

**DESARROLLO E IMPLEMENTACIÓN DE UN PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL (P.O.T.) QUE SIRVA A LA
PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE
BUCARAMANGA.**

ANGELA TATIANA RUEDA ACEVEDO

**UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA
ESCUELA DE INGENIERÍAS
FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL
BUCARAMANGA
2017**

**DESARROLLO E IMPLEMENTACIÓN DE UN PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL (P.O.T.) QUE SIRVA A LA
PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE
BUCARAMANGA.**

ANGELA TATIANA RUEDA ACEVEDO

Informe de práctica empresarial para optar por el título de Ingeniera Civil

**SUPERVISOR DE PRÁCTICA UPB:
PhD. EMILIO GERMAN MORENO GONZALEZ**

**SUPERVISOR DE PRÁCTICA ALCALDÍA DE BUCARAMANGA:
SECRETARIO DE PLANEACIÓN Ing. JUAN MANUEL GÓMEZ PADILLA**

**UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA
ESCUELA DE INGENIERÍAS
FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL
BUCARAMANGA
2017**

Nota de Aceptación:

El informe de práctica empresarial titulado: “DESARROLLO E IMPLEMENTACIÓN DE UN PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (P.O.T.) QUE SIRVA A LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.” Cumple con los requisitos para optar por el título de Ingeniera Civil.

Jurado: PhD. Emilio German Moreno Gonzalez

Jurado: Ingeniero Juan Manuel Gómez Padilla

Bucaramanga, 28 de Noviembre de 2017

DEDICATORIA

A Dios por darme la sabiduría para hacer cada cosa de la mejor manera y permitirme culminar con éxito esta etapa crucial en mi vida; a mi mamá especialmente quien es mi constante apoyo y sin nada a cambio ha batallado conmigo y mi papá quién con su trabajo y sacrificio logró brindarme la oportunidad de formarme como ingeniera civil, finalmente pero no menos importante a Sergio por acompañarme durante estos años y ser mi apoyo incondicional.

AGRADECIMIENTOS

En primera instancia agradezco a Dios por todo lo que me ha dado durante mi vida.

A mis padres por ser mi apoyo, confiar en mí en todo momento y por sus consejos que se convirtieron en lecciones para mi vida.

A mis sobrinos Andrés Felipe y Laura Sofía quienes son mis hermanos a ellos por cuidarme y sacarme sonrisas en esos momentos cuando más lo necesitaba también a mi hermana Karen, mi tía Victoria y mi prima Silvia quienes siempre han estado pendientes de mí durante toda mi carrera y vida.

A la Universidad Pontificia Bolivariana, en especial a la facultad de Ingeniería Civil donde me acogieron, formaron y apoyaron en los proyectos con el Centro de Estudios de Ingeniería Civil CEBIC.

A mis amigos que la universidad me dejó para mi vida en especial a Oscar y Omar, los cuales se encargaron de alegrarme, enseñarme, entenderme y escucharme durante estos años de carrera.

A la Alcaldía de Bucaramanga por creer en el talento joven y permitir que aportemos en el progreso de la ciudad; también al Ing. Juan Manuel Gómez y Arq. Edgar Mateus por recibirme en la Secretaría de Planeación, confiar en mi labor y guiar mi práctica empresarial por el mejor camino.

A la Arq. Leidy Lorena Torres Angarita por compartir conmigo su conocimiento técnico y teórico adquirido mediante la experiencia, por la confianza para realizar determinadas actividades y afianzar mi capacidad de liderazgo frente a mis compañeros.

Al PhD. Emilio German Moreno González por su dedicación y disposición con este proyecto, también por incentivar me a ir más allá, para lograr así un trabajo conciso y con cierto grado de profundización.

