año 2021, colaboración mediante conceptos y conocimientos adquiridos en el transcurso de la carrera universitaria y aplicarlos de una forma adecuada planteando soluciones a los diferentes problemas que sucedan durante el tiempo que permanezca en la curaduría urbana. Los procesos de Licenciamiento Urbanísticos que se desarrollan en la Curaduría Urbana 2 son resultado de una descentralización administrativa y operativa de los organismos de planeación municipal del país para descongestionar su funcionamiento y para permitir una mayor especialización a la hora de estudiar los diferentes proyectos para licenciar.

PALABRAS CLAVES: Curaduría Urbana, suelos, licencias de construcción, revisión.

CARACTERÍSTICAS:

PÁGINAS: 50 PLANOS: _____ ILUSTRACIONES: _____ CD ROOM: _____

*Copia No controlada**

TRABAJO DIRIGIDO EN LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS EXPEDIDAS EN LA
CURADURÍA URBANA No. 2 DEL MUNICIPIO DE CÚCUTA, LICENCIAS DE MAYOR
DEMANDA EN LAS DIFERENTES CLASES Y MODALIDADES DURANTE ESTE AÑO
2021

BREYNER FABIAN ESPITIA BENAVIDES

UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER
FACULTAD DE INGENIERÍAS
PLAN DE ESTUDIO DE TECNOLOGIA EN OBRAS CIVILES
CÚCUTA
2022

TRABAJO DIRIGIDO EN LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS EXPEDIDAS EN LA
CURADURÍA URBANA No. 2 DEL MUNICIPIO DE CÚCUTA, LICENCIAS DE MAYOR
DEMANDA EN LAS DIFERENTES CLASES Y MODALIDADES DURANTE ESTE AÑO
2021

BREYNER FABIAN ESPITIA BENAVIDES

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

Director
WILMA GISELA FIGUEROA MALDONADO
Arquitecta

UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER
FACULTAD DE INGENIERÍAS
PLAN DE ESTUDIO DE TECNOLOGIA EN OBRAS CIVILES
CÚCUTA
2022

**ACTA DE SUSTENTACION DE TRABAJO DE GRADO
TECNOLOGIA EN OBRAS CIVILES**

HORA: 2:00 p.m

FECHA: 15 de marzo 2022

LUGAR: SALON sc - 302

JURADOS: ING. FRANCISCO JAVIER SUAREZ URBINA
ING. CLAUDIA PATRICIA CHAUSTRE SANCHEZ

TITULO DEL PROYECTO: "TRABAJO DIRIGIDO EN LAS LICENCIAS URBANISTICAS EXPEDIDAS EN LA CURADURIA URBANA N° 2 DEL MUNICIPIO DE CUCUTA, LICENCIAS DE MAYOR DEMANDA EN LAS DIFERENTES CLASES Y MODALIDADES DURANTE ESTE AÑO 2021"

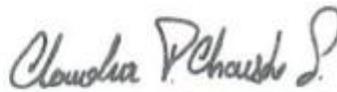
DIRECTOR: AR. WILMA GISELA FIGUEROA MALDONADO

NOMBRE DEL ESTUDIANTE:	CODIGO	NOTA
BREYNER FABIAN ESPITIA BENAVIDES	1921244	4.4 (aprobado)

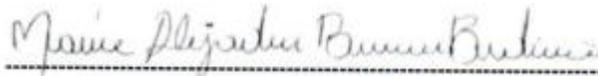
FIRMA DE LOS JURADOS



FRANCISCO JAVIER SUAREZ URBINA
CODIGO: 05242



CLAUDIA PATRICIA CHAUSTRE SANCHEZ
CODIGO: 02792



VoBo. ING. MARIA ALEJANDRA BERMON BENCARDINO
COORDINADOR COMITÉ CURRICULAR

Resumen

El presente proyecto tiene como finalidad dar a conocer el trabajo que se realizó a cabo en la modalidad: trabajo dirigido en las Licencias Urbanísticas expedidas en la Curaduría Urbana no. 2 del Municipio de Cúcuta, Licencias de mayor demanda en las diferentes clases y modalidades durante este año 2021, colaboración mediante conceptos y conocimientos adquiridos en el transcurso de la Carrera Universitaria y aplicarlos de una forma adecuada planteando soluciones a los diferentes problemas que sucedan durante el tiempo que permanezca en la Curaduría Urbana. Los procesos de Licenciamiento Urbanísticos que se desarrollan en la Curaduría Urbana 2 son resultado de una descentralización administrativa y operativa de los organismos de planeación municipal del país para descongestionar su funcionamiento y para permitir una mayor especialización a la hora de estudiar los diferentes proyectos para licenciar.

Palabras claves: Curaduría Urbana, suelos, licencias de construcción, revisión.

Abstract

The purpose of this project is to present the work that was carried out in the modality: directed work in the Urbanistic Licenses issued in the Curaduría Urbana no. 2 of the Municipality of Cúcuta, Licenses of greater demand in the different classes and modalities during this year 2021, collaboration by means of concepts and knowledge acquired in the course of the University Career and to apply them of a suitable form raising solutions to the different problems that happen during the time that remains in the Curaduría Urbana. The processes of Urban Planning Licensing that are developed in the Curaduría Urbana 2 are the result of an administrative and operational decentralization of the municipal planning bodies of the country to decongest its operation and to allow a greater specialization when studying the different projects to be licensed.

Keywords: Curaduría Urbana, land, construction licenses, review.

Tabla de contenido

	Pág.
Introducción	13
1. Problema	14
1.1 Título	14
1.2 Planteamiento del problema	14
1.3 Objetivos	14
1.3.1 Objetivo general	14
1.3.2 Objetivos específicos	14
1.4 Formulación del problema	15
1.5 Justificación	15
1.6 Alcances y limitaciones	16
1.6.1 Alcances	16
1.6.2 Limitaciones	16
1.7 Delimitaciones	16
1.7.1 Delimitación Espacial	16
1.7.2 Delimitación Temporal	16
1.7.3 Delimitación conceptual	16
2. Referentes Teóricos	18

2.1 Antecedentes	18
2.2 Marco teórico	19
2.2.1 Licencias urbanísticas	19
2.2.2 Licencias de Construcción	20
2.2.3 Licencias de Subdivisión	22
2.2.4 Licencias de Reconocimiento de una edificación	22
2.2.5 Licencias de urbanización	23
2.2.6 Licencias de parcelación	23
2.3 Marco conceptual	23
2.4 Marco contextual	25
2.5 Marco Legal	25
3. Metodología	28
3.1 Tipo investigación	28
3.2 Población y muestra	28
3.2.1 Población	28
3.2.2 Muestra	28
3.3 Instrumentos para la recopilación de la información	28
3.3.1 Fuentes primarias	28

