

Auxiliar en apoyo al licenciamiento y control de proyectos de la Secretaría de
Infraestructura en la Alcaldía del Municipio de Socorro

Cristian Julián Calderón Palomino

Trabajo de Grado para Optar el Título de Ingeniero Civil

Director

Edgar Ricardo Oviedo Ocaña

PhD. Ingeniería, énfasis Ingeniería Sanitaria y Ambiental

Tutor Empresarial

Camilo José Blanco Rangel

Esp. en Gobierno y Gestión Territorial

Universidad Industrial de Santander

Facultad de Ingenierías Fisicomecánicas

Escuela de Ingeniería Civil

Bucaramanga

Dedicatoria

Dedico este trabajo, en primer lugar, a mis padres, Rafael Calderón Martínez y Claudia Liliana Palomino Rojas quienes, con su amor, esfuerzo, sacrificio y apoyo incondicional, han sido el pilar fundamental de mi formación profesional y personal. Gracias a ellos por creer siempre en mí y por brindarme las herramientas necesarias para llegar hasta este momento.

A mi hermana, Leidy Sofia Calderón Palomino, por su motivación y apoyo durante este camino.

A mi novia, Camila Andrea Serrano Ardila, por su amor y comprensión, gracias por acompañarme en los momentos de más esfuerzo y brindarme ánimos cuando más lo necesite.

A toda mi familia y amigos quienes de una u otra manera hicieron parte de este logro, brindándome sus palabras de apoyo o simplemente su presencia, dejando una huella en este logro que hoy no es solo mío, sino también de ustedes.

Agradecimientos

En primer lugar, agradezco a Dios por darme la sabiduría, fortaleza y la oportunidad de seguir avanzando paso a paso hasta alcanzar una meta más en mi vida.

A la Alcaldía Municipal del Socorro, por brindarme la oportunidad de crecer tanto en nivel profesional como personal, permitiéndome vivir una experiencia que aportó significativamente a mi formación como ingeniero civil.

A el ingeniero Camilo José Blanco Rangel, quien asumió el rol de tutor con gran compromiso y dedicación, gracias por su disposición, por compartir su conocimiento y por cada una de las enseñanzas que dejaron huella en todo este proceso.

A el profesor Edgar Ricardo Oviedo Ocaña por aceptar la dirección de este trabajo de grado, por su disposición, orientación y acompañamiento constante a lo largo de todo este proceso.

A la escuela de Ingeniería Civil de la universidad Industrial de Santander, por brindarme una formación integral y por contar con docentes que, más allá de transmitir conocimientos, inspiran, orientan y contribuyen al crecimiento profesional.

Finalmente, agradezco a todas aquellas personas que de una u otra forma hicieron parte de este logro.

A todos ustedes, mil gracias.

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN	10
1.1. Información de la Empresa	12
1.2. Objetivos de la Práctica Empresarial	14
Objetivo General	14
Objetivos Específicos	14
2. DESARROLLO DE LA PRÁCTICA POR OBJETIVOS	14
2.1. Objetivo específico N° 1	14
2.1.1. Actividades desarrolladas.....	14
2.1.2. Metodologías o herramientas usadas.....	17
2.1.3. Cronograma de actividades	19
2.1.4. Normativa aplicada	19
2.1.5. Resultados	21
2.2. Objetivo específico N° 2	24
2.2.1. Actividades desarrolladas.....	24
2.2.2. Metodología o herramientas usadas	26
2.2.3. Cronograma de actividades	27
2.2.4 Normativa Aplicada	28
2.2.5. Resultados	29
3. ANÁLISIS DE LA EXPERIENCIA.....	33
3.1. Aprendizajes técnicos.....	33
3.2. Competencias desarrolladas	33
3.3. Dificultades y soluciones	34

3.4. Conclusiones y recomendaciones.....	34
REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS	37
APÉNDICES	38

LISTA DE FIGURAS

<i>Figura 1. Población, Socorro Santander. Fuente: Telencuestas</i>	12
<i>Figura 2. Organigrama Administración Municipal del Socorro. Fuente. Alcaldía Socorro.</i>	
<i>.....</i>	13
<i>Figura 3. Revisión documental de solicitudes de licenciamiento.</i>	15
<i>Figura 4. Revisión de planos estructurales y arquitectónicos.</i>	17
<i>Figura 5. Cronograma de actividades. Objetivo específico N° 1.</i>	19
<i>Figura 6. Oficios de subsanación.</i>	23
<i>Figura 7. Visita a obras con licencias ya otorgadas.</i>	25
<i>Figura 8. Concepto técnico.</i>	26
<i>Figura 9. Cronograma de actividades. Objetivo específico N° 2.</i>	27
<i>Figura 10. Concepto técnico.</i>	33

LISTA DE TABLAS

<i>Tabla 1. Objetivo Específico N° 1. Normatividad.....</i>	<i>21</i>
<i>Tabla 2. Expedientes (Licencias de Construcción, subdivisión y reconocimiento)</i>	<i>23</i>
<i>Tabla 3. Objetivo Específico N° 2. Normatividad.....</i>	<i>29</i>
<i>Tabla 4. Visitas de Inspección ocular. Objetivo Específico N° 2.</i>	<i>31</i>

Resumen

Título: Auxiliar en apoyo al licenciamiento y control de proyectos de la secretaria de Infraestructura en la Alcaldía del municipio de Socorro.

Autor: Cristian Julián Calderón Palomino

Palabras Clave: Licenciamiento Urbanístico, Conceptos Técnicos, Inspección de obras.

Descripción: El presente trabajo corresponde al desarrollo de la práctica empresarial en Ingeniería Civil realizada en la secretaria de Infraestructura de la Alcaldía del Socorro, cuyo propósito fue apoyar al fortalecimiento de los procesos de inspección, control y seguimiento de obras civiles, así como el análisis de las solicitudes de licenciamiento urbanístico presentadas por la comunidad, verificando el cumplimiento de la normativa urbanística, ambiental y técnica vigente. Durante el desarrollo de la práctica el estudiante realizó diversas actividades relacionadas con la revisión documental de 21 solicitudes de licencias de construcción, licencias de reconocimiento, subdivisión urbana y rural, verificación de requisitos técnicos, normativos y ambientales, análisis de planos arquitectónicos, estructurales y la elaboración de 21 conceptos técnicos preliminares para evaluar la viabilidad de los trámites. De igual manera se participó en la organización y seguimiento de expedientes, contribuyendo a la gestión eficiente de la información técnica de la secretaria, Adicionalmente se realizaron 14 visitas de inspección ocular a viviendas en proceso de construcción, ampliación y reconocimiento, efectuando registros fotográficos, levantamiento de información en campo y elaboración de informes de seguimiento. Como resultado, se fortalecieron los procesos de evaluación, inspección y seguimiento adelantados por la secretaria, aportando a una gestión más eficiente de los trámites y al cumplimiento de la normativa vigente. Además, la práctica permitió consolidar conocimientos técnicos, normativos y administrativos fundamentales para el ejercicio profesional de la ingeniería Civil en el sector público.

Trabajo de Grado

Facultad de Ingeniería Físico-mecánicas. Escuela de Ingeniería Civil. Director: Edgar Ricardo Oviedo Ocaña. PhD en ingeniería, énfasis en Ingeniería Sanitaria y Ambiental

Abstract

Title: Assistant in Support of Licensing and Project Control for the Infrastructure Secretariat at the Municipality of Socorro

Author: Cristian Julián Calderón Palomino

Description: This work corresponds to the development of a business internship in Civil Engineering carried out at the Infrastructure Secretariat of the Mayor's Office of Socorro. Its purpose was to support the strengthening of inspection, control, and monitoring processes for civil works, as well as the analysis of urban development permit applications submitted by the community, verifying compliance with current urban, environmental, and technical regulations. During the internship, the student performed various activities related to the documentary review of 21 applications for building permits, recognition permits, and urban and rural subdivision permits; verification of technical, regulatory, and environmental requirements; analysis of architectural and structural plans; and the preparation of 21 preliminary technical reports to assess the feasibility of the procedures. The student also participated in the organization and monitoring of files, contributing to the efficient management of the secretariat's technical information. Additionally, 14 site inspections were conducted at homes under construction, expansion, and recognition, including photographic documentation, field data collection, and the preparation of follow-up reports. As a result, the evaluation, inspection, and monitoring processes carried out by the secretariat were strengthened, contributing to more efficient management of procedures and compliance with current regulations. Furthermore, the internship allowed for the consolidation of fundamental technical, regulatory, and administrative knowledge essential for the professional practice of civil engineering in the public sector.

Thesis

Faculty of Physical-Mechanical Engineering. School of Civil Engineering. Supervisor: Édgar Ricardo Oviedo Ocaña. PhD in Engineering, specialization in Sanitary and Environmental Engineering.

INTRODUCCIÓN

El crecimiento y desarrollo de los municipios requiere que los procesos relacionados con la construcción y el ordenamiento del territorio se lleven a cabo de manera organizada y conforme a la normativa vigente. En este sentido las actividades como el licenciamiento urbanístico, la revisión técnica de proyectos, las inspecciones de obra y el seguimiento a las actuaciones constructivas son fundamentales para garantizar que las intervenciones se desarrollen de forma adecuada y en cumplimiento de los requisitos establecidos por la ley.