TABLA DE CONTENIDO

1.	INTRODUCCIÓN	12
2.	OBJETIVOS	13
2.1	Objetivo general.....	13
2.2	Objetivos específicos	13
3.	ALCALDÍA DE BUCARAMANGA.....	14
3.1	DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA	14
3.2	MISIÓN	14
3.3	VISIÓN.....	14
4.	ESTADO DEL ARTE	15
4.1	PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	15
4.2	PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI	16
4.2.1	Áreas de Actividad asociadas al Uso	16
4.2.2	Parqueaderos.....	20
4.3	PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN.....	21
4.3.1	Áreas de Actividad y Uso de Suelo	21
4.3.2	Parqueaderos.....	24
5.	ACTIVIDADES REALIZADAS	25
5.1	VISITAS A ESTABLECIMIENTOS CON FORMULARIO PARA INFORMAR LA APERTURA O NOVEDADES DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES.....	25
5.1.1	Información Básica del Predio.....	26
5.1.2	Área de Actividad / P.O.T.....	26
5.1.3	Registro de Actividad	31
5.1.4	Tipo de trámite	32
5.1.5	Viabilidad según el tipo de uso.....	32
5.1.6	Relación cuota mínima de parqueo según el área generadora	32
5.1.7	Provisión de cupos de parqueo	33
5.1.8	Observaciones	33
5.1.9	Registro fotográfico	34
5.2	BRIGADA DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES	35

5.3	CASO ESPECIAL – PERFILES VIALES	38
5.4	CIFRAS FINALES.....	44
6.	APORTE AL CONOCIMIENTO.....	45
7.	CONCLUSIONES	48
8.	REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	49
9.	ANEXOS	51
9.1	Anexo 1.....	51
9.2	Anexo 2.....	52
9.3	ANEXO 3	53

LISTA DE TABLAS

Tabla 1. Información básica del predio visitado.	26
Tabla 2. Registro de Actividad del establecimiento.....	31
Tabla 3. Tipo de trámite solicitado ante la secretaría.....	32
Tabla 4. Viable según el uso de suelo y observaciones sobre la entrega de licencia y planos aprobados.....	32
Tabla 5. Relación cuota mínima de parqueo según el área generadora, según el grupo y el número unidades de uso.....	33
Tabla 6. Provisión de cupos de parqueos del establecimiento comercial.	33
Tabla 7. Información básica del predio visitado en la Brigada de Establecimientos Comerciales.....	37
Tabla 8. Tipo de tramite realizado ante la Secretaría de Planeación.....	37
Tabla 9. Datos de la medición realizada en el restaurante “Mercagan”.	38
Tabla 10. Datos del perfil vial en sitio y lo establecido en el P.O.T.....	43

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Áreas de Actividad del Municipio de Santiago de Cali	17
Figura 2. Información específica del predio seleccionado en el Geovisor.	18
Figura 3. Matriz Códigos CIU - Usos del Suelo Urbano del Municipio de Santiago de Cali.....	20
Figura 4. Mapa General Usos de Suelo del Municipio de Medellín.....	23
Figura 5. Convenciones del Mapa de Usos de Suelo del Municipio de Medellín ...	23
Figura 6. Área de Actividad del predio ubicado en la Calle 51 No. 31-98	27
Figura 7. Página principal del sitio web de la Alcaldía de Bucaramanga	28
Figura 8. Mapa del Municipio Bucaramanga con las Áreas de Actividad de cada predio.....	29
Figura 9. Ingreso de la dirección del predio al P.O.T. Online para la búsqueda del mismo.	30
Figura 10. Área de actividad del predio seleccionado.....	30
Figura 11. Clasificación general de los usos del suelo por tipo, grupo y unidades de uso en las diferentes escalas.....	31
Figura 12. Observaciones del establecimiento comercial.	34
Figura 13. Registro fotográfico del establecimiento.	34
Figura 14. Registro de Establecimientos Comerciales de la Inmobiliaria Ruiz Perea.	36
Figura 15. Plancha General de las Zonas Normativas del Municipio de Bucaramanga.....	39
Figura 16. Ficha Normativa F - 03, Antejardines / Retrocesos Frontales.....	40
Figura 17. Ficha normativa F - 03, Perfiles Viales.	41
Figura 18. Ficha Normativa F – 03, Perfiles Viales, Tabla de Dimensiones de los Componentes de los Perfiles Viales.	42
Figura 19. Ficha Normativa F – 03, Perfiles Viales, Tabla de Dimensiones de los Componentes de los Perfiles Viales, Perfil 16.00 C.....	42
Figura 20. Detalles de Perfiles Viales Tipo, Plancha 5/9, Perfil 16.00mts Tipo C. .	43
Figura 21. Nuevo Formulario para Informar la Apertura o Novedades de Establecimientos Comerciales.	47

RESUMEN GENERAL DE TRABAJO DE GRADO

TITULO: DESARROLLO E IMPLEMENTACIÓN DE UN PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (P.O.T.) QUE SIRVA A LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.