3.3.2 Fuentes secundarias	28
3.4 Técnicas de análisis y procesamiento de datos	28
3.5 Presentación de resultados	29
4. Licencias Urbanísticas	30
4.1 Diseñar un formato de Excel para clasificar y zonificar las licencias urbanísticas por sus clases y modalidades expedidas en la Curaduría Urbana No.2	30
4.2 Realizar un estudio caracterizando las licencias con mayor demanda	36
4.3 Diagnosticar los procesos de licenciamientos urbanísticos aplicando las normas nacionales en el transcurso del segundo semestre 2021	37
4.4 Desarrollar las demás funciones que le sean asignadas por los funcionarios y Curador Urbano No.2 de San José de Cúcuta	40
5. Conclusiones	44
6. Recomendaciones	45
Referencias Bibliográficas	46
Anexos	48

Lista de Tablas

	Pág.
Tabla 1. Clases de Licencias	36
Tabla 2. Modalidades de mayor demanda	37

Lista de Figuras

	Pág.
Figura 1. Satelital. Localización de la Curaduría Urbana N°2	25
Figura 2. Licencia expedida en el mes de enero	30
Figura 3. Licencia expedida en el mes de febrero	31
Figura 4. Licencia expedida en el mes de marzo	31
Figura 5. Licencia expedida en el mes de abril	31
Figura 6. Licencia expedida en el mes de mayo	32
Figura 7. Licencia expedida en el mes de junio	32
Figura 8. Licencia expedida en el mes de julio	33
Figura 9. Licencia expedida en el mes de agosto	33
Figura 10. Licencia expedida en el mes de septiembre	34
Figura 11. Licencia expedida en el mes de octubre	34
Figura 12. Licencia expedida en el mes de noviembre	35
Figura 13. Licencia expedida en el mes de diciembre	35
Figura 14. Gráficas sobre Licencias	36
Figura 15. Barra de datos sobre licencias	37
Figura 16. Plano de clasificación urbana	39
Figura 17. Requisitos para una licencia de construcción	42

Lista de Anexos

	Pág.
Anexo 1. Fotografías, revisando que la descripción de la licencia coincida con lo que está en los planos arquitectónicos	49
Anexo 2. Sellando los estudios de suelos y estructurales para llenarlos y posteriormente entregarla al solicitante	50

Introducción

El presente proyecto tiene como finalidad dar a conocer el trabajo que se realizó a cabo en la modalidad: trabajo dirigido en las Licencias Urbanísticas expedidas en la Curaduría Urbana no. 2 del Municipio de Cúcuta, Licencias de mayor demanda en las diferentes clases y modalidades durante este año 2021, colaboración mediante conceptos y conocimientos adquiridos en el transcurso de la Carrera Universitaria y aplicarlos de una forma adecuada planteando soluciones a los diferentes problemas que sucedan durante el tiempo que permanezca en la Curaduría Urbana.

La Carrera de Tecnología en Obras Civiles se ha caracterizado en la actualidad por desempeñar funciones en obras civiles y demás otras funciones en cargos administrativos que, sin ser de obra, son importantes para la ejecución de la misma.

Los procesos de Licenciamiento Urbanísticos que se desarrollan en la Curaduría Urbana 2 son resultado de una descentralización administrativa y operativa de los organismos de planeación municipal del país para descongestionar su funcionamiento y para permitir una mayor especialización a la hora de estudiar los diferentes proyectos para licencia.

1. Problema

1.1 Título

Trabajo dirigido en las licencias urbanísticas expedidas en la Curaduría Urbana No. 2 del municipio de San José de Cúcuta, licencias de mayor demanda en las diferentes clases y modalidades durante este año 2021.

1.2 Planteamiento del problema

Debido al gran trabajo realizado por los profesionales de la Curaduría Urbana No2, esta curaduría ha tenido un incremento en las solicitudes de trabajo para licencias y demás tramites, lo cual conlleva a la necesidad de pasantes, auxiliares, tecnólogos en Obras Civiles quien con sus conocimientos adquiridos en la academia realiza el auxilio a los profesionales encargados. El cual realizará un trabajo buscando suplir las necesidades requeridas por la Curaduría.

1.3 Objetivos

1.3.1 Objetivo general. Desempeñar labores correspondientes al trabajo dirigido como auxiliar de apoyo en las licencias urbanísticas expedidas en la Curaduría Urbana no. 2 del municipio de Cúcuta, licencias de mayor demanda en las diferentes clases y modalidades durante este año 2021.

1.3.2 Objetivos específicos. Caracterizar las licencias con mayor demanda en las diferentes clases y modalidades tramitadas durante el transcurso del año 2021 del municipio de San José de Cúcuta.

Conocer el procedimiento acabo durante el trámite de una licencia urbanística en la Curaduría Urbana No 2.

Diseñar un formato de Excel para identificar las licencias urbanísticas revisadas por el estudiante durante el segundo semestre del presente año.

1.4 Formulación del problema

Debido al incremento de solicitudes de licencias de construcción, renovación, entre otras necesidades de los servicios prestados por la Curaduría Urbana No. 2 ¿Es necesario un estudiante auxiliar para las licencias urbanísticas expedidas en la Curaduría Urbana no. 2 del municipio de Cúcuta, licencias de mayor demanda en las diferentes clases y modalidades durante este año 2021?

1.5 Justificación

El trabajo dirigido se llevará acabo con el fin de cumplir con los requerimientos para la solicitud de grado como tecnólogo en obras civiles y forjar en el estudiante aspectos necesarios para el desarrollo de su vida profesional en otras áreas que conforman no solamente la construcción en sí, sino también los procedimientos legales para realizarla.

La Curaduría Urbana como ente encargado de tramitar y expedir licencias de urbanismo y de vigilar el cumplimiento de las normas que reglamentan la construcción se convierte en la entidad propicia para realizar este trabajo dirigido. Se apoya así a la entidad “Curaduría Urbana No. 2 de San José de Cúcuta “, a la supervisión de cada documento solicitado para las diferentes modalidades (reconocimiento, obra nueva, roleteo, demolición, urbanismo) recibiendo recíprocamente otros conceptos útiles para los tecnólogos civiles.

1.6 Alcances y limitaciones

1.6.1 Alcances. Este proyecto tiene como propósito realizar la investigación sobre los proyectos a los cuales se les expidió las licencias urbanísticas en la modalidad obra nueva para la caracterización de sus tipos de suelos durante el año 2021.

Paralelo a la realización de la investigación, se apoyará a la Curaduría Urbana No. 2 en el departamento técnico, en el transcurso del segundo semestre académico del 2021. Brindando la asistencia en la revisión y radicación 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 estará sujeto directamente a las licencias expedidas únicamente por la Curaduría Urbana No. 2 con las debidas medidas sanitarias y durante el horario laboral de la misma las cuales en su mayoría se encuentran en archivo.

