

**APOYO Y SUPERVISIÓN DE LAS ACTIVIDADES Y OBRAS CIVILES
MONITOREADAS POR LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DE LA ALCALDÍA
DE BUCARAMANGA**

**PRESENTADO POR
ANDRÉS DAVID CASTAÑEDA MORENO
ID: 000241526**

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

2018

**APOYO Y SUPERVISIÓN DE LAS ACTIVIDADES Y OBRAS CIVILES
MONITOREADAS POR LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DE LA ALCALDÍA
DE BUCARAMANGA**

ANDRÉS DAVID CASTAÑEDA MORENO

ID: 000241526

DIRECTOR ACADÉMICO

MILLER HUMBERTO SALAS RONDÓN

Ingeniero Civil

DIRECTOR EMPRESARIAL

JUAN MANUEL GÓMEZ PADILLA

Ingeniero Civil

UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA

FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL

BUCARAMANGA

2018

Nota de aceptación:

Firma Presidente del Jurado

Firma Jurado N°1

Firma Jurado N°2

Bucaramanga, Junio de 2018

DEDICATORIA

A mis padres, Omar y Vicky, por el infinito amor, confianza y oportunidades que me han brindado a través de todos estos años. A mis hermanos, Marcela y Daniel quienes siempre estuvieron apoyándome. A ellos va dedicado este proyecto y este gran logro.

AGRADECIMIENTOS

Primordialmente agradezco a Dios por todas las bendiciones que me ha brindado a lo largo de mi formación personal y profesional, por ser mi fortaleza en los momentos difíciles y ser la base de mi vida.

Le doy gracias a mis padres Omar y Vicky por ser mi apoyo incondicional, por el amor, la confianza y el esfuerzo que depositaron en mí a lo largo de los años y por todas aquellas enseñanzas que me han servido para ser la persona que soy. Sobre todo, por ser el mejor ejemplo de vida a seguir.

A mis hermanos Marcela y Daniel quienes siempre estuvieron ahí, apoyándome en los momentos buenos y en los malos, con el fin lograr esta meta. También quiero agradecer a mis Tíos Cesar y Adriana por el apoyo que me dieron durante este ciclo de vida.

A la Universidad Pontificia Bolivariana, en especial a la facultad de Ingeniería Civil por formarme y guiarme durante el proceso para convertirme en un profesional íntegro y competitivo.

A la Alcaldía de Bucaramanga por permitir ampliar y poner en práctica los conocimientos que sirven de base para mi vida profesional; Al Ing. Juan Manuel Gómez, al Arq. Edgar Mateus y a la Arq. Leidy Lorena Torres Angarita por ser los mentores durante las prácticas empresariales.

Al Ing. Miller Humberto Salas Rondón por su dedicación y disposición para lograr con cada uno de los objetivos propuesto en este proyecto de grado.

TABLA DE CONTENIDO

TABLA DE FIGURAS.....	vii
LISTA DE TABLAS	viii
LISTA DE GRÁFICOS	ix
LISTA DE DOCUMENTOS	x
LISTA DE ANEXOS	xi
RESUMEN GENERAL DE TRABAJO DE GRADO . ¡Error! Marcador no definido.	
GENERAL SUMMARY OF WORK OF GRADE	¡Error! Marcador no definido.
1. INTRODUCCIÓN	1
2. OBJETIVOS.....	3
2.1 OBJETIVO GENERAL:.....	3
2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS:	3
3. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DE LA ALCADÍA DE BUCARAMANGA	4
4. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA (2014-2027)	6
4.1 ¿QUÉ ES UN PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL?.....	6
4.2 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (2014-2027) DE BUCARAMANGA.....	6
5. ACTIVIDADES REALIZADAS.....	17
6. APORTE AL CONOCIMIENTO.....	38
7. CONCLUSIONES	44
8. RECOMENDACIONES.....	45
9. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	46
10. ANEXOS	47
10.1 ANEXO1: Informe 1 calzado Donally S.A.S.....	47
10.2 ANEXO 2: Informe 2 Game Zone Mathias.....	48

TABLA DE FIGURAS

Figura 1. Clasificación del suelo de Bucaramanga (POT online 2014)	8
Figura 2. Organigrama viabilidad uso del suelo	11
Figura 3. Distancia mínima de servicios de alto impacto a dotacionales (POT, 2014).....	13
Figura 4. Otras restricciones de localización de servicios de alto impacto urbano (POT, 2014)	13
Figura 5. Organigrama Cupo de Parqueaderos (Alcaldía Municipal Bucaramanga, Condiciones de funcionamiento, escala y áreas permitidas (POT 2014-2027))	16
Figura 6. Formulario para informar la apertura o novedades de establecimiento comerciales (Secretaría Planeación, Documento Oficial)	18
Figura 7. Licencia de Construcción (Curaduría N1, Bucaramanga, 2017)	19
Figura 8. Planos Aprobados por la Curaduría Urbana	20
Figura 9. Formato de Informe de la Alcaldía de Bucaramanga. (Fuente: Propia) ..	21
Figura 10. Clasificación de actividades (POT 2014-2027)	25
Figura 11. Condiciones de funcionamiento, escala y áreas permitidas (POT 2014-2027).....	25

LISTA DE TABLAS

Tabla 1 Áreas de Actividad. (POT 2014-2027)	9
Tabla 2 Información Básica del Establecimiento Comercial	22
Tabla 3 Áreas de Actividad (POT 2014-2027)	23
Tabla 4 Registro de Actividad	24
Tabla 5 Exigencias de cupos de parqueo para el uso de comercio y servicios (POT, 2014)	26
Tabla 6 Tabla de visitas realizadas en las prácticas empresariales (PROPIA).....	29

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 Visitas realizadas y distribución de informes realizados (Propia)	39
Gráfico 2 Distribución de radicados de solicitudes (Propia)	40
Gráfico 3 Distribución de tipos de trámites (Propia).....	40
Gráfico 4 Porcentajes de establecimientos comerciales que son viables según uso del suelo (Propia).....	41
Gráfico 5 Actividades solicitadas (Propia).....	42
Gráfico 6 Porcentaje de establecimientos que deben acogerse a la compensación de cupos de parqueo (Propia).....	43

LISTA DE DOCUMENTOS

Documento 1 Documento Oficial de la Alcaldía de Bucaramanga para los establecimientos comerciales	28
---	----

LISTA DE ANEXOS

Anexo 1: Informe 1 calzado Donally S.A.S	47
Anexo 2: Informe 2 Game Zone Mathias.....	48

RESUMEN GENERAL DE TRABAJO DE GRADO

TITULO: APOYO Y SUPERVISIÓN DE LAS ACTIVIDADES Y OBRAS CIVILES MONITOREADAS POR LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DE LA ALCALDÍA DE BUCARAMANGA

AUTOR(ES): ANDRÉS DAVID CASTAÑEDA MORENO

PROGRAMA: Facultad de Ingeniería Civil

DIRECTOR(A): MILLER HUMBERTO SALAS RONDÓN

RESUMEN

El trabajo de grado en modalidad de prácticas empresariales desarrollado fue el apoyo y supervisión de las actividades a cargo de la Secretaría de Planeación de la Alcaldía del Municipio de Bucaramanga en función de vigilar y hacer cumplir las normas urbanísticas contempladas en el vigente Plan de Ordenamiento Territorial (2013-2027) con el fin de orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo. Las actividades desarrolladas fueron las de otorgar viabilidad y permitir uso del suelo, las cuales se llevaron a cabo mediante visitas a los establecimientos comerciales de la ciudad y como complemento a esta actividad se procedió a efectuar el pago compensatorio de parqueaderos a aquellos establecimientos que no cumplieran con la cuota de parqueo mínima establecidos en la norma

PALABRAS CLAVE:

Plan de Ordenamiento Territorial, Uso del suelo, normas urbanísticas

Vº Bº DIRECTOR DE TRABAJO DE GRADO

GENERAL SUMMARY OF WORK OF GRADE

TITLE: SUPPORT AND SUPERVISION OF ACTIVITIES AND CIVIL ENGINEERING WORKS MONITORED OF THE PLANNING SECRETARIAT OF THE CITY HALL OF BUCARAMANGA.

AUTHOR(S): ANDRÉS DAVID CASTAÑEDA MORENO

FACULTY: Facultad de Ingeniería Civil

DIRECTOR: MILLER HUMBERTO SALAS RONDÓN

ABSTRACT

The work of degree in modality of business practices developed was the support and supervision of the activities in charge of the Planning Secretariat of the City Hall of Bucaramanga in terms of monitoring and ensuring compliance of the urban planning standards contemplated in the current Territorial Planning Plan (2013-2027) in order to guide and manage the physical development of the territory and land use. The activities developed were: allow the land use, where technical visits were made to the commercial establishments of the city, and as a complement to this activity was proceeded to make the compensatory payment of parking to those establishments that didn't comply with the minimum parking fee established in the norms.

KEYWORDS:

Territorial Planning Plan, Land use, Urban regulations.

V° B° DIRECTOR OF GRADUATE WORK

1. INTRODUCCIÓN

Desde los años noventa y con el desarrollo de la Constitución Política del 91, Colombia inició esfuerzos para modernizar el Estado con el fin de obtener efectividad en sus acciones.

La transformación del Estado Colombiano ha presagiado la importancia en el desarrollo económico, político y social, de la acción unida entre las autoridades locales y la sociedad, con el objetivo de mejorar la gestión pública frente a la provisión de bienes y servicios que estaban a cargo de la Nación. Por esta razón, se creó un modelo de descentralización para que cada entidad territorial contara con mayor autonomía con el fin de suplir oportuna y eficientemente las necesidades y demandas de la comunidad.

Con el objetivo de armonizar las estrategias para lograr el desarrollo propuesto, la Constitución de 1991 en el artículo 340 enuncia: “habrá un Consejo Nacional de Planeación (...) que tendrá carácter consultivo y servirá de foro para la discusión del Plan Nacional de Desarrollo” además agrega que “En las entidades territoriales habrá también consejos de planeación, según lo determine la ley” y además que “El Consejo Nacional de Planeación y los consejos territoriales de planeación constituyen el Sistema Nacional de Planeación”.

El objetivo de los planes de desarrollo es el de establecer instrumentos que posibiliten a las autoridades territoriales guiar y racionalizar la acción del Estado para aprovechar eficientemente los recursos públicos y garantizar un mayor bienestar a la población.

Uno de los instrumentos para concretar los Planes de Desarrollo Territorial son los Planes de Ordenamiento Territorial, o como sus siglas lo indican los POTs. Son una herramienta de planeación para el desarrollo físico del territorio. Se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

El municipio de Bucaramanga bajo el acuerdo No. 011 del 21 de Mayo de 2014, adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación 2014-2027,

cumpliendo así con lo estipulado en el Sistema Nacional de Planeación. Este POT tiene como visión, para el año 2027, la de:

propiciar la comprensión institucional y comunitaria de sus deberes, derechos y competencias en cuanto a la ocupación territorial, a través de la dignificación del espacio público, como eje articulador de la transformación y revitalización de la ciudad; de una distribución equilibrada de las actividades productivas con los usos residenciales; de la habilitación de suelo necesario para superar progresivamente los problemas asociados a la precariedad e ilegalidad urbana, y de la disminución de su vulnerabilidad a desastres; para generar un territorio densificado de manera apropiada, con equilibrio entre el espacio público y el espacio construido; con una infraestructura de movilidad moderna y multimodal que favorece la productividad, los flujos de conocimiento y creatividad de su gente; mejor adaptado al cambio climático, y con tangibles mejoras de su estructura ecológica al servicio de la comunidad; consolidando así un territorio prospero, sostenible y competitivo. (POT Bga, 2014, art. 5).

De acuerdo a lo anterior, el trabajo realizado en las prácticas empresariales fue el de realizar el acompañamiento respectivo a la verificación y cumplimiento del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Bucaramanga supervisado por la Secretaría de Planeación

2. OBJETIVOS

2.1 OBJETIVO GENERAL:

Realizar el Trabajo de Grado en la modalidad de Practica Empresarial en la Alcaldía de Bucaramanga, en las labores de apoyo y supervisión de las actividades y obras civiles monitoreadas por la Secretaría de Planeación.

2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- Realizar el acompañamiento respectivo para la verificación y cumplimiento de la norma urbana de acuerdo a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT).
- Diligenciar la base de datos para generar un control en las visitas técnicas realizadas.
- Atender a las solicitudes dadas por el supervisor para la solución de problemas que se presenten durante la práctica.
- Apoyar el control de la viabilidad del uso del suelo expedida por la Secretaría de Planeación.
- Realizar informes técnicos requeridos por el Director de la Práctica Empresarial asignado por el Comité de Trabajos de Grado de la Facultad de Ingeniería Civil de la Universidad Pontificia Bolivariana.

3. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DE LA ALCADÍA DE BUCARAMANGA

La Secretaría de Planeación del Municipio de Bucaramanga, a cargo del Ingeniero Juan Manuel Gómez Padilla, según el Decreto No. 0122 de 2016 de la alcaldía, tiene como función principal: “Coordinar la formulación, seguimiento y la evaluación del proceso de planeación municipal, en el ámbito territorial, económico y social, articulando al proceso de planeación del desarrollo Nacional, en el marco de la normatividad vigente y los lineamientos de política establecidos.