AUTOR(ES): ANGELA TATIANA RUEDA ACEVEDO

PROGRAMA: Facultad de Ingeniería Civil

DIRECTOR(A): PhD. EMILIO GERMAN MORENO GONZALEZ

RESUMEN

El acompañamiento y apoyo técnico de las funciones de la Secretaría de Planeación del Municipio de Bucaramanga delegadas a los profesionales y técnicos que laboran para ésta, aplicando las normas urbanísticas para antejardines y perfiles viales, plasmadas en el Plan de Ordenamiento Territorial en especial apoyando el proceso de viabilidad y uso de suelo mediante visitas a los establecimientos comerciales de la ciudad, donde la ciudadanía hace la solicitud mediante un Formulario para Informar la Apertura o Novedades de Establecimientos Comerciales al cual fue necesario realizarle unas modificaciones con el fin de precisar la información contenida. Además, otro en aspecto complementario se dio efecto al cobro de parqueaderos asociados al uso, para establecimientos de área considerable y no poseen parqueaderos en su interior ya que generan un aforo notable tanto que afecta la movilidad de un sector en cuanto a vehículos parqueados alrededor de la zona, por lo tanto, la solución a largo plazo es recaudar dinero mediante un impuesto y con este construir parqueaderos.

PALABRAS CLAVE:

Urbanismo, Antejardines, Perfiles Viales, Áreas de Actividad, Uso de Suelo

V° B° DIRECTOR DE TRABAJO DE GRADO

GENERAL SUMMARY OF WORK OF GRADE

TITLE: DEVELOPMENT AND IMPLEMENTATION OF A PLAN OF TERRITORIAL ORDINATION (P.T.O.) WHICH SERVES TO THE URBAN PLANNING OF THE MUNICIPALITY OF BUCARAMANGA

AUTHOR(S): ANGELA TATIANA RUEDA ACEVEDO

FACULTY: Facultad de Ingeniería Civil

DIRECTOR: PhD. EMILIO GERMAN MORENO GONZALEZ

ABSTRACT

The accompaniment and technical support of the functions of the Secretariat of Planning of the Municipality of Bucaramanga delegated to the professionals and technicians who work for it, applying urbanistic standards for ante-gardens and road profiles, embodied in the Plan of Territorial Ordination, especially supporting the process of viability and land use through visits to the commercial establishments of the city, where the citizenship makes the request through a Form to Report the Opening or News of Commercial Establishments to which it was necessary to make some modifications in order to specify the information contained. In addition, another complementary aspect was the collection of parking fees associated with its use, for establishments of considerable area and do not have parking spaces in their interior as they generate a remarkable capacity that affects the mobility of a sector in terms of vehicles parked around the zone, therefore, the long-term solution is to raise money through a tax and build parking lots.

KEYWORDS:

City-Planning, Front-Yard, Road Profiles, Area of Activity, Land Use

V° B° DIRECTOR OF GRADUATE WORK

1. INTRODUCCIÓN

El Municipio de Bucaramanga al contar con una población mayor a los 100.000 habitantes, tiene como prioridad desarrollar e implementar un Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.), el cual es una herramienta técnica y normativa de planeación y de gestión durante 15 años; en éste convergen acciones y políticas, administrativas y de planeación física que guiarán el desarrollo del territorio municipal, para que de esta manera la densificación sea apropiada y exista un equilibrio entre el espacio construido y el espacio público.

Un aspecto importante en la planificación y ordenamiento de la ciudad es el urbanismo, disciplina que se apoya en otras tales como la arquitectura, ingeniería, sociología, abogacía y economía, de tal manera que su finalidad es establecer normas urbanísticas generales para el desarrollo óptimo del entorno.

El P.O.T. del Municipio de Bucaramanga enfoca su urbanismo en: *Áreas de Actividad, Uso del Suelo en la Estructura Urbana y Parques Asociados al Uso*; orientando así el desarrollo urbanístico municipal hacia el uso adecuado del suelo urbano y de expansión urbana, conforme a la aceptación de las actividades que se pueden llevar a cabo en cada predio y finalmente teniendo en cuenta como una actividad impacta en la movilidad del municipio se definen unas cuotas de parqueo según el área generadora, donde cada proyecto objeto de licencia concebido a partir del Acuerdo No. 11 de 21 de Mayo de 2014 que reglamenta el P.O.T. debe cumplir.

En el país resaltan dos Municipios: Medellín y Santiago de Cali, donde también manejan las áreas de actividad asociadas al uso que reglamentan el funcionamiento de un establecimiento en determinado sitio, estos municipios tienen tramites virtuales para informar al ciudadano de la viabilidad lo más pronto posible o herramientas de consulta con datos actualizados.

2. OBJETIVOS

2.1 OBJETIVO GENERAL

Realizar el acompañamiento y apoyo técnico de las funciones de la Secretaría de Planeación del Municipio de Bucaramanga delegadas a los profesionales y técnicos que laboran para ésta.

2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Emplear los conocimientos teóricos obtenidos previamente, para emitir conceptos técnicos en las diferentes actividades.

Realizar la interpretación del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga y demás normas que lo regulan, para así apoyar la realización de la documentación solicitada por el supervisor.

Cumplir satisfactoriamente las diferentes asignaciones por parte del supervisor.

Adquirir conocimientos sobre el desarrollo urbanístico del municipio mediante la práctica.

3. ALCALDÍA DE BUCARAMANGA

3.1 DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA

La Alcaldía de Bucaramanga es una unidad administrativa, que se encarga de la gestión del municipio a través del alcalde quien es el jefe de la administración local. Dicha entidad le corresponde: “prestar los servicios públicos que determine la ley, construir obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y leyes; todo lo anterior bajo el principio de que la alcaldía funciona en un municipio que es una entidad fundamental de la división político-administrativa del estado”.¹

3.2 MISIÓN

El Municipio de Bucaramanga es una entidad territorial encargada de asegurar el desarrollo y el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes garantizando el acceso a oportunidades y al desarrollo del ser humano como eje fundamental de la sociedad, con sentido de responsabilidad frente a las generaciones futuras, cumple su propósito promoviendo la participación ciudadana, con valores, principios y transparencia en su gestión.²

3.3 VISIÓN

En el año 2019, Bucaramanga habrá recuperado los principios de la democracia, basados en la Lógica, la Ética y Estética, a partir de la participación activa y solidaria de la ciudadanía, como garantes del manejo transparente de los recursos y como eje sustantivo para garantizar un desarrollo equitativo de los bumanguenses en las dimensiones del bienestar humano ambiental, sociocultural, económico y político institucional.²

¹ Artículo 311 de la Constitución Política de Colombia

² Nuestra alcaldía. Disponible en: <http://www.bucaramanga.gov.co/el-atril/nuestra-alcaldia/>

4. ESTADO DEL ARTE

4.1 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Este instrumento técnico se hace obligatorio a partir del día 24 de Enero de 1999 mediante el Decreto 879 de 1998 donde expresa que dicho instrumento debe cumplir los términos establecidos en el artículo 23 de la Ley 388 de 1997, dentro de esta última se dan los parámetros bajo los cuales este debe ser concebido.

El artículo 41 de la Ley 152 de 1994 hace referencia al Plan de Ordenamiento Territorial como el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal; donde el artículo 9 de la Ley 388 de 1997 también lo 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”.³

De acuerdo a la densidad demográfica del Municipio de Bucaramanga (527.913 habitantes)⁴, la anterior cifra supera a los 100.000 habitantes por lo tanto su plan de ordenamiento del territorio se denominará: Plan de Ordenamiento Territorial.

Para los municipios con población entre 30.000 y 100.000 habitantes se elabora y adopta un Plan Básico de Ordenamiento Territorial y para un municipio cuya población no supere los 30.000 habitantes se elabora y adopta un Esquema de Ordenamiento Territorial.