Dentro de este contexto, la Secretaría de Infraestructura del municipio de Socorro desempeña un papel importante en la gestión y control de los procesos asociados al desarrollo urbano. Entre sus funciones se encuentran la revisión de solicitudes de licencias urbanísticas, la verificación del cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos, la atención de solicitudes presentadas por la comunidad y el acompañamiento a diferentes proyectos de construcción e infraestructura que se ejecutan en el municipio.

En este sentido, con el fin de apoyar estas actividades, se llevó a cabo la presente práctica empresarial en la Secretaría de Infraestructura de la Alcaldía Municipal de Socorro, desempeñando funciones de apoyo técnico como auxiliar de Ingeniería Civil, en lo relacionado con los procesos de evaluación de solicitudes de licenciamiento urbanístico, así como en las actividades de inspección, seguimiento y control de proyectos desarrollados dentro del municipio.

Para el desarrollo de las funciones, en relación con las solicitudes de licencias urbanísticas se realizó una revisión documental y evaluación técnica conforme a los requisitos normativos y las listas de chequeo de la Secretaría. Para el seguimiento a las obras con licencia vigente, se realizaron visitas técnicas de campo, registro fotográfico y recopilación de información, con base en la cual se elaboraron los respectivos conceptos técnicos.

Como resultado de la práctica, ejecutada entre el 27 de enero y el 29 de mayo de 2026, se revisaron 21 expedientes de licencias de construcción, reconocimiento y subdivisión, de los cuales 16 (76%) requirieron oficios de subsanación por inconsistencias documentales. Asimismo, se realizaron 14 visitas de inspección ocular a obras con licencia vigente, de las cuales 9 (64%) se ejecutaban conforme a lo aprobado y 5 (36%) presentaron observaciones, elaborándose 14 conceptos técnicos con los hallazgos y recomendaciones correspondientes.

Finalmente, en el presente documento se describen las actividades ejecutadas durante la práctica empresarial, la metodología aplicada, los resultados obtenidos y los principales aportes realizados, evidenciando tanto la experiencia adquirida como la contribución al desarrollo de las funciones propias de la Secretaría de Infraestructura del municipio de Socorro.

1.1. Información de la Empresa

El municipio de Socorro se localiza en la provincia Comunera, en el departamento de Santander, y cuenta con una extensión aproximada de 131 km² y una altitud media de 1.230 m s. n. m. (*Alcaldía Municipal de Socorro, s. f.*). Según la información presentada en la (*Figura 1*), su población es cercana a los 36.807 habitantes, característica que lo posiciona como uno de los municipios con mayor relevancia dentro de la provincia comunera (*Telencuestas, s. f.*).

Figura 1.

Población, Socorro Santander.



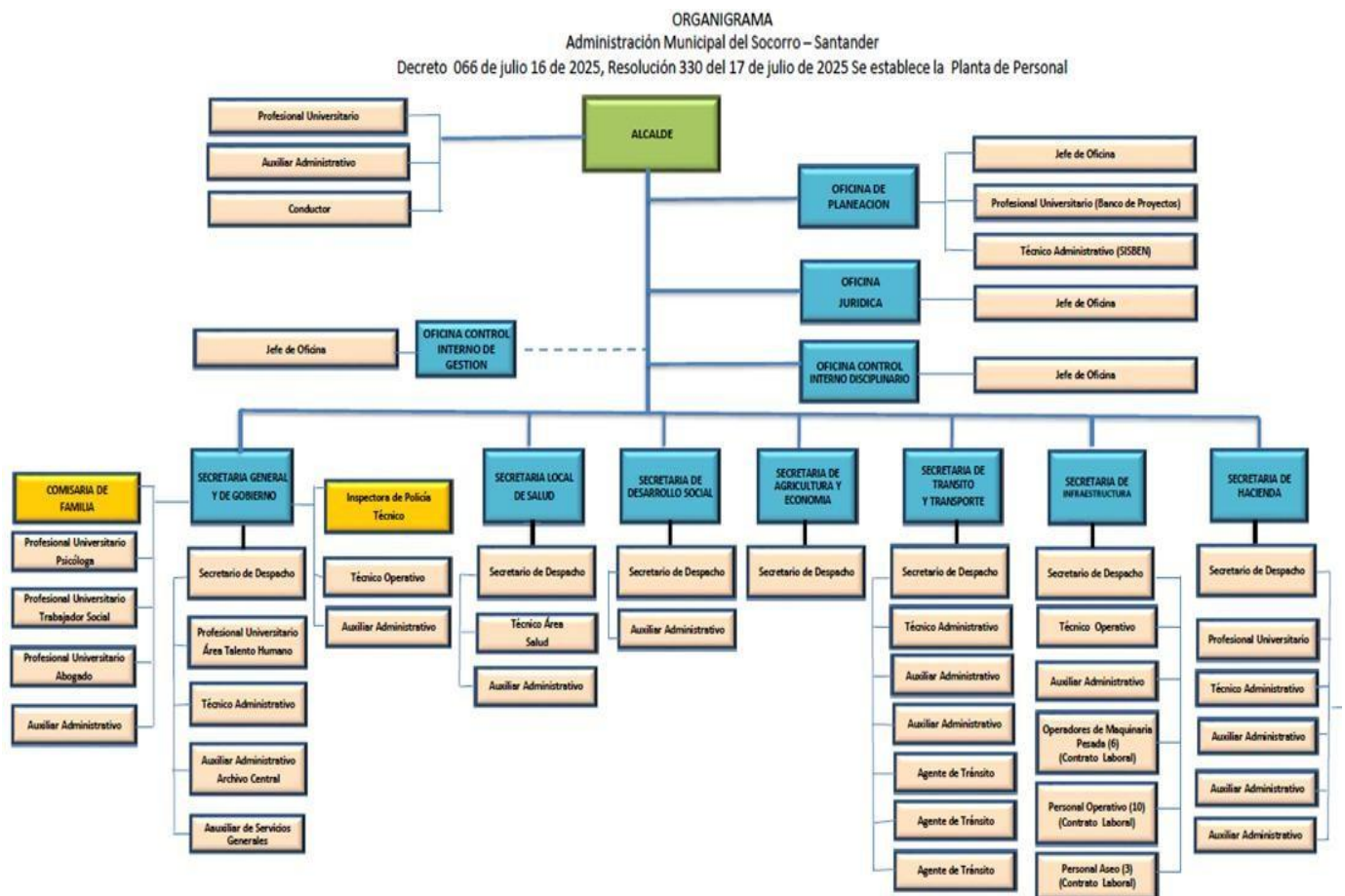
Nota: Adaptado de Telencuestas

La Alcaldía Municipal de Socorro tiene la responsabilidad de orientar y gestionar el desarrollo del territorio mediante la formulación y ejecución de planes, programas y proyectos enfocados en el bienestar de la comunidad y el fortalecimiento de las condiciones sociales, económicas y urbanas del municipio. Su gestión se desarrolla bajo principios de responsabilidad social, sostenibilidad y compromiso con el servicio a la (*Misión y Visión - Alcaldía Municipal del Socorro Santander, s. f.*).6T

Dentro de su estructura administrativa se encuentra la Secretaría de Infraestructura, dependencia encargada de apoyar la planeación, gestión y seguimiento de proyectos relacionados con la infraestructura pública, incluyendo la red vial, el espacio público y los sistemas de saneamiento básico (*Secretaría De Infraestructura - Alcaldía Municipal del Socorro Santander, s. f.*). La ubicación de esta dependencia dentro de la organización institucional puede apreciarse en la (Figura 2), donde se presenta el organigrama de la entidad (*Organigrama - Alcaldía Municipal del Socorro Santander, s. f.*).

Figura 2.

Organigrama Administración Municipal del Socorro.



Nota. Adaptado de Alcaldía Municipal Socorro.

1.2. Objetivos de la Práctica Empresarial

Objetivo General

Apoyar como auxiliar de ingeniería Civil en los procesos de inspección, control y seguimiento de obras y licencias de construcción solicitadas por la comunidad ante la Secretaría de Infraestructura, verificando el cumplimiento de la normativa vigente.

Objetivos Específicos

Analizar las solicitudes de licencias de construcción desde una perspectiva técnica y normativa, para determinar su viabilidad y asegurar el cumplimiento de los requisitos legales, urbanísticos y ambientales establecidos por la reglamentación vigente.

Supervisar el cumplimiento de las condiciones técnicas, normativas y constructivas en las licencias de construcción otorgadas, mediante procesos sistemáticos de seguimiento, control e inspección que garanticen la correcta ejecución de las obras conforme a la normativa aplicable.