3.1 DESCRIPCIÓN DE FUNCIONES:

- Dirigir la formulación, seguimiento y evaluación del marco estratégico institucional de mediano y largo plazo acorde a las políticas nacionales, regionales e institucionales y los requerimientos del desarrollo local, de conformidad a la normatividad vigente.
- Definir metodologías, instrumentos, directrices y cronogramas para la formulación, seguimiento y evaluación de planes, programas y proyectos de acuerdo con lineamientos establecidos.
- Ejercer vigilancia sobre el cumplimiento del Plan de Desarrollo Municipal y Plan de Ordenamiento Territorial y aplicar los correctivos y/o sanciones a que haya lugar, conforme a las normas y procedimientos vigentes.
- Acompañar las áreas de la entidad en la formulación, seguimiento y evaluación de los planes, programas y proyectos institucionales, de acuerdo con metodologías establecidas.
- Asesorar la articulación de los sistemas de gestión institucional de acuerdo con la normatividad vigente y las políticas de gobierno.
- Dirigir la estructuración de los planes de acción sectoriales del Municipio de Bucaramanga, conforme a los procedimientos vigentes.
- Ejercer vigilancia sobre el cumplimiento de las normas urbanísticas por parte de los curadores urbanos y los particulares, conforme al marco legal y adelantar la segunda instancia respecto a las decisiones que en materia de licencia de construcción profieran los curadores urbanos.

- Dirigir el Banco de Programas y Proyecto de Inversión del Municipio, brindando la asesoría en la formulación de proyectos de inversión municipal.
- Absolver consultas, brindar asesoría técnica y emitir conceptos sobre los asuntos relacionados con la normatividad urbana, viabilidades y certificaciones sobre uso del suelo y demás actuaciones inherentes a la planeación institucional.
- Gestionar la actualización de los Sistemas de Información del Municipio, como los Sistemas de Gestión de Calidad, SISBEN, estratificación urbana y rural, sistema de información georreferenciado y demás que se implementen, en el marco de las normas y procedimientos institucionales.
- Elaborar y presentar ante el Concejo Municipal, junto con el Secretario de Hacienda el Presupuesto de Inversión para cada vigencia fiscal, teniendo en cuenta los planes y programas establecidos en el Plan de Desarrollo

4. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA (2014-2027)

4.1 ¿QUÉ ES UN PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL?

El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) es un instrumento técnico que se rige bajo la normatividad de planeación y de gestión a un plazo largo; es el grupo de políticas y acciones administrativas y de planeación física, que guiarán el desarrollo del municipio en los años futuros con el fin de regular la ocupación, utilización y transformación del espacio físico rural y urbano.

El POT se desarrolla a través de la realización de obras físicas y de control urbano y rural. Para construir municipios más productivos, equitativos y sostenibles; los proyectos de infraestructura y equipamiento físico se desarrollan a corto (4 años), mediano (8 años) y largo plazo (12 años), lo que implica que estos planes son proyectados a 3 periodos administrativos.

Para la ciudad de Bucaramanga, de acuerdo con las características y tamaño del municipio, se debe establecer los PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ya que su población es superior a 100.000 habitantes, que para el año 2017, según las cifras del DANE, fue de aproximadamente 528.500 habitantes.

4.2 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (2014-2027) DE BUCARAMANGA.

El Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por el municipio de Bucaramanga según el acuerdo No. 011 del 21 de Mayo del año 2014, tiene la visión de:

“En el año 2027 el municipio de Bucaramanga, mediante un modelo eficiente de gobernanza ha propiciado la comprensión institucional y comunitaria de sus deberes, derechos y competencias en cuanto a la ocupación territorial, a través de la dignificación del espacio público, como eje articulador de la transformación y revitalización de la ciudad; de una distribución equilibrada de las actividades productivas con los usos residenciales; de la habilitación de suelo necesario para superar progresivamente los problemas asociados a la precariedad e ilegalidad urbana, y de la disminución de

su vulnerabilidad a desastres; para generar un territorio densificado de manera apropiada, con equilibrio entre el espacio público y el espacio construido; con una infraestructura de movilidad moderna y multimodal que favorece la productividad, los flujos de conocimiento y creatividad de su gente; mejor adaptado al cambio climático, y con tangibles mejoras de su estructura ecológica al servicio de la comunidad; consolidando así un territorio prospero, sostenible y competitivo.”

Con el fin de cumplir con las normas establecidas, el POT define unas estrategias las cuales la Secretaría de Planeación debe adoptar para desarrollar sus funciones.

La primera estrategia que se necesita es la clasificación del suelo, el cual se constituye de la siguiente manera:

- **Suelo Urbano:** Son las áreas del municipio que están destinadas a usos urbanos y que cuentan con una infraestructura vial y redes primarias de acueducto, alcantarillado y energía.
- **Suelo de Expansión Urbana:** Está conformado por el territorio municipal que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del POT.
- **Suelo Rural:** Son aquellos terrenos que nos son aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

El mapa del Municipio de Bucaramanga que se muestra a continuación (Figura 1.) contiene las tres clases de suelo que se encuentran en el territorio, siendo el verde el suelo rural, el amarillo el suelo urbano y el naranja el suelo de expansión urbana.

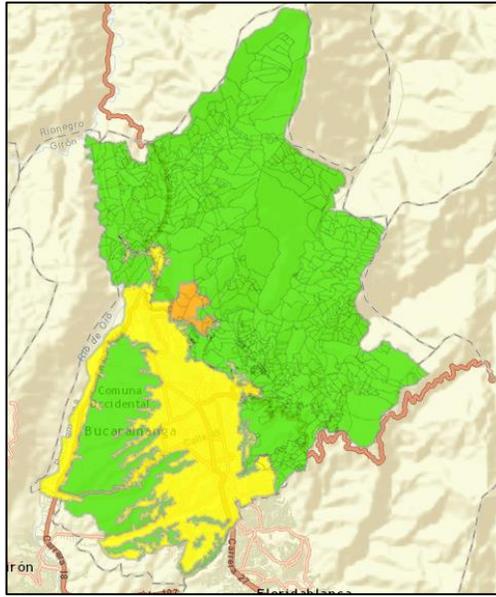


Figura 1. Clasificación del suelo de Bucaramanga (POT online 2014)

Además de estas clases de suelo, se establece una subcategoría llamada “De protección” que incluyen las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clasificaciones del suelo, que por características como la geografía, geomorfológicas, por formar parte de zonas de utilidad pública, de servicios públicos o por corresponder a áreas de amenaza y riesgo no mitigable, no podrán contar con la posibilidad de urbanizarse.

La segunda estrategia es la de habilitar suelo para el adecuado desarrollo de las actividades residenciales, dotacionales y productivas para así definir las condiciones para la localización y control de las actividades comerciales y de servicios, industriales y dotacionales, incluyendo los aspectos ambientales para controlar sus posibles impactos con el fin de lograr una ocupación equilibrada del territorio.

Según el POT la clasificación del uso del suelo se divide en seis áreas de actividad que son:

- **Área de actividad residencial:** Son aquellas áreas de territorio que son destinadas para la vivienda o lugar de habitación como uso principal.
- **Área de actividad Comercial y de servicios:** Son aquellas zonas que se designan para la localización intensiva de establecimientos de comercio que ofrecen bienes y servicios.
- **Área de actividad múltiple:** Son aquellas zonas en las que está permitido la mezcla de usos de comercio y servicio, dotacionales e industria local.

- **Área de actividad dotacional:** Es la que se designa el suelo para la localización de equipamientos de uso público, privado o mixto, destinado a satisfacer las necesidades colectivas o prestar un servicio a la comunidad.
- **Área de actividad industrial:** Son aquellas que su uso es para la localización de establecimientos dedicados a la producción, elaboración, fabricación, etc., de materias destinadas a producir bienes o productos materiales
- **Área de actividad Minera:** Son zonas donde se puede desarrollar explotación selectiva y sostenible de recursos minerales y otros materiales no renovables a partir del suelo y el subsuelo, así como explotación de materiales pétreos y de arrastre que se encuentra en las fuentes hídricas.

Cabe aclarar que la actividad minera se desarrolla exclusivamente en el suelo de clasificación rural.

En la siguiente (tabla 1). Se muestran las diferentes áreas de actividad para el uso del suelo y sus respectivas subcategorías.

Tabla 1 Áreas de Actividad. (POT 2014-2027)

ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	
Residencial	Residencial neta	R-1
	Residencial con comercio y servicios localizados	R-2
	Residencial mixta - vivienda, comercio y servicios	R-3
	Residencial con actividad económica	R-4
Comercial y de Servicios	Comercial y de servicios empresariales	C-1
	Comercial y de servicios livianos o al por menos	C-2
	Comercial y de servicios pesados	C-3
Dotacional	Dotacional	D
Industrial	Industria	I
Múltiple	Múltiple de centralidad	M-1
	Múltiple grandes establecimientos	M-2
Minera	Minera	M

R-1: Zonas de uso exclusivamente residencial o habitacional. Se permiten unidades de comercio de uso doméstico o de servicios generales de escala local (A) tales como tienda, panadería, droguería y peluquería.

R-2: Zona predominante residencial con áreas delimitadas para comercio y servicios de escala local y zonal, ubicadas sobre los ejes viales en los cuales se pueden desarrollar ciertas unidades de comercio y servicios y usos dotacionales.

R-3: Zonas de uso residencial con presencia de comercio y servicios de escala local y zonal ubicados principalmente en primeros pisos.

R-4: Zona residencial donde el interior de las unidades de vivienda se permite desarrollar usos de comercio, servicios o de industria de bajo fe urbanístico de

escalas locales y zonal principalmente, siempre y cuando la vivienda no se vea afectada en sus condiciones de habitabilidad.

C-1: Comercio genérico y doméstico, oficinas y servicios personales, generales y empresariales de escala local y zonal.

C-2: Comercio especializado y venta de servicios generales y empresariales en las diferentes escalas.

C-3: Comercio pesado y al por mayor, venta de servicios e insumos para vehículos pesados, industria de bajo impacto urbano y servicios urbanos básicos de escala zonal y metropolitana principalmente

M-1: Sectores para la localización de usos principalmente de escala local y zonal, que desarrollan funciones de centralidad y apoyan al modelo territorial

M-2: Zonas delimitadas para la ubicación de grandes establecimientos de comercio, servicios e industria, de escala zonal y metropolitana.

De estas estrategias, la Secretaría de Planeación cumple las funciones propuestas en el capítulo anterior desarrollando el plan de **Viabilidad del uso del suelo**, con el fin de verificar el cumplimiento de las normas sobre usos del suelo y demás normativa urbanística para el desarrollo de cualquier actividad comercial, de servicios, dotacional e industrial.

Según lo establecido en el POT, el artículo 469 enuncia que “Los formatos contendrá como mínimo lo siguiente: Clase de suelo, Zona normativa, Tratamiento Urbanístico, Área de actividad, Usos del suelo”

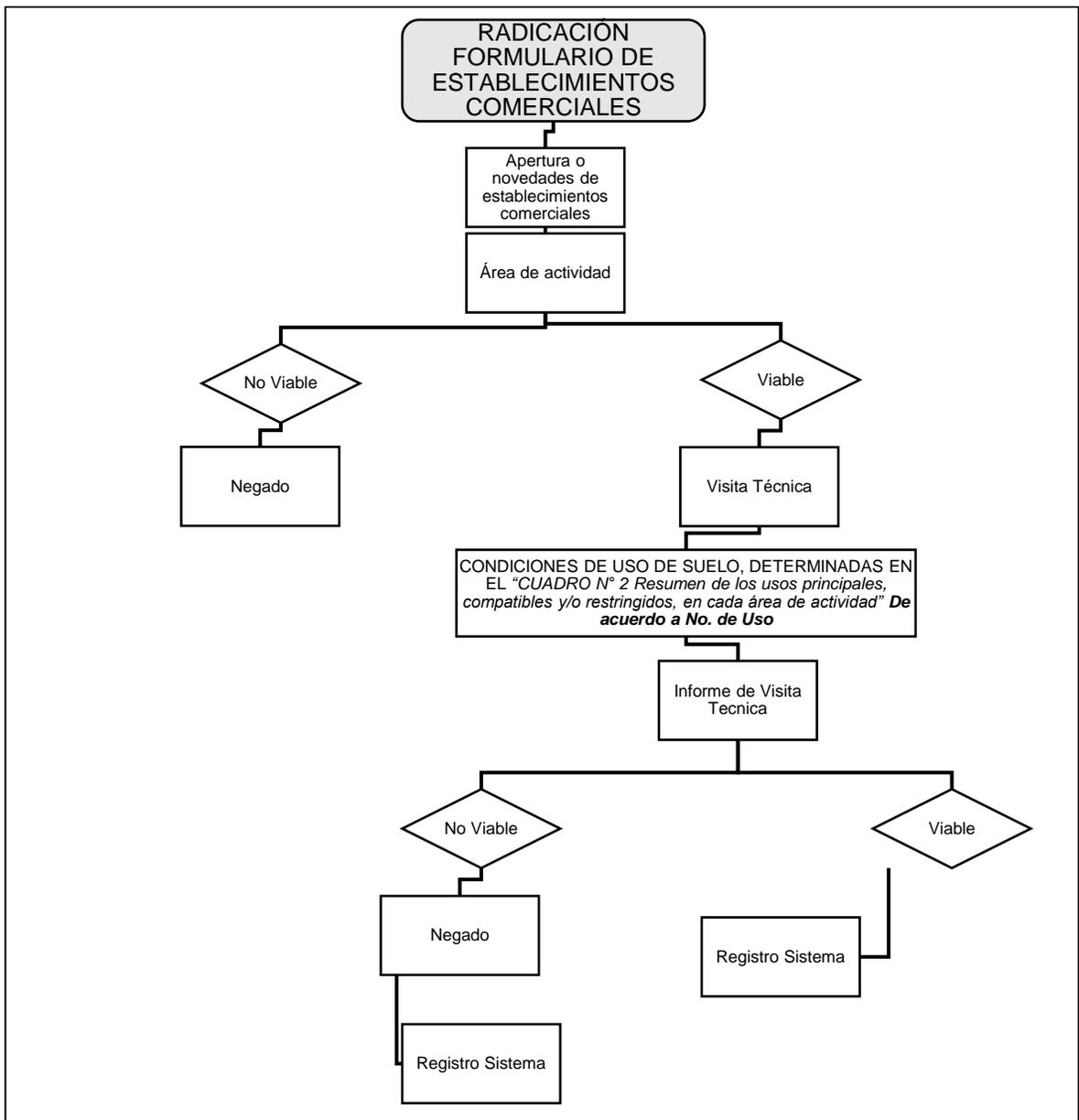


Figura 2. Organigrama viabilidad uso del suelo

En la figura 2. “Organigrama viabilidad uso del suelo” se ilustra el procedimiento que se debe llevar a cabo para el debido otorgamiento de la licencia de uso del suelo.

