

	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) RUBÉN DARÍO APELLIDOS GAFARO RODRÍGUEZ

FACULTAD: DE INGENIERÍA

PLAN DE ESTUDIOS: TECNOLOGÍA EN OBRAS CIVILES

DIRECTOR:

NOMBRE(S) GERSON APELLIDOS LIMAS RAMIREZ

TÍTULO DEL TRABAJO (TESIS): CLASIFICACIÓN DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS DE RECONOCIMIENTO Y LAS PROPIEDADES HORIZONTALES EXPEDIDAS POR COMUNAS EN LA CURADURÍA URBANA NUMERO 2 DEL MUNICIPIO DE CÚCUTA

RESUMEN. Se caracterizó la Licencias Urbanísticas de reconocimiento y las propiedades horizontales tramitadas durante el segundo semestre del 2021 del municipio de San José de Cúcuta, se conoció el procedimiento durante el trámite de una Licencia Urbanística de Reconocimiento y Propiedad Horizontal en la Curaduría Urbana N°2 y se diseñó un formato de Excel para identificar las licencias urbanísticas por comunas para analizar la participación de licencias durante el año 2021.

PALABRAS CLAVES: licencias, propiedades, urbanísticas, clasificaciones,

CARACTERÍSTICAS

PÁGINAS: 62 PLANOS: ILUSTRACIONES: CD ROOM:

CLASIFICACIÓN DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS DE RECONOCIMIENTO Y
LAS PROPIEDADES HORIZONTALES EXPEDIDAS POR COMUNAS EN LA
CURADURÍA URBANA NUMERO 2 DEL MUNICIPIO DE CÚCUTA

RUBÉN DARÍO GAFARO RODRÍGUEZ

UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER
FACULTAD DE INGENIERÍA
PLAN DE ESTUDIOS DE TECNOLOGÍA EN OBRAS CIVILES
SAN JOSÉ DE CÚCUTA
2022

CLASIFICACIÓN DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS DE RECONOCIMIENTO Y
LAS PROPIEDADES HORIZONTALES EXPEDIDAS POR COMUNAS EN LA
CURADURÍA URBANA NUMERO 2 DEL MUNICIPIO DE CÚCUTA

RUBÉN DARÍO GAFARO RODRÍGUEZ

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

Director

GERSON LIMAS RAMÍREZ

Ingeniero

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

2022

ACTA DE SUSTENTACION DE TRABAJO DE GRADO

TECNOLOGIA OBRAS CIVILES

HORA: 8: a.m

FECHA: 15 DE MARZO 2022

LUGAR: FUNDADORES 103

JURADOS: ARQ. JOHANNA ANDREA NAVARRO CAMARGO
ING. JOSE IVAN LUNA PEREIRA

TITULO DEL PROYECTO: "CLASIFICACION DE LAS ACTUACIONES URBANISTICAS DE RECONOCIMIENTO DE PROPIEDADES HORIZONTALES EXPEDIDAS POR COMUNAS EN LA CURADURIA URBANA N° 2 DEL MUNICIPIO DE CUCUTA"

DIRECTOR: ING. GERSON LIMAS RAMIREZ

NOMBRE DEL ESTUDIANTE	CODIGO	NOTA
RUBEN DARIO GAFARO RODRIGUEZ	1921194	4.0 (aprobado)

FIRMA DE LOS JURADOS



CODIGO: 07275
JOHANNA ANDREA NAVARRO C.



CODIGO: 05262
JOSE IVAN LUNA PEREIRA



VoBo. ING. MARIA ALEJANDRA BERMON BENCARDINO
COORDINADOR COMITÉ CURRICULAR

Tabla de contenido

	pág.
Introducción	9
1. Problema	10
1.1 Título	10
1.2 Planteamiento de la investigación	10
1.3 Formulación del problema	10
1.4 Justificación	11
1.5 Objetivos	11
1.5.1 Objetivo general	11
1.5.2 Objetivos específicos	12
1.6 Alcances y limitaciones.	12
1.6.1 Alcances	12
1.6.2 Limitaciones	13
1.7 Delimitaciones	13
1.7.1 Delimitación espacial	13
1.7.2 Delimitación temporal	13
1.7.3 limitación conceptual	13
2. Marco referencial	16
2.1 Antecedentes	16
2.2 Marco Teórico	17
2.3 Marco contextual	21
2.4 Marco conceptual	22
2.5 Marco legal	23

3. Metodología	26
3.1 Tipo de investigación	26
3.2 Población y muestra	26
3.2.1 Población	26
3.2.2 Muestra	26
3.3 Métodos, técnicas e instrumentos para la recolección de información	26
3.3.1 Información primaria	26
3.3.2 Información secundaria	26
3.4 Técnicas de análisis y procesamiento de datos.	27
3.5 Presentación de resultados	27
4. Resultados	28
5. Conclusiones	57
6. Recomendaciones	59
Referencias	60

Lista de tablas

	pág.
Tabla 1. Formato de Excel original especificando las licencias de otras actuaciones, concepto de uso de suelo, aprobación de planos horizontales	33
Tabla 2. Licencias urbanísticas.	46
Tabla 3. Cumplimientos de las normas urbanísticas	56

Lista de figuras

	pág.
Figura 1. Satelital. Localización de la Curaduría Urbana n°2 donde se realizará la modalidad de trabajo dirigido.)	22
Figura 2. Revisión de documentación para la expedición de la licencia urbanística.	31
Figura 3. Requisitos exigidos por la curaduría urbana n2.	40
Figura 4. Formulario único nacional original.	41
Figura 5. Formulario único nacional, podemos ver todas las firmas de los constructores.	42
Figura 6. Es la notificación de la aprobación de la licencia que se le entrega al propietario.	43
Figura 7. Licencia de construcción.	44
Figura 8. Imagen de la valla de construcción	45
Figura 9. Analizamos el municipio de san José de Cúcuta, donde nos muestra la mayor participación de licencias con mayor expedición por comunas donde las flechas amarillas son (comuna 3), flechas rojas (comuna 4), flechas azules (comuna 7).	48
Figura 10. Relación licencias de urbanismo por comunas en el segundo semestre del 2021.	49
Figura 11. Revisión de planos con fin de que cumpla con las normas NSR10, normas urbanísticas.	50
Figura 12. Liquidación de expensas.	52

Introducción

El presente anteproyecto tiene como finalidad dar a conocer el trabajo que se llevara a cabo en la modalidad: trabajo dirigido en clasificación en las actuaciones urbanísticas de reconocimiento y las propiedades horizontales por comunas expedidas en la Curaduría Urbana número 2 del Municipio de San José de Cúcuta, 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 esenciales 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 licenciar.

1. Problema

1.1 Título

Clasificación de las actuaciones urbanísticas de reconocimiento y las propiedades horizontales expedidas por comunas en la Curaduría Urbana número 2 del municipio de Cúcuta.

1.2 Planteamiento de la investigación

Debido al gran trabajo realizado por los profesionales de la Curaduría Urbana N°2, 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 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 en la clasificación de reconocimiento y las propiedades horizontales?

1.4 Justificación

El trabajo dirigido se llevará a cabo 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, reloteo, demolición, urbanismo) recibiendo recíprocamente otros conceptos útiles para los tecnólogos civiles.

1.5 Objetivos

1.5.1 Objetivo general. Desempeñar labores correspondientes al trabajo dirigido en clasificar las actuaciones Urbanísticas de reconocimiento y las propiedades horizontales por

comunas expedidas en la Curaduría Urbana número 2 en el Municipio de San José de Cúcuta.

1.5.2 Objetivos específicos. Caracterizar la Licencias Urbanísticas de reconocimiento y las propiedades horizontales tramitadas durante el segundo semestre del 2021 del municipio de San José de Cúcuta.

✓ Conocer el procedimiento acabo durante el trámite de una Licencia Urbanística de Reconocimiento y Propiedad Horizontal en la Curaduría Urbana N°2.

✓ Diseñar un formato de Excel para identificar las licencias urbanísticas por comunas para analizar la participación de licencias durante el año 2021.

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 las distintas modalidades y caracterizar las licencias urbanísticas de reconocimiento y propiedades horizontales 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 trascurso del segundo semestre académico del 2021. Brindando la asistencia en la revisión y ejecución 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 días antes de la aprobación del anteproyecto será en el segundo semestre del año 2021 con la duración de cuatro meses.

1.7.3 limitación 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.

- ✓ Actuaciones urbanísticas.

- ✓ Radicado en legal y debida forma.

- ✓ Resolución.

- ✓ Valla.

- ✓ Edicto de prensa.

- ✓ Proceso de licenciamiento.

- ✓ Interpretación de planos (arquitectónicos y estructurales).

✓ Acta de observación.

✓ Conceptos de suelos.

✓ Estudio de suelos.

2. Marco referencial

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*”.

Se 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. (pág. 1)

Gil y Jaramillo (2014)“*Experiencia con el sistema de información geográfica de Manizales en la curaduría urbana no. 1*”.

El artículo 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. (pág. 95)

Buitrago (2016). *“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. (pág. 40)

2.2 Marco Teórico

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. (Corte Constitucional, 2015, párrs. 2-4)

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. (Secretaría distrita de planeación, s.f., párr. 1)

✓ 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”

(Curaduría urbana segunda 2, 2017, párr. 12).

✓ 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” (FINKEROS, 2013, párr. 3).

✓ Ampliación: “Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente” (Curaduría urbana segunda 2, 2017, párr. 4).

✓ 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” (párr. 11).

✓ Adecuación: “Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando a permanencia total o parcial del inmueble original” (párr. 5).

✓ Modificación: “Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida” (párr 6).

✓ 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” (párr. 7).

✓ 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” (párr. 8).

Licencias de subdivisión: “Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana” (Camara de comercio de Bogotá, s.f., párr. 6).

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)” (Ministerio de la agricultura y desarrollo rural de la república de Colombia, 2015, pág. 6).

✓ Subdivisión Urbana: “Es la autorización para dividir materialmente uno o varios predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano” (pág. 7).

✓ Reloteo: “Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o varios predios previamente urbanizados” (pág. 7).

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” (Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, 2015, pág. 470).

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” (Ministerio de la agricultura y desarrollo rural de la república de Colombia, 2015, pág. 4).

✓ 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” (pág. 4).

✓ 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” (pág. 4).

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” (Presidente de la república de Colombia, 2016, pág. 2).

2.3 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 donde se realizará la modalidad de trabajo dirigido.)

2.4 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” (Metro Cuadrado, 2021, 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. (El tiempo, 1998, párr. 1)

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. (Castanyer, 2014, párr. 1)

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

Tramite: “Es la gestión o diligenciamiento que se realiza para obtener un resultado, en pos de algo, o los formulismos públicas y en menor escala en el sector privado, los mismos son de diversas índoles” (Wikipedia, 2021, párr. 1).

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. (Copywrite Colombia, s.f., párr. 3)

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 de 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 del 2015.

Ley NSR 10.

Acuerdo Municipal 022 De 19 De Diciembre De 2019 Plan De Ordenamiento Territorial.

3. Metodología

3.1 Tipo de 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 expidieron licencias urbanísticas clasificación de las actuaciones y propiedades horizontales 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 Métodos, técnicas e instrumentos para la recolección de información

3.3.1 Información primaria. 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 Información secundaria. 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. Resultados

Realizar un estudio caracterizando las licencias urbanísticas de reconocimiento y las propiedades horizontales gestionadas en la curaduría urbana n°2.

Durante el mes de julio hasta el mes de diciembre del año 2021 en la Curaduría Urbana N°2 en el departamento técnico de arquitectura, caracterizamos los licenciamientos de urbanismo, reconocimiento y propiedad horizontal, expedidos en la curaduría urbana, en este proceso de investigación primeramente conocemos el tipo de solicitud que procede el cliente en este proceso de licenciamientos de urbanismo identificamos en el formato único nacional, se clasifican en 3 modalidades:

DESARROLLO: Cuando se trate de solicitudes de licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo, además del cumplimiento de requisitos conocidos para la expedición de la licencia de urbanismo como principalmente, el plano topográfico del predio o parte del objetivo de la solicitud que realice el cliente, tiene que estar firmado por un arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño, en el cual se indique el área, los linderos y todas las reservas, secciones viales, afectaciones debidamente de límites de una propiedad y con indicaciones de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto y será elaborado de conformidad con lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza de riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas urbanizaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en

masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y riesgo.

SANEAMIENTO: En esta modalidad de solicitud de licencia de urbanización, además de los documentos exigidos por la curaduría urbana 2 debemos tener en cuenta principalmente, copia de la licencia de urbanización, sus modificaciones y revalidaciones junto con los planos urbanísticos aprobados con base en los cuales se ejecutó el 80% de la urbanización. Aunque es una modalidad que tiene un bajo porcentaje de expedición, y una de las más importante es la certificación suscrita por el cliente de la licencia en la que manifieste bajo la gravedad de juramento que la urbanización para la cual se solicita esta licencia está ejecutada en como mínimo el 80% del total de las áreas de cesión pública aprobadas en la licencia de urbanización vencida.

Plano del proyecto urbanístico, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño en el cual se identifique la parte de la urbanización ejecutada y la parte de la urbanización objeto de esta licencia, con el cuadro de áreas en el que se diferencie lo ejecutado y lo que se desarrollará y copia de la solicitud de entrega de cesión de las zonas públicas presentada ante las dependencias municipales o distritales competentes.

REURBANIZACIÓN: Para las solicitudes de licencia de urbanización en esta modalidad de Reurbanismo, además de los documentos necesarios como requisitos para la expedición como venimos analizando anteriormente en las distintas modalidades que debemos tener presente como principalmente es la copia de la licencia de urbanización, sus

modificaciones y revalidaciones junto con los planos urbanísticos aprobados o los actos de legalización junto con los planos aprobados.

Plano del nuevo proyecto urbanístico, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional vigente quien es el responsable del diseño en el cual se identifique con claridad la nueva conformación de áreas públicas y privadas.

Igualmente se podrán incluir predios utilizados como servidumbres de uso público que estén en dominio privado con el objeto de localizar allí áreas de cesión y formalizar su entrega y escrituración a los municipios y distritos y una de las cosas que debemos tener en cuenta es que los predios o áreas cuya sumatoria no excede de **2.000 m²** que por su tamaño no son aptos para que se expida licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo.

Plano topográfico con el cual se tramitó la licencia o el acto de legalización del área objeto de reurbanización. En caso de que existan planos topográficos posteriores que los modificaron se aportarán estos últimos.

Si el cliente no tenga ningún plano topográfico las reservas y afectaciones del nuevo proyecto se definirán con fundamento en los planos urbanísticos o de legalización con los cuales se aprobó la urbanización o la legalización y una de las más importantes es cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar los estudios de que trata el literal.

En esta parte del proceso de investigación primeramente conocemos la licencia de urbanismo que el cliente desea objetar, al conocer el tipo de modalidad que se realice el cliente en este caso, es la de desarrollo identificamos los formatos que se clasifican en distintos grupos las cuales representa:

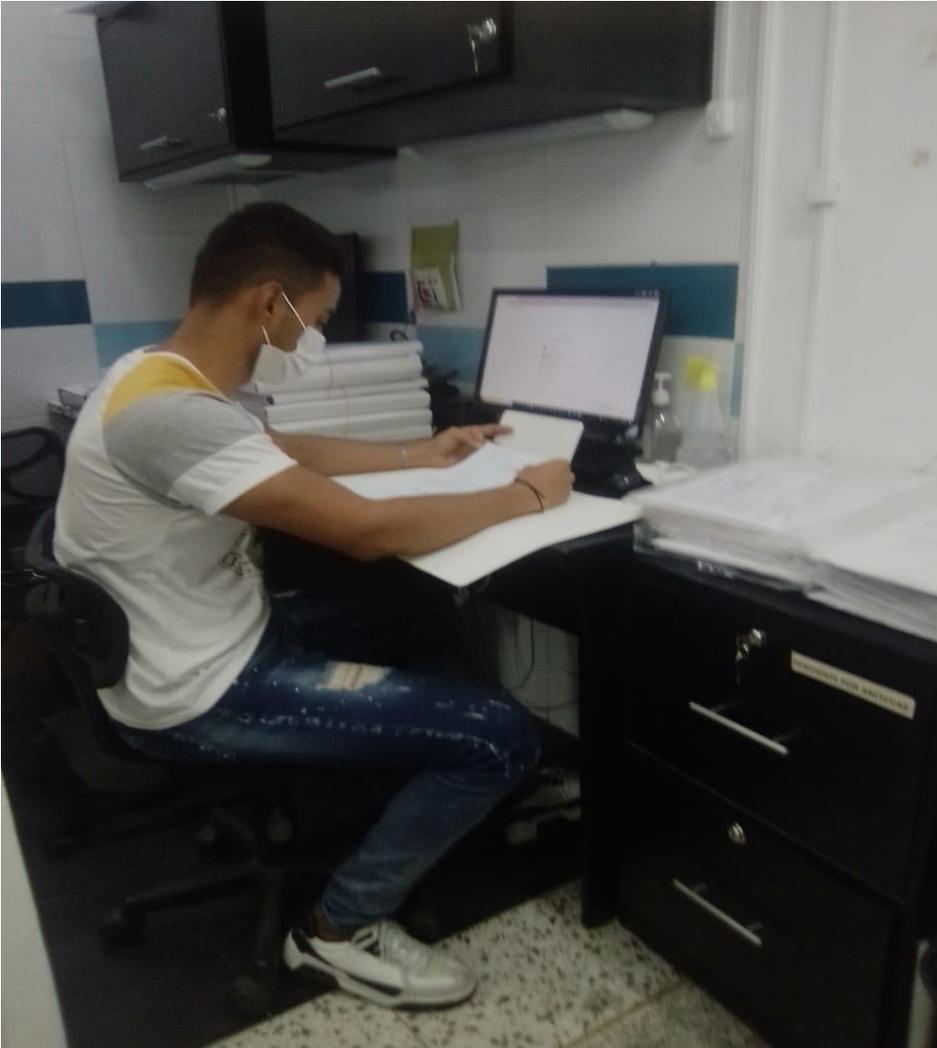


Figura 2. Revisión de documentación para la expedición de la licencia urbanística.

Ya conociendo el tipo de solicitud que vaya a realizar como lo hablamos anteriormente en los tipos de modalidades, el solicitante procede a escoger el tipo de formato único

nacional y modalidad que necesita para realizar la carpeta, los requisitos varían dependiendo de la modalidad.