1.7 Delimitaciones

1.7.1 Delimitación Espacial. El estudio se realizará en las instalaciones físicas de la curaduría, y sobre las licencias competentes de la Curaduría Urbana 2 correspondientes al municipio de San José de Cúcuta.

1.7.2 Delimitación Temporal. El estudio a realizar durante el periodo del trabajo dirigido que abarcará el presente proyecto, dará inicio tres semanas antes de la aprobación del anteproyecto será en el segundo semestre del año 2021 con la duración de cuatro meses.

1.7.3 Delimitación conceptual. Los conceptos para trabajar son:

- Curaduría Urbana.
- Licenciamiento Urbanístico.
- Normas Urbanísticas.
- Planes De Ordenamiento Territorial.
- Plan Básico De Ordenamiento Territorial.
- Esquema Básico De Ordenamiento Territorial.
- Clases De Licencias Urbanísticas.
- Modalidades De Licencia Urbanísticas.
- Revisiones Técnicas Normativas.
- Radicado En Legal y Debida Forma.
- Resolución.
- Proceso De Licenciamiento.
- Interpretación De Planos (Arquitectónicos y Estructurales).
- Acta De Observación.
- Conceptos De Suelos.
- Estudio De Suelos.

2. Referentes Teóricos

2.1 Antecedentes

Bautista (2012), *“Pasantía en la curaduría urbana no. 2 de san José de Cúcuta sobre la aplicación del reglamento de construcciones sismo resistente (NSR – 10) para tramites de licencia en la ciudad de san José de Cúcuta”*, el proyecto realizó el seguimiento a la revisión que hace la Curaduría Urbana No.2 de San José de Cúcuta en la aplicación del Reglamento de Construcciones Sismo Resistentes (NSR10) para la aprobación de trámites de licencia de construcción en la ciudad de San José de Cúcuta. Igualmente, se investigaron, los controles realizados en la curaduría cumpliendo durante la ejecución de la obra, y como se superviso el departamento administrativo de plantación municipal. Por último, se propusieron folletos informativos de requerimientos del reglamento de construcciones, aprobando los trámites de licencia de construcción de las curadurías urbanas de Cúcuta.

Gil & Jaramillo (2013), en su artículo *“Experiencia con el Sistema de Información Geográfica de Manizales en la Curaduría Urbana No. 1*, el cual pretende describir los procesos relacionados con el estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas de parcelación, urbanización, construcción, subdivisión de predios y otras 12 actuaciones asociadas, en la curaduría urbana No. 1 de Manizales, antes y después de la implementación del sistema de información geográfica del municipio. Lo anterior, con fundamento en la experiencia, realizando labores correspondientes a la revisión técnica, jurídica, urbanística y arquitectónica de proyectos sometidos a consideración por parte de interesados en adelantar proyectos de dicha índole. Se destacan principalmente las ventajas que trajo la implementación de este SIG, las cuales se ven

reflejadas en la prestación oportuna y adecuada de los servicios, de conformidad a las normas vigentes.

Buitrago-Campos (2016), en su investigación titulada “*Conservar o renovar: dinámicas de construcción en el centro histórico de tres ciudades intermedias patrimoniales. Una mirada a través de las licencias urbanísticas.*”, El propósito de la investigación fue analizar si la implementación de las normas urbanas y patrimoniales ha contribuido a la conservación de los centros históricos. Esto se identificó en tres ciudades colombianas intermedias (Popayán, Pasto y Tunja), todas capitales de departamento y declarado patrimonio nacional en 1959.

Las ciudades mayores de 100.000 habitantes realizan el trámite de las licencias urbanísticas a través de curadurías urbanas, es allí donde se realizó la recolección de información basada en las licencias tramitadas ante las curadurías, con los datos existentes desde su creación; en los casos de Popayán, de 2007- 2011; Pasto, de 2002-2011, y Tunja, 1996-2011. Como referencia se tomó el número de licencias tramitadas, el tipo y el uso, con el fin de analizar las dinámicas de construcción en estos centros patrimoniales y la incidencia en la preservación de los inmuebles. De este análisis se destacan algunas particularidades en cada ciudad: Pasto, con dinámicas de construcción sin reglamentación patrimonial; Popayán, con reglamentación patrimonial conservacionistas, limitando las dinámicas de construcción, y Tunja, con la transformación de sus edificaciones a partir del abandono.

2.2 Marco teórico

2.2.1 Licencias urbanísticas. La función constitucional de reglamentar los usos del suelo tiene relación con la gestión a cargo de los curadores urbanos y autoridades territoriales

encargadas de la expedición de las licencias de urbanismo, a partir de los usos definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial del respectivo municipio (POT).

Las licencias urbanísticas reguladas en las leyes 400 de 1997, 9° de 1989 y 388 de 1997, modificada por la Ley 810 de 2003, y en sus decretos reglamentarios, son actos administrativos proferidos con fundamento en los aspectos urbanísticos, arquitectónicos y estructurales definidos en la ley.

Se otorgan previa verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial del respectivo distrito o municipio, las cuales son necesarias para adelantar determinada actividad de urbanismo por un lapso determinado. El artículo 2 del Decreto 1469 del 30 de abril de 2010 clasifica las licencias en urbanización, parcelación, subdivisión construcción intervención y ocupación del espacio público.

Puede afirmarse entonces, que la licencia urbanística, en cualquiera de sus modalidades, es un mecanismo de control del cumplimiento de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, las disposiciones de Sismo Resistencia y demás normas urbanísticas aplicables en el municipio o distrito, en cierta clase de obras. En efecto, de acuerdo al artículo 99 de la Ley 388 de 1997, para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rural, por regla general, se requiere de la respectiva licencia; sin embargo, de acuerdo con la regulación vigente, no toda construcción requiere de licencias urbanísticas.

2.2.2 Licencias de Construcción. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, en esta licencia se concretarán

de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación.

Dentro de las Licencias de Construcción existen las siguientes modalidades:

- **Obra nueva:** Realizar obras nuevas en lotes sin construir.
- **Cerramiento:** Cerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.
- **Demolición:** Derribar total o parcialmente una(s) edificación(es). Se debe solicitar junto con otra licencia de construcción de cualquier modalidad; excepto para proyectos de renovación urbana.
- **Ampliación:** Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente.
- **Reconstrucción:** Es la autorización que se otorga para volver a construir edificaciones que contaban con licencia o con acta de reconocimiento y que fueron afectadas por la ocurrencia de algún siniestro.
- **Adecuación:** Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando a 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.

- **Reforzamiento estructural:** Es la para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente.