¿En qué casos se niega la viabilidad del uso del suelo?

1. Que el establecimiento comercial esté ubicado en una zona de actividad en la que tenga restricción de funcionamiento según el POT.

Como ejemplo, un establecimiento comercial que desarrolle la actividad de BAR puede funcionar en áreas de actividad tales como: Comercial 3, Múltiple 1 y 2 e Industrial. Si se encuentran desarrollando dicha actividad en zonas diferentes a las nombradas anteriormente, es causal de que no se le otorgue la viabilidad del uso del suelo.

2. En el caso que la persona natural o jurídica no se encuentre registrada en la Cámara de Comercio de Bucaramanga.
3. Al momento de radicar la solicitud o al hacer la visita, no entregue copia de la licencia de construcción ni planos aprobados por la Curaduría Urbana.
4. En el momento de estar en la visita, que los planos aprobados no concuerden con la planta física existente, es decir, que se evidencien modificaciones en la estructura y/o fachada del predio o local comercial.
5. No se cumplan con las áreas mínimas del local comercial para el desarrollo de la actividad. Siguiendo con el ejemplo del BAR, esta actividad se puede desarrollar en un espacio de más de 60 m².
6. Que el predio esté incumpliendo alguna normal urbanística, como por ejemplo la de invasión del espacio público, cerramiento de antejardín, no existencia de aislamientos, etc.
7. Que el establecimiento se encuentre bajo algún proceso judicial.
8. Aquellos establecimientos enunciados a continuación que incumplan con el artículo 349 del POT vigente de Bucaramanga, el cual enuncia: aquellas unidades de servicios clasificadas dentro del grupo de impacto urbano-actividades de esparcimiento como bar, taberna y discoteca, billares, casinos, canchas de bolo y tejo, bingos, juegos electrónicos, juegos de azar, canchas deportivas privadas y similares, y el grupo de comercio de licores como los servicios de alto impacto (prostitución y afines) no pueden localizarse ni funcionar en zonas donde existan equipamientos colectivos o dotacionales pertenecientes a los grupos de salud, servicios sociales, educación y seguridad ciudadana, defensa y justicia. Para la localización de videojuegos, debe cumplirse lo establecido en la Ley 1554 de 2012, relacionado con la distancia a los dotacionales educativos. Para su localización se deben tener en cuenta las siguientes condiciones:
 - a. Que el predio en el que se proponga desarrollar lo servicios, se ubique a una distancia mayor a 60 m del equipamiento dotacional, en el caso de servicios de alto impacto y licorerías y 400 m para videojuegos. Así, para cualquier actividad desarrollada que incumpla con al menos un numeral de los descritos anteriormente no podrá obtener la viabilidad de uso del suelo y se les hace la recomendación de cambiar de actividad comercial a una de las que pueden funcionar en el área en la que se encuentran. De no cumplir con los requerimientos y

obligaciones, la persona natural o jurídica puede afrontar procesos disciplinarios y/o pecuniarios emitidos por las autoridades.



Figura 3. Distancia mínima de servicios de alto impacto a dotacionales (POT, 2014)

- b. No se permite la ubicación de los servicios, que trata el artículo mencionado anteriormente, si éstos se encuentran en el mismo costado o manzana o en el costado de manzana ubicado frente al equipamiento.



Figura 4. Otras restricciones de localización de servicios de alto impacto urbano (POT, 2014)

Los servicios de impacto urbano-alto impacto relacionados con el trabajo sexual y actividades afines solo pueden funcionar en las áreas de actividad Industrial y Múltiple.

Otro de los proyectos desarrollados por La Secretaría de Planeación y que es consecuente con el proyecto de Viabilidad del Uso del Suelo, es el que está contemplado en el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial (...)” en el artículo 364 como Compensación transitoria del deber urbanístico de Provisión de Cupos de Parqueo para predios que desarrollen usos distintos a la vivienda, y que por el Decreto 0198 de 2015 se hace autoridad normativa y reglamentaria.

En el anexo 9.1 y 9.2 se muestran ejemplos de establecimientos comerciales a los cuales se les niega la viabilidad del uso del suelo debido a que incumplen con los requisitos establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial.

La Compensación Transitoria de Provisión de Cupos de Parqueo establece que cada propietario, poseedor, arrendatario o tenedor de algún tipo de inmueble que desarrolle alguna actividad distinta a vivienda que no cumplan con las cuotas de parqueo definidas en las respectivas licencias de construcción otorgadas por la Curaduría Urbana de Bucaramanga, deberán compensar dicho incumplimiento como condición para poder desarrollar la actividad.

Los requisitos que deben diligenciar los interesados en realizar el pago compensatorio a través de un formulario del cual solicitan a la Secretaría de Planeación Municipal deben contener lo siguiente:

- Nombre del propietario y/o razón social.
- La relación e identificación del predio o predios sobre los cuales se desarrollará la actividad objeto del trámite y sus propietarios.
- Descripción de la actividad objeto del trámite.
- Establecer si el trámite está asociado al propietario o titular de los derechos reales, o a los arrendatarios, poseedores o tenedores.

En el artículo 364 denominado “Cuotas de parqueo para usos distintos a vivienda” se establecen las exigencias de cupos de parqueo para el uso de comercio y servicios según la relación cuota mínima de parqueo según área generadora, el estrato donde se ubica el predio y el grupo y actividad que se desarrolla.

Una vez radicada la solicitud, el procedimiento a cargo de la Secretaría de Planeación para liquidar el correspondiente valor a pagar por los cupos de parqueo es el siguiente:

- Establecer, mediante una visita, el número de cupos de parqueo que debe proveer de acuerdo con la normativa vigente del POT.
- El número de parqueaderos que debe proveer se multiplica por el valor a compensar anualmente (1 smmlv).
- Liquidar el valor a compensar.

- El valor a cancelar se realizará a través de la Secretaría de Hacienda – Tesorería Municipal.
- La copia del respectivo pago es requisito para dar la Viabilidad del Uso del Suelo de los establecimientos.

El valor del pago a compensar por cupo de parqueo se calcula al aplicar la siguiente formula:

$$VC = b * n * a$$

Donde:

VC: Valor anual a compensar en dinero por la provisión de cupos de parqueo.

b: Equivale a 1 salario mínimo legal mensual vigente según el año que corresponda.

a: Coeficiente multiplicativo de compensación según estrato socioeconómico. Para estratos 1, 2, 3 el valor de a=1, y para estratos 4,5 y 6 el valor de a=2.

n: Número de estacionamientos a compensar según las unidades de uso y el área generadora.

En el siguiente diagrama se muestra el procedimiento necesario para realizar el pago compensatorio de parqueaderos. Con el fin de optimizar el proceso, los profesionales encargados de realizar las visitas de viabilidad de uso del suelo, también realizan el levantamiento del área generadora en la cual se desarrolla la actividad comercial y se realiza un solo informe en donde se consigna la información necesaria para el uso del suelo y el cupo compensatorio de parqueo.

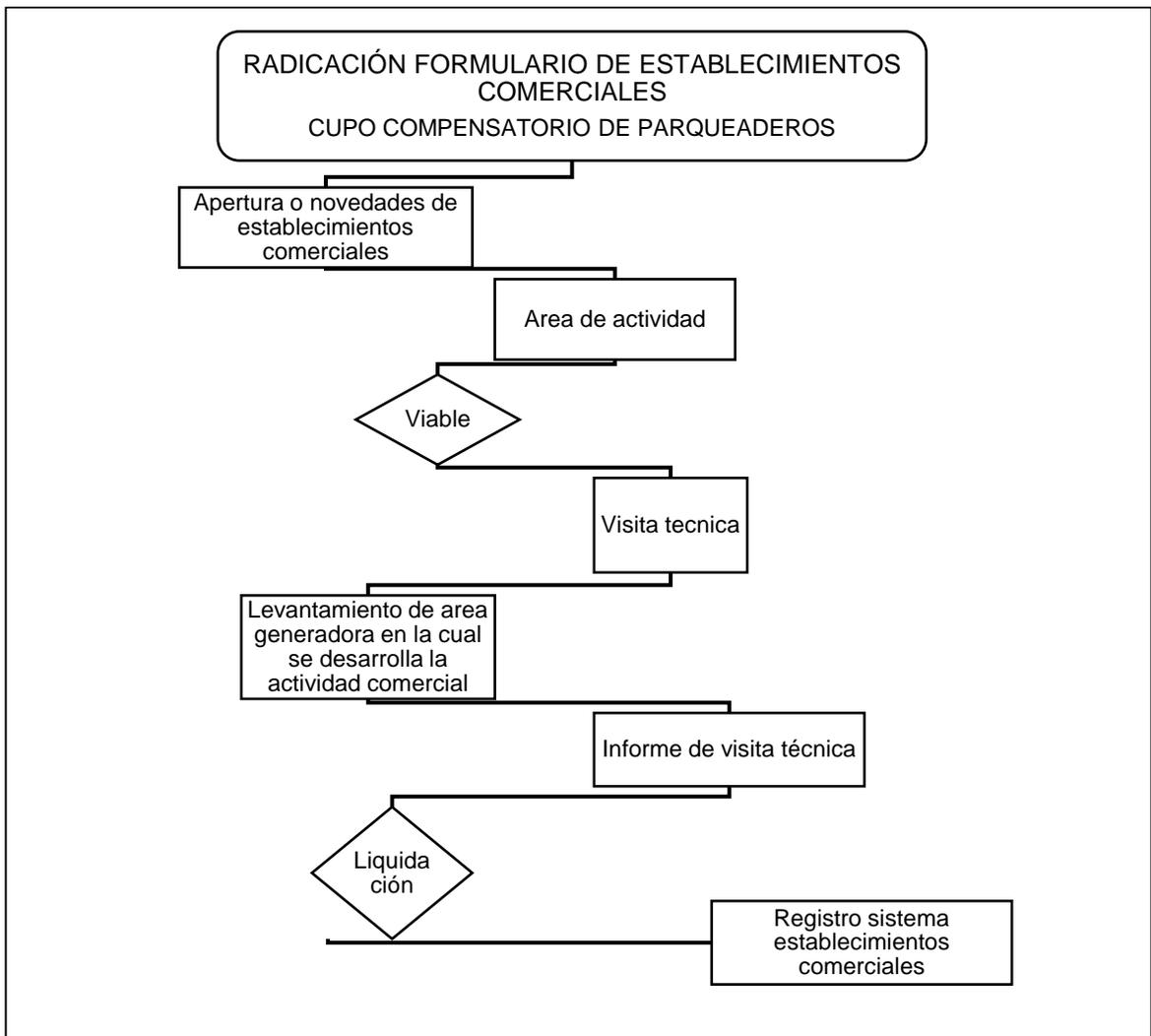


Figura 5. Organigrama Cupo de Parquederos (Alcaldía Municipal Bucaramanga, Condiciones de funcionamiento, escala y áreas permitidas (POT 2014-2027))

5. ACTIVIDADES REALIZADAS

Durante el transcurso de los cuatro meses de la práctica empresarial en la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Bucaramanga, se me asignó al grupo de Uso del Suelo, en el cual brindé apoyo en el proceso de la viabilidad del uso del suelo. Las actividades que abarcan este proceso son las visitas a establecimientos comerciales para la verificación de la actividad, el área construida además de corroborar la planta física con la licencias de construcción y planos entregados por parte de los propietarios de dichos establecimientos al grupo de Uso del Suelo.