También unos de los procesos que llevamos es el reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano que es la autoridad del autorización 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.

Como también analizamos otras actuaciones realizadas en la Curaduría Urbana N2 los ajustes de cotas de áreas es la autorización para incorporar en los planos urbanísticos previamente aprobados por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, la corrección técnica de cotas y áreas de un predio o predios determinados cuya urbanización haya sido ejecutada en su totalidad.

Realizando el diseño de Excel, cuantificar las distintas licencias expedidas en el segundo semestre del 2021, ya de haber realizados los meses anteriores, como soporte de informes de presentación de proyecto de grado, y cumplimiento de entrega a planeación municipal:

Tabla 1. Formato de Excel original especificando las licencias de otras actuaciones, concepto de uso de suelo, aprobación de planos horizontales

		CARLOS JOSE MARTINEZ VELASCO CURADOR URBANO No. 2 Avenida 2E - No. 17A - 27 Los Caobos						
RADICADO	FECHA Inicio	TRAMITE	FECHA EXPEDICIÓN	TIPO DE LICENCIA Y OTRAS ACTUACIONES	MODALIDAD	PROPIETARIO	CÉDULA / NIT	TRAMITADOR / AUTORIZADO
54001-2-21-0354	3/06/2021			OTRAS ACTUACIONES	CONCEPTO DE SUELO Y NORMA	EMSITEL SAS		
54001-2-21-0361	8/06/2021	APROBADA	16/06/2021	OTRAS ACTUACIONES	CONCEPTO DE USO DE SUELOS	FELIX ANDRES TRUJILLO AMAYA	1090407083-8	OMAR BRICEÑO
54001-2-21-0367	11/06/2021	APROBADA	16/06/2021	OTRAS ACTUACIONES	CONCEPTO DE USO DE SUELOS	ESTHER GALLON MEDINA	60319694-0	
54001-2-21-0368	9/06/2021	APROBADA	21/06/2021	OTRAS ACTUACIONES	CONCEPTO DE NORMA	GRUPO PLT SAS	901144809-8	MARIA PAULA SANDOVAL
54001-2-21-0369	9/06/2021	APROBADA	21/06/2021	OTRAS ACTUACIONES	CONCEPTO DE NORMA	GRUPO PLT SAS	901144809-8	MARIA PAULA SANDOVAL
54001-2-21-0370	9/06/2021	APROBADA	21/06/2021	OTRAS ACTUACIONES	CONCEPTO DE NORMA	GRUPO PLT SAS	901144809-8	MARIA PAULA SANDOVAL
54001-2-21-0371	9/06/2021	APROBADA	21/06/2021	OTRAS ACTUACIONES	CONCEPTO DE NORMA	GRUPO PLT SAS	901144809-8	MARIA PAULA SANDOVAL
54001-2-21-0375	11/06/2021	APROBADA	29/06/2021	OTRAS ACTUACIONES		LUIS ALFONSO ABRIL ORTIZ	5483896	RICHARD ALEJANDRO BECERRA ALVARES
54001-2-21-0379	15/06/2021	APROBADA	24/06/2021	OTRAS ACTUACIONES	CONCEPTO DE USO DE SUELOS	LUZ MERCEDES MENDOZA PAEZ / DONATO GAARCIA	1090392663-2	
54001-2-21-0380	15/06/2021	APROBADA	23/06/2021	OTRAS ACTUACIONES	CONCEPTO DE USO DE SUELOS	DONATO GARCIA	1090392663-2	
54001-2-21-0389	18/06/2021	APROBADA	24/06/2021	OTRAS ACTUACIONES	CONCEPTO DE USO DE SUELOS	JOSE LEONARDO PUERTO LEON	13495654-8	
54001-2-21-0395	21/06/2021	APROBADA	9/07/2021	OTRAS ACTUACION	CONCEPTO DE USO DE SUELO	PROPERTIES SAS		

54001-2-21-0399	21/06/2021	APROBADA	27/08/2021	OTRAS ACTUACIONES	APROBACION PLANOS PROPIEDAD HORIZONTAL	INVESTMENTS SAS PINZON PACHECO	1093738431	ANDRES PINZON MONTES
54001-2-21-0455	13/07/2021			RECONOCIMIENTO - OTRAS ACTUACIONES - NOMENCLATURA	APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL	ANA LICINIA ARAQUE DE MARTINEZ		
54001-2-21-0456	13/07/2021	APROBADA	14/07/2021	OTRAS ACTUACIONES	CONCEPTO DE USO DE SUELOS	JOSE LUIS BAUTISTA IBARRA / ANDINA GOMEZ		
54001-2-21-0466	15/07/2021	APROBADA	27/10/2021	RECONOCIMIENTO - NOMENCLATURA - OTRAS ACTUACIONES	APROBACION DE PLANOS PROPIEDAD HORIZONTAL	JOSE ALEXIS ARCHILA CUADROS Y OTROS	88230407	
54001-2-21-0503	27/07/2021			OTRAS ACTUACIONES	CONCEPTO DE USO DE SUELOS	GRUPO PLT SAS		
54001-2-21-0505	27/07/2021			CONSTRUCCION - OTRAS ACTUACIONES - NOMENCLATURA	AMPLIACION - APROBACION PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL	MAYRA BIBIANA RAMIREZ RODRIGUEZ		INGRID AVENADÑO
54001-2-21-0507	28/07/2021	APROBADA	4/08/2021	OTRAS ACTUACIONES	CONCEPTO DE USO DE SUELO	RAFAEL NUÑEZ CORDOBA / JULIANA CAMILA TORRES MARTINEZ	1004923646-4	
54001-2-21-0514	29/07/2021	APROBADA	10/08/2021	OTRAS ACTUACIONES	CONCEPTO DE USO DE SUELOS	GRUPO PLT SAS	900482109-6	
54001-2-21-0530	3/08/2021	APROBADA	11/10/2021	RECONOCIMIENTO - OTRAS ACTUACIONES - NOMENCLATURA	APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL	JAI ME SANCHEZ BALLESTERO	13480651	OSCAR HERNANDEZ
54001-2-21-0531	3/08/2021			RECONOCIMIENTO - OTRAS ACTUACIONES - NOMENCLATURA	APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL	MARISOL FUENTES GUITIERREZ		MARIA PRADO

54001-2-21-0532	4/08/2021	APROBADA	18/08/2021	OTRAS ACTUACIONES	CONCEPTO DE USO DE SUELOS	JOSE ANTONIO RODRIGUEZ RAMIREZ	134766409-9	
54001-2-21-0533	4/08/2021	APROBADA		OTRAS ACTUACIONES	CONCEPTO DE USO DE SUELOS	JOSE ANTONIO RODRIGUEZ RAMIREZ	134766409-9	
54001-2-21-0534	4/08/2021	APROBADA	4/08/2021	OTRAS ACTUACIONES	CONCEPTO DE USO DE SUELOS	GABRIEL RODRIGUEZ RAMIREZ	8702987-6	
54001-2-21-0535	4/08/2021	APROBADA	13/08/2021	OTRAS ACTUACIONES	CONCEPTO DE USO DE SUELOS	SANDRA CRISTINA SOTO PARADA	37511415-0	
54001-2-21-0536	4/08/2021	APROBADA		OTRAS ACTUACIONES	CONCEPTO DE USO DE SUELOS	GABRIEL RODRIGUEZ RAMIREZ		
54001-2-21-0537	4/08/2021			OTRAS ACTUACIONES	MOVIMIENTO DE TIERRA	JOSE LUIS BAUTISTA IBARRA		EDGAR PEÑA
54001-2-21-0543	5/08/2021			CONSTRUCCION - OTRAS ACTUACIONES	OBRA NUEVA - APROBACION PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL	YARA HOUSE SAS		
54001-2-21-0545	5/08/2021			RECONOCIMIENTO - NOMENCLATURA - OTRAS ACTUACIONES	APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL	JOSE ANGEL LEAL ORTIZ E INDIRA JAUREGUI		
54001-2-21-0546	27/09/2021	APROBADA	11/10/2021	OTRAS ACTUACIONES	CONCEPTO DE USO DE SUELOS	GRUPO PLT SAS	901144809-8	MARIA PAULA SANDOVAL
54001-2-21-0547	27/09/2021	APROBADA	13/10/2021	OTRAS ACTUACIONES	CONCEPTO DE USO DE SUELOS	GRUPO PLT SAS	901144809-8	MARIA PAULA SANDOVAL
54001-2-21-0550				RECONOCIMIENTO - NOMENCLATURA - OTRAS ACTUACIONES	APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL	HENRY PATIÑO PINZON		
54001-2-21-0565	1/10/2021	APROBADA		OTRAS ACTUACIONES	CONCEPTO DE USO DE SUELOS	SANDRA PATRICIA ALARCON SANCHEZ		

54001-2-21-0577		APROBADA	25/10/2021	OTRAS ACTUACIONES	CONCEPTO DE OTRAS ACTUACIONES	FREDY ORLANDO PARRA ORTIZ	13470982-0	SEBASTIAN
54001-2-21-0579		APROBADA	21/10/2021	OTRAS ACTUACIONES	CONCEPTO DE USO DE SUELOS	MARYIE DE LOS ANGELES PEÑA CORDOBA		
54001-2-21-0584				PROPIEDAD HORIZONTAL - NOMENCLATURA		MARIA INES TARAZONA		
54001-2-21-0588				CONSTRUCCION - OTRAS ACTUACIONES	MODIFICACION - APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL	IDALIA NAVARRO DE SANCHEZ		
54001-2-21-0594	6/08/2021	APROBADA	2/09/2021	OTRAS ACTUACIONES	CONCEPTO DE USO DE SUELOS	SANDRA MILENA ZAPATA ORTEGA / IFINORTE	890501971-6	
54001-2-21-0594	6/08/2021			SUBDIVISION - NOMENCLATURA	RELOTEO	SONIA LEONOR BLANCO VESGA		
54001-2-21-0595	6/08/2021	APROBADA	23/09/2021	OTRAS ACTUACIONES	CONCEPTO DE USO DE SUELOS	PROMOTORA MINERA SANTA TERESA	807002874-7	
54001-2-21-0599	6/08/2021	APROBADA	6/08/2021	OTRAS ACTUACIONES	CONCEPTO DE USO DE SUELOS	NESTOR HUMBERTO MONTAÑEZ	19198000-1	EDGAR PEÑA
54001-2-21-0600	6/08/2021	APROBADA	13/08/2021	OTRAS ACTUACIONES	CONCEPTO DE USO DE SUELOS	JOSE DE JESUS BARAJAS SUAREZ		
54001-2-21-0620	17/08/2021			OTRAS ACTUACIONES	APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL	JAVIER CONTRERAS GRIMALDO		ANDRES MORALES
54001-2-21-0647	26/08/2021	APROBADA	13/09/2021	OTRAS ACTUACIONES	CONCEPTO DE USO DE SUELOS	LADY JULANA BADILLO QUINTANA	63547571-1	ADRIANA COBOS OCAMPO
54001-2-21-0663	31/08/2021	APROBADA	8/10/2021	OTRAS ACTUACIONES	CONCEPTO DE USO DE SUELOS	MARY ALEXANDRA MARIN VILLADA	39175170-7	
54001-2-21-0664	31/08/2021	APROBADA	8/09/2021	OTRAS ACTUACIONES	CONCEPTO DE USO DE SUELOS	JAI ME ALONSO MURIEL GUTIERREZ	18004201-8	
54001-2-21-0675	2/09/2021		7/09/2021	CONSTRUCCION - OTRAS ACTUACIONES	OBRA NUEVA - CONCEPTO DE USO DE SUELOS	LADRILLERA ARCI GRES	807004578-0	

54001-2-21-0702	6/09/2021			CONSTRUCCION - OTRAS ACTUACIONES	OBRA NUEVA - MOVIMIENTO DE TIERRA - CONCEPTO DE SUELO	RAFAEL ANIBAL CALDERON ROSO		
54001-2-21-0720	13/09/2021	APROBADA	4/10/2021	OTRAS ACTUACIONES	CONCEPTO DE USO Y NORMA	ALRIO CARVAJAL		
54001-2-21-0751	20/09/2021			CONSTRUCCION - OTRAS ACTUACIONES	OBRA NUEVA - MOVIMIENTO DE TIERRAS	MILEIDY MELO MARTINEZ Y OTROS		
54001-2-21-0802	20/10/2021			OTRAS ACTUACIONES	CONCEPTO DE USO DE SUELOS	IVAN JAVIER GELVEZ JIMENEZ		
54001-2-21-0848	29/10/2021	APROBADA	9/11/2021	OTRAS ACTUACIONES	CONCEPTO USO DE SUELOS	YULIETH VIVIANA RODRIGUEZ ESTUPIÑAN		
54001-2-21-0849	29/10/2021	APROBADA	9/11/2021	OTRAS ACTUACIONES	CONCEPTO USO DE SUELOS	YULIETH VIVIANA RODRIGUEZ ESTUPIÑAN		
54001-2-21-0852	2/11/2021			OTRAS ACTUACIONES	CONCEPTO DE USO DE SUELOS	GRUPO PLT SAS		
54001-2-21-0854	2/11/2021	APROBADA	4/11/2021	OTRAS ACTUACIONES	CONCEPTO DE USO DE SUELOS	JEFERSON ANDRES BENAVIDES / DOLLY CASTILLO		
54001-2-21-0855	2/11/2021	APROBADA	4/11/2021	OTRAS ACTUACIONES	CONCEPTO DE USO DE SUELOS	JENIFFER PADA CAJAMARCA / DOLLY CASTILLO		
54001-2-21-0858	3/11/2021			RECONOCIMIENTO - OTRAS ACTUACIONES - NOMENCLATURA	APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL	ELIS ANTONIO AREVALO PEREZ		
54001-2-21-0870				OTRAS ACTUACIONES	CONCEPTO DE USO DE SUELOS	NELLY SANCHEZ		
54001-2-21-0891	9/11/2021			RECONOCIMIENTO - CONTRUCCION - OTRAS ACTUACIONES - NOMENCLATURA	AMPLIACION - APROBACION PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL	INGRITHD KAROLINE PATIÑO ALBARRACIN		

De lo anterior se presenta un gráfico, especificando la cantidad otras actuaciones, reconocimientos, ampliación, aprobación de planos de propiedad horizontal, conceptos de uso de suelos, nomenclaturas aprobadas durante en el proceso de investigación del pasante dando un total cumplimiento con los documentos exigidos en el formulario del municipio de san José de Cúcuta.

Concepto de norma urbanística que es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano, la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre las normas urbanísticas y demás vigentes aplicables a un predio que va a ser construido o intervenido

También podemos encontrar el concepto de uso del suelo es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

Copia certificada de planos, es la certificación que otorga el curador urbano o a autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de que la copia adicional de los planos es idéntica a los planos que se aprobaron en la respectiva licencia urbanística.

Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal, es la aprobación que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, a los planos de alindramiento, cuadros de áreas o al proyecto de división entre

bienes privados y bienes comunes de la propiedad horizontal exigidos por la Ley 675 de 2001 o la norma que la adicione, modifique o sustituya

Autorización para el movimiento de tierras, es la aprobación correspondiente al conjunto de trabajos a realizar en un terreno para dejarlo despejado y nivelado, como fase preparatoria de futuras obras de parcelación, urbanización y/o construcción.

Aprobación de piscinas, es la autorización para la intervención del terreno destinado a la construcción de piscinas en que se verifica el cumplimiento de las normas técnicas y de seguridad definidas por la normatividad vigente.

Modificación de Planos Urbanísticos, son los ajustes a los planos y cuadros de áreas de las urbanizaciones aprobadas y ejecutadas, cuya licencia esté vencida.

El presente documento tiene como finalidad orientar al solicitante, los trámites para la expedición de las licencias urbanísticas, y en general a todos los interesados en desarrollar cualquier proceso en la Curaduría Urbana N°2 y aplicando las normas urbanísticas exigidas para un buen mejoramiento constructivo:



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. Anexas 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 cedula 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. Anexar copia del RUT.
11. Fotocopia de la cedula de ciudadanía y Matrícula Profesional de los Ingenieros y Arquitectos participantes en el proyecto.
12. Certificado de vigencia 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. Original y dos copias del plano topográfico del predio(s), en el cual se indiquen todas las reservas, afectaciones y limitaciones urbanísticas.
16. 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.
17. 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).
18. Disponibilidad dentro del término de vigencia de la licencia de los servicios acueducto y alcantarillado expedida por Aguas Kpital.
19. 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.
20. 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.
21. 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.
22. 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: curaduriacucutados@gmail.com

Figura 3. Requisitos exigidos por la curaduría urbana n2.

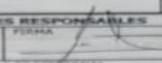
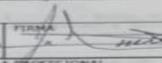
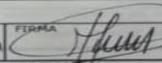
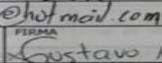
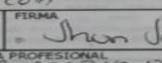
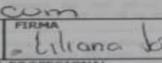
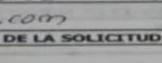
En esta parte vemos el formulario único nacional donde podemos analizar los datos del inmueble, la nomenclatura actual, matrícula inmobiliaria, código de identificación catastral, el barrio la urbanización y comuna que son los datos necesarios.

exigidas pasa al departamento técnico de arquitectura el pasante realiza el acompañamiento en la parte de revisión de documentación de la licencia:

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

SNR DIFERENCIACIÓN DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMULARIO ÚNICO NACIONAL PÁGINA 3

5.2 PROFESIONALES RESPONSABLES			
ORGANIZACIÓN O CONSTRUCTOR RESPONSABLE (Para constructor independiente, autónomo o a cargo de un profesional)	NOMBRE Javier José Cortés Coronado	FIRMA 	
	CEDULA 13446634	N° MATRICULA PROFESIONAL 2300-40773	FECHA EXP. MATRICULA
	CORREO ELECTRÓNICO javicorona		
INGENIERO PROYECTISTA (Para responsable de supervisión técnica)	NOMBRE Javier José Cortés Coronado	FIRMA 	
	CEDULA 13446634	N° MATRICULA PROFESIONAL 2300-40773	FECHA EXP. MATRICULA
	CORREO ELECTRÓNICO javicorona		
INGENIERO CIVIL (DISEÑO DE ESTRUCTURAS) (Para responsable de supervisión técnica)	NOMBRE Nicolás Alfredo Correa D.	FIRMA 	Establece que es necesario la Supervisión Técnica <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
	CEDULA 1090425817	N° MATRICULA PROFESIONAL 54202228963	FECHA EXP. MATRICULA 01/06/2012
	CORREO ELECTRÓNICO ingecol.ste@gmail.com		
DESIGNADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (Para responsable de supervisión técnica)	NOMBRE	FIRMA	Establece que es necesario la Supervisión Técnica <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
	CEDULA	N° MATRICULA PROFESIONAL	FECHA EXP. MATRICULA
	CORREO ELECTRÓNICO		
INGENIERO CIVIL (GEOTECNISTA) (Para responsable de supervisión técnica)	NOMBRE Jesús Ramón Sánchez Durr	FIRMA 	
	CEDULA 1140391696	N° MATRICULA PROFESIONAL 54202-216973 NIS	FECHA EXP. MATRICULA 16/11/2011
	CORREO ELECTRÓNICO Jesusaandei28@hotmail.com		
INGENIERO CIVIL (TOPOGRAFO Y/O TOPOGRAFO)	NOMBRE Gustavo Adolfo Celis	FIRMA 	
	CEDULA 1093785910	N° MATRICULA PROFESIONAL 01-16963	FECHA EXP. MATRICULA 28/02/2017
	CORREO ELECTRÓNICO 199gustavocelis@hotmail.com		
REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES (Para responsable de supervisión técnica)	NOMBRE Juan José Sosa J.	FIRMA 	
	CEDULA 13276343	N° MATRICULA PROFESIONAL 54202-232300 NTS	FECHA EXP. MATRICULA 2/08/2012
	CORREO ELECTRÓNICO jsosaj@94@gmail.com		
OTROS PROFESIONALES ESPECIALISTAS	NOMBRE Liliana Karina Juregui Aparicio	FIRMA 	
	CEDULA 1050409999	N° MATRICULA PROFESIONAL 54202232787 NTS	FECHA EXP. MATRICULA 02/08/2012
	CORREO ELECTRÓNICO liliana(juregui)@gmail.com		
RESPONSABLE DE LA SOLICITUD O APODERADO	NOMBRE Andrés Morales Navarro	FIRMA 	
	CEDULA 13466666	TELEFONO 9833562	
	DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA Calle 21 A # 08-19 Barrio Blanco		
	CORREO ELECTRÓNICO greite@constructorasanfemandodelnorte.com		

Dirección: Avenida 2E # 17 A - 27 Barrio Los Cachos - San José de Cúcuta - Norte de Santander

Figura 5. Formulario único nacional, podemos ver todas las firmas de los constructores.

Es la notificación de la aprobación de la licencia que se le entrega al propietario o al autorizado por el tramitador, en esta parte revisamos que cumplan todos los requisitos para realizar la resolución, el solicitante se dirige a la oficinas de prensa para el realizar el edicto, al

pasar los 10 días de no haber una queja de los vecinos colindantes se le hace la entrega de la licencia de urbanismo o la que desean objetar.

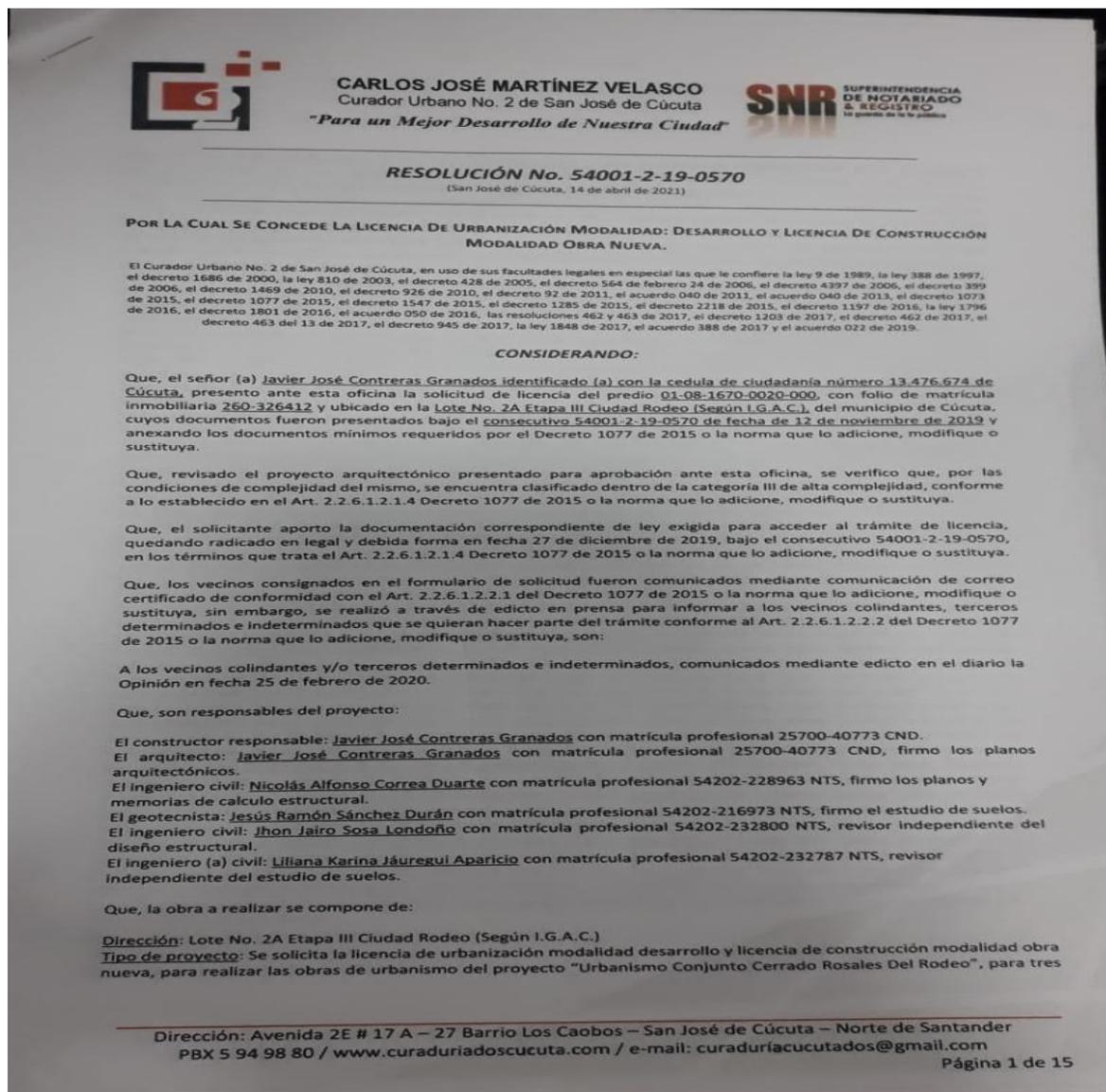


Figura 6. Es la notificación de la aprobación de la licencia que se le entrega al propietario.

Este formato vemos la licencia como tal que se le entrega al propietario con los planos aprobados, ya siendo entregada la licencia al propietario debe llevar la licencia a instrumentos públicos.



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



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
MODALIDAD: OBRA NUEVA

(Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya)

Licencia No.	54001-2-19-0150	Resolucion No.	54001-2-19-0150 – 20 de mayo de 2019
Fecha de Expedicion	11 de junio de 2019	Fecha de Vencimiento	10 de junio de 2021
Presupuesto de Obra Nueva.		\$ 214.010.302,00	

Solicitante y/o Propietario	Grupo Inurco S.A.S / Felix Raul Vasquez Torrado
Identificación No.	Nit 900.860.846-1 / 6.662.847 de Cúcuta

Predio No.	01-01-0557-0047-000	Mat. Inmobiliaria No.	260-15144
Nomenclatura		Calle 4 # 2-74 Manzana D, Lote D-13 Urbanización la Carolina (según I.G.A.C.)	

Responsabilidad	Nombre Completo	Tarjeta Profesional
Constructor	Felix Raul Vasquez Torrado	25202-237299CND
Diseñador	Angie Stephanie Peña Cardona	A2192017-1090470393
Calculista	Felix Raul Vasquez Torrado	25202-237299CND
Geotecnista	Armando Maldonado Duarte	00000-11469CND



Descripcion De La Obra

Se solicita licencia de construcción modalidad obra nueva, para realizar la construcción de quince (15) viviendas unifamiliares (VIS) con dos (2) tipos de vivienda cuya descripción es: Vivienda tipo 1, primer piso consta de: sala, cocina, comedor, patio de ropas y punto fijo (acceso al segundo piso). Segundo piso: tres (3) habitaciones, dos (2) baños. Vivienda tipo 2, primer piso consta de: sala, cocina, comedor, patio de ropas y punto fijo (acceso al segundo piso). Segundo piso: tres (3) habitaciones, dos (2) baños.

Zona Según El Modelo De Ocupacion (P.O.T)		Zonas de actividad residencial: ZR-4	
Numero de Soluciones		Quince (15) a construir.	
Estrato	2	VIS	SI
Area Total del Lote Según E.P.	1.335,00 M2	Area Total del Lote Según Planos Vivienda Tipo	60.50 M2
Indice de Construccion	1.13	Indice de Ocupacion.	0.50
Area total a Construir		1.029,45 M2	
Altura Total Edificación	5,40 Mts	Altura en pisos	Dos (2) pisos.
Medida de Anden		2,00 Mts. Art.125 Acuerdo 089 de 2011.	
Ancho de antejardín		3,00 Mts. Art.116 Acuerdo 089 de 2011.	
Medida de aislamiento posterior		2,00 Mts. Art. 112 Par. 1 acuerdo 089 de 2011.	
Número de estacionamientos		No requiere. Art. 126 Acuerdo 089 de 2011.	

Nota: Cualquier modificación requiere previa aprobación de esta oficina. La licencia, planos y demás especificaciones deberán permanecer en el sitio de la obra y podrá ser solicitadas en cualquier momento por la Autoridad Competente. Los exámenes resultantes del proceso constructivo deberán ser dispuestos en sitios autorizados por la Autoridad Municipal.

Observaciones: EL ACTO ADMINISTRATIVO QUE RESOLVIO LA PRESENTE SOLICITUD DE LICENCIA, QUEDO DEBIDAMENTE EJECUTORIADO, EN FECHA 10 DE JUNIO DE 2019, EN CONSTANCIA SE EXPIDE EL PRESENTE FORMATO DEFINITIVO.

CARLOS JOSE MARTINEZ VELASCO.
Curador Urbano No. 2 de San Jose de Cucuta.

Firma de recibido parte interesada

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

Página 1 de 1

Figura 7. Licencia de construcción.

En esta parte analizamos la foto de la valla que el constructor debe instalar en una parte visible de la obras, cualquier inmueble que se construya en la ciudad debe tener una valla donde se informe la clase de obra que se está realizando: para vivienda, comercio, industria o de tipo

institucional. También debe tener el número de la licencia de construcción o de urbanización, o los dos. Además, áreas, número de soluciones, si son varias, e identificación de constructor y del arquitecto proyectista, entre otros datos. Por lo tanto, cuando usted vea una obra que no tiene valla de identificación, puede estar seguro de que está infringiendo las normas, en particular el artículo 520 del Acuerdo 6 de 1990 y 16 del Decreto Nacional 958 de 1992, sobre nuevos procedimientos para la obtención de las licencias de construcción y urbanización.



Figura 8. Imagen de la valla de construcción

Diseñar un formato de Excel para clasificar y zonificar las licencias urbanísticas por comunas expedidas en la curaduría urbana N°2.

A continuación, presentare un formato original de la Curaduría Urbana N°2 donde podremos analizar la base de datos de las licencias urbanismos en modalidad de desarrollo, Reurbanismo y saneamiento expedidas durante el segundo semestre del año 2021.

Tabla 2. Licencias urbanísticas.

RELACIÓN DE LICENCIAS DE URBANISMO EMITIDAS POR COMUNAS EN EL SEGUNDO SEMESTRE DEL 2021

COMUNA	NRo. LICENCIA	CLASE DE LICENCIA	MODALIDAD	FECHA SOLICITUD	PROPIETARIO / SOLICITANTE -	DIRECCIÓN
1	0					
2	0					
3	54001-2-21-0827	CONSTRUCCIÓN - URBANISMO	DEMOLICIÓN - OBRA NUEVA - REURBANISMO	26-oct-21	CONSTRUCTORA RIVER PAR SAS	CALLE 8 AV 9 BARRIO LA LIBERTAD
	54001-2-21-0783	URBANISMO - NOMENCLATURA	REURBANISMO	7-oct-21	CONSTRUCTORA POVOS SAS	LOTE A-9 MZ A SECTOR BOCONO URB. LA CAROLINA
	54001-2-21-0784	URBANISMO - NOMENCLATURA	DESARROLLO	7-oct-21	CONSTRUCTORA POVOS SAS	LOTE A-9 MZ A SECTOR BOCONO URB. LA CAROLINA
	54001-2-21-0750	URBANISTICAS	SANIAMIENTO	20-sep-21	LINA ANDREA OSSA MOYA	LOTE B-9 MZ B URB. LA CAROLINA4
4	54001-2-21-0744	URBANISTICAS	DESARROLLO	17-sep-21	CONSTRUCTORA HABITARE S.A.S	MZ F LOTE 2 URB HELIPOLIS4
5	0					
6	0					

7	54001-2-21-0722	URBANISTICAS - NOMENCLATURA	DESARROLLO	13-sep-21	VICTOR JULIO ROQUEME QUIÑONES	QUEBRADA SECA LOTE ESPINOS CAMILO DAZA7
8	0					
9	0					
10	0					

Como podemos analizar lo anterior se trata de las licencias de urbanismo en la modalidad de desarrollo y Reurbanismo, agrupadas por los distintos estratos de municipio de san José de Cúcuta en el transcurso del segundo semestre del 2021.

Además, al analizar los documentos exigidos en la curaduría, como cumplimiento para la expedición de la licencia de urbanismo como principalmente, los planos topográficos de área objetan de la solicitud que realiza el cliente, revisamos que los planos tienen que contar con la firma por un arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del proyecto, en conjunto son las licencias con bajo expedición en licenciar.

En este tiempo transcurrido del mes de julio hasta, diciembre en la Curaduría Urbana N°2, en el departamento técnico de arquitectura se realiza una investigación de las licencias expedidas en el casco urbano del municipio de San José de Cúcuta con el objeto de analizar la mayor expedición de licencias de urbanismo con modalidad (desarrollo y urbanismo) por estrato, en conclusión por comuna 3 el número de licencias fue un total (3), comuna 4 fueron (2) por comuna 7 fueron (1), con un total de 6 carpetas revisadas y realizadas por el estudiante como lo vamos a ver a continuación:

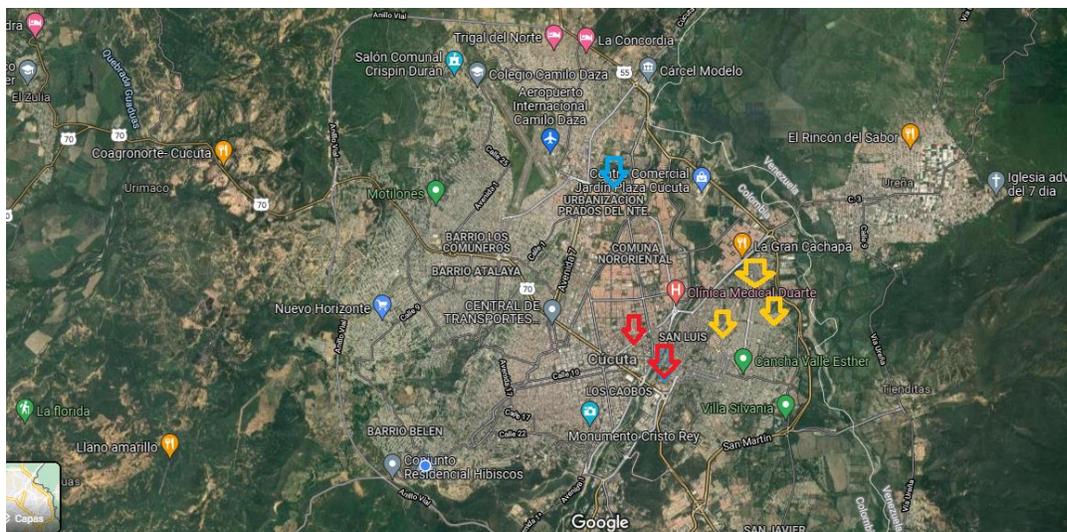


Figura 9. Analizamos el municipio de san José de Cúcuta, donde nos muestra la mayor participación de licencias con mayor expedición por comunas donde las flechas amarillas son (comuna 3), flechas rojas (comuna 4), flechas azules (comuna 7).

En el lapso de julio hasta diciembre se diligenciaron por el estudiante (6) licencias de urbanismo en un formato de Excel donde en los formatos se realiza la recolección de información con el objeto de realizar informe de presentación tanto como a los jurados asignados por el comité curricular de la UFPS, como la oficina de planeación municipal y la documentación exigida para que el trámite se pueda expedir la licencias en la Curaduría N°2 en el departamento técnico de arquitectura, a continuación se realiza una gráfica donde podemos ver claramente lo anterior de la licencias expedidas en las distintas comunas de municipio de san José de Cúcuta:

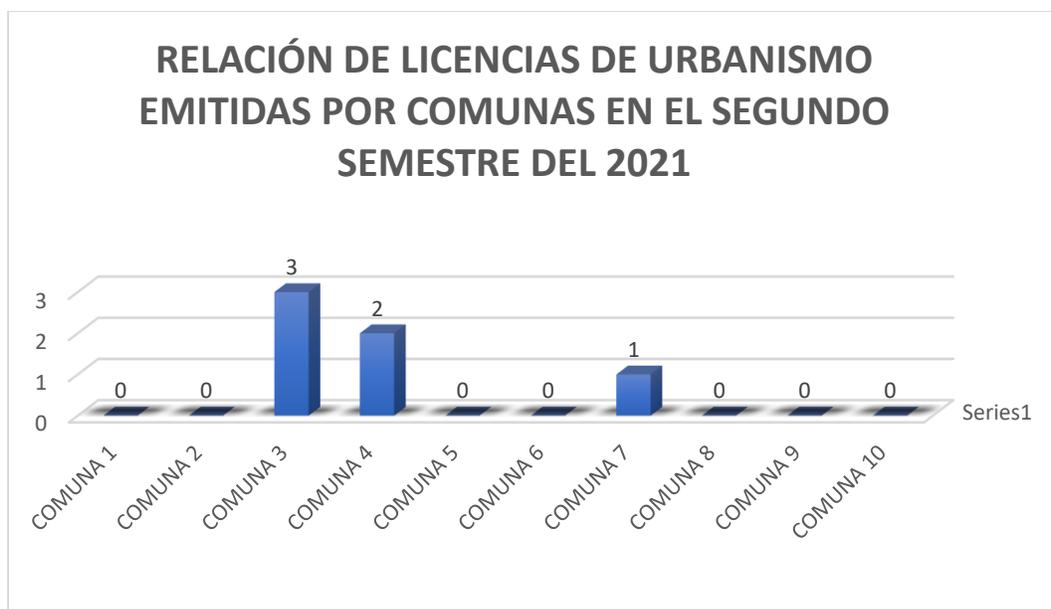


Figura 10. Relación de licencias de urbanismo por comunas en el segundo semestre del 2021.

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

En el departamento técnico de arquitectura el pasante se encarga de elaborar informes mensuales requeridos a las instalaciones de la secretaria de planeación y demás entidades como la alcaldía municipal de Cúcuta.

Acompañamiento al trámite de licencias y demás actuaciones ante la curaduría urbana con el objetivo de presentar un mejor servicio.

Realización de colocar sellos de aprobación a los planos de cimentación, arquitectónicos y a los estudios de suelos y verificación de que cuenten con la respectiva firma del profesional, del

diseñador del proyecto y la firma del geotecnista encargado de hacer el respectivo estudio del suelo.

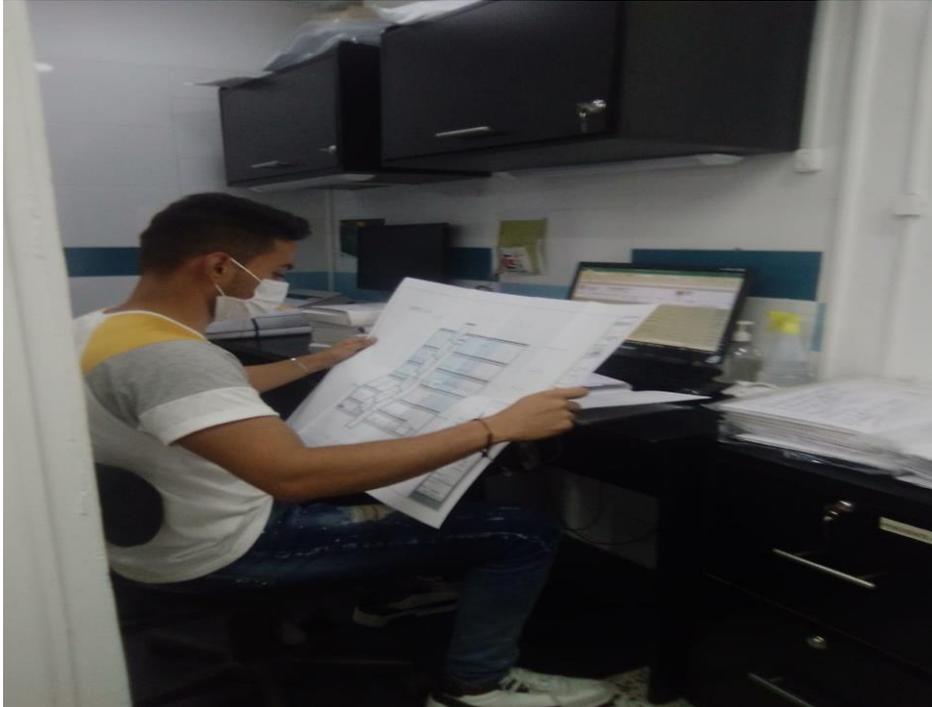


Figura 11. Revisión de planos con fin de que cumpla con las normas NSR10, normas urbanísticas.

Elaboración de documento de licencias de construcción, urbanísticas, subdivisiones.

Organizar la documentación de las carpetas con una hoja de control con el fin de archivar la documentación.

Manejo de programa Excel, Word y AutoCAD con el objeto de corrección y revisión.

Preliquidar escombrera municipal e impuestos de delineación urbana, Liquidar estampilla procultura y prodesarrollo que son los impuestos para la Alcaldía Municipal.

Elaboración de resoluciones de licencias urbanísticas y oficio de publicación en la que se apruebe o no la misma.

Control y manejo de la caja menor.

Orientación a los clientes en temas relacionados y procesos con la Curaduría Urbana N°2.

En otras de las actividades en desempeñar es en el área administrativa, en la Realización y calculación de las liquidaciones respectivas para el trámite oportuno de expedición de licencias urbanísticas, reconocimiento de existencia de edificaciones, expensas y otras actuaciones en la Curaduría Urbana N.2 como lo podemos ver en la siguiente imagen:

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 guardia de la fe pública

RADICADO No. 54-001-2-21-0044

No. 3452.1

PROPIETARIO Y/O SOLICITANTE: LISANDIT AMAYA GAFARO
CALLE 1 #19-65 BARRIO CUCUTA 75

NIT o C.C. 13.489.393-6
FECHA: 4 FEBRERO DE 2021
CELULAR 3108132223
E-MAIL aer.gustavogalvis@yahoo.es

REFERENCIA DE PAGO 345212

LIQUIDACION DE EXPENSAS POR CONCEPTO DE SOLICITUD DE LICENCIA Y/O OTRAS ACTUACIONES

TIPO DE SOLICITUD Y AREA: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN - ACTUACIONES DEMOLICION AREA 125 M2; OBRA NUEVA AREA 338.4 M2

CONCEPTO	VR	FACTORES
CARGO FIJO		
CARGO VARIABLE		
OTRAS ACTUACIONES	\$ 673,763	I (0.5)
DEDUCCIONES:		J (2.06)
SUBTOTAL	\$ 673,763	M (0.90)
IVA (19%)	\$ 128,015	
TOTAL	\$ 801,778	
RETEFUENTE:		
RETEICA:		ESTRATO: 2
RETEIVA:		RESIDENCIAL
TOTAL A PAGAR: OCHOCIENTOS UN MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS.	\$ 801,778	

NOTA: si usted es una persona jurídica deberá hacer una retención del 4% (Dcto 3110 de 2004 Art 1) Si el trámite es realizado por otra entidad y se efectúan retenciones de ley anexar la responsabilidad de quien va a certificar. (Rte Fte-Rte Iva-Rte Ica). IMPORTANTE: El Curador Urbano es persona Natural de Régimen Común.

LIQUIDACIÓN REALIZADA A PETICIÓN DEL SOLICITANTE

CONSIGNACION EN EL BANCO DAVIVIENDA CURADURIA URBANA No. 2 DE SAN JOSE DE CUCUTA
ARQ. CARLOS JOSE MARTINEZ VELASCO
NIT. 13.469.954-2

CUENTA CORRIENTE 066060040269

CHEQ _____
UE _____
No _____ COD. BCO _____

FIRMA SOLICITANTE _____
C.C NIT. _____
RAD. _____

CARLOS JOSE MARTINEZ VELASCO
CURADOR URBANO No. 2 DE CUCUTA

ATENCIÓN
REALICE SU PAGO EN LA CAJA PREFERENCIAL DAVIVIENDA EXPRESS
ASI TENDRA MAYOR AGILIDAD EN LA TRANSACCIÓN

Figura 12. Liquidación de expensas.

Archivar la documentación y soportes de acuerdo con las normas urbanísticas.

Mantener actualizado el archivo de comunicaciones radicadas en la curaduría y enviados al correo.

Verificar que los resultados presentados por el ingeniero geotécnico del proyecto en estudio cumplan con los rangos de seguridad establecidos y demás funciones acinadas por el Curador Urbano N°2.

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

En la Curaduría Urbana N°2 en la parte técnica de arquitectura el pasante realiza el proceso de revisión de documentación exigido al cliente con el fin de expedición del licenciamiento urbanístico que es el **permiso por el cual pueda realizar una construcción de forma legal.**

Una parte fundamental que debemos tener en cuenta como curaduría es que los proyectos cumplan con la certificación del uso del suelo y cumplimiento de las normas establecidas por el POT. Cuando el solicitante cumple con el debido proceso de haber realizado el cumplimiento de las normas se procede a la elaboración de la licencia, el tiempo del trámite es dependiendo del solicitante, en el tiempo transcurrido en la curaduría que estuve realizando mi trabajo dirigido, analizamos un promedio de 45 días hábiles aproximadamente, contados a partir de la radicación del proyecto legal y debida forma, en estos días cuenta con la revisión técnica, jurídica y arquitectónica, el acta de observaciones y correcciones en la que se le informa al solicitante sobre las correcciones o aclaraciones que debe realizar el proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.

El solicitante contara con un plazo de 30 días hábiles es para dar respuestas al requerimiento, este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de 15 días hábiles, durante este plazo se suspenderá el termino para la expedición de la licencia.

Pasado este tiempo sino se cumple la totalidad de observaciones, la curaduría da por desistido el trámite, si cumple una vez subsana las correcciones es solicitadas al proyecto dentro

de los términos previstos y cancelaciones el impuesto o de delineaciones urbanas y cargo variables y fijo, la curaduría procede con la expedición de la respectiva licencia y su notificación. Por lo anterior, en promedio una licencia de construcción puede demorarse entre 3 a 5 meses aproximadamente.

También podemos analizar el solicitante puede realizar la revalidación de la licencia ya después de estar vencida que se hace solo 1 sola vez, la Curaduría Urbana N°2, mediante el cual el curador urbano es el encargado de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, siempre y cuando el proyecto mantenga las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente.

También debemos tener en cuenta que no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar y que el constructor o el urbanizador manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:

✓ En el caso de licencias de urbanización o, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en un cincuenta (50%) por ciento.

Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses. Podemos concluir que cuando una licencia pierda su vigencia por

vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, mediante la curaduría urbana n°2, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

Para cada uno de los formatos de actuaciones, dependiendo de su modalidad se requieren una serie de requisitos necesarios para la Curaduría urbana N°2 para la elaboración de la carpeta, en donde esta carpeta conlleva una serie de documentos de la propiedad en donde se van a realizar los cambios solicitados,

Cuando se tienen falencias en las carpetas de cada solicitud se procede a realizar un memorando de observaciones, el cual se procederá a llamar vía telefónica al solicitante para comunicarle que hay alguna falla en la documentación requerida del trámite y hacerle llegar el memorando vía correo electrónico, para proceder a suplir estas falencias que se le manifiestan y seguir con el proceso final de dicha resolución o licencia.

En cuanto a requisitos, es importante dejar claro que cada persona que desee construir se le informa al cliente que debe conseguir una empresa o un arquitecto que conozca los Planes de Ordenamiento Territorial (POT), “debe contar con un especialista con estudios de derecho urbano el cual debe conocer la norma y sobre esta se basa para asesorar el cliente y representarlo ante la curaduría o planeación”.

Tabla 3. Cumplimientos de las normas urbanísticas

Ejecutar obras sin:	Ocasiona:	Consecuencias
• Estudios previos	No conocer las condiciones especiales del terreno a intervenir.	Daños y afectaciones sobre las edificaciones e infraestructura
• Permisos o licencias		
• Profesionales calificados	Construcción de edificaciones sin el cumplimiento de las normas	
• Procedimientos adecuados	Construcción de edificaciones con deficiencias constructivas	
• Materiales de calidad	Deterioro de elementos estructurales y no estructurales	

Dentro del desarrollo del licenciamiento el pasante interviene con el propietario con el fin de concientizar enseñando las observaciones que encontramos en la figura 18, la importancia del cumplimiento de las normas en la actividad de la construcción, se han identificado situaciones o prácticas que favorecen la ocurrencia de situaciones que pudieran llegar a significar un evento peligroso.

5. Conclusiones

En el lapso de los meses de julio hasta diciembre en la Curaduría Urbana N°2 se revisaron y estudiaron por el pasante en totalidad (6) carpetas entre resoluciones y licencias, entre los formatos que más fueron manipulados por el pasante fueron de urbanismo con sus diferentes modalidades de desarrollo y Reurbanismo se le hizo la revisión a la documentación requerida para cada uno de los formatos que pertenecen al departamento técnico de arquitectura para así proceder a su organización y planos que cuenten con la aprobación por parte de la Curaduría Urbana N°2.

Se lograron entregar la cantidad (6) con sus respectiva resoluciones y licencias realizadas por el pasante en el segundo semestre del 2021, así mismo se realizó un formato en Excel donde se registra la documentación de cada licencia y se realiza en un mapa donde se analiza las licencias por estrato en el casco urbano del municipio de san José de Cúcuta, los tramites hechos por el cliente en la Curaduría N°2.

También se concluye que el cliente desea realizar una solicitud y no cumple con todos los documentos exigidos por la curaduría, primeramente, se le notifica al cliente con una duración de 10 días, se otorga una resolución de archivo y termina el trámite o se otorga una resolución de desistimiento por la cual la curaduría desiste de dar la licencia hasta se cumpla con todos los trámites necesarios para poder expedir la licencia.

Podemos concluir que cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, mediante la Curaduría Urbana N°2, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

Analizamos que en el casco urbano del municipio de san José de Cúcuta de las distintas comunas la que más expidieron licenciamientos fueron la comuna 3, comuna 4 y 7, con mayor participación en cumplimiento de las normas constructivas que la norma NRS-10 del reglamento constructivo colombiano sismorresistente.

Para la realización de la liquidación de las expensas por las licencias de urbanismo, recordamos que se aplicará sobre el número de metros cuadrados del área cubierta a construir, ampliar o adecuar de cada unidad estructuralmente independiente en fin de cobrar todo que este bajo techo en este caso realizamos un ejercicio en un urbanismo. Adicionalmente, y en caso de solicitar el cerramiento junto con otra modalidad de licencia, a los metros cuadrados de esta última se sumarán los metros lineales del mismo.

6. Recomendaciones

Una recomendación necesaria, es realizar un curso de formación para la comunicación a personal con discapacidad auditiva y visual con el fin de que podrán ser atendidas en nuestras instalaciones de la Curaduría Urbana N°2.

Recomiendo las medidas de bioseguridad en el caso de la aglomeración de personas, se podría tomar medidas preventivas como la agendar de citas para las personas que deseen realizar un proceso de licenciamiento en nuestras instalaciones.

Realizar un seguimiento más profundo al solicitante en los futuros proyectos de construcción, como en el área de supervisión de obra.

Hacer seguimiento a las solicitudes de los clientes, así como de sus quejas y reclamaciones, para garantizar canales de comunicación claros, directos, oportunos y efectivos como estrategia de recuperar la confianza de los mismos y mantener el control de la gestión interna.

Referencias

- Bautista, L. (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*. Universidad Francisco de Paula Santander, San José de Cúcuta. Obtenido de <http://alejandria.ufps.edu.co/cgi-bin/koha/opac-detail.pl?biblionumber=22649>
- Buitrago, 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. *Arquitectura*, 18(2), 40-49. Obtenido de <https://www.redalyc.org/journal/1251/125148006004/html/>
- Camara de comercio de Bogotá. (s.f.). *Licencias urbanísticas / clases de licencia*. Obtenido de <http://recursos.ccb.org.co/ccb/pot/PC/files/5clases.html#:~:text=Subdivisi%C3%B3n,el%20Plan%20de%20Ordenamiento%20Territorial%E2%80%A6>
- Castanyer, E. (28 de Junio de 2014). *El certificado catastral o cédula catrastral: qué es y para qué sirve*. Obtenido de <https://www.api.cat/noticias/el-certificado-catastral-que-es-y-para-que-sirve/>
- Copywrite Colombia. (s.f.). *Traducción de los Certificados de Tradición y Libertad*. Obtenido de <https://copywritecolombia.com/traduccion-certificado-de-libertad-y-tradicion#:~:text=El%20certificado%20de%20tradici%C3%B3n%20y%20libertad%20es%20un%20documento%20p%C3%ABlico,en%20un%20folio%20de%20matr%C3%ADcula>

Corte Constitucional. (2015). *Sentencia C-145/15*. Bogota D.C. Obtenido de <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2015/C-145-15.htm>

Curaduría urbana segunda 2. (2017). *Licencia de Construcción y sus modalidades*. Obtenido de <https://curaduria2itagui.com/servicios/licencias-urbanisticas/licencia-de-construccion-y-sus-modalidades>

El tiempo. (1 de Septiembre de 1998). Qué hace la curaduría urbana. *El Tiempo*. Obtenido de <https://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-763837#:~:text=El%20Curador%20urbano%20es%20quien,haya%20determinado%20como%20su%20jurisdicci%C3%B3n.>

Finkeros. (21 de Octubre de 2013). *Clases de licencias urbanísticas*. Obtenido de <http://abc.finkeros.com/clases-de-licencias-urbanisticas/>

Gil, J., & Jaramillo, M. (2014). Experiencia con el sistema de información geográfica de Manizales en la curaduría urbana no. 1. *Ventana informática*(29), 95-110. Obtenido de <https://ridum.umanizales.edu.co/xmlui/handle/20.500.12746/1235>

Metro Cuadrado. (25 de Agosto de 2021). *Licencias de construcción ¿En qué casos se necesitan?* Obtenido de <https://www.metrocuadrado.com/noticias/guia-de-propiedad-horizontal/licencias-de-construccion-en-que-casos-se-necesitan-2588/>

Ministerio de la agricultura y desarrollo rural de la república de Colombia. (2015). *Decreto 2218 de 2015*. Obtenido de

https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma_pdf.php?i=65333

Presidente de la república de Colombia. (21 de Julio de 2016). *Decreto 1197 de 2016*. Obtenido de <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=89579>

Secretaría distrita de planeación. (s.f.). *Licencia de construcción y sus modalidades*. Obtenido de

<http://www.sdp.gov.co/transparencia/informacion-interes/glosario/licencia-de-construccion-y-sus->

[modalidades#:~:text=En%20las%20licencias%20de%20construccion%20C3%B3n,aprobados%20para%20la%20respectiva%20edificaci%C3%B3n.](http://www.sdp.gov.co/transparencia/informacion-interes/glosario/licencia-de-construccion-y-sus-modalidades#:~:text=En%20las%20licencias%20de%20construccion%20C3%B3n,aprobados%20para%20la%20respectiva%20edificaci%C3%B3n.)

Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. (26 de Mayo de 2015). *Decreto 1077 de 2015*. Obtenido de

<https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1077%20-%202015.pdf>

Wikipedia. (8 de Diciembre de 2021). *Tramite*. Obtenido de

<https://es.wikipedia.org/wiki/Tr%C3%A1mite>