Entrando específicamente con el tema en cuestión de las normas urbanísticas la Ley 388 de 1997 en el artículo 15 se hace referencia a estas como componente de un plan de ordenamiento de territorio. Las anteriores tienen como fin “regular el uso y la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos”.⁵

En el artículo se clasifican las normas urbanísticas en tres grupos: Normas Urbanísticas Estructurales, Normas Urbanísticas Generales y Normas Complementarias; en el orden mostrado está su jerarquía la cual indica su prevalencia.

³ Ley 388 de 1997, Artículo 3, Planes de Ordenamiento Territorial

⁴ Población por edad y sexo, Año 2015, Geoportal DANE, disponible en: <https://geoportal.dane.gov.co/midaneapp/pob.html>

⁵ Ley 388 de 1997, Artículo 5, Normas Urbanísticas

Para este caso de estudio resaltan las Normas Urbanísticas Estructurales, donde hacen referencia al uso del suelo y las Normas Urbanísticas Generales en las cuales se tratan temas de espacio público y cesiones urbanísticas compensadas en terrenos o en dinero.

4.2 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

En el P.O.T. de este municipio las Áreas de Actividad y Usos de Suelo están comprendidos en el Subcapítulo IV Elementos Normativos de la Estructura Socioeconómica del Capítulo V Estructura Socioeconómica, además habla de otros elementos como: Tratamientos Urbanísticos y Edificabilidad y los Parqueaderos en el Subcapítulo I Estacionamiento, Accesos, Cargue y Descargue del Capítulo II Sistema de Movilidad.

4.2.1 Áreas de Actividad asociadas al Uso

Para el Acuerdo 0373 de 2014 las áreas de actividad son espacios con condiciones socioeconómicas afines, las cuales tiene un factor común a cerca del uso del suelo el cual va en función de una reglamentación que se encarga de los usos adicionales permitidos y la intensidad de su aprovechamiento.

Las Áreas de Actividad están clasificadas en:

- Área de actividad residencial neta.
- Área de actividad residencial predominante.
- Área de actividad mixta.
- Área de actividad industrial.

Estas se encuentran delimitadas en el Mapa N° 42 anexo al acuerdo, pero el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Santiago de Cali tiene una herramienta virtual llamada Geovisor IDESC disponible en: <http://idesc.cali.gov.co/geovisor.php>; en el cual se puede observar didácticamente las áreas de actividad identificados por los siguientes colores:

Amarillo: Área de Actividad Residencial Neta
Naranja: Área de Actividad Residencial Predominante
Rojo: Área de Actividad Mixta
Violeta: Área de Actividad Industrial