2. DESARROLLO DE LA PRÁCTICA POR OBJETIVOS

2.1. Objetivo específico N° 1

2.1.1. Actividades desarrolladas

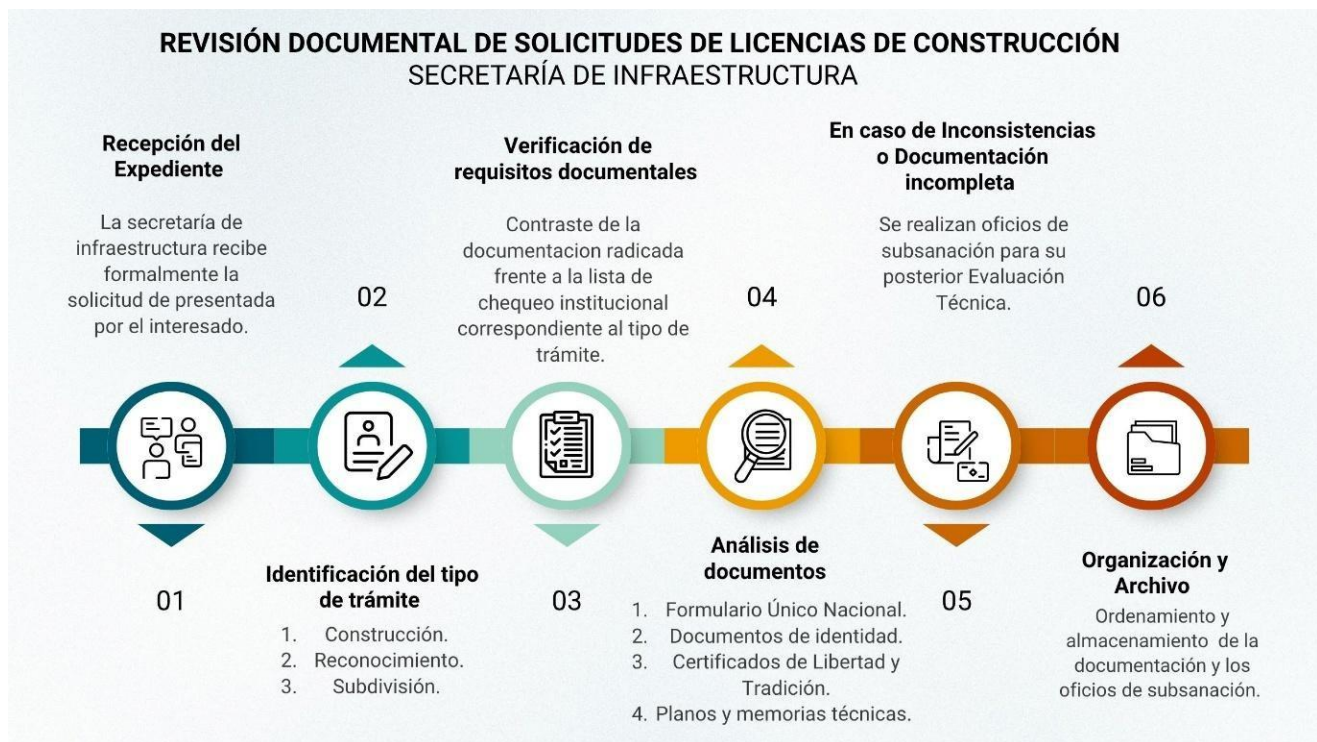
Para el cumplimiento de este objetivo específico, se desarrollaron diversas actividades orientadas a fortalecer los procesos técnicos y administrativos requeridos para su adecuada ejecución:

Actividad 1. Revisión documental de las solicitudes de licencias de construcción radicadas ante la Secretaría de Infraestructura.

Esta actividad se desarrolló sobre 21 expedientes correspondientes a solicitudes de licencias de construcción, reconocimiento y subdivisión radicadas ante la Secretaría de Infraestructura, cada uno con características particulares según el tipo de predio y la naturaleza de la intervención solicitada. El desarrollo del trámite se ajustó a los procedimientos internos definidos por la dependencia y de conformidad con la normativa, garantizando uniformidad en los criterios de evaluación aplicados a cada solicitud. A continuación, se describe el trámite llevado a cabo para el desarrollo de esta actividad:

Figura 3.

Revisión documental de solicitudes de licenciamiento.



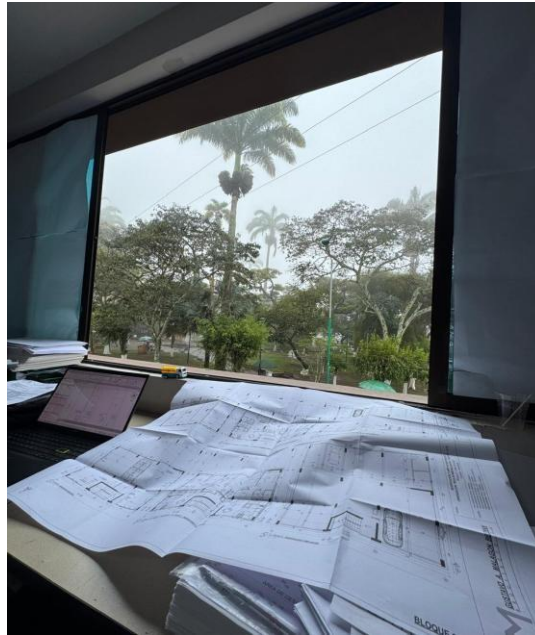
Actividad 2. Análisis de planos arquitectónicos y estructurales presentados por los solicitantes, con base a la Normatividad Colombiana.

Como parte de las actividades de apoyo al proceso de licenciamiento urbanístico, se llevó a cabo la revisión de los planos arquitectónicos y estructurales correspondientes a los 21 expedientes analizados durante la práctica. Esta labor consistió en verificar que la información técnica y gráfica presentada por los solicitantes cumpliera con los lineamientos establecidos en la Norma Colombiana de Construcción Sismo Resistente (NSR-10), entre ellos: la zonificación de amenaza sísmica del predio, la clasificación del grupo de uso de la edificación, la firma y matrícula vigente del ingeniero responsable del diseño estructural, las especificaciones mínimas de diseño según el material estructural empleado concreto, mampostería, acero o madera, la existencia y coherencia del estudio geotécnico con la cimentación propuesta, entre otras.

Así mismo, se tuvieron en cuenta otras normas complementarias, el Decreto 1077 de 2015 mediante el cual se comprobó que cada expediente cumpliera con los requisitos documentales y la modalidad de licencia correspondiente al tipo de proyecto presentado, y la Ley 388 de 1997 mediante la cual se verificó que los proyectos cumplieran con el uso de suelos, índices de ocupación y construcción, tratamientos urbanísticos y demás normas establecidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Socorro Santander.

Durante el análisis se revisaron aspectos como la distribución de los espacios, las áreas proyectadas, las dimensiones de la edificación, los elementos estructurales y las especificaciones técnicas consignadas en los planos, contrastando esta información con la documentación que hacía parte de cada expediente. Las observaciones e inconsistencias identificadas fueron registradas en los oficios de subsanación para su posterior corrección, contribuyendo al adecuado desarrollo de los procesos de evaluación técnica y trámite de las solicitudes de licenciamiento.

Figura 4.
Revisión de planos estructurales y arquitectónicos.



Actividad 3. Elaboración de oficios de subsanación para las solicitudes de licencias de construcción

Como parte del proceso de revisión técnica y documental de los 21 expedientes evaluados, se apoyó la elaboración de 16 oficios de subsanación dirigidos a los solicitantes que presentaban documentación incompleta, requisitos pendientes o inconsistencias en la información aportada. En cada oficio se describieron las observaciones identificadas durante la evaluación, con el propósito de orientar las correcciones necesarias y facilitar la continuidad de los trámites de licenciamiento conforme a los requisitos establecidos por la normativa vigente.

2.1.2. Metodologías o herramientas usadas

Para alcanzar este objetivo específico, se llevó a cabo un proceso de revisión y análisis técnico de las solicitudes de licenciamiento urbanístico; inicialmente con los requisitos establecidos por la normativa, especialmente el Decreto 1077 de 2015 y el EOT del Socorro. Posteriormente, se revisó se la Lista de Chequeo Institucional de la Alcaldía Municipal del

Socorro, mediante la cual se verificó que cada expediente contara con los soportes exigidos, entre ellos: la carta de presentación del proyecto debidamente firmada, el formulario único nacional diligenciado, la relación de linderos y colindantes, el certificado de libertad y tradición, el pago del impuesto predial, los estudios geotécnicos y de suelos (cuando aplicaban), la disponibilidad de servicios públicos, la copia de matrícula profesional vigente de los responsables técnicos, los diseños arquitectónicos, estructurales y de instalaciones hidráulicas y sanitarias firmados por los profesionales competentes, las memorias de cálculo, el sistema de almacenamiento de agua potable, las cartas de responsabilidad y el respectivo medio magnético con los diseños arquitectónicos y estructurales en formato DWG y PDF.

Posteriormente, se realizó la evaluación técnica de los planos arquitectónicos y estructurales, de acuerdo con los lineamientos establecidos en la NSR-10 bajo criterios como la clasificación del grupo de uso y zonificación sísmica, la coherencia del sistema estructural con el diseño arquitectónico, entre otros. Adicionalmente, se verificaron los diseños de las instalaciones hidráulicas, sanitarias y del sistema de almacenamiento de agua potable, así como la correspondencia entre la información entregada en formato físico y en medio magnético (Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica [AIS], 2010).