2.2.3 Licencias de Subdivisión. Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana.

Dentro de las Licencias de Subdivisión existen las siguientes modalidades:

- **Subdivisión Rural:** Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el (POT).
- **Subdivisión Urbana:** Es la autorización para dividir materialmente uno o varios predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano.
- **Reloteo:** Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o varios predios previamente urbanizados)

2.2.4 Licencias de Reconocimiento de una edificación. Es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.

2.2.5 Licencias de urbanización. Ejecución en predios de suelo urbano, para creación de espacios públicos y privados, como también vías públicas y realización de obras de infraestructura de servicios públicos.

Dentro de las licencias de urbanización existen las siguientes modalidades:

- **Desarrollo:** Adelantamiento de obras de urbanización en predios urbanizables no urbanizados donde se permitan actuaciones de urbanización.
- **Saneamiento:** Autorización para ejecutar vías, parques, infraestructura de servicios públicos domiciliarios y demás zonas de cesión aprobadas en licencias urbanísticas vencidas, con el fin de terminar la construcción y dotación de zonas de cesión pública.
- **Reurbanización:** Autorización que se concede en predios que estén delimitados por áreas consolidadas o urbanizadas, o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes o por espacios públicos, donde se requiera adelantar un nuevo proceso de urbanización o modificar el existente.

2.2.6 Licencias de parcelación. Autorización previa para ejecutar en predios localizados en suelo rural y suburbano, estas parcelaciones podrán proyectarse como unidades habitacionales, recreativas o productivas y se podrán acoger al régimen de propiedad horizontal.

2.3 Marco conceptual

Licencia: Es un permiso el cual se otorga mediante un ente distrital o municipal para el desarrollo de un edificio o construcción el cual tiene unos determinantes de usos.

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.

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 adquiriendo mejores condiciones de vida de forma sustentable.

Carta catastral: El certificado o cédula catastral es el identificador oficial y obligatorio de los bienes inmuebles. Informa de los datos físicos, jurídicos y económicos de los bienes inmuebles que constan en el Catastro Inmobiliario y debe permitir identificar ese inmueble de forma inequívoca.

Impuesto predial: impuesto municipal que se debe pagar de forma anual.

Trámite: 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.

Certificado de libertad y tradición: El certificado de tradición y libertad es un documento público que contiene toda la historia jurídica de una propiedad desde el momento en que se realizó su matrícula en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos; dicho trámite de matrícula es un servicio público que consiste en registrar en un folio de matrícula los datos más importantes de la propiedad para que cualquier persona, natural o jurídica, interesada en esta, conozca en todo momento el estado jurídico de los bienes inmuebles matriculados.

2.4 Marco contextual

El proyecto se llevará a cabo en la Curaduría Urbana N°2 se encuentra ubicada en Avenida 2E # 17ª-27 barrio los Caobos.



Figura 1. Satelital. Localización de la Curaduría Urbana N°2

2.5 Marco Legal

Estatuto estudiantil de la UFPS. El consejo Superior Universitario mediante el Acuerdo #065 de 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 necesaria con el objetivo primordial de establecer los criterios institucionales, marco básico en el cual el Comité Curricular de cada plan de estudios, elabora las normas y procedimientos específicos que reglamentan internamente el trabajo de grado como elemento curricular. El Artículo 140. Del Estatuto Estudiantil mediante Acuerdo 069 que se aprobó en sesión del Consejo Superior Universitario el 5 de septiembre de 1997, reglamenta el Literal F del Artículo 2: g. trabajo dirigido: consiste en el desarrollo, por parte del estudiante bajo 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.

Convenio entre el municipio de San José de Cúcuta y la Universidad Francisco de Paula Santander. El municipio es el ente encargado de administrar, ejecutar y controlar la inversión de los recursos de la Nación destinados a proyectos de inversión social. El municipio realiza la inversión de los recursos a través de sus secretarios ejecutores por intermedio de contratos estatales, acuerdo y decretos reglamentarios.

Ley 388 (1997). El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes. Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres. Promover la armoniosa concurrencia de la Nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales y las instancias y autoridades administrativas y de planificación, en el cumplimiento de las obligaciones constitucionales y legales que prescriben al Estado el ordenamiento del territorio, para lograr el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes. Facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipales con la política urbana nacional,

así como con los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política.

Decreto 1077 (2015).

Ley NSR 10.

Acuerdo municipal 022 (2019). Plan de ordenamiento territorial.

3. Metodología

3.1 Tipo investigación

En el proyecto a desarrollar se aplica una investigación descriptiva, debido a que estas investigaciones apuntan a describir un fenómeno, en ella se van a explicar todas las actividades que serán objeto de estudio y evaluación.

3.2 Población y muestra

3.2.1 Población. Los proyectos a los cuales se les expedieron licencias urbanísticas en todas sus clases y modalidades en el municipio de Cúcuta en el año 2021.

3.2.2 Muestra. El proyecto será realizado en el Departamento Técnico de la curaduría urbana No. 2 de San José de Cúcuta.

3.3 Instrumentos para la recopilación de la información

3.3.1 Fuentes primarias. Será la información recibida por los profesionales a cargo de cada una de las actividades a desarrollar en la curaduría urbana No. 2 de San José de Cúcuta.

3.3.2 Fuentes secundarias. Biblioteca Eduardo Cote Lemus permite acceder a trabajos de grado, libros, proyectos de investigación; información en la web, asesorías con ingenieros profesores, esta información nos ayudara para el desarrollo correcto del proyecto.

3.4 Técnicas de análisis y procesamiento de datos

Para el debido manejo y orden de los datos de las diferentes licencias, se hará uso de los programas como Microsoft Excel y Word, quienes permitirán organizar de una manera eficiente

y adecuada los datos obtenidos en el transcurso de las labores realizadas. Por medio de estos softwares podremos entregar informes, evidencias físicas de los trabajos realizados entre otras funciones.

3.5 Presentación de resultados

Se realizarán y entregará un informe a los jurados asignados y al director del trabajo de grado, mostrando los resultados obtenidos en las labores ejecutadas en el trabajo dirigido como revisión de documentación de las licencias urbanísticas caracterizando sus clases y modalidades de mayor demanda.

4. Licencias Urbanísticas

4.1 Diseñar un formato de Excel para clasificar y zonificar las licencias urbanísticas por sus clases y modalidades expedidas en la Curaduría Urbana No.2

Durante la permanencia del pasante en la Curaduría Urbana No 2 se hizo una revisión a todas las licencias expedidas con el claro objetivo de saber que tan solicitados son las licencias, para ello se hace un estudio en el cual se organiza las clases de licencias con sus respectivas modalidades y de esta manera tener detallado la cantidad de estas, para ello se acoplan en las tablas las licencias expedidas por mes desde enero hasta diciembre del año 2021.

A continuación, se podrá observar dicha información recopilada, para tener una mejor idea de cuantas solicitudes han llegado a despachar en la Curaduría Urbana No 2 y de cómo estas licencias están para que se cumpla con legalidad el proyecto que se quiera llevar a cabo, ya que sin estas se sancionaría y suspenderían las obras.