La expedición de viabilidad del uso del suelo se compone de una serie de actividades previas para otorgar la licencia; a continuación enumero el proceso a seguir:

1. El dueño, administrador o representante del establecimiento comercial debe diligenciar el Formulario Para Informar Apertura o Novedades de Establecimientos Comerciales que tiene como norma el Decreto Municipal 011 de 2010 – POT Acuerdo 011 de 2014.

En el formulario se debe indicar:

- La clase de suelo, urbano o rural.
- El código predial/catastral, que es un código numérico que permite localizar al predio inequívocamente en los documentos catastrales determinados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- El área construida del predio o local.
- El nombre del propietario o razón social.
- La cedula de ciudadanía o el NIT.
- Nombre del Establecimientos.
- Dirección y Barrio.
- Numero de contacto y correo electrónico.
- Tipo de Solicitud (Inicio, actualización de información, cambio de propietario o razón social, cambio de actividad o cambio de dirección)
- Actividad que se desarrolla en el establecimiento (Comercial, servicios, dotacional, industrial, etc.) con una breve descripción de la actividad principal.
- La fecha de inicio de actividades.
- El encargado de la Secretaría de Planeación, con ayuda del POT online, se encarga de diligenciar el Área de actividad, el Tipo Grupo de la actividad, la Unidad de Uso y la Escala a la cual corresponda.

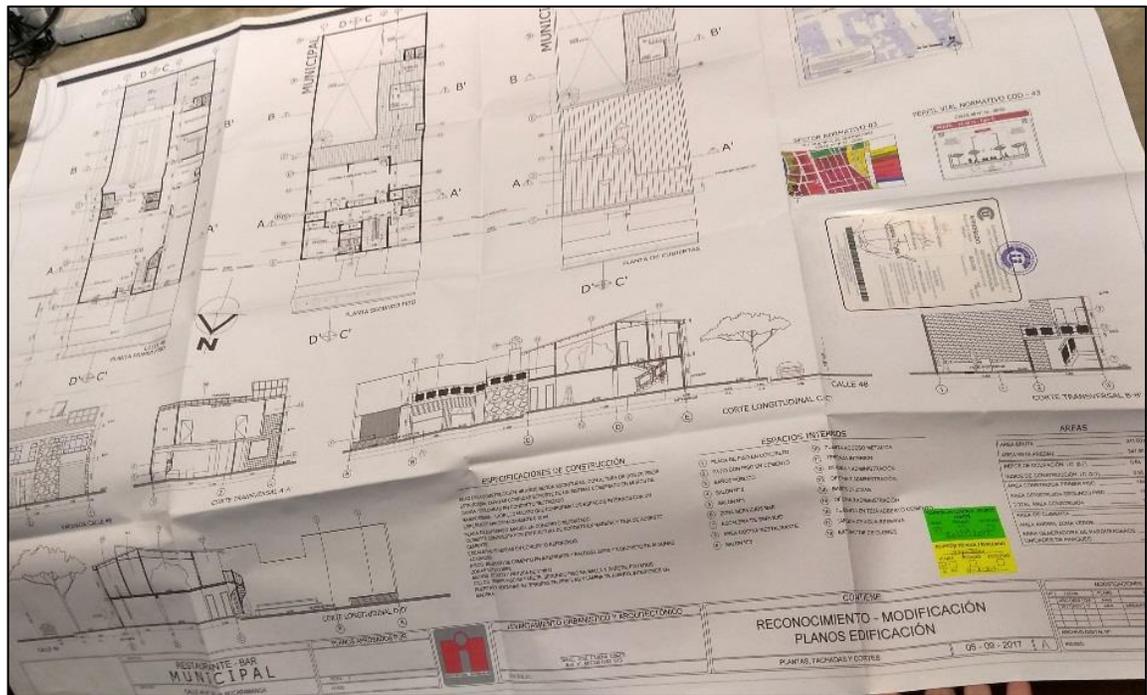


Figura 8. Planos Aprobados por la Curaduría Urbana

En la figura 3, se observa el documento oficial expedido por la Curaduría Urbana modalidad de Licencia de Reconocimiento de Edificación y Modificación con su respectivo número, en el cual se da la información del predio, información y descripción del proyecto y normas técnicas.

En la figura 4, se muestra el plano con sellos y aprobación de la Curaduría Urbana de Bucaramanga, el cual, contiene el diseño de la planta física del establecimiento comercial. Es importante verificar cada uno de los planos para corroborar que realmente concuerde con lo observado en la planta física. Ante cualquier tipo de irregularidad que no va acorde a lo aprobado por la Curaduría y estipulado en los planos y en la licencia, se debe hacer las observaciones y plasmarlas en el informe para que el propietario o representante haga la legalización pertinente de lo construido.

4. Se procede a realizar el informe de la visita al establecimiento comercial, el cual tiene un formato que se muestra a continuación en la figura 5 y en donde se diligencia la siguiente información: Información Básica, Tipo de Trámite, Registro de Actividad, Viable según uso de suelo, información relacionada al cupo de parqueo y las observaciones.



INFORME TECNICO APERTURA O NOVEDADES DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES

INFORMACION BASICA	
FECHA	12 de enero de 2018
RADICADO	
REGISTRO INDUSTRIA Y COMERCIO	131285
No. PREDIAL	68001010202720003
DIRECCION	Calle 48 No 34-30
BARRIO	CABECERA DEL LLANO
NOMBRE ESTABLECIMIENTO	Bar Municipal
AREA	333 m2



TIPO DE TRAMITE
INICIACION

REGISTRO DE ACTIVIDAD	
AREA DE ACTIVIDAD	Múltiple 1
TIPO - GRUPO	Actividades de Esparcimiento
UNIDAD DE SUELO	50 - BAR
ESCALA	Zonal

VIABLE SEGUN USO DE SUELO		Presentaron licencia de construcción y planos debidamente aprobados.
SI	NO	
x		

GRUPO	N° UNIDADES DE USO*	RELACION CUOTA MINIMA DE PARQUEO SEGUN AREA GENERADORA	
		P.P - V ESTRATOS 1,2,3	P.P - V ESTRATOS 4,5,6
Actividades de esparcimiento	50, 51	1x100m2	1x70m2

PROVISION CUPOS DE PARQUEADERO	
Provisión al interior del predio	N/A
Sistema de gestión asociada. (Acuerdo 065 de 2006)	-
Pago compensatorio de parqueadero (Acuerdo 065 de 2006, Decreto N° 067 de 2007)	-
Compensación transitoria del deber urbanístico de provisión de cupos de parqueadero (Decreto 0198 de 2015)	-



OBSERVACIONES:

-La actividad se desarrollará en dos pisos en los cuales el primero estará destinado a los oficios de bar y el segundo a oficinas y bodegas del establecimiento.

-El establecimiento cuenta con un área generadora de parqueaderos de 307m2

Andrés David Castañeda Moreno
Practicante de Ingeniería Civil

Figura 9. Formato de Informe de la Alcaldía de Bucaramanga. (Fuente: Propia)

Para el adecuado diligenciamiento del formato se deben seguir las siguientes indicaciones:

Información Básica:

- a) Diligenciar la fecha en la cual se realizó la visita.
- b) Asignar el número del radicado que se consignó en la solicitud.
- c) Rectificar el número de Registro de Industria y Comercio en la página web: <http://cec.bucaramanga.gov.co/ConsultaEC/ConsultaEC.aspx>
- d) Consignar el número predial que se encuentra en el POT online en la dirección web: <http://mbucaramanga.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=5c32765bb4d544d1a20182ca13fc16b1>
En esta página web se encuentra el POT online desarrollado bajo la plataforma de ARCGIS que es un software que permite modelar los sistemas de información geográfica. Allí se pueden activar y desactivar capas que permiten visualizar barrios, comunas, áreas de actividad, clasificación del territorio (urbano, rural o de expansión), entre otras.
- e) Anotar el barrio en el que se encuentra el predio.
- f) Escribir el nombre del establecimiento.
- g) Hallar y consignar el área del local, con los datos tomados durante la visita.

Tabla 2 Información Básica del Establecimiento Comercial

INFORMACIÓN BÁSICA	
FECHA	12 de enero de 2018
REDICADO	275850
REGISTRO INDUSTRIA Y COMERCIO	131285
No. PREDIAL	68001010202710003
DIRECCIÓN	Calle 48 No. 34-30
BARRIO	Cabecera del Llano
NOMBRE ESTABLECIMIENTO DEL	Bar Municipal
ÁREA	333 m2

TIPO DE TRÁMITE:

- h) El tipo de trámite puede ser: Inicio de actividades, cambio de actividad, actualización de información, cambio de dirección, cambio de propietario, cambio de razón social o acción popular, esta última se da cuando el establecimiento está bajo algún proceso legal.

REGISTRO DE ACTIVIDAD

- i) Según el cuadro N° 2 del Anexo 4.2.3 del POT vigente, se registran el área de actividad, Tipo y Grupo, Unidad de Suelo y Escala, según corresponda a la actividad desarrollada.
- En la siguiente tabla se muestran las diferentes áreas de actividad para el uso del suelo y sus respectivas subcategorías:

Tabla 3 Áreas de Actividad (POT 2014-2027)

ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	
Residencial	Residencial neta	R-1
	Residencial con comercio y servicios localizados	R-2
	Residencial mixta - vivienda, comercio y servicios	R-3
	Residencial con actividad económica	R-4
Comercial y de Servicios	Comercial y de servicios empresariales	C-1
	Comercial y de servicios livianos o al por menos	C-2
	Comercial y de servicios pesados	C-3
Dotacional	Dotacional	D
Industrial	Industria	I
Múltiple	Múltiple de centralidad	M-1
	Múltiple grandes establecimientos	M-2
Minera	Minera	m

R-1: Zonas de uso exclusivamente residencial o habitacional. Se permiten unidades de comercio de uso doméstico o de servicios generales de escala local (A) tales como tienda, panadería, droguería y peluquería.

R-2: Zona predominante residencial con áreas delimitadas para comercio y servicios de escala local y zonal, ubicadas sobre los ejes viales en los cuales se pueden desarrollar ciertas unidades de comercio y servicios y usos dotacionales.

R-3: Zonas de uso residencial con presencia de comercio y servicios de escala local y zonal ubicados principalmente en primeros pisos.

R-4: Zona residencial donde el interior de las unidades de vivienda se permite desarrollar usos de comercio, servicios o de industria de bajo fe urbanística de escalas locales y zonal principalmente, siempre y cuando la vivienda no se vea afectada en sus condiciones de habitabilidad.

C-1: Comercio genérico y doméstico, oficinas y servicios personales, generales y empresariales de escala local y zonal.

C-2: Comercio especializado y venta de servicios generales y empresariales en las diferentes escalas.

C-3: Comercio pesado y al por mayor, venta de servicios e insumos para vehículos pesados, industria de bajo impacto urbano y servicios urbanos básicos de escala zonal y metropolitana principalmente

M-1: Sectores para la localización de usos principalmente de escala local y zonal, que desarrollan funciones de centralidad y apoyan al modelo territorial

M-2: Zonas delimitadas para la ubicación de grandes establecimientos de comercio, servicios e industria, de escala zonal y metropolitana.

- El **uso del suelo**, es la destinación a un predio conforme con las actividades que pueden desarrollarse en el mismo. Esta se divide en las siguientes categorías:
 - a. Uso principal: La vocación del área de actividad debe ser el predominante y por tal razón está permitido en el área total o zona normativa.
 - b. Uso compatible o complementario: Uso que coexiste y contribuye al adecuado funcionamiento del uso del suelo.
 - c. Uso restringido: Es aquel que no es requerido para el desarrollo del uso principal, pero que bajo la ley y normativa se puede desarrollar.
 - d. Uso prohibido: Es aquel que no tiene como asignación alguna de las anteriores.

Siguiendo con el ejemplo del Bar Municipal, en la siguiente tabla se muestra la manera adecuada de seguir diligenciando el informe

Tabla 4 Registro de Actividad

REGISTRO DE ACTIVIDAD	
Área de Actividad	Múltiple 1
Tipo - Grupo	Actividad de Esparcimiento
Unidad de Suelo	50 – Bar
Escala	Zonal

Teniendo en cuenta las especificaciones del Cuadro N°2 “Resumen de los usos principales, compatibles y/o restringidos, en cada área de actividad” del Anexo 4.2.3 del Plan de Ordenamiento Territorial, que para este tipo de actividad reglamenta:

2.C SERVICIOS DE IMPACTO URBANO	2.C.1 ESPARCIMIENTO	ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO	50	BAR, TABERNA, DISCOTECA.
			51	BILLARES, CASINOS, CANCHAS DE BOLO Y TEJO, BINGOS, JUEGOS ELECTRÓNICOS, JUEGOS DE AZAR, CANCHAS DEPORTIVAS PRIVADAS Y/O ABIERTAS AL PÚBLICO
CUADRO Nº 2. CLASIFICACIÓN GENERAL DE LO				

Figura 10 Clasificación de actividades (POT 2014-2027)

(1) Bolo se permite en locales diseñados, construidos y/o adecuados para el uso, con su respectiva licencia urbanística. (3) Área construida mínima: 60 m² para bar y 100 m² para taberna y discotecas. (12) Controlar las emisiones sonoras y minimizar su impacto - insonorización y control de decibeles máximos permitidos (14c) Se permite el expendio de cerveza y demás bebidas alcohólicas (20) En áreas de actividad Comercial y Múltiple se permite la ocupación condicionada del antejardín, en el cual no está permitida la instalación de altavoces, parlantes, o la utilización de equipos emisores de sonido de cualquier tipo. (23) Cumplir con distancia contra dotacionales y equipamientos	ZONAL	Comercial 3 Múltiple 1 y 2 Industrial
(1) Bolo se permite en locales diseñados, construidos y/o adecuados para el uso, con su respectiva licencia urbanística. (3) Área construida mínima: 200 m² (12) Controlar las emisiones sonoras y minimizar su impacto (14c) Se permite el expendio de cerveza y demás bebidas alcohólicas. (23) Cumplir con distancia contra dotacionales y equipamientos	ZONAL	Comercial 3 Múltiple 1 y 2 Industrial
USOS DEL SUELO POR TIPO, GRUPO Y UNIDADES DE USO EN LAS DIFERENTES ESCALAS		

Figura 11. Condiciones de funcionamiento, escala y áreas permitidas (POT 2014-2027)

Además de la clasificación, el Plan de Ordenamiento Territorial da las condiciones de funcionamiento para cada una de las actividades, las escalas que dependen del área del establecimiento y las áreas permitidas.