Para el desarrollo de estas actividades se utilizaron diferentes herramientas de apoyo, entre ellas los expedientes físicos y digitales de cada trámite y aplicaciones como Microsoft Word y Excel para el registro y organización de la información. Adicionalmente, se emplearon los programas AutoCAD y Revit para la visualización, análisis y verificación técnica de los planos y modelos digitales asociados a los proyectos evaluados.

2.1.3. Cronograma de actividades

El desarrollo de este objetivo se llevó a cabo de manera secuencial durante el periodo de práctica (*Figura 5*), conforme a las actividades que se presentan a continuación:

Figura 5.

Cronograma de actividades. Objetivo específico N° 1.

FASE	ACTIVIDAD	ACTIVIDAD	SEMANAS						
			1	2	3	4	5	6	7
1		FASE 1							
	1	Revisión documental de las solicitudes de licencias de construcción radicadas ante la secretaria de infraestructura							
	2	Análisis de planos arquitectónicos y estructurales presentados por los solicitantes, con base en la norma sismo-resistente (NSR-10) y la ley 400 de 1997							
	3	Elaboración de conceptos técnicos preliminares para la viabilidad de las solicitudes de licencias de construcción							

2.1.4. Normativa aplicada

Tabla 1.

Objetivo Específico N° 1. Normatividad

Norma o Instrumento	Descripción General	Aplicación en la Práctica

Ley 388 de 1997	Es la Ley de Ordenamiento Territorial; define los instrumentos de planificación del suelo (POT/EOT), los usos del suelo, los tratamientos urbanísticos y los mecanismos de gestión y control del desarrollo urbano municipal.	Conforme a la norma se revisó que los 21 expedientes, se ajustaran a los usos del suelo, índices de ocupación y construcción, y tratamientos urbanísticos definidos por el municipio, garantizando que los proyectos no excedieran o contrariaran el ordenamiento territorial vigente.
Decreto 1077 de 2015	Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio; reglamenta el procedimiento para el trámite, expedición y modalidades de las licencias urbanísticas, así como los documentos exigidos para cada solicitud.	Se implemento para revisar que cada expediente contara con los soportes documentales exigidos según la modalidad de licencia solicitada, y para identificar los requisitos faltantes que dieron origen a los oficios de subsanación.
Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (AIS, 2010)	Establece los criterios técnicos de diseño y construcción que deben cumplir las edificaciones (cálculos estructurales, materiales, tipos de suelo, cargas sísmicas, etc.)	Se implemento para evaluar los planos estructurales de los 21 expedientes, verificando la zonificación de amenaza sísmica, el grupo de uso, la firma y matrícula del profesional responsable, y las especificaciones mínimas de diseño según el material empleado.

Acuerdo Municipal No. 011 del 18 de 2003	Este instrumento constituye la norma de referencia obligatoria para la evaluación de las solicitudes de licencias urbanísticas, en la medida en que	Se aplico teniendo presente lo relacionado con la zonificación de uso del suelo establecida, así como el cumplimiento de los índices de ocupación y construcción, los
Ordenamiento Territorial del Municipio de Socorro	define los usos del suelo permitidos, las normas específicas de edificabilidad y las condiciones de desarrollo urbano y rural aplicables a cada sector del territorio municipal.	aislamientos, empates y alturas exigidos, y lo relacionado con el procedimiento para la expedición de las licencias.

2.1.5. Resultados

El desarrollo de estas actividades permitió generar diversos aportes que apoyaron los procesos de evaluación y revisión de las solicitudes de licenciamiento urbanístico tramitadas ante la Secretaría de Infraestructura. A través de la revisión documental y el análisis técnico de los planos, fue posible identificar observaciones, inconsistencias y requerimientos pendientes en los expedientes estudiados. En la siguiente tabla (*Tabla 2*) se presenta un resumen de los 21 expedientes analizados:

Tabla 2.

Expedientes (Licencias de Construcción, subdivisión y reconocimiento).

N.º Expediente	Radical	Nombre	Tipo de Trámite	Estado Inicial	Principales fallencias encontradas	Acción realizada
1	8	Edwar Alexander Fuentes	Licencia de construcción	Incompleto	Certificado de libertad vencido y planos sin firma del diseñador estructural.	Oficio de subsanación
2	24	Adelaida Rueda Rivero	Reconocimiento	Incompleto	Formulario Único Nacional incompleto.	Oficio de subsanación

3	36	Fernando Larrota	Subdivisión	Incompleto	Plano predial sin coordenadas ni cuadro de áreas.	Oficio de subsanación
4	46	Gustavo Díaz Rivero	Licencia de construcción	Incompleto	Memoria de cálculo estructural incompleta.	Oficio de subsanación
5	53	Fabio Iloza Osorio	Licencia de construcción	Incompleto	Certificado de nomenclatura faltante.	Oficio de subsanación
6	63	Julio Cesar Patiño Gómez	Reconocimiento	Incompleto	Pago de impuesto predial pendiente.	Oficio de subsanación
7	61	Ramon Carreño Ayala	Licencia de construcción	Incompleto	Planos arquitectónicos inconsistentes con el formulario.	Oficio de subsanación
8	14	Heli Gómez Garces	Subdivisión	Incompleto	Certificado de tradición vencido.	Oficio de subsanación
9	74	Gloria Moreno	Licencia de construcción	Incompleto	Falta copia de matrícula profesional del ingeniero civil.	Oficio de subsanación
10	6	Nidia Trujillo Padilla	Reconocimiento	Incompleto	Documentación predial incompleta.	Oficio de subsanación
11	29	Pedro Martínez	Licencia de construcción	Incompleto	Plano estructural sin detalles constructivos.	Oficio de subsanación
12	37	Oscar Serrano Gutiérrez	Licencia de construcción	Incompleto	Área construida no coincidía con los planos.	Oficio de subsanación
13	83	Elías Chacón Guzmán	Subdivisión	Incompleto	Planos desactualizados.	Oficio de subsanación
14	41	Manuel Rodríguez	Licencia de construcción	Incompleto	Memorias técnicas incompletas.	Oficio de subsanación
15	72	Martin Cañas Torres	Reconocimiento	Incompleto	Ausencia de certificado de disponibilidad de servicios públicos.	Oficio de subsanación
16	85	Yeison Sánchez Zabala	Licencia de construcción	Incompleto	Inconsistencias entre planos arquitectónicos y estructurales.	Oficio de subsanación
17	33	Sebastián Amaya	Licencia de construcción	Completo	Sin observaciones.	Concepto favorable

Como resultado de la revisión técnica y documental de los 21 expedientes analizados, se identificó que 16 de ellos presentaban inconsistencias o incumplimientos frente a los requisitos exigidos para el trámite de licenciamiento urbanístico. En consecuencia, se elaboraron los respectivos oficios de subsanación, mediante los cuales se informaron a los solicitantes las observaciones encontradas, las correcciones y aclaraciones requeridas, así como la documentación necesaria para continuar con el trámite conforme a la normativa aplicable.

 República de Colombia Departamento de Santander Alcaldía Municipal del Socorro	ALCALDÍA MUNICIPAL DEL SOCORRO OFICIOS	 República de Colombia Departamento de Santander Municipio del Socorro	ALCALDÍA MUNICIPAL DEL SOCORRO OFICIOS
Versión: 02	Fecha: 30/01/2024	Página: 1 de 2	Código: F-PGO-33-002

Socorro, 2 de febrero de 2026

SIM-

Señores
ADELA RUEDA RIVERO – PATRICIA ARENAS LOPEZ
 3226901641
 Socorro - Santander

Asunto: Remisión de observaciones No. 001 al trámite solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN - SEGUNDO Y TERCER PISO** para el predio urbano, ubicado en la peatonal 4 n° 8 A – 39

Referencia: Radicado No. 24

Cordial saludo,

Por medio del presente, nos permitimos remitir las observaciones del trámite solicitud **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN - SEGUNDO Y TERCER PISO** para el predio urbano, ubicado en la peatonal 4 n° 8 A – 39

las cuales son las siguientes:

- Se debe anexar el poder debidamente otorgado por uno de los propietarios en favor del otro.
- Se debe corregir el formulario único nacional, teniendo en cuenta lo siguiente:
 - Indicar si el predio corresponde a un bien de interés cultural.
 - Realizar la revisión de las matrículas inmobiliarias, dado que el inmueble cuenta con matrículas.
- Se debe anexar un registro fotográfico de los predios colindantes, junto con sus respectivos números topográficos. Se aclara que las fotografías actualmente anexadas corresponden únicamente al predio objeto del proyecto y no a los colindantes.
- Se presenta inconsistencia en el área del segundo piso, ya que según el cuadro de áreas es de 83 m², mientras que en el certificado de libertad y tradición figura un área de 77.40 m².
- El certificado de vigencia y antecedentes disciplinarios del ingeniero civil no cuenta con la firma correspondiente.
- En el medio magnético aportado no se encuentran anexas las memorias de cálculo, las cuales deben ser incluidas para la correcta evaluación del proyecto.

Por lo anteriormente mencionado y observado, la solicitud del trámite, **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN - SEGUNDO Y TERCER PISO** para el predio urbano, ubicado en la peatonal 4 n° 8 A – 39, quedará en estado de **SUBSANACIÓN** para que el propietario y/o apoderado, realice los respectivos ajustes.