LICENCIAS EXPEDIDAS EN EL MES DE ENERO		
CLASES DE LICENCIA	MODALIDADES	CANTIDAD
CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	3
	MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN	1
	OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO	2
	DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA	4
	OBRA NUEVA	5
RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES	N/A	8
SUBDIVISIÓN	RELOTEO	6
	RURAL	1
TOTAL		30

Figura 2. Licencia expedida en el mes de enero.

LICENCIAS EXPEDIDAS EN EL MES DE FEBRERO		
CLASES DE LICENCIA	MODALIDADES	CANTIDAD
CONSTRUCCIÓN	CERRAMIENTO Y AMPLIACIÓN	1
	MODIFICACIÓN	2
	DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA	5
	OBRA NUEVA	12
RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES	N/A	4
SUBDIVISIÓN	RELOTEO	10
	RURAL	3
URBANIZACIÓN	REURBANIZACIÓN	2
TOTAL		39

Figura 3. Licencia expedida en el mes de febrero.

LICENCIAS EXPEDIDAS EN EL MES DE MARZO		
CLASES DE LICENCIA	MODALIDADES	CANTIDAD
CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	1
	MODIFICACIÓN	2
	DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA	3
	OBRA NUEVA	8
	OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO	3
	REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL	1
RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES	N/A	10
SUBDIVISIÓN	RELOTEO	6
	RURAL	4
URBANIZACIÓN	REURBANIZACIÓN	1
TOTAL		39

Figura 4. Licencia expedida en el mes de marzo.

LICENCIAS EXPEDIDAS EN EL MES DE ABRIL		
CLASES DE LICENCIA	MODALIDADES	CANTIDAD
CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	5
	MODIFICACIÓN	3
	DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA	6
	OBRA NUEVA	12
	OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO	3
RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES	N/A	5
SUBDIVISIÓN	RELOTEO	5
	RURAL	3
URBANIZACIÓN	DESARROLLO	1
TOTAL		43

Figura 5. Licencia expedida en el mes de abril.

LICENCIAS EXPEDIDAS EN EL MES DE MAYO		
CLASES DE LICENCIA	MODALIDADES	CANTIDAD
CONSTRUCCIÓN	REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN	3
	ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN	3
	OBRA NUEVA	16
	MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN	3
RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES	N/A	8
SUBDIVISIÓN	RELOTEO	7
	RURAL	2
URBANIZACIÓN	REURBANIZACIÓN	1
TOTAL		43

Figura 6. Licencia expedida en el mes de mayo.

LICENCIAS EXPEDIDAS EN EL MES DE JUNIO		
CLASES DE LICENCIA	MODALIDADES	CANTIDAD
CONSTRUCCIÓN	ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN	1
	ADECUACIÓN	1
	AMPLIACIÓN	6
	DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA	6
	OBRA NUEVA	14
	OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO	2
	MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN	1
	MODIFICACIÓN	2
REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN	1	
RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES	N/A	6
SUBDIVISIÓN	RELOTEO	11
	RURAL	4
URBANIZACIÓN	DESARROLLO	1
TOTAL		56

Figura 7. Licencia expedida en el mes de junio.

LICENCIAS EXPEDIDAS EN EL MES DE JULIO		
CLASES DE LICENCIA	MODALIDADES	CANTIDAD
CONSTRUCCIÓN	REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN	1
	AMPLIACIÓN	3
	DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA	7
	OBRA NUEVA	7
	DEMOLICIÓN Y MODIFICACIÓN	1
	MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN	2
	MODIFICACIÓN Y CERRAMIENTO	1
RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES	MODIFICACIÓN	3
	N/A	10
SUBDIVISIÓN	RELOTEO	10
	RURAL	5
	URBANA	1
URBANIZACIÓN	DESARROLLO Y SANEAMIENTO	1
TOTAL		52

Figura 8. Licencia expedida en el mes de julio.

LICENCIAS EXPEDIDAS EN EL MES DE AGOSTO		
CLASES DE LICENCIA	MODALIDADES	CANTIDAD
CONSTRUCCIÓN	REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN	1
	ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN	1
	ADECUACIÓN	1
	DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA	6
	DEMOLICIÓN, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO	1
	OBRA NUEVA	5
	MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN	2
	CERRAMIENTO	1
RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES	MODIFICACIÓN	2
	N/A	13
SUBDIVISIÓN	RELOTEO	11
	RURAL	4
TOTAL		48

Figura 9. Licencia expedida en el mes de agosto.

LICENCIAS EXPEDIDAS EN EL MES DE SEPTIEMBRE		
CLASES DE LICENCIA	MODALIDADES	CANTIDAD
CONSTRUCCIÓN	REFORZAMIENTO Y MODIFICACIÓN	1
	AMPLIACIÓN	3
	MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN	1
	ADECUACIÓN	1
	DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA	12
	OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO	3
	OBRA NUEVA	10
	REFORZAMIENTO Y AMPLIACIÓN	2
	CERRAMIENTO	1
	DEMOLICIÓN	1
	DEMOLICIÓN Y AMPLIACIÓN	1
MODIFICACIÓN	2	
RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES	N/A	13
SUBDIVISIÓN	RELOTEO	13
	RURAL	4
	URBANA	1
TOTAL		69

Figura 10. Licencia expedida en el mes de septiembre.

LICENCIAS EXPEDIDAS EN EL MES DE OCTUBRE		
CLASES DE LICENCIA	MODALIDADES	CANTIDAD
CONSTRUCCIÓN	MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO Y AMPLIACIÓN	2
	AMPLIACIÓN	5
	MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN	2
	DEMOLICIÓN Y ADECUACIÓN	1
	DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA	8
	OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO	6
	OBRA NUEVA	13
MODIFICACIÓN	4	
RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES	N/A	13
SUBDIVISIÓN	RELOTEO	15
	RURAL	4
TOTAL		73

Figura 11. Licencia expedida en el mes de octubre.

LICENCIAS EXPEDIDAS EN EL MES DE NOVIEMBRE		
CLASES DE LICENCIA	MODALIDADES	CANTIDAD
CONSTRUCCIÓN	ADECUACIÓN, MODIFICACIÓN Y CERRAMIENTO	1
	ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN	1
	ADECUACIÓN Y CERRAMIENTO	1
	AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO	1
	AMPLIACIÓN	4
	MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN	3
	ADECUACIÓN	1
	DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA	4
	OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO	1
	OBRA NUEVA	14
	CERRAMIENTO	1
MODIFICACIÓN	1	
RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES	N/A	13
SUBDIVISIÓN	RELOTEO	12
	RURAL	2
URBANIZACIÓN	REURBANIZACIÓN	1
TOTAL		61

Figura 12. Licencia expedida en el mes de noviembre.