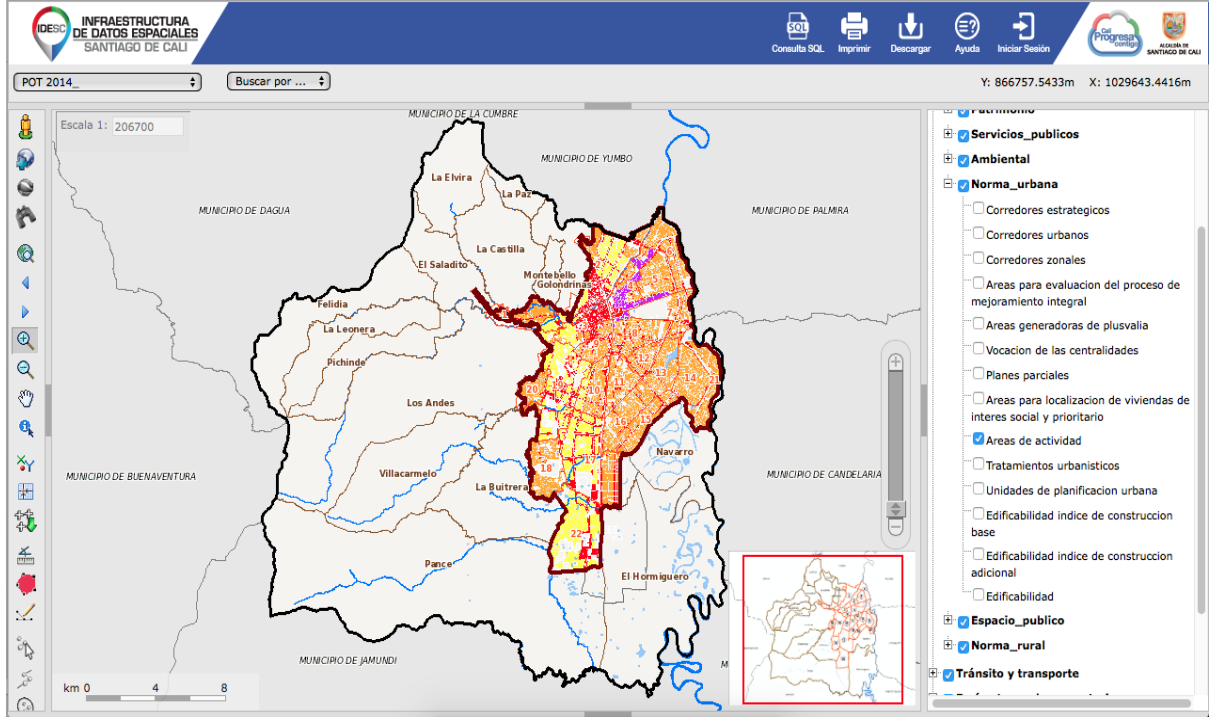


Figura 1. Áreas de Actividad del Municipio de Santiago de Cali

En el Geovisor se debe seleccionar la capa de Áreas de Actividad que se encuentra dentro del apartado Norma Urbana y de esta manera observarlas gráficamente, se busca el predio y una vez encontrado se hace clic en el botón de información del lado izquierdo de la pantalla y se selecciona el predio en estudio de donde se despliega una ventana donde se muestra información precisa sobre este para entrar al Anexo No 4.



Figura 2. Información específica del predio seleccionado en el Geovisor.

En el Anexo No. 4 del P.O.T. todas las actividades van de acuerdo a la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU), la cual le asigna un código a cada actividad. Las Áreas de Actividad y las actividades van relacionadas en el Anexo No. 4 el cual es un cuadro elaborado en Excel donde mediante la búsqueda del código CIIU se puede observar donde la actividad es permitida o que restricciones de área tiene, al final del cuadro se observa las convenciones para entenderlo donde:

- -= No Permitido.
- P = Permitido
- PC = Permitido Condicionado (Las condiciones de desarrollo de cada actividad de acuerdo a su localización se identifican en la columna "Condiciones de la asignación de los usos del suelo").
- PB = Sujeto a Formulación de Esquema de Implantación y Localización definido en el Artículo 299 Usos de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico Sujetos a Esquema de Implantación y Regularización.

- PS = Sujeto a Cumplimiento de lo establecido en el Artículo 297. "Usos de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico Sujetos a Requerimientos Específicos para su Desarrollo"
- P-0 = se deberán proporcionar soluciones adecuadas para la mitigación y prevención de impactos ambientales por aumento de temperatura, olores, material particulado y ruido que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas. Adicionalmente el desarrollo de la actividad deberá realizarse únicamente al interior del predio y deberá propiciar un manejo adecuado de residuos sólidos.
- P-1 = Sólo se permiten en un máximo del 25% del área del predio
- P-2 = Sólo se permiten en áreas menores a 80 M²
- P-3 = Sólo se permiten en áreas menores a 150 M²
- P-4 = Sólo se permiten en áreas mayores a 150 M²
- P-5 = Sólo se permiten en áreas mayores a 300 M²
- P-6 = Sólo se permiten en áreas mayores a 500 M²
- P-7 = Sólo se permiten en áreas mayores a 1000 M²
- P-8 = Sólo se permiten en áreas menores a 500 M²
- P-9 = Sólo se permiten en áreas entre 80 y 500 M²
- P-10 = Sólo se permiten en áreas mayores a 700 M²
- = Los accesos a establecimientos deberán ser únicamente por la fachada con frente a los Corredores de Actividad
- *** = Los usos permitidos dentro de los Centros comerciales y almacenes de cadena son los siguientes: 0130, 1081, 1811, 1812, 1820, 4511, 4521, 4711, 4712, 4719, 4721, 4722, 4723, 4724, 4729, 4732, 4741, 4742, 4751, 4752, 4753, 4754, 4755, 4761, 4762, 4769, 4771, 4772, 4773, 4774, 4775 (Referido exclusivamente a comercio de Antigüedades), 4776, 4791, 4792, 5210, 5320, 5511, 5611, 5612, 5613, 5619, 5621, 5629, 5630, 5811, 5812, 5813, 5819, 5820, 5911, 5912, 5913, 5914, 5920, 6010, 6020, 6110, 6120, 6130, 6190, 6201, 6202, 6209, 6311, 6312, 6391, 6399, 6411, 6412, 6421, 6422, 6423, 6424, 6431, 6432, 6491, 6492, 6493, 6494, 6499, 6511, 6512, 6513, 6514, 6521, 6522, 6531, 6532, 6611, 6612, 6613, 6614, 6615, 6619, 6621, 6629, 6630, 6810, 6820, 6910, 6920, 7010, 7020, 7110, 7120, 7210,