Socorro, 03 de febrero 2026

SIM-0075-2026

Señores
Gustavo Diaz Rivero
 3118277045
 Socorro - Santander

Asunto: Remisión de observaciones No. 001 al trámite solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN-OBRA NUEVA** para el predio urbano ubicado en el Conjunto Residencial Villa Madrigal II con matrícula N° 32155114

Referencia: Radicado No. 46

Cordial saludo,

Por medio del presente, nos permitimos remitir las observaciones del trámite solicitud **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN-OBRA NUEVA** para el predio urbano ubicado en el Conjunto Residencial Villa Madrigal II con matrícula N° 32155114, las cuales son las siguientes:

- Se debe actualizar el certificado de la cámara de comercio, dado que su fecha de expedición supera un mes con respecto a la fecha de radicación del trámite.
- Se evidencia inconsistencia en la información del cuadro de áreas frente a la consignada en el certificado de libertad y tradición, se precisa que dicho certificado debe contener las áreas expresadas en metros cuadrados.
- Los certificados de vigencia y antecedentes disciplinarios no cuentan con las firmas correspondientes de los ingenieros civiles, por lo cual deben ser debidamente suscritos.
- Se solicita anexar el estudio de análisis de vulnerabilidad y riesgo (AVR) para la evaluación integral del proyecto.

Por lo anteriormente mencionado y observado, la solicitud del trámite, **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN-OBRA NUEVA** para el predio urbano ubicado en el Conjunto Residencial Villa Madrigal II con matrícula N° 32155114, quedará en estado de **SUBSANACIÓN** para que el propietario y/o apoderado, realice los respectivos ajustes.

Nota: a partir de la fecha de notificación del presente documento, se tendrá un plazo de treinta (30) días hábiles para realizar la subsanación de las observaciones, de no subsanar las observaciones realizadas se dará como **FINALIZADO Y ARCHIVADO** el trámite radicado.

Del análisis de los expedientes se identificaron múltiples falencias en la documentación presentada por los solicitantes. Entre los hallazgos se encuentran: diferencias entre las áreas registradas en los planos y las consignadas en los certificados de tradición y libertad; documentación incompleta o sin firma, tales como poderes no anexados, certificados de vigencia y antecedentes disciplinarios de ingenieros sin la firma correspondiente, y memorias de cálculo faltantes en el medio magnético; modificaciones no autorizadas, correspondientes a niveles o áreas construidas adicionales a lo aprobado en la licencia inicial, que requerían el trámite de reconocimiento respectivo y ausencia de estudios complementarios exigidos, como el análisis de vulnerabilidad y riesgo (AVR).

Finalmente, se realizó la actualización y diligenciamiento de las hojas de control de folios de los expedientes revisados, permitiendo llevar un adecuado registro, control y organización de la documentación asociada a las licencias gestionadas por la Secretaría de Infraestructura.

2.2. Objetivo específico N° 2

2.2.1. Actividades desarrolladas

Para el cumplimiento de este objetivo específico, se desarrollaron actividades relacionadas con visitas de inspección ocular, elaboración de actas de visita y formatos de seguimiento, orientadas a supervisar el cumplimiento de las condiciones técnicas, normativas y constructivas de las obras en desarrollo.

Actividad 4. Asistencia a visitas de inspección ocular, con su respectivo registro fotográfico, toma de información requerida y observaciones de campo

Durante la práctica realizaron de 14 visitas de inspección ocular a predios e infraestructura del municipio, atendiendo solicitudes a obras con licencias de construcción ya otorgadas, con el fin de verificar su ejecución conforme a lo aprobado. En cada visita se realizó el registro fotográfico, la toma de información técnica en campo (medidas, ubicación, estado de los elementos constructivos) y la verificación directa de las condiciones observadas, con el fin de sustentar el respectivo concepto técnico.

Esta información sirvió para la elaboración de los conceptos técnicos, proyectados para revisión y aprobación por parte de la Secretaría de Infraestructura, contribuyendo al seguimiento y control técnico de las edificaciones y espacios públicos del municipio.

Figura 7.

Visita a obras con licencias ya otorgadas.



Actividad 5. Apoyo en la elaboración de actas de visita y formatos de seguimiento.

A partir de la información obtenida durante las visitas de inspección, se apoyó la elaboración de 14 conceptos técnicos en los que se registraban las condiciones observadas en campo, las novedades identificadas y las recomendaciones necesarias para garantizar el cumplimiento de la normativa vigente. Estos documentos permitieron dejar constancia de los hallazgos encontrados durante las inspecciones y sirvieron como herramienta de seguimiento y control para orientar las acciones correctivas requeridas en cada caso.

Figura 8.

Concepto técnico.

Resolución de Colombia Departamento de Santander		ALCALDÍA MUNICIPAL DEL SOCORRO OFICIOS									
Alcalde(a) del Municipio MPT 300-200-088-0	Versión: 02	Fecha: 30/05/2024	Página: 3 de 5								
Socorro, 5 de febrero de 2028 SIM-0155-2028 A considerarse por favor c/cbo número Señora FABIOLA GUEVARA GUEVARA E-mail: fabiola.guevara20@gmail.com Cel: 3167568973 Socorro, Santander Carrera 14 N° 10-14 Asunto: Concepto técnico en respuesta a solicitud de visita de inspección ocular con Número de radicado 2610000115 CONCEPTO TÉCNICO 1. Introducción En atención a la solicitud radicada ante la Secretaría de Infraestructura, mediante la cual se reportan daños causados a la vivienda ubicada en la carrera 14 # 10-14 por la construcción del edificio ubicado en la calle 10 entre carreras 13 y 14, se realizó visita técnica de inspección ocular con el propósito de identificar las posibles causas de la afectación, verificar las condiciones del inmueble y emitir las recomendaciones necesarias para mitigar el impacto. 2. Objetivo de la visita Evaluar las condiciones actuales de la vivienda ubicada en la carrera 14 # 10-14, con el fin de identificar las afectaciones constructivas generadas como consecuencia de la ejecución de un proyecto colindante. Se busca determinar el origen y las posibles causas de dichas afectaciones y establecer un diagnóstico técnico que permita las medidas correctivas necesarias para la reparación de la vivienda. 3. Identificación del problema Durante la visita técnica realizada al predio, en compañía de la propietaria de la vivienda ubicada en la carrera 14 N° 10-14, se evidenció un deterioro significativo en la cubierta, con presencia de ladrillos, guantes y otros residuos provenientes de la construcción colindante.											
Como consecuencia de las afectaciones registradas en la cubierta, se presentó el colapso de las láminas de PVC correspondientes al cielo raso, producto de la infiltración de agua y acumulación de humedad. adicionalmente, en el área correspondiente al solar y patio de la vivienda se pudo observar residuos y manchas de cemento, ladrillos y tejas las cuales corresponden a desechos generados por la construcción colindante, evidenciando una inadecuada disposición de materiales y afectaciones a las condiciones físicas y funcionales de estos espacios. 4. Análisis técnico La problemática identificada corresponde a afectaciones asociadas a la ejecución de la obra de construcción colindante, las cuales han generado daños directos sobre los elementos que conforman el sistema de cubierta. Durante la inspección técnica se evidenció la presencia de residuos de obra tales como ladrillos, tejas, restos de mortero y otros materiales, depositados de manera inadecuada sobre la superficie de la cubierta. La acumulación de estos materiales, ha ocasionado el desplazamiento de tejas, fisuración y pérdida de continuidad de los elementos de la cubierta, facilitando el ingreso de agua lluvia hacia el interior de la vivienda. Como consecuencia dichas infiltraciones produjeron la acumulación de humedad en el cielo raso lo cual derivó al colapso de las láminas de PVC que lo conforman. Se identifica la ausencia de medidas de protección temporal y definitiva sobre la cubierta de la vivienda colindante durante el desarrollo de la obra, tales como cerramientos, mallas o elementos de contención de materiales, lo que incrementa la caída de escombros y a la acción directa de los daños ocasionados. Estos daños asociados a la cubierta, aceleran el deterioro de los elementos constructivos y de acabado, por lo cual se hace necesaria la intervención correctiva inmediata para restituir las condiciones funcionales y de habitabilidad de la vivienda. 5. Recomendaciones Con fundamento en lo expuesto y en atención a las afectaciones evidenciadas, la Secretaría de Infraestructura recomienda a la parte afectada que en caso de verificarse por parte del personal competente al incumplimiento de las recomendaciones emitidas, se inicien las actuaciones correspondientes ante la Inspección de Policía Municipal, a fin de que dicha autoridad conozca y adopte las medidas administrativas y policivas a que haya lugar.											
Lo anterior, considerando que las afectaciones identificadas se derivan de las obras ejecutadas en la edificación colindante, y que de ser necesario la Inspección de Policía podrá ordenar la realización de las reparaciones requeridas para la restitución de las condiciones físicas y funcionales de la vivienda afectada. 6. Conclusión De acuerdo con la visita de inspección ocular realizada, se concluye que la vivienda ubicada en la carrera 14 N° 10-14 presenta afectaciones constructivas en la cubierta, cielo raso y áreas exteriores, asociadas a la ejecución de la obra de construcción colindante. La presencia de residuos de obra, el colapso del cielo raso por infiltración de agua y la ausencia de medidas de protección durante el desarrollo de la obra evidencian un nexo entre las actividades constructivas del proyecto vecino y los daños ocasionados al inmueble. Si bien no se identifican afectaciones estructurales, los daños registrados en la vivienda comprometen las condiciones de habitabilidad de la vivienda, por lo que se hace necesaria la intervención de la autoridad competente para la adopción de las medidas correctivas y administrativas correspondientes. Se anexa el respectivo registro fotográfico como soporte de la actividad ejecutada. Atentamente Ing. Camilo José Blanco Rangel Secretario de Infraestructura Municipal <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nombre</th> <th>Función</th> <th>Apellidos</th> <th>Firma</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Camilo José Blanco Rangel</td> <td>Secretario de Infraestructura Municipal</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> Por medio del presente se hace constar que la información contenida en el presente documento es verídica y que la misma fue revisada y aprobada por el personal competente de la Secretaría de Infraestructura Municipal.				Nombre	Función	Apellidos	Firma	Camilo José Blanco Rangel	Secretario de Infraestructura Municipal		
Nombre	Función	Apellidos	Firma								
Camilo José Blanco Rangel	Secretario de Infraestructura Municipal										

2.2.2. Metodología o herramientas usadas

Para alcanzar este objetivo específico, inicialmente se realizó la revisión de la solicitud y de los antecedentes del caso, con el fin de identificar el motivo de la visita y la información previa disponible sobre el predio.

Durante la visita técnica se efectuó la toma del registro fotográfico de las afectaciones o condiciones evidenciadas, la georreferenciación del predio a través de coordenadas de ubicación,

2.2.4 Normativa Aplicada

Tabla 3.

Objetivo Específico N° 2. Normatividad.

Norma o Instrumento	Descripción General	Aplicación en la Práctica
Ley 400 de 1997	Establece los criterios para el diseño, construcción y supervisión técnica de obras en ejecución con licencia edificaciones con requisitos de otorgada cumplieran con las seguridad sísmica, y define la condiciones técnicas y de responsabilidad de los profesionales y constructores en la correcta ejecución de las obras.	Se utilizó para verificar, que las visitas de inspección ocular, que las obras en ejecución con licencia edificaciones con requisitos de otorgada cumplieran con las condiciones técnicas y de responsabilidad exigidas a los profesionales y constructores responsables.
Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (AIS, 2010)	Establece los criterios técnicos de diseño y construcción sismo resistente que deben cumplir las edificaciones (cálculos estructurales, materiales, tipos de suelo, cargas sísmicas, etc.).	Se aplicó en las visitas para contrastar las condiciones constructivas observadas (estructuras, desgaste de materiales) con los criterios técnicos exigidos, información que se estableció en los conceptos técnicos.
Acuerdo Municipal No. 011 del 18 de 2003 (Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Socorro Santander).	Define los usos del suelo, condiciones de edificabilidad y normas urbanísticas aplicables a cada sector del municipio.	Se implemento para revisar el cumplimiento de condiciones técnicas y constructivas observadas en la obra, como el respeto de aislamientos, alturas y proyecciones hacia el espacio público.

Decreto 1077 de 2015	Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio; reglamenta el seguimiento a obras con licencia procedimiento para el trámite, otorgada, que la ejecución expedición y modalidades de las correspondiera a lo aprobado en la licencias urbanísticas, así como licencia, los documentos exigidos para cada solicitud.
----------------------	---

2.2.5. Resultados

En relación con el cumplimiento de este objetivo, se realizaron 14 visitas de inspección ocular, a partir de las cuales se realizaron 14 conceptos técnicos, mediante los cuales se verificó, si la ejecución de las obras con licencia de construcción otorgada correspondía a las condiciones técnicas, normativas y urbanísticas aprobadas.

Las visitas se realizaron entre el 10 de febrero y el 15 de mayo de 2026 en distintos sectores del municipio del Socorro Santander, zona urbana (barrios Centro, Manuela Beltrán, San Victorino, Portal de Saravita, Comuneros, Zona Industrial, Villa Madrigal, San Luis y Colinas) y zona rural (veredas Berlín, Chanchón, el Caucho y Alto de Reinas), para diferentes tipos de construcción: vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar y rural, ampliaciones de vivienda y comerciales, locales comerciales, edificaciones de dos pisos y remodelaciones. En cada visita se aplicó el mismo procedimiento: registro fotográfico, toma de medidas y datos técnicos en campo, y un análisis comparativo entre las condiciones observadas durante las visitas de inspección ocular y la documentación de la licencia otorgada, conforme a los criterios técnicos de la Ley 400 de 1997

y la NSR-10, y a las condiciones urbanísticas definidas por el Esquema de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2003) y el Decreto 1077 de 2015.

Tabla 4.

Visitas de Inspección ocular. Objetivo Específico N° 2.

Visita N.º	Fecha	Ubicación	Descripción de la visitas	Tipo de construcción	Principales hallazgos
1	10/02/2026	Barrio Centro	Inspección de avance de obra y verificación documental.	Vivienda unifamiliar	Concordancia entre la documentación presentada y la obra ejecutada.
2	13/02/2026	Barrio Manuela Beltrán	Seguimiento a ampliación de vivienda.	Ampliación de vivienda	Diferencias menores entre los planos arquitectónicos y el avance observado.
3	20/02/2026	Vereda Berlín	Verificación de construcción rural.	Vivienda rural	Documentación técnica y licencia urbanística en regla.
4	25/02/2026	Barrio San Victorino	Control de ejecución estructural.	Local comercial	Documentación estructural pendiente de complementar.
5	5/03/2026	Barrio Portal de Saravita	Visita de seguimiento.	Vivienda bifamiliar	Avance de obra conforme a la licencia otorgada.
6	11/03/2026	Vereda Chanchon	Inspección por solicitud ciudadana.	Vivienda unifamiliar	Información del expediente requerida para actualización.
7	18/03/2026	Barrio Comuneros	Control de licencia.	Edificación de dos pisos	Cumplimiento de las condiciones establecidas en la licencia.

					No se evidenciaron
8	26/03/2026	Zona Industrial	Seguimiento técnico.	Remodelación	inconsistencias documentales relevantes.
9	2/04/2026	Vereda el Caucho	Inspección de obra nueva.	Vivienda campestre	Documentación técnica incompleta para soportar el avance de la obra.
10	9/04/2026	Barrio Villa Madrigal	Verificación de columnas y vigas.	Vivienda unifamiliar	Correspondencia entre planos aprobados y estado actual de la construcción.
11	17/04/2026	Barrio San Luis	Seguimiento de acabados.	Edificación multifamiliar	Observaciones menores en la documentación técnica presentada.
12	20/04/2026	Vereda Alto de Reinas	Inspección final.	Vivienda rural	Expediente técnico acorde con las condiciones verificadas en campo.
13	6/05/2026	Barrio centro	Control de ampliación.	Ampliación comercial	Sin novedades durante la revisión documental y la inspección.
14	15/05/2026	Barrio Colinas	Visita de cierre.	Vivienda unifamiliar	Cumplimiento general de los requisitos técnicos y urbanísticos.

Del análisis de las 14 visitas realizadas, se evidenció que en 9 visitas (el 64%) existió plena concordancia entre la documentación presentada, la licencia otorgada y la obra ejecutada en campo, sin evidenciarse inconsistencias relevantes. Entre estos se encuentran los casos del Barrio Centro, la vereda Berlín, el Barrio Portal de Saravita, el Barrio Comuneros, la Zona Industrial, el Barrio Villa Madrigal, la vereda Alto de Reinas y el Barrio Colinas, en los cuales se verificó el cumplimiento de las condiciones técnicas, urbanísticas y estructurales establecidas en la respectiva licencia.

En las 5 visitas restantes (el 36%), se identificaron observaciones que requerían seguimiento o corrección por parte de los propietarios o responsables de la obra, tales como: diferencias menores entre los planos arquitectónicos aprobados y el avance real de la construcción (Barrio Manuela Beltrán); documentación estructural pendiente de complementar (Barrio San Victorino); información del expediente que requería actualización (vereda Chanchón); documentación técnica incompleta para soportar el avance de obra (vereda el Caucho); y observaciones menores en la documentación técnica presentada (Barrio San Luis). En todos estos casos, los hallazgos fueron consignados en los respectivos conceptos técnicos junto con las recomendaciones necesarias para su corrección.

De igual manera, se brindó apoyo en la elaboración de conceptos técnicos producto de las inspecciones realizadas, en los que se registraron los hallazgos identificados, las condiciones observadas durante las visitas y las recomendaciones formuladas para asegurar el cumplimiento de la normativa aplicable y la adecuada ejecución de las obras.

Por lo anterior, los resultados evidencian que el proceso de inspección permitió a la Secretaría de Infraestructura ejercer un control sobre la ejecución de las obras licenciadas,

identificando tanto los casos en que la construcción se ajustaba plenamente a lo aprobado, como aquellos en que existían diferencias documentales o constructivas que requerían correcciones.

Figura 10.

Concepto técnico.