LICENCIAS EXPEDIDAS EN EL MES DE DICIEMBRE		
CLASES DE LICENCIA	MODALIDADES	CANTIDAD
CONSTRUCCIÓN	REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL	1
	ADECUACIÓN	4
	DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA	1
	OBRA NUEVA	1
	MODIFICACIÓN	3
RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES	N/A	6
SUBDIVISIÓN	RELOTEO	5
	RURAL	1
URBANIZACIÓN	DESARROLLO	1
TOTAL		23

Figura 13. Licencia expedida en el mes de diciembre.

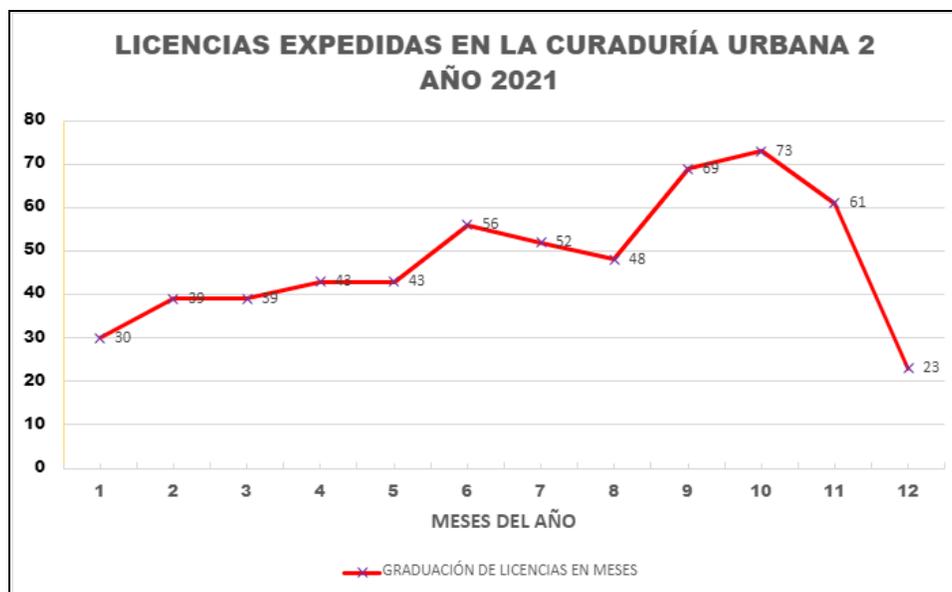


Figura 14. Gráficas sobre Licencias.

El total de licencias expedidas en el año 2021 hasta el momento de mi estadía en la Curaduría Urbana No.2 ha sido de 576 una gran cifra, siendo octubre el mes donde se realizó la mayor cantidad de licencias expedidas en el año.

4.2 Realizar un estudio caracterizando las licencias con mayor demanda

De acuerdo con el inciso anterior se puede agrupar de una mejor manera y así tener una mejor visión en cuanto a las licencia que han sido por así decirlo tendencia, de las cuales se destacan las de construcción llegando a ser inclusive el doble de las de subdivisión y el triple de las de reconocimiento, sin dejar de mencionar las de urbanización que solo salieron unas cuantas.

Tabla 1. Clases de Licencias.

Construcción	308
Subdivisión	150
Reconocimiento de edificaciones	109
Urbanización	9
Total	576

Tabla 2. Modalidades de mayor demanda.

Construcción		Subdivisión		Reconocimiento de edificaciones		Urbanización	
Obra Nueva	117	Reloteo	111		109	Reurbanización	5

En la tabla anterior se puede apreciar cual modalidad fue tramitada con mayor frecuencia de cada licencia.

**Figura 15.** Barra de datos sobre licencias.

4.3 Diagnosticar los procesos de licenciamientos urbanísticos aplicando las normas nacionales en el transcurso del segundo semestre 2021

Desde el momento en que el solicitante compra una carpeta para tramitar la licencia hasta que llega a manos del curador para finalmente expedirla, pasa por un proceso donde los profesionales a cargo hacen una gran labor. Los procesos de licenciamiento en la curaduría urbana 2 se ejecutaban de acuerdo a las normas establecidas por el POT, desde el momento en el que el solicitante pide una carpeta en recepción de cualquier clase de licencia que este requiera hasta el

momento de la salida de la licencia, esto se pudo comprobar en el tiempo que el estudiante estuvo en la curaduría haciendo sus prácticas, al momento de llegar a mis manos la carpeta ya ha pasado por muchos profesionales los cuales revisaban minuciosamente que todo lo que contenía la carpeta estuviera en orden, y en caso de que faltara documentos o se necesitaran, estas debían ser anotadas en el acta de correcciones para que lo tuvieran presente y hacerle saber al solicitante del inconveniente.

La carpeta una vez ingresada a la entidad debe radicar en legal y debida forma el formulario único nacional este debe estar debidamente diligenciado y anexando la documentación exigida si no estaba en regla más adelante sería notificado el solicitante para que acuda a la curaduría a terminar de llenar los campos faltantes y así de igual manera con cualquier corrección que requiera ya sea de planos, estudios o cualquier error que debiera ser corregido, todo esto debía estar escrito en el acta de correcciones.

Debía contener copia de matrícula de los profesionales junto al certificado que acredite su experiencia, la copia del certificado de libertad y tradición del inmueble copia del impuesto predial, escritura pública, carta catastral y muchos otros documentos que le son explicados con antelación al solicitante y que van en los requisitos de cada licencia.

Toda licencia debía contar con unas medidas arquitectónicas ya establecidas en cualquier clase de licencia, como lo era el andén, antejardín, aislamiento posterior e incluso el número de estacionamientos, si en los planos se veía inconsistencia con estas o el cuadro de áreas no coincidía con las medidas que traía la planta se debía anular el plano y comunicarlo con el solicitante para que pueda hacer las correcciones pertinentes de la edificación y presentar un juego de planos nuevos.

También hay que decir que era muy común ver que el poder especial no estaba debidamente otorgado por el notario, todo esto eran cosas muy pequeñas ya sea por descuido del solicitante o por querer tener la licencia cuanto antes que pasaban estas cosas lo importante era la responsabilidad de los profesionales y estudiantes para que esto no pasara desapercibido y cumplir con el reglamento de las licencias.

De acuerdo con la nomenclatura del predio se le daba la clasificación del suelo urbano, se le daba nombres como urbano, de expansión urbana, rural y de protección. Esto se puede apreciar mejor gracias al plano de clasificación urbana el cual tiene delimitado todas las áreas que conforman al suelo urbano que yace en el plan de ordenamiento territorial.