parqueaderos inexistentes irán para el Fondo de Promoción de Movilidad Sostenible para la construcción y mantenimiento de ciclo-rutas y redes peatonales.

4.3 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN

En el P.O.T. de este municipio las Áreas de Actividad y usos están comprendidos en el Título II Usos Generales del Suelo del Capítulo I Definiciones y Categorías Generales, además habla de otros elementos como: Áreas, corredores de baja, media y alta mixtura y centralidades, extendiéndose hasta el Capítulo II Régimen de Interrelaciones entre Áreas y Categorías de Uso; los Parqueaderos en el Título IV Actuaciones Urbanísticas en Procesos de Urbanización y Construcción del Capítulo III Estacionamientos.

4.3.1 Áreas de Actividad y Uso de Suelo

Para el Acuerdo 048 de 2014 las áreas de actividad están son mencionadas como usos del suelo urbano y se consideran como la división de este en las respectivas actividades que se llevan a cabo por privados o públicos, permitiendo así establecer una dinámica en la ciudad en cuanto la ocupación y utilización del suelo, llevando a cabo su cometido principal la relación perfecta entre el crecimiento de la infraestructura y las relaciones socio-económicas de la ciudad, consolidando una ciudad competitiva, equitativa y sostenible.

Se establecen tres áreas generales de uso: Baja, Media y Alta Mixtura; las cuales poseen restricciones en la construcción ya sea de uso residencial y demás como: comercial, servicios, industria, dotacional, espacios públicos existentes y proyectados; convirtiéndose así las áreas en la medida de la intensidad del uso.

Con el fin de crear una armonía entre el uso residencial y los demás se establece el Protocolo Ambiental Urbanístico PAU, donde se establecen una serie de exigencias de ubicación y funcionamiento para así mitigar el impacto ambiental y urbanístico generado por la actividad.

Las *Áreas Baja Mixtura* son aquellas donde predomina el uso residencial y se pueden agregar actividades de uso cotidiano, las *Áreas y Corredores de Media Mixtura* es donde las actividades se desarrollan en espacios de diferentes tamaños, poseen accesibilidad, vocación económica y cuya aglomeración es de carácter medio y por último las *Áreas y Corredores de Alta Mixtura* es donde el uso del suelo es predominante en relación con las actividades económicas, el uso residencial es menor y la atracción de público es notoria.

Las actividades y usos se categorizan en Uso Residencial, Comercial, Servicios, Industrial, Dotacional y en Espacios Públicos Existentes y Proyectados.

A continuación, se muestra la subdivisión de cada categoría de uso.

- Uso Residencial: Vivienda Unifamiliar. Bifamiliar y Trifamiliar, Multifamiliar, Compartida e Inquilinato.
- Uso Comercial: Comercio pequeño (área menor a 200 m²), Comercio mediano (área entre 201 y 400 m²), Comercio grande (área entre 400 y 2500 m²) y Comercio con área superior a 2500 m² incluye hipermercados y grandes superficies.
- Uso Servicios: Hospedaje (Pequeño, Mediano y Grande), Oficinas (Doméstica, en Zócalo y Edificios exclusivos y Centros Empresariales), Terciario Recreativo (Venta y Consumo de