ALCALDÍA MUNICIPAL DEL SOCORRO OFICIOS	
Verificación: 02	Fecha: 2023/02/09
Página 1 de 3	
Código: P-PED-01-002	
Socorro, 9 de febrero de 2026	
Al contestar favor cite este número	
SIM-0163-2026	
Señora MARIA CLARA GONZALES DE CAMACHO MISAEI CAMACHO Calle 3 Sur N° 5-50 Teléfono: 3077977952 Socorro - Santander <i>Asunto: Concepto técnico en respuesta a solicitud de visita de Inspección Ocular con Radicado No. 0110</i> 1. INFORME DE VISITA En atención a la solicitud presentada, se realizó una visita de inspección ocular al predio ubicado en la Calle 3 Sur N° 5-50, con el fin de verificar de manera preliminar las condiciones físicas observables en campo mediante evidencia visual y registro fotográfico. Durante la visita se contó con el acompañamiento de la señora María Clara Gonzales, quien manifestó la existencia de filtraciones de aguas provenientes del predio colindante, debido a la ausencia de la canalización adecuada de aguas lluvias y domésticas. 1.1. HALLAZGO DE LA VISITA Durante la inspección se evidenciaron humedades y filtraciones de agua proveniente del predio colindante hacia la vivienda de la solicitante, generando afectaciones visibles en las áreas cercanas al lindero común. Según lo manifestado por la señora María Clara Gonzales, dichas aguas han ocasionado deterioro en su inmueble, razón por la cual realiza reparaciones por cuenta propia con el fin de mitigar los daños presentados, no obstante, la situación persistente. Las condiciones observadas permiten identificar que la ausencia de canalización y conducción adecuada de las aguas aumenta la acumulación y circulación superficial de estas, lo cual puede generar afectaciones progresivas en los elementos constructivos del predio afectado. 1.2. ANÁLISIS TÉCNICO De manera preliminar, a partir de la inspección ocular realizada, se infiere que la problemática presentada se encuentra asociada a la inadecuada conducción y evacuación de aguas lluvias y domésticas provenientes del predio colindante. La falta de canalización, sumada a la no ejecución de obras de drenaje durante la pavimentación de la vía en el tramo correspondiente, propicia las filtraciones superficiales de las aguas hacia el predio vecino, lo cual puede generar deterioro progresivo en muros, pisos y demás elementos constructivos por efectos de humedad permanente. Revisión: Calle 1 N° 14-44 - Teléfono: 3377029 Policías, Ochoque y Redacción - Correo Electrónico: atencion@socorro.santander.gov.co Página Web: www.socorro.santander.gov.co Código Postal: 050001	

No obstante, la presente apreciación corresponde únicamente a una evaluación técnica preliminar basada en observaciones visuales y en la información suministrada durante la visita, las que se haya realizado verificación legal de lindero, titularidad del área o estudios topográficos, que permitan establecer responsabilidades definitivas.

2. LOCALIZACIÓN

El área de estudio se encuentra en la jurisdicción del municipio de Socorro, Santander, específicamente en el barrio las colinas bajo las siguientes coordenadas de referencia:

- Latitud: 6°27'31.67"N
- Longitud: 73°15'44.43"W



3. RECOMENDACIONES

De acuerdo con el alcance de la inspección ocular realizada y la información recopilada en campo, se recomienda:

1. Realizar a la señora Miriam realice las adecuaciones y obras necesarias que garanticen la correcta conducción y canalización de las aguas lluvias provenientes de su predio, mediante la implementación de elementos de drenaje apropiados, con el fin de evitar filtraciones y humedades hacia el inmueble colindante.
2. Se sugiere que la señora Miriam, en calidad de presunto propietario del predio colindante, aporte la documentación que acredite la titularidad y delimitación del inmueble, mediante los soportes legales correspondientes, con el fin de que la autoridad competente pueda verificar la condición jurídica del área objeto de la controversia.

Revisión: Calle 1 N° 14-44 - Teléfono: 3377029
Policías, Ochoque y Redacción - Correo Electrónico: atencion@socorro.santander.gov.co
Página Web: www.socorro.santander.gov.co
Código Postal: 050001

3. Remite el presente concepto técnico a la Inspección de Policía Municipal para su conocimiento, teniendo en cuenta que la situación se encuentra relacionada con la conducción de aguas y posibles afectaciones a terceros y al espacio público, a fin de que dicha autoridad adelante las actuaciones administrativas correspondientes.

Por lo anterior, la Secretaría de Infraestructura sugiere a la parte afectada que, en caso de que, posterior a la verificación por parte del personal competente, se evidencie el no cumplimiento de las recomendaciones relacionadas con la adecuada conducción y canalización de las aguas lluvias, acuda ante la Inspección de Policía Municipal para adelantar las actuaciones correspondientes. Lo anterior, con el fin de que dicha autoridad evalúe la situación y, de ser procedente, ordene las medidas correctivas y las reparaciones a que haya lugar por las afectaciones ocasionadas al predio colindante, permitiendo así dar trámite de fondo a la problemática presentada.

Se anexa el respectivo registro fotográfico como soporte de la actividad ejecutada.



Punto de vertimiento de aguas

Ocupación aparente del espacio público

Revisión: Calle 1 N° 14-44 - Teléfono: 3377029
Policías, Ochoque y Redacción - Correo Electrónico: atencion@socorro.santander.gov.co
Página Web: www.socorro.santander.gov.co
Código Postal: 050001

3. ANÁLISIS DE LA EXPERIENCIA

3.1. Aprendizajes técnicos

La práctica empresarial permitió afianzar conocimientos sobre los procesos de licenciamiento urbanístico, la supervisión de obras y la normativa del sector construcción. Se participó en la revisión de expedientes, el análisis de planos arquitectónicos y estructurales, y la verificación de requisitos técnicos, urbanísticos y ambientales, fortaleciendo competencias en la elaboración de oficios de subsanación, conceptos técnicos e inspección en campo. Esta experiencia permitió contrastar los conocimientos académicos con situaciones reales, contribuyendo al entendimiento del ejercicio de la Ingeniería Civil en la administración pública.

3.2. Competencias desarrolladas

La experiencia adquirida durante la práctica fortaleció competencias técnicas y profesionales propias de la Ingeniería Civil. A través de la revisión de trámites de licenciamiento,

el análisis de documentación técnica y la verificación normativa, se afianzó la capacidad para interpretar y evaluar información especializada, así como habilidades en la elaboración de oficios de subsanación, conceptos técnicos e inspección en campo. De igual manera, se desarrollaron competencias como la responsabilidad, el trabajo colaborativo y la adaptación a las dinámicas de la administración pública.

3.3. Dificultades y soluciones

A lo largo de la práctica empresarial surgieron retos relacionados con la interpretación de la normativa urbanística y constructiva, la revisión de la documentación técnica exigida en los trámites de licenciamiento, y la adaptación a los procedimientos internos y criterios de evaluación de la Secretaría de Infraestructura.

Estas dificultades se superaron progresivamente gracias al acompañamiento del equipo de trabajo, la consulta constante de la normativa aplicable y la participación activa en las actividades asignadas, lo que permitió afianzar conocimientos técnicos y mejorar continuamente el desempeño en las labores desarrolladas.

3.4. Conclusiones y recomendaciones

La experiencia desarrollada durante la práctica empresarial en la Secretaría de Infraestructura de la Alcaldía Municipal de Socorro representó una oportunidad valiosa para afianzar y poner en práctica los conocimientos adquiridos a lo largo de la formación académica. La participación en actividades relacionadas con el licenciamiento urbanístico, la revisión de expedientes, el análisis de planos arquitectónicos y estructurales, y el seguimiento a obras permitió comprender de manera más cercana los procesos que intervienen en la gestión y control de proyectos de construcción dentro de la administración pública.

Del desarrollo del primer objetivo, en relación con la revisión técnica de 21 expedientes del los cuales 16 (76%) presentaron inconsistencias o incumplimientos que requirieron la elaboración de los respectivos oficios de subsanación, relacionados principalmente con diferencias entre la información gráfica y documental, documentación incompleta o sin firma, y modificaciones no autorizadas frente a la licencia previamente aprobada, lo que evidencia que las principales falencias de los solicitantes no correspondieron a incumplimientos normativos de fondo en el diseño estructural o arquitectónico, sino a errores de trazabilidad y completitud documental.

En cuanto al segundo objetivo específico, las 14 visitas de inspección ocular realizadas a obras con licencia vigente permitieron establecer que 9 de ellas (64%) se ejecutaban en total conformidad con lo aprobado, mientras que 5 (36%) presentaron observaciones asociadas a diferencias entre los planos aprobados y el avance real de obra, o a documentación técnica pendiente de complementar. La elaboración de los 14 conceptos técnicos correspondientes permitió dejar constancia formal de estos hallazgos y sustentar las recomendaciones dirigidas a los propietarios.

Por lo anterior, sería viable para la Secretaría de Infraestructura fortalecer los canales de orientación previa a los solicitantes, con base en las causas más frecuentes de subsanación identificadas durante la práctica, con el fin de reducir el porcentaje de expedientes que requieren corrección documental.