VIABILIDAD DEL USO DEL SUELO

- j) Se señala SI o NO según el cumplimiento de la actividad desarrollada con el área de actividad permitida; Además se anota si se presentó licencia de construcción y planos aprobados con su respectivo número de identificación y se anexa una imagen del área de actividad del predio descargada de la página web del POT online enunciada en el numeral 4 de este procedimiento.

CUPOS DE PARQUEADERO

k) En este paso, se debe diligenciar el grupo, el número de unidades de uso, y la relación cuota mínima de parqueo según el área generadora. El **área generadora** es aquella que se utiliza para calcular la exigencia de cupos de parqueo privados y de visitantes para los distintos usos. Es la que resulta de descontar del área construida total, las correspondientes a: sótanos y semisótanos cuando estén destinados a parqueos; áreas construidas para parqueo; equipamiento comunal; cuartos técnicos para instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, planta eléctrica y/o motobombas, fosos de ascensores y tanques elevados.

Los datos se deben tomar del “Cuadro N° 1. Exigencias de cupos de parqueo para el uso de comercio y servicios” contemplados en el PLAN DE ACCIÓN CUPO COMPENSATORIO DE PARQUEADEROS, que se basa en el artículo 362 y 364 del Plan de Ordenamiento Territorial 2014-2027.

Para el ejemplo del Bar Municipal, el cuadro de cupos de parqueo deberá ser diligenciado de la siguiente manera:

Tabla 5 Exigencias de cupos de parqueo para el uso de comercio y servicios (POT, 2014)

GRUPO	N° UNIDADES DE USO*	RELACIÓN CUOTA MÍNIMA DE PARQUEO SEGÚN ÁREA GENERADORA	
		P.P - V ESTRATOS 1,2,3	P.P - V ESTRATOS 4,5,6
ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO	50, 51	1X100 m2	1X60 m2

En este caso, al propietario del establecimiento, que está ubicado en un estrato 6, le corresponde 1 cupo de parqueo cada 60 m2 y por consiguiente deberá compensar 5 cupos ya que al interior del predio no dispone del espacio de los parqueaderos, que según los planos aprobados, debería tener.

l) Se debe consignar el número de parqueaderos que dispone el establecimiento; si no los dispone se debe anotar un N/A. El Sistema de Gestión Asociada (acuerdo 065 de 2006) hace referencia a que el establecimiento posee un convenio con algún parqueadero de la zona, con el fin de que sus clientes lo usen sin ningún costo adicional. El Pago compensatorio de parqueo (Acuerdo 065 de 2006, Decreto N° 067 de 2007) explicado en el título anterior, se relaciona al pago anual por cada cupo de parqueo que no es provisto dentro del interior del predio y finalmente la Compensación transitoria del deber urbanístico de provisión de cupos de parqueadero (Decreto 0198 de

2015) que rige solo para los parqueaderos y se refiere a las tarifas, reguladas por la Alcaldía de Bucaramanga, que por máximo se deben cobrar a los usuarios según las diferentes zonas en las que se encuentre el estacionamiento o garaje.

m) Para finalizar, el informe debe ser firmado y entregado al profesional a cargo para que sea revisado y entregado al funcionario de subir la información al sistema de la Alcaldía de Bucaramanga.

5. La **viabilidad del uso del suelo** se otorga al establecimiento que cumpla con cada una de las condiciones de funcionamiento que indica la norma. Con el fin de verificar si la viabilidad se hace efectiva, el propietario del establecimiento puede entrar a la página web Consulta de Establecimientos Comerciales (<http://cec.bucaramanga.gov.co/ConsultaEC/ConsultaEC.aspx>) en donde encontrará toda la información expedida por la Secretaría de Planeación y el grupo de **Uso del suelo**.

El documento descargado de la página web es el que se muestra a continuación, en él se encuentra la información general del establecimiento comercial, la información de la última solicitud presentada y las observaciones y condiciones de las entidades competentes en la operación de la actividad comercial. La Secretaría de Planeación es la competente en los dos primeros recuadros que son el del uso del suelo y la condición normativa del Plan de Ordenamiento Territorial. Este documento es indispensable presentarlo cada vez que la autoridad lo exija ya que constata el cumplimiento de los requisitos establecido en la Ley 1801 de 2016 “Código Nacional de Policía y convivencia” y el Decreto municipal 011 de 2010 “Por medio del cual se adopta reglamenta y se establece la aplicación del comparendo ambiental en el municipio de Bucaramanga y se dictan otras disposiciones.



REGISTRO DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES

El presente documento se expide a fin de constatar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la ley 1801 de 2016 y decreto municipal 011 de 2010.

Registro de Industria y Comercio	131285	Nombre o Razón Social	CAMILO ALBERTO CARRILLO MENDOZA
NIT o CC	001098674964	Dirección del Establecimiento	CL 48 34 30
Actividad Solicitada	BAR	Fecha de Apertura	11/01/2018
Número Predial	010202720003000	Fecha de Actualización de Información	11/01/2018

LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL informa que la persona natural o jurídica señalada se encuentra inscrita en el registro de establecimientos comerciales y conforme consta en la base de datos han sido Verificados de parte de las correspondientes entidades los requisitos así:

INFORMACIÓN ULTIMA NOVEDAD PRESENTADA: INICIO DE ACTIVIDADES		
ACTIVIDAD SOLICITADA	BAR	11/01/2018

REQUISITO DE OPERACIÓN	ENTIDAD COMPETENTE	RESULTADO DEL ESTUDIO	FECHA
USO DEL SUELO, UBICACIÓN Y DESTINACIÓN. (Acuerdo 011 de 2014)	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	Actividad solicitada: VIABLE	16/01/2018
CONDICION NORMATIVA PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	VIABLE UNIDAD DE USO N.50 SOLO BAR SIN OCUPAR AREAS FUERA DEL LOCAL, SEGÚN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ACUERDO 011 DEL 21 DE MAYO DEL 2014. (2) No se permite la ocupación del espacio público con actividades, materiales o elementos relacionados con la actividad (12) Controlar las emisiones sonoras y minimizar su impacto (22) Cumplir con la norma ambiental que le aplique en cuanto a emisiones, vertimientos, manejo de residuos. (1) Solo se permite en locales diseñados, construidos y/o adecuados para el uso, con su respectiva licencia urbanística. (3) Área construida mínima: 60 m2 para bar y 100 m2 para taberna y discotecas. (12) Controlar las emisiones sonoras y minimizar su impacto - Insonorización y control de decibeles máximos permitidos (14c) Se permite el expendio de cerveza y demás bebidas alcohólicas PRESENTO PLANOS Y LICENCIA DE CONSTRUCCION NO. 68001-1-17-0228 DE DICIEMBRE 13 DE 2017 APROBADOS POR LA CURADURIA NO. 1	
CONDICIONES HIGIÉNICO SANITARIA. (Ley 9 de 1979 y su reglamentación)	SECRETARIA DE SALUD Y DEL AMBIENTE	NO CUMPLE	
CONDICIONES DE SEGURIDAD. (Decreto 214 de 2007)	BOMBEROS DE BUCARAMANGA	CUMPLE	09/02/2018
PAZ Y SALVO DE DERECHOS DE AUTOR. (Ley 23 de 1982)	SOCIEDAD DE AUTORES Y COMPOSITORES AUTORIZADA	PRESENTO	
MATRICULA MERCANTIL	CÁMARA DE COMERCIO	00000538972601	14/11/2017
PROCESOS ADMINISTRATIVOS SANCIONATORIOS	SECRETARIA DE GOBIERNO	SIN OBSERVACIONES	
HORARIO	SECRETARIA DE GOBIERNO, frente a la vigilancia. (Decreto Municipal 0096/2017)	SEGUN DECRETO 0096 DEL 2017 USO DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO	16/01/2018

Las inconformidades y objeciones deberán ser presentadas y atendidas por las correspondientes secretarías y oficina asesora. Las observaciones realizadas frente a cada requisito se dan respecto de la Actividad señalada, Cualquier novedad o cambio debe ser informado a la Administración Municipal.

* Los planos licencados deben coincidir con lo construido en sitio y deben cumplir con el número de parqueaderos asociados al uso del suelo según el plan de ordenamiento territorial vigente.

**La actividad debe darse en predio privado o si se trata de espacio público con total autorización del DADEP.

***Este documento reviste un carácter estrictamente informativo y no ampara actividades hechas que no se ajusten al Plan de ordenamiento territorial vigente.

El responsable del establecimiento comercial fue registrado como contribuyente del Impuesto de Industria y comercio bajo el No. 131285, quedando obligado a presentar y pagar anualmente las declaraciones del Impuesto de Industria y comercio dentro de los plazos establecidos por la Secretaría de Hacienda.

Este trámite es gratuito, EVITE INTERMEDIARIOS
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0200003111



0200003111131285210420183

Cabe aclarar que la decisión final de la **viabilidad del uso del suelo** y el valor del **pago compensatorio de parqueaderos** recae en el grupo de profesionales de la Secretaría de Planeación y no en los practicantes o personas encargadas del apoyo a estos dos proyectos.

VISITAS REALIZADAS

6. Las visitas realizadas en el transcurso de las prácticas empresariales pertinentes al grupo de uso del suelo están contempladas en la siguiente tabla:

Tabla 6 Tabla de visitas realizadas en las prácticas empresariales (PROPIA)

VISITAS PARA VERIFICAR LA VIABILIDAD DEL USO DEL SUELO Y PARQUEADEROS		
DIRECCIÓN	NOMBRE	ACTIVIDAD COMERCIAL
Cra 18 #19-25	Nueva Ester	Comercio al por mayor de químicos
Cra 24 #15-25	Calzado Donally sas	Fabricación de calzado
Cra 35 #52-29	Casablanca	Textil confecciones
Calle 53 # 29-36	Ame	Asistencia medica
Calle 51 a #31-66	Elogios SOM	Asistencia medica
Cra16 # 30-46 Local6	Credititulos	Educación
Cra 35 No. 52 - 29	Adornos Casablanca	Textil confecciones
Cra 12 No. 23 -27	Almacén venta repuestos	Venta de repuestos
Calle 23 No. 11 - 07	El combo de Yaneth	Bar
Calle 33 No. 32 - 90	Kawaii	Bar
Cra 10 No, 28 - 36	Darly Tatiana Figueroa	Billares
Cra 33 No. 53 - 27	Angiografía de Colombia SAS	Puesto de salud sin intervención
Avenida la rosita No 24-73	Las delicias de mi hermana	Restaurante
Calle 45 No. 26 45	Grupo Decor SAS	Materiales de fontanería
Calle 53 No. 29- 36	Ame asistencia médica	Asistencia médica
Calle 51 No. 31 – 98	Ganocafe	# 47 actividades administrativas

Calle 105 #24-46	Corpoadases	Atención a grupos vulnerables
Calle 42 # 33-31	Pepper gourmet	Comidas rápidas
Cra 21 #30-42	Hotel los magueyes	Hotel
Calle 48 #34-30	Bar municipal	Bar
Cra 30 #14-22	Gimnasio Mantovani	Preescolar
Calle 20 #23-17	Ganesha	Fuente de soda
Cra 23 #20-02	Nana d'castanha	Fuente de soda
Cra 31a #52a-48	Fuente de soda el caminante de hoy	Tienda
Calle 48 No. 34 - 30	Bar municipal	Bar
Cra 17C No.58 - 13	Valledupar sport bar	Bar
Calle 31 No. 20 - 52	Hospedaje Antonia Santos	Hostales
Calle 48 No. 35 - 24	Carnicería butcher shop	Carnes
Calle 54 No. 32 - 75	Academia nacional de aprendizaje	Educación no formal
Calle 21 No. 17-62	Ana Dominga castillo Álvarez	Cafetería
Cra 19 No. 33-72	Bancompartir s.a.	Sucursal bancaria
Calle 89 No. 20-08	Joaquín herrera	Comidas rápidas
Cra 33 No. 35-33	Futbol club	Bar
Calle 51 No. 31-106	Hotel Palonegro	Hotel
Cra 17a No. 55-78	Hotel San Andrés	Hotel
Cra 33 No. 35-35	La fría	Bar
Calle 48 No. 33-24	La terraza	Bar
Calle 10 No. 27-20	Patronas	Fuente de soda
Calle 12 No. 23-06	Cantina el triste recuerdo	Fuente de soda
Diagonal 15 No. 50-17	Deisy Karolina Ortiz	Fuente de soda
Cra 21 No. 55-02	Refrescante la 21	Fuente de soda
Cra 15 No. 31-27	Almacenes Gane LTDA	Prendas de vestir- cafetería
Cra 33 No. 35-04	El abuelo pachanguero	Fuente de soda

Calle 105 No. 23-115	Licorera Shaker	Licorera
Cra 17 No. 55-73/75	Estiba la 17 bar	Bar
Calle 23 No. 13 - 33/35	Fabricación empaques de caucho	Fabricación de Caucho
Calle 23 No. 13 - 15	Industria de cauchos record	Fabricación de Caucho
Cra 13 No. 22 - 45/47	Fabricación de formas básicas de caucho y metal	Fabricación de caucho
Calle 30 No 16-68/70	Residencia el recuero o acuarela	Residencias
Calle 35 No. 15 - 18	Marroquinería	Marroquinería
Diagonal 15 No. 16 - 39 local 5	El corral - éxito la 15	Comidas rápidas
Cra 23 No. 11 - 41	Roca y fortaleza bodega reciclaje	Bodega
Cra 11 No. 42-50	Parqueadero Rolls R	Parqueadero
Cra 17 No. 45-77	Cfa sura Bucaramanga	Consultorio medico
Calle 37 No. 14-30	Techcenter	Comercio de celulares
Calle 36 No. 20-44	Dream rest Colombia	Venta de cochones y somieres
Calle 30 No. 17-35	Taller JB	Reparación
Calle 31 No. 20-62	Hospedaje JC	Hospedaje
Cra 15 No. 31-21	Bar las divinas	Bar
Cra 16 No. 21-54 piso 2	Hostal	Residencias
Cra 16 No. 21-54	Bar el Tahur	Bar
Cra 19 No. 36-21	Alca LTDA	Venta de muebles y acc para hogar
Calle 36 No. 13-20	Almacén kilo-metros	Textil confecciones
Calle 31 No. 13-49	Metroherrajes	Textil confecciones
Calle 34 No. 18-17 local 201	Mds odontología	Odontología
Cra 13 No. 16-20	Amparo de la cruz Ruiz correa	Fuente de soda

Calle 14 No. 18-09	Fuente de soda	Fuente de soda
Cra 21 No. 18-35	Tapisser industria	Tapicería
Cra 23 No. 19-30	Cosmetología y estética integral	Cosmetología
Cra 27 No. 20-35	Restaurante da Shang Hai	Restaurante
Cra 17c No. 56-10	Eds rdm organización Terpel SA	Estación de servicio
Cra 17c No. 58-118	Fuente de soda	Fuente de soda
Cra 17 No. 52-47	Licorera club 17	Licorera
Cra 17c No. 57-48	Residencia solo para ti	Residencias
Cra 33 No. 97-13	Majo-motos	Venta de accesorios
Cra 33 No. 36-51	El escondite	Fuente de soda
Cra 35a No. 48-125	Market 35 bar	Bar
Calle 56 No. 27-12	Dream rest Colombia	Comercio de muebles para el hogar
Cra 23 No. 11 - 41	Bodega de reciclaje	Bodega
Cra 17a No. 53-23	Residencias nidos de amor	Residencia
Cra 33 No. 44 -27	Peluquería	Peluquería
Cra 30 No. 51-72	Pensiones y cesantías	Oficina
Cra 25 No. 51	Davivienda	Banco
Calle 35 No. 12-36	Seguros Liberty	Oficina
Transv central metropolitana 1313-30	EDS el bueno	Estación de Servicio
Transvl oriental metropolitana No. 89-02	EDS la flora	Estación de Servicio
Calle 36 No. 21-72	Gino Pascalli	Venta de ropa
Cra 27c No. 87 - 42 San Martin	Fuente de soda	Fuente de Soda
calle 45 No. 9BW - 37	Fuente de soda	Fuente de soda
Ave. la rosita No 18-61	Electrovera SA	Materiales eléctricos

Calle 18 No 59-40 Buenos Aires	Fuente de Soda Buenos Aires	Fuente de Soda
Cra 27 entre calle 37 y avenida la rosita	Global stetik	Consultorio medico
Cra 9occ No 44- 92	Chorizo paisa	Fuente de soda
Calle 32 No 32- 106	La terraza	Bar
Calle 70 No. 45w- 335	Local de bebidas embriagantes	Bar
Cra 18 No. 33- 60	Hotel el éxito	Hotel
Calle 51a No. 31- 56	RIG IPS S.A.S/laboratorio clínico	Servicios Médicos
Calle 9a No. 16 - 37	Nana d'castanha	Fuente de soda
Calle 56 No. 27 - 81	Corporación Servired -	Oficina
Calle 57 No. 17 - 20	Market 56	Fuente de soda
Cra 15 No. 18 - 45	Agrontrans del Oriente	Venta de vehículos
Centroabastos bod 4 modulo 123	Jaime Velandia	Frutas y verduras
Centroabastos bod 6 modulo 33	Benjamin Cerzo	Frutas y verduras
Centroabastos bod 7 módulo 4h	Aminta Flórez	Frutas y verduras
Centroabastos bod 7 modulo 10	Manuel cala	Frutas y verduras
Centroabastos bod 7 módulo 13h	Héctor contreras	Frutas y verduras
Centroabastos bod 9 modulo 45	Jaime Velandia	Frutas y verduras
Centroabastos bod 9 modulo 59	Audelina Rangel	Frutas y verduras
Centroabastos bod 10 modulo 01	Anir Villamizar	Frutas y verduras
Centroabastos bod 10 modulo 51	Omar Moreno	Frutas y verduras
Cra 16a No. 34 - 15 local 1	Calzado Betadas	Calzado

calle 34 No. 16 - 60	Chanclas las dos AA	Calzado
Pasaje Aurelio Martínez Mutis No. 34 - 17	Farol leo	Calzado
Calle 42 No. 17 - 74 piso 1	Fabricación artículos de plástico	Fabricación art de plástico
Calle 52a No. 31-117	Peluquería	Peluquería
Calle 55b No. 29-17 Bolarqui	Iglesia Adventista del séptimo día	Iglesia
Cra 27 No. 48-36	Discoteca de Culen	Discoteca
Cra 33 No. 36-49	Bonobo	Discoteca
Cra 34 No. 48-87	Bar y discoteca	Bar
Calle 58 No. 17c-29	Carpark 58	Parqueadero
Calle 55 No. 17a - 36	Hotel alameda real	Hotel
Calle 43 NO. 34-31	Vía oral clínica odontológica	Servicios médicos
Calle 45 No. 10cc- 52 local 3	La tasca licorera	Licorera
Calle 40 No. 31 - 58	Licorera Drink shop	Licorera
Calle 42 No. 15-31	Fotograbados del sur	Servicios Gráficos e impresiones
Bloque 7 entrada 14 local 104 plaza mayor real de minas	Gamer zone Matías	Videojuegos
Av quebrada seca No. 33 - 108 piso 1	Odontología	Consultorio odontológico
Calle 35 No. 09 - 50	Actividades de impresión	Servicio de impresiones
Calle 28 No. 15 - 43	Compra venta artículos de segunda	Comercio art usados
Cra 15 No. 16 - 66	Pelaez hermanos / compra venta repuestos	Comercio de Autopartes
Calle 23 No. 13 - 18	Fabricación productos metálicos	Fabricación de productos metálicos
Calle 31 No. 6-63 Girardot	Logística integrada JAS S.A.S	Logística

Cra 18 No. 23-18	La bodega eléctrica S.A.S	Ferretería
Cra 15 No. 41-20	Telares la 15	Comercio de Textiles
Tv Oriental Metropolitana TTB Local 124-128	El Mohán	Cafetería
Tv Oriental Metropolitana TTB Local 612	El oasis	Cafetería
Tv Oriental Metropolitana TTB Local 310	Traganubes	Cafetería
Tv Oriental Metropolitana TTB Local 116	Heroba 1	Cafetería
Tv Oriental Metropolitana TTB Local 123	Heroba 2	Cafetería
Tv Oriental Metropolitana TTB Local 638	La burbuja	Cafetería
Tv Oriental Metropolitana TTB Local 609	La casita rosada	Miscelánea
Tv Oriental Metropolitana TTB Local 104	La esquinita	Cafetería
Tv Oriental Metropolitana TTB Local 101-103	La isla Bonita local 101-103	Cafetería
Tv Oriental Metropolitana TTB Local 104-107	La isla Bonita local 10-107	Cafetería
Calle 34 No. 32-39	Gimnasio fitness forall	Gimnasio
calle 35 No. 36 - 54	Fuente de soda	Fuente de soda
Calle 37 No. 35 - 52	Fuente de soda	Fuente de soda
Cra 21 No. 22 - 52	Oficina EPS	Servicios Médicos

Cra 34 No. 48 - 09 local 1	Dash 48	Bar
Cra 35 No. 51 - 126	Bar	Bar
Cra 14 No. 33 - 73	Residencias Géminis	Residencias
Cra 14 No. 33 - 70 piso 2	Residencias Mónaco	Residencias
Cra 14 No. 33 - 75	Residencias montecarlo	Residencias
Calle 24 No. 17- 59/61	Hospedaje Mi ranchito	Hostal
Calle 24 No. 17 - 43	Hospedaje La playa	Hostal
Cra 8 No. 44a-26	Fuente de soda el compa	Fuente de soda
Cra 32 No. 30a- 08	Fuente de soda	Fuente de soda
Cra 19 No. 20 - 45	Aserges SAS	Lavandería
Cra 10 No. 28 - 60	Centro diagnostico automotor Avanzar	Comercio de Autopartes
Calle 24 No. 17 - 21	Hospedaje hostal	Hostal
Calle 23 No. 16 - 65	Maderlaminas	Ferretería
Calle 31 No. 20- 34	Hotel el sueno	Hotel
Cra 4 No. 28 - 43 / Girardot	Fabrica artículos plásticos	Fabricación de plásticos
Cra 17 No. 24 - 27 primer piso	Laminas y cortes los monos	Fabricación de muebles
Cra 32 No 31a-16	Imágenes diagnosticas	Imágenes
Cra 33 No 35-33	Futbol club	Bar
Calle 51a No. 12 - 166	De todito EM	Fuente de soda
Calle 62 No 30 10 Puerta del sol	Fisioenergy	Fisioterapia
Cra 35a No. 48 - 52	Peluquería Hair Play	Peluquería
Cra 17 No. 89 -12	Ricuras san Luis	Panadería
Cra 17a No. 51a - 10	Justo y bueno	Micromercado
Cra 9 No. 9 - 69	Justo y bueno	Micromercado

Cra 27 No. 48 - 87	Pizzería y venta almuerzos	Restaurante
Av. Gonzalez valencia No. 55a-54 local 901	Institución prestadora servicios salud	IPS
Cra 28 #20-73 San Alonso	Age andinos grupo empresarial s.a.s	Oficina
Cra 34 No. 48-53	The pub bar beer	Bar
Cra 33 No.36 23-25-29	Hogar de Paso	Hogar de Paso
Cra 22 No. 32-37 local 1 Centro	Proveedora de Insumos Quimicos-Provequimicos	Químicos
Calle 35 No. 16 - 15	Almacén Pasarella	Comercio prendas
Calle 38 No 18 - 96	Fuente de Soda	Fuente de Soda
Cra 19 No 36-55	Bodega ilusión Oriente	Piñatería
Calle 39 No 19-100	Residencias mi Fantasía	Residencias
Cra 33b No. 30a - 26 piso 1	Moto parking UCC	Parqueadero
Calle 103D Local 24-25	Comidas Rápidas el establo de PAO	Comidas Rápidas
Calle 105 No 22-80	Fruver calle 105	Micro mercado
Cra 27 No 19-45	Comercio de piezas y autopartes TOY EXPRESS	Comercio de piezas
Calle 31 No 21-73	Hotel mi Recuerdo	Hotel
Calle 24 No 17-21	Hostal	Hostal
Cra 17A No 28-43	Hotel cárdenas	Hotel
Cara 11 No 27-24	Fuente de Soda	Fuente de Soda
Calle 16 No. 27 - 10	Finsema - Davita	EPS
Cra 18 No. 7 - 05	Fabrica empanadas	Fabrica empanadas
Cra 35 No. 51 - 125	Picatti	Comidas Rápidas
Calle 45 No.27-36/42/50	Panamericana	Papelería y librería
Calle 30 No. 16-10	Hospedaje Gelvez	Hotel

6. APORTE AL CONOCIMIENTO

Durante la realización de las prácticas, se revisó y realizó seguimiento a la normatividad establecida por POT 2014-2027, usándola como base para realizar cada una de las visitas asignadas por el supervisor.

Se fortaleció el aprendizaje en el uso del POT online desarrollado bajo la plataforma ARCGIS, para suministrar información a las personas interesadas en expedir solicitudes de uso del suelo y pago compensatorio de parqueaderos. Además, sirvió como complemento del documento oficial, puesto que, permite visualizar de manera más precisa e individual las zonas de actividad y los predios en el territorio bumangués.

Se realizó interpretación de planos arquitectónicos y licencias expedidas por la Curaduría Urbana de Bucaramanga, que fueron necesarios al momento de realizar las visitas y los informes de solicitud de los establecimientos comerciales con el fin, de verificar las condiciones del uso del suelo.

En conjunto con el grupo de apoyo de uso del suelo, el cual estaba integrado por 3 practicantes y la profesional encargada de realizar las visitas, se creó una base de datos digital, en la que se llevaba el control de las visitas realizadas y programadas, También, se consignaban la información de cada uno de los establecimientos comerciales, las observaciones pertinentes, el cumplimiento del uso del suelo y si necesitaba compensar los cupos de parqueadero.

De estas visitas e informes realizados por el grupo de apoyo de uso del suelo, se realizó análisis estadístico con el fin, dar síntesis y establecer las solicitudes que están a cargo de la Secretaría de Planeación en relación con las actividades comerciales, dotacionales, serviciales e industriales que se realizan en el territorio bumangués.

Durante los cuatro meses de la práctica empresarial en la Alcaldía de Bucaramanga, se realizó el acompañamiento a 195 establecimientos comerciales, de los cuales, se presentaron 54 informes, que corresponden al 28% del total de establecimientos visitados. El 72% restante de los informes estuvieron a cargo de los otros integrantes del grupo de apoyo y de la Arquitecta Leidy Lorena Torres Angarita, quien es la profesional a cargo de las visitas del grupo de **uso del suelo**.

El siguiente grupo de gráficos muestra la distribución de cada ítem diligenciado en los informes sobre las visitas a los establecimientos comerciales.



Gráfico 1 Visitas realizadas y distribución de informes realizados (Propia)

El gráfico 2 muestra la distribución de los diferentes tipos de radicados de las solicitudes; entre los cuales se encuentran los radicados de la Secretaría de Planeación, los radicados de la Cámara de Comercio, los procesos de Acción Popular en los que se encontraban algunos establecimientos comerciales y los otros radicados que hacen parte de oficios, del grupo de ordenamiento territorial, entre otros. Con casi el 82%, las solicitudes de **uso del suelo** se realizaban directamente en la Secretaría de Planeación.

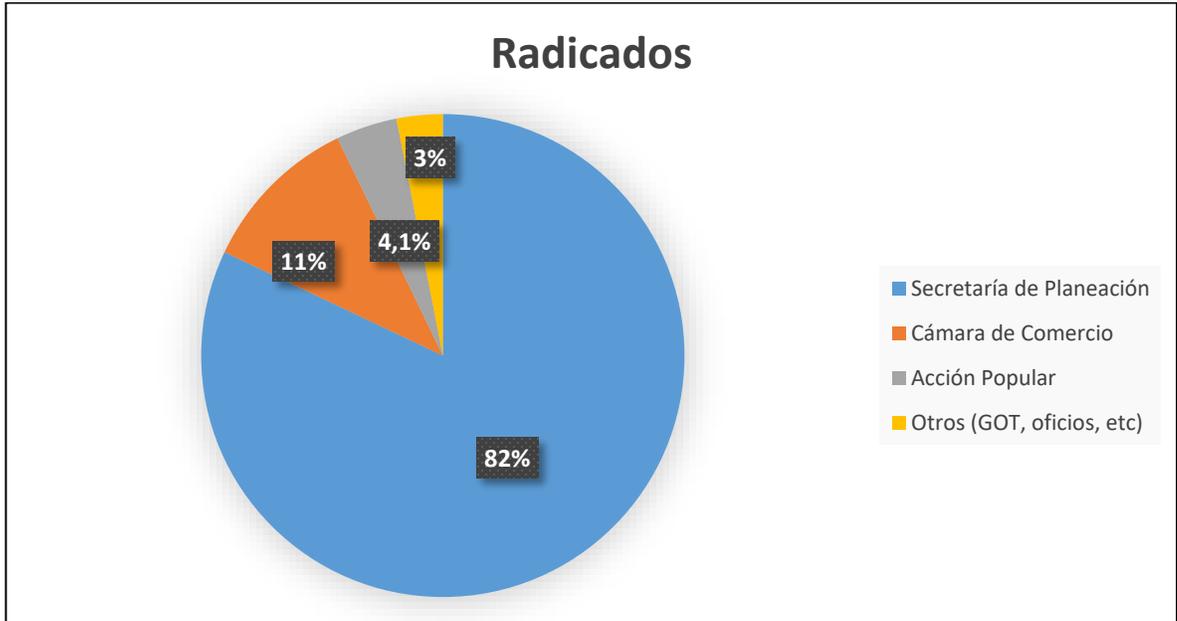


Gráfico 2 Distribución de radicados de solicitudes (Propia)

El gráfico 3 muestra el porcentaje de los tipos de trámites, siendo la actualización de información el trámite más solicitado con el 52 y el cambio de actividad el que menos se realiza con un 5,60%. En otros tipos de trámites se encuentran las acciones populares, el cambio de propietario y el cambio de razón social

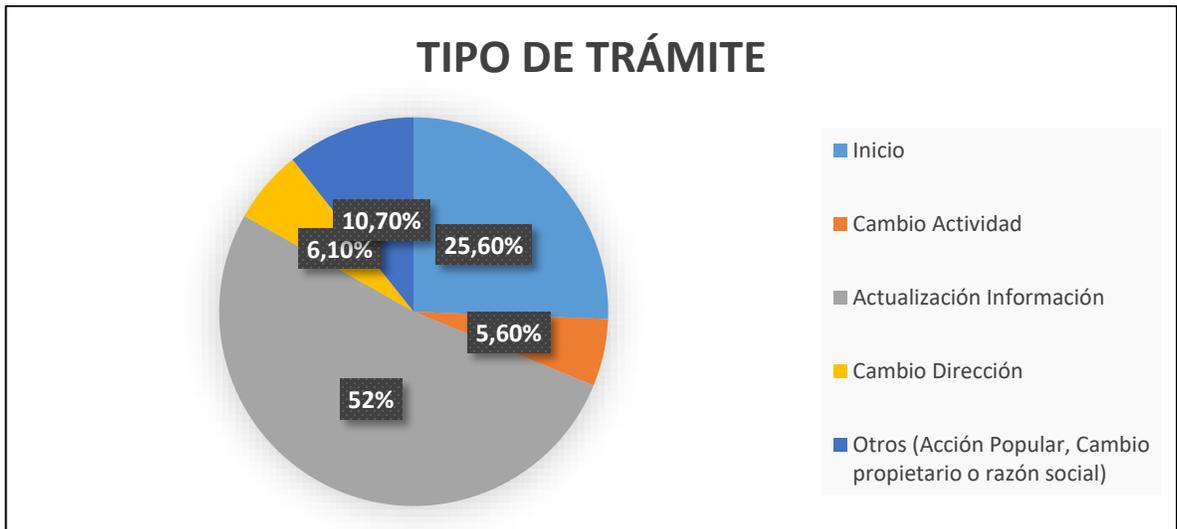


Gráfico 3 Distribución de tipos de trámites (Propia)

En el gráfico 4 se da una visión de aquellos establecimientos comerciales que se encuentran ubicados en un área que permite desarrollar la actividad que se solicita,

el 84% de estos establecimientos son viables según uso del suelo, mientras que el 16% restante incumplen con las normas urbanísticas establecidas en el vigente POT, lo cual implica que la actividad solicitada no puede funcionar en el predio consignado en el formulario.

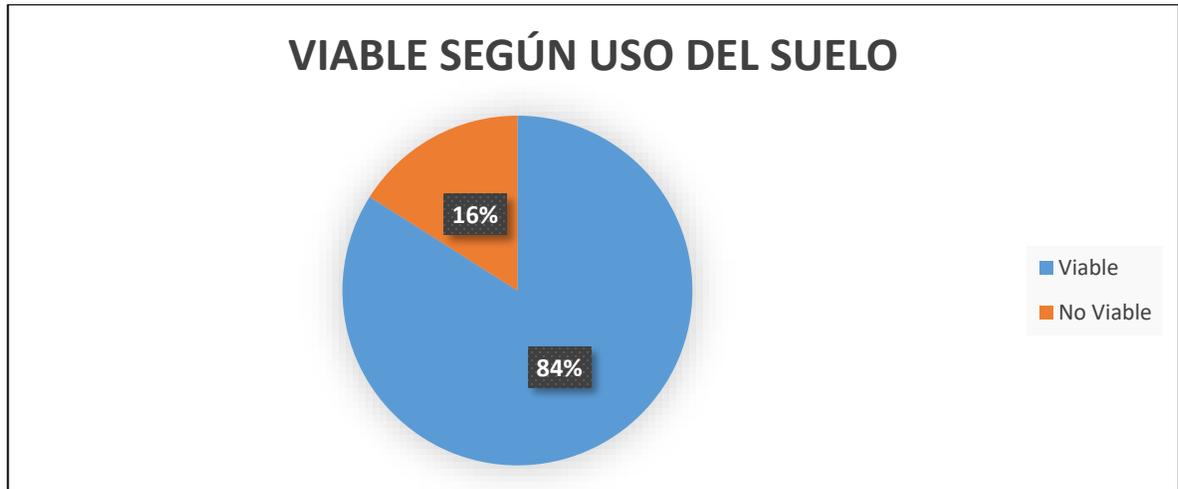


Gráfico 4 Porcentajes de establecimientos comerciales que son viables según uso del suelo (Propia)

El gráfico 5 muestra las actividades más solicitadas por los establecimientos comerciales. Además, se muestran algunas actividades de alto impacto a la población como son las discotecas y bares, las fuentes de soda y licoreras, las industrias y las residencias. En el grupo de otros se encuentran los establecimientos destinados a los diferentes tipos de comercio de textiles, ropa de vestir, artículos para el hogar, repuestos electrónicos, etc.

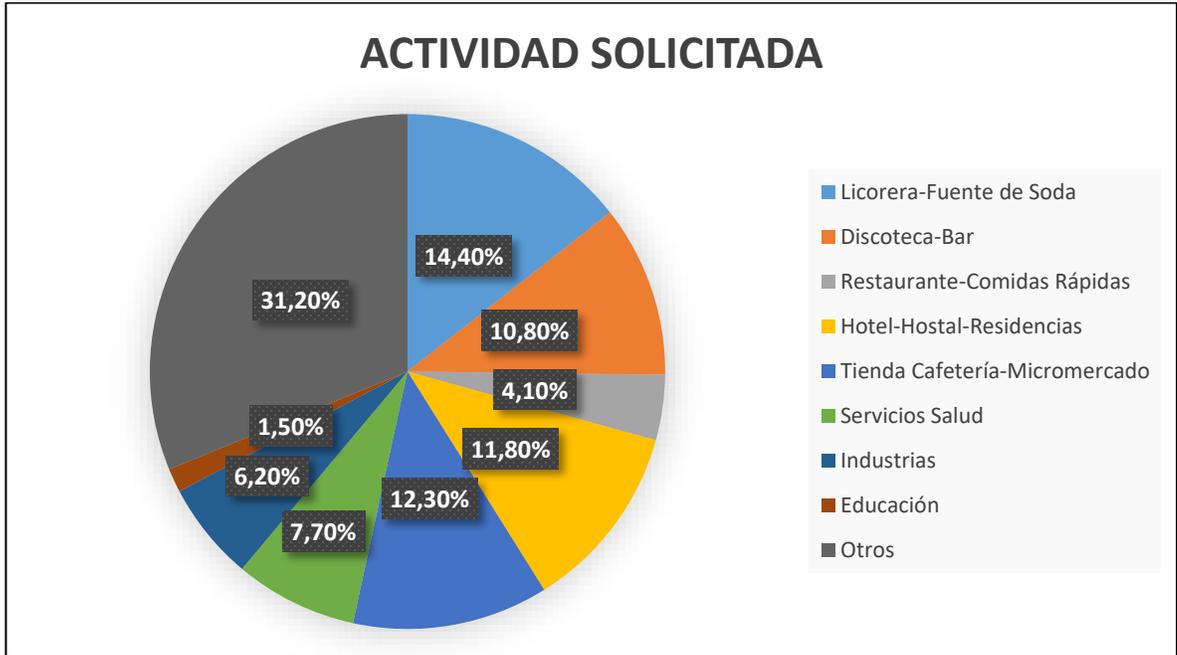


Gráfico 5 Actividades solicitadas (Propia)

El gráfico 6 muestra el porcentaje de aquellos establecimientos comerciales que deben acogerse al pago compensatorio de cupos de parqueo, en el 51% de las visitas a los establecimientos comerciales, se evidenció que estos no contaban con los cupos mínimos de parqueo que establece la norma o los aprobados en la Licencia de Construcción o los Planos Aprobados. El 7% representa los establecimientos a los cuales no se pudo determinar el cupo de parqueo ya que se encontraban cerrados al momento de realizar la visita.

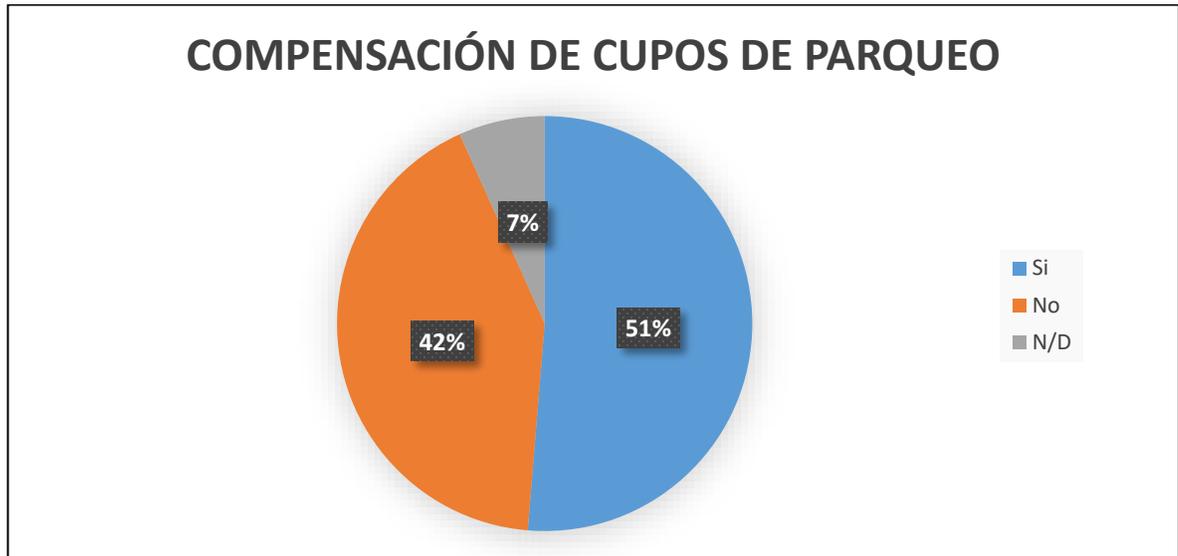


Gráfico 6 Porcentaje de establecimientos que deben acogerse a la compensación de cupos de parqueo (Propia)

Como un aporte al conocimiento adicional, tuve la posibilidad de asistir a los talleres de formulación del Plan de Ordenamiento Territorial de mi ciudad natal Barrancabermeja, en donde intervine en tres aspectos importantes del uso del suelo, basándome en la experiencia adquirida durante la práctica empresarial realizada en la Secretaría de Planeación y el Plan de Ordenamiento Territorial (2014-2027) de Bucaramanga. Los tres aspectos son:

1. La identificación y posible solución de los problemas que se presentan con los usos del suelo y los permisos de viabilidad para los establecimientos comerciales. Actualmente el plan vigente en Barrancabermeja es el POT del 2002, el cual no atiende los grandes cambios territoriales presentados en la ciudad hasta la fecha y no contempla las normas actuales urbanísticas de los planes de desarrollo departamental y nacional.
2. Las normas y regulaciones de las distancias a dotacionales educativas y de salud para aquellos establecimientos comerciales que desarrollan actividades de alto impacto urbano tales como bares, tabernas, juegos de azar, etc. ya que es importante proteger a la población estudiantil de estas actividades que afectan en cierto modo a su formación integral.
3. Tuve la oportunidad de exponer brevemente el proyecto del pago compensatorio de parqueo, como una opción para regular el cumplimiento de las licencias de construcción en cuanto a los parqueaderos que deben proveer los establecimientos comerciales

7. CONCLUSIONES

Durante los cuatro meses en los cuales se realizó las prácticas empresariales en la Alcaldía de Bucaramanga, se brindó apoyo en las labores de supervisión de las actividades y obras civiles monitoreadas por la Secretaría de Planeación. Durante este tiempo se desarrollaron de manera ética y profesional las actividades encargadas por los supervisores, en apoyo al grupo de uso del suelo.

Es importante resaltar que, durante el tiempo de labor, se presentaron diversas situaciones que influyeron de manera positiva y negativa el desarrollo de las actividades. Entre las situaciones positivas se encuentran:

- El Plan de Ordenamiento Territorial dispone la normativa necesaria para orientar y regular las actividades desarrolladas durante la práctica que tienen como fin el de lograr una ciudad sostenible y que sea capaz de brindar una buena calidad de vida a la población.
- El conocimiento del Plan de Ordenamiento Territorial es indispensable no solo para los profesionales del área, sino para la población en general, ya que, es importante que cada uno haga parte del desarrollo, la vigilancia y el cumplimiento de la normativa. Es por esto que, la interacción y la comunicación con el ciudadano es primordial al momento de desempeñar la labor para evitar cometer errores, ya que, la mayoría de los dueños o administradores no cuentan con el conocimiento sobre las normas vigentes; por tal razón, en cada una de las visitas realizadas procuró de socializar la normativa y requisitos con estos, con el fin de esclarecer dudas e inquietudes que les permitan desarrollar la actividad comercial de manera adecuada de acuerdo a lo solicitado.
- A partir del segundo mes de las prácticas empresariales, la Secretaría de Planeación facilitó el transporte, el cual, fue de gran importancia, ya que, permitió realizar de una manera más óptima y eficaz las visitas a los establecimientos comerciales, aumentando significativamente el número de visitas realizadas en comparación con el primer mes de labor.
- En cuanto al área de la administración pública, que también hace parte de las áreas en las que un ingeniero civil se puede desempeñar, fue importante el aprendizaje y la labor desarrollada, ya que, durante el pregrado no se hace mayor énfasis a esta área y que implica un ítem muy relevante en la construcción de una ciudad sostenible.

8. RECOMENDACIONES

En cuanto, a las recomendaciones que se debería tener en cuenta, propongo que:

- Se recomienda a la Universidad evaluar el cronograma de contrataciones de la Alcaldía para que en los meses de diciembre y enero se eviten realizar las prácticas, ya que, durante ese tiempo no se cuenta con el personal, los profesionales y supervisores de prácticas para el normal desarrollo las actividades encargadas.
- El acompañamiento por parte de los profesionales a las visitas técnicas sea de manera constante ya que en su mayoría se realizaban sin supervisión exponiendo al practicante a situaciones que, por su falta de experiencia, se tornan complicadas.
- Asimismo, se recomienda a la facultad de ingeniería civil, profundizar en los temas de administración pública y sostenibilidad.

9. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Plan de Ordenamiento Territorial 2014-2027 del Municipio de Bucaramanga.

Cartilla Planificación: Base de la gestión municipal. Corporación Andina de Fomento y la Dirección de Desarrollo Territorial-Grupo de Gestión Pública Territorial. 2004. Disponible en: <http://cdim.esap.edu.co/BancoMedios/Documentos%20PDF/planificaci%C3%B3n.pdf>

Constitución Política de Colombia (1991). Asamblea Nacional Constituyente, Bogotá, Colombia, 6 de Julio de 1991.

Decreto 1077 de 2015 Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. Ministerio de Vivienda. 25 de mayo de 2015.

Decreto 0198 de 2016 Por el cual se incrementa las tarifas de los parqueaderos públicos de las categorías B.C y D del municipio de Bucaramanga. Alcaldía de Bucaramanga. 30 de diciembre de 2016.

Alcaldía de Bucaramanga (2017). POT Online [En línea] Disponible en: <http://mbucaramanga.maps.arcgis.com>

10. ANEXOS

10.1 ANEXO1: Informe 1 calzado Donally S.A.S

Anexo 1: Informe 1 calzado Donally S.A.S

 Alcaldía de Bucaramanga	INFORME TECNICO APERTURA O NOVEDADES DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES	
--	---	--

INFORMACION BASICA	
FECHA	27 de diciembre 2017
RADICADO	-
REGISTRO INDUSTRIA Y COMERCIO	128589
No. PREDIAL	010301120029
DIRECCION	Carraera 24 No. 15-25
BARRIO	San Francisco
NOMBRE ESTABLECIMIENTO	CALZADO DONALLY SAS
AREA	-

REGISTRO DE ACTIVIDAD	
AREA DE ACTIVIDAD	RESIDENCIAL 2 con EJE COMERCIAL
TIPO - GRUPO	INDUSTRIA
UNIDAD DE SUELO	110- FABRICACIÓN DE CALZADO, ARTICULOS DE VIAJE, BOLSOS DE MANO, ARTICULOS DE PIEL Y ARTICULOS SIMILARES, FABRICACIÓN DE ARTICULOS DE TALABARTERIA Y GUARNICIONERIA
ESCALA	LOCAL

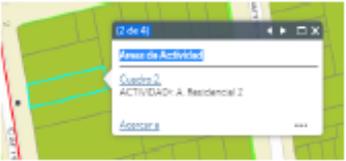
TIPO DE TRAMITE	
Apertura	

VIABLE SEGUN USO DE SUELO	
SI	NO
	X

La actividad desarrollada es la fabricación de calzado, la cual corresponde a la actividad 110: * FABRICACIÓN DE CALZADO, ARTICULOS DE VIAJE, BOLSOS DE MANO, ARTICULOS DE PIEL Y ARTICULOS SIMILARES, FABRICACIÓN DE ARTICULOS DE TALABARTERIA Y GUARNICIONERIA* del tipo INDUSTRIA la cual permite localización en las áreas Residencial 4 con Actividad económica, Comercial 2 y 3, Múltiple 1 y 2, Industrial.

GRUPO	N° UNIDADES DE USO*	RELACION CUOTA MINIMA DE PARQUEO SEGUN AREA GENERADORA	
		P.P - V ESTRATOS 1,2,3	P.P - V ESTRATOS 4,5,6
INDUSTRIA	110	1X100 M2	1X100 M2

AREA DE ACTIVIDAD / POT



PROVISION CUPOS DE PARGUEDADERO

Provisión al interior del predio	X
Sistema de gestión asociada. (Acuerdo 065 de 2006)	
Pago compensatorio de parqueadero (Acuerdo 065 de 2006, Decreto N° 067 de 2007)	
Compensación transitoria del deber urbanístico de provisión de cupos de parqueadero (Decreto 0198 de 2015)	



OBSERVACIONES:

- No se permitió el ingreso a las instalaciones
- Se evidencia invasión del espacio público ya que utilizan el andén como estacionamiento de los vehículos del personal.
- La dirección del establecimiento es Carraera 24 15-25 y no calle como se encuentra en la solicitud
- El establecimiento es una fábrica de calzado.

ANDRÉS DAVID CASTAÑEDA MORENO
Practicante Ingeniera Civil

10.2 ANEXO 2: Informe 2 Game Zone Mathias

Anexo 2 Informe 2 Game Zone Mathias

		INFORME TECNICO APERTURA O NOVEDADES DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES	
---	--	---	--

INFORMACION BASICA	
FECHA	5 de marzo de 2018
RADICADO	Cámara de Comercio
REGISTRO INDUSTRIA Y COMERCIO	131409
No. PREDIAL	68001010505320901
DIRECCION	Bloque 7 entrada 14 local 104 plaza mayor real de minas
BARRIO	Real de Minas
NOMBRE ESTABLECIMIENTO	Game Zone Mathias
AREA	36 m2

REGISTRO DE ACTIVIDAD	
AREA DE ACTIVIDAD	Residencial 2 con Eje Comercial
TIPO - GRUPO	Servicios de Entretención
UNIDAD DE SUELO	31-Videojuegos
ESCALA	Local

TIPO DE TRAMITE	
Cámara de Comercio	

VIABLE SEGUN USO DE SUELO	
SI	NO
	X

No presentó Licencia de Construcción
No presentó Planos Aprobados
En el POT online, al realizar la medida de las distancias a dotacionales, el establecimiento se encuentra a 215 m2 de los centros educativos de la calle de los estudiantes.

GRUPO	N° UNIDADES DE USO*	RELACION CUOTA MINIMA DE PARQUEO SEGUN AREA GENERADORA
		P.P - V
SERVICIOS		ESTRATOS 1,2,3
		ESTRATOS 4,5,6
Entretención	31-Videojuegos	1X90 m2
		1X90 m2

AREA DE ACTIVIDAD / POT



PROVISION CUPOS DE PARQUEADERO	
Provisión al interior del predio	N/A
Sistema de gestión asociada. (Acuerdo 065 de 2006)	
Pago compensatorio de parqueadero (Acuerdo 065 de 2006, Decreto N° 057 de 2007)	
Compensación transitoria del deber urbanístico de provisión de cupos de parqueadero (Decreto 0198 de 2015)	



OBSERVACIONES:
El establecimiento comercial se encuentra en el conjunto residencial Plaza Mayor.
El establecimiento no cumple la norma establecida por el POT la cual indica que: "Los establecimientos de videojuegos deben estar ubicados a más de 400 m de distancia de equipamientos de educación (unidades de uso números 53, 54, 55, 56 y 57) y demás normas establecidas por la Ley 1554 de 2012 o la norma que la modifique, adicione o sustituya"

ANDRÉS DAVID CASTAÑEDA MORENO
Practicante Ingeniero Civil



INFORME TECNICO APERTURA O NOVEDADES DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES