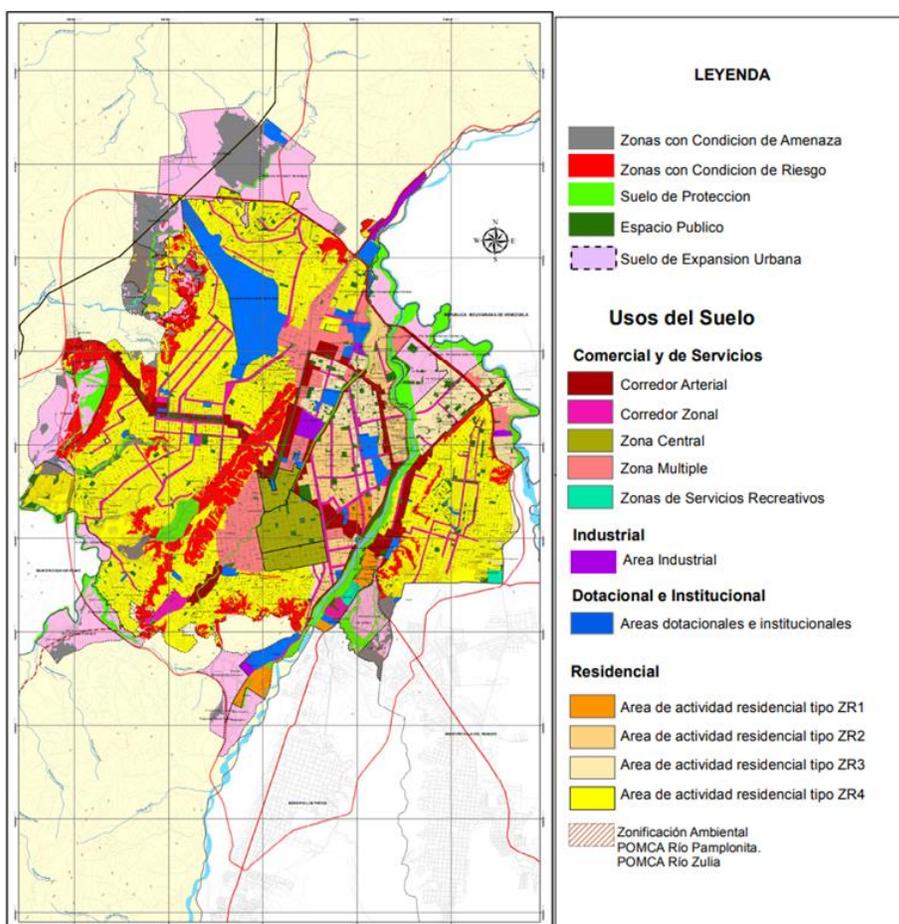


Figura 16. Plano de clasificación urbana.

Todo lo planteado en este inciso es desde el punto de vista y el lugar de trabajo del estudiante el cual se encontraba en la parte técnica desde allí se observaba que todo las medidas mínimas de los planos se cumplieran así como la documentación faltante ya dicha anteriormente, de igual manera el estudiante diligenciaba un formato que la parte jurídica hizo entrega para que todo lo que venía en la carpeta de la licencia quedara plasmada ahí y tener resumido todos los datos que se recibió del solicitante, gracias a ello se lograba llevar un proceso más claro y más profundo en cuanto a detalle, en dado caso que la interventoría fuera a la curaduría no hubiese contratiempo al momento que revisen si las licencias están cumpliendo con lo establecido en el POT.

4.4 Desarrollar las demás funciones que le sean asignadas por los funcionarios y Curador Urbano No.2 de San José de Cúcuta.

Durante el periodo del estudiante en la entidad se desarrolló una serie de actividades que se llevó a cabo de gran manera y a la vez fue una experiencia única, iniciando con la inducción que proporciono el jefe inmediato para realizar la revisión de licencias así como el proceso que se debía seguir para su respectivo lineamiento, cabe aclarar que si la carpeta llega a manos del jefe inmediato quiere decir que está a un paso de ser expedida, ya que la carpeta ha pasado por todo un proceso en el cual los demás profesionales de la curaduría han prestado su conocimiento para que todo se cumpla de acuerdo a la norma.

Una vez terminada la explicación del jefe se procede a revisar una carpeta, estas ya tienen licencia, resolución y el aviso correspondiente ahora se debe verificar que todo esté perfectamente como tendría que ser, se dispone a mirar cuidadosamente la licencia que trae la carpeta para luego comprobar que lo que tiene descrito este bien redactado porque cualquier error por pequeño que sea puede ser decisivo ante la notaría haciendo en algunos casos la

devolución de la licencia, entonces el estudiante procede a mirar los planos arquitectónicos para que la descripción de la obra esté totalmente bien digitada en la licencia junto con su cuadro de áreas, también se revisa la documentación de los profesionales a cargo de la obra a realizarse así como los del propietario, al mirar la liquidación de expensas dependiendo de las licencias aparecerán más pagos o menos, en las licencias de construcción por ejemplo aparecerían los siguientes: funambiente, cargo fijo, cargo variable, otras actuaciones siempre y cuando esta se ejecute por aparte a la expedición de la licencia, impuesto de delineación urbana y estampilla ProDesarrollo, el presupuesto de obra que aparece en la licencia debe estar tal cual está en estos pagos, también número de matrícula inmobiliaria junto a la dirección del predio y el radicado de la carpeta todo esto debe estar bien redactado en la licencia de la carpeta en cuyo caso no sea así, que era muy frecuente se debía modificar en el computador la licencia y esto era luego revisado por el jefe encargado para que esté en orden, todo este paso fue para la licencia.

Se seguía revisando la carpeta para que esta estuviera cumpliendo con los requisitos necesarios en este caso se mostrarán los de construcción cabe aclarar que para cada clase de licencia sus requisitos varían.



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



SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de lo público

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. Fotocopia de la Matrícula Profesional y cedula de ciudadanía de los Ingenieros y Arquitectos participantes en el proyecto.
13. Certificaciones de vigencia de las tarjetas profesionales de los Ingenieros y Arquitectos participantes en el proyecto.
14. 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.
15. Aportar dos (2) fotografías de la Valla o el aviso, según sea el caso.
16. Tres (3) copias del proyecto arquitectónico (plantas, cortes fachadas y cuadro de áreas) firmado por Arquitecto responsable con su número de matrícula profesional.
17. 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).
18. 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).
19. 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)

Figura 17. Requisitos para una licencia de construcción.

Terminado de revisar todo y que estuviera en orden se procedía a sellar los planos y los estudios de suelos y estructurales, luego se llenaban los sellos como el jefe indicaba, estos sellos

contenían el número y la fecha de resolución, el tipo de licencia y la fecha del día en el que se expedía, finalizado de llenar estos sellos tenía que llevarlos a la oficina del curador urbano para que este revisará nuevamente que estuviera en orden para luego aprobarlo con su firma. Para terminar, se tomaba un juego de planos arquitectónicos, estructurales, estudio de suelos y estudio estructural, estos irían en la carpeta final que se le entregaba al solicitante de la licencia y se armaba de la siguiente manera:

Se tomaba una bolsa transparente y se introducía cuatro licencias y dos resoluciones, en otra bolsa iba un plano arquitectónico y un plano estructural, en otra bolsa iba el estudio de suelos y por último en otra se anexaba el estudio estructural en ese orden se organizaba para armar la carpeta una vez terminada se le entregaba a la secretaria de la curaduría junto con un aviso para que esta se la entregara al solicitante.

Todo esto se hacía bajo la supervisión del jefe, otras funciones que me encargaban era doblar los planos porque venían mal doblados en la carpeta, así como también montar las licencias en el computador y posteriormente enviársela a él para verificar que todo estuviera bien.

5. Conclusiones

Se puede observar que tan importante es la licencia urbanística ya que al no contar con ella sería difícil llevar a cabo una obra de construcción ya que correría el riesgo de llegar a tener problemas legales.

Es impresionante la cantidad de licencias que se tramitan en el municipio de Cúcuta y que gracias a esto todo lo que genera en términos laboral, reactivación de la economía, el impacto social o desarrollo, contribuye a que en algún futuro sea un lugar moderno en cuanto a construcción se refiere.

La revisión de documentos y estudios es una labor de gran responsabilidad ya que si la obra no cumple con los requisitos exigidos de suelos puede llegar a ser de gran riesgo ya sea que se produzcan grietas o en el peor de los casos se desplome, así de importante es hacer los estudios pertinentes para que proporcionen seguridad y para que la edificación cumpla con los parámetros además de ser la información más importante para la ejecución de un proyecto de construcción.

Queda claro la importancia que tiene el POT en la Curaduría ya que de ahí se toma como guía para implementar los requisitos que debe llevar cada licencia para que esta quede ejecutoriada.

6. Recomendaciones

En el tiempo de las practicas se observó que en algunas licencias las carpetas eran muy gordas, no por toda la documentación sino por correcciones de planos, los cuales corregían y aun así los volvían a traer mal, a lo que uno se pregunta ¿qué tan inexpertos son estos arquitectos?, o simplemente por el afán de entregar los planos no se toman las molestias de analizar los detalles, por ende, a la hora de tramitar una licencia es mejor asesorarse con personas que ya tengan profundo conocimiento sacando licencias, que de hecho es el caso, en donde se observó a un ingeniero que llevaba varias carpetas a la vez e incluso se veía comprometido con todas tan así era que todos los días estaba en la curaduría por si algún documento faltase él lo proporcionara de inmediato. Y esto es el por qué algunas licencias llevan meses incluso años en la parte de archivos porque sus propietarios o ingenieros que llevan el trámite no están al pendiente de ello.

Referencias Bibliográficas

- Bautista, L. C. (2012). *Pasantía en la curaduría urbana no. 2 de San José de Cúcuta sobre la aplicación del reglamento de construcciones sismo resistente (nsr – 10) para tramites de licencia en la ciudad de San José de Cúcuta* (Tesis de pregrado, Universidad Francisco de Paula Santander). <http://alejandria.ufps.edu.co/descargas/tesis/0114437.pdf>
- Buitrago-Campos, L. (2016). Conservar o renovar: dinámicas de construcción en el centro histórico de tres ciudades intermedias patrimoniales. Una mirada a través de las licencias urbanísticas. *Revista de Arquitectura*, 18(2), 40-49.
- Constitución política de Colombia. (1991).
<https://pdba.georgetown.edu/Constitutions/Colombia/colombia91.pdf>
- Congreso de la República de Colombia (1974, 18 de julio). *Ley 388 de 1997. Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones.*
<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=339>
- Congreso de la República de Colombia (1989, 11 de enero). *Ley 9 de 1989. Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones.*
<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=1175>
- Congreso de la República de Colombia (1991, 15 de enero). *Ley 2 de 1991. Por el cual se modifica la Ley 9 de 1989.*
<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=1575>

Corte Suprema de Justicia (2014, 20 de agosto). Sentencia C-145/15 (Martha Victoria Sáchica Méndez M. P.). <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2015/C-145-15.htm>

Espitia, B. F. (2021). *Trabajo dirigido en las licencias urbanísticas expedidas en la curaduría urbana No. 2 del municipio de Cúcuta, Licencias de mayor demanda en las diferentes clases y modalidades durante este año 2021* (Tesis de pregrado, Universidad Francisco de Paula Santander).

Gil, J. L., & Jaramillo, M. (2013). Experiencia con el sistema de información geográfica de Manizales en la Curaduría Urbana No. 1. *Ventana informática*, (29), 95-110.

NSR-10. (2010). Capítulo H.10– Rehabilitación sísmica de edificios: Amenazas de origen sismo geotécnico y reforzamiento de cimentaciones. <https://www.scg.org.co/Titulo-H-NSR-10-Decreto%20Final-2010-01-14.pdf>

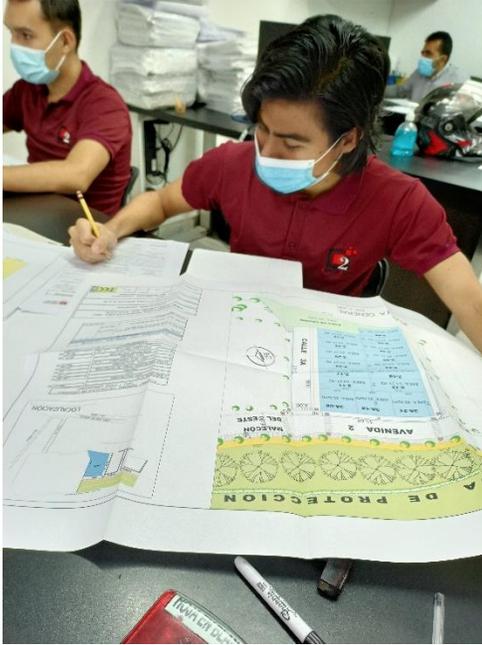
Presidente de la República (2015, mayo 26). *Decreto 1077 de 2015. Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.* <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=77216>

Universidad Francisco de Paula Santander. (1996, 26 de agosto). *Acuerdo 065 de 1996. Estatuto estudiantil.* UFPS.

Universidad Francisco de Paula Santander. (1997, 05 de septiembre). *Acuerdo 069 de 1997. Estatuto estudiantil.* UFPS.

Anexos

Anexo 1. Fotografías, revisando que la descripción de la licencia coincida con lo que está en los planos arquitectónicos.



Anexo 2. Sellando los estudios de suelos y estructurales para llenarlos y posteriormente entregarla al solicitante.