En síntesis, el desarrollo de la práctica empresarial permitió concluir que los procesos de revisión documental, análisis técnico de las licencias de construcción e inspección de visitas de inspección ocular y elaboración de conceptos técnicos, constituyen herramientas efectivas para el control del cumplimiento normativo en el licenciamiento urbanístico y la ejecución de obras,

siempre que se articulen adecuadamente con la normativa técnica y urbanística vigente. Finalmente, la práctica permitió consolidar competencias propias del ejercicio profesional de la Ingeniería Civil en el sector público, tales como la interpretación normativa, el análisis técnico de proyectos, la comunicación con la comunidad y la toma de decisiones informadas, que aportan al desempeño profesional futuro.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica (AIS). (2010). Reglamento Colombiano de Construcción

Sismo Resistente NSR-10. Bogotá, Colombia: Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica.

Decreto 1077 de 2015 Sector Vivienda, Ciudad y Territorio—Gestor Normativo—Función Pública. (s. f.).

Recuperado el 1 de julio de 2026, de

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=77216>

EOT 2003—Alcaldía Municipal del Socorro Santander. (s. f.). Recuperado el 1 de julio de 2026, de

<https://www.socorro-santander.gov.co/planes/eot-2003-esquema-de-ordenamiento-municipal-socorro-santander>

Ley 388 de 1997—Gestor Normativo—Función Pública. (s. f.). Recuperado el 1 de julio de 2026, de

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=339>

Ley 400 de 1997—Gestor Normativo—Función Pública. (s. f.). Recuperado el 1 de julio de 2026, de

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=336>

Misión y Visión—Alcaldía Municipal del Socorro Santander. (s. f.). Recuperado el 1 de julio de 2026, de

<https://www.socorro-santander.gov.co/municipio/mision-y-vision>

Organigrama—Alcaldía Municipal del Socorro Santander. (s. f.). Recuperado el 1 de julio de 2026, de

<https://www.socorro-santander.gov.co/municipio/organigrama>

Secretaría de Infraestructura—Alcaldía Municipal del Socorro Santander. (s. f.). Recuperado el 1 de julio de 2026, de

<https://www.socorro-santander.gov.co/secretarias-y-dependencias/secretaria-de-infraestructura>

Telencuestas. (s. f.). Población de Socorro, Santander. Recuperado el 1 de julio de 2026, de

<https://telencuestas.com/censos-poblacion/colombia/santander/socorro>

APÉNDICES

Apéndice A.

Lista de chequeo subdivisión urbana

República de Colombia Departamento de Santander Municipio del Socorro Código Postal 683551		ALCALDÍA MUNICIPAL DEL SOCORRO LISTA DE VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN URBANA Y RURAL	
Versión: 02	Fecha: 30/01/2024	Página: 1 de 1	Código: F-PA-40-000
Fecha: _____		SI	NO
VERIFICACIÓN REQUISITOS SUBDIVISIÓN URBANA Y RURAL			
1. Solicitud de la subdivisión			
2. Copia de matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite y copia de la vigencia, para los trámites que así lo requieran.			
3. Fotocopia de la escritura registrada			
4. Certificado de libertad y tradición con vigencia máxima de 30 días calendario.			
5. Paz y salvo predial del año en vigencia			
6. Certificado uso del suelo			
7. Copia de cédulas de ciudadanía de los propietarios.			
8. Memorias descriptivas (3 Copias) debidamente firmadas por el profesional y el propietario.			
9. Disponibilidad de servicios públicos (Acueducto, Alcantarillado y ESSA)			
10. Certificado de nomenclatura (aplica para predio urbano).			
11. Certificado de Estratificación (aplica para predio urbano).			
12. Medio magnético (levantamiento Topográfico en DWG y memorias descriptivas).			
13. Plano topográfico georeferenciado al marco de referencia MAGNA SIRGAS, del predio o predios objeto de la solicitud, firmado por profesional competente.			
14. Plano del levantamiento topográfico que refleje el antes y después de la subdivisión.			
15. Formato Único Nacional Completamente diligenciado			
16. Proyecto Productivo por cada predio resultante			
17. Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales (Pozo Séptico y/o Ptar)			
OBSERVACIONES			
RECIBIDO POR:			

Dirección: Calle 15 N° 14-66 - Teléfono: 7272579 - Fax: 7272181
 Peticiones, Quejas y Reclamos - Correo Electrónico: alcaldia@socorro-santander.gov.co
 Página Web: www.socorro-santander.gov.co
 Código Postal: 683551

Apéndice B.

Lista de chequeo licencia de construcción

República de Colombia Departamento de Santander Municipio del Socorro Código Postal 683551		ALCALDÍA MUNICIPAL DEL SOCORRO LISTA DE VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN URBANA Y RURAL	
Versión: 04	Fecha: 11/04/2025	Página: 2 de 2	Código: F-PA-40-000
Fecha: _____		SI	NO
VERIFICACIÓN REQUISITOS SUBDIVISIÓN URBANA Y RURAL			
1. Carta de Presentación del Proyecto debidamente firmado			
2. Si actúa por medio de apoderado, se debe anexar el poder debidamente otorgado.			
3. Si el solicitante es persona jurídica, debe acreditar la existencia y representación, mediante documento legal idóneo cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.			
4. Permiso Único Nacional Completamente diligenciado.			
5. Anulación de las divisiones de los predios o lotes y información de los propietarios, que tienen un interés en común con el predio para el cual se solicita la licencia. (Deben ser firmados: ACTA Y CITACIÓN A VECINOS COLINDANTES Y TERCEROS).			
6. Paz y salvo de impuesto predial municipal.			
7. Certificado de libertad y tradición (Máx. 30 días de expedición).			
8. Fotocopia de la escritura pública.			
9. Estudios geotécnicos y de suelos, que sirven para determinar la estabilidad de la obra, de conformidad con las normas de construcción de obras realizadas (cuando se requiera).			
10. Disponibilidad de servicios públicos. (Acueducto, Alcantarillado y ESSA), para Predios rurales deberán garantizar un punto de agua.			
11. Cédula de ciudadanía de los propietarios.			
12. Copia de matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite y copia de la vigencia (COPRIA-CPNRA), para los trámites que así lo requieran.			
13. Proyecto arquitectónico firmado por un arquitecto con matrícula profesional quien se hará responsable.			
14. Diseños de instalaciones Hídricas y Sanitarias, para predios rurales detalle de los dispositivos de las aguas residuales.			
15. Diseño estructural del proyecto, firmado por el profesional responsable.			
16. Memorias de cálculo del diseño estructural del proyecto.			
17. Sistema de Almacenamiento de agua potable (Tanques de Reserva)			
18. Cartas de Responsabilidad, debidamente firmadas por los profesionales.			
19. Medio Magnético (USG) con diseños Arquitectónicos y Estructurales en DWG y PDF, memorias de cálculo.			
20. Uso de suelo (aplica para predios rurales).			
OBSERVACIONES			
RECIBIDO POR:			

Dirección: Calle 15 N° 14-66 - Teléfono: 7272579 - Fax: 7272181
 Peticiones, Quejas y Reclamos - Correo Electrónico: alcaldia@socorro-santander.gov.co
 Página Web: www.socorro-santander.gov.co
 Código Postal: 683551

Apéndice C.
Lista de chequeo licencia de reconocimiento.

República de Colombia

Departamento de Santander



Municipio del Socorro

NIT 890.203.588-8

ALCALDÍA MUNICIPAL DEL SOCORRO

LISTA DE VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIA DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES

Versión: 03

Fecha: 11/06/2025

Página 1 de 1

Código: F-PA-40-002

Fecha _____

VERIFICACIÓN REQUISITOS LICENCIA DE RECONOCIMIENTO	SI	NO	N/A
1. Carta de Presentación del Proyecto debidamente firmado		☒	
2. Si actúa por medio de apoderado, se debe anexar el poder debidamente otorgado.		☒	
3. Si el solicitante es persona jurídica, debe acreditar la existencia y representación, mediante documento legal idóneo cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.		☒	
4. Formulario único nacional completamente diligenciado.		☒	
5. Paz y salvo de impuesto predial municipal.		☒	
6. Certificado de libertad y tradición (Max. 30 días de expedición).		☒	
7. Fotocopia de la escritura pública.		☒	
8. Cedula de ciudadanía del o de los propietarios.		☒	
9. Copia de matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite y copia de la vigencia (COPNIA-CPNAA), para los trámites que así lo regularan.		☒	
10. Plano de levantamiento arquitectónico de la construcción existente firmados por el arquitecto responsable.		☒	
11. Peritaje técnico que determine la estabilidad de la construcción y propuesta para las intervenciones y obras a realizar (firmado por profesional matriculado y facultado) y Registro Fotográfico.		☒	
12. Cartas de Responsabilidad, debidamente firmadas por los profesionales.		☒	
13. Medio Magnético con diseños Arquitectónicos y Peritaje Técnico en PDF.		☒	
14. Declaración de la antigüedad de la construcción, que se entiende bajo la gravedad de juramento (5 años mínimo).		☒	
15. Certificado de nomenclatura.		☒	
16. Certificado de Estratificación		☒	

OBSERVACIONES

RECIBIDO POR:

Dirección: Calle 15 N° 14-66 - Teléfono: 7272579 - Fax: 7272181

Peticiones, Quejas y Reclamos - Correo Electrónico: alcaldia@socorro-santander.gov.co

Página Web www.socorro-santander.gov.co

Código Postal: 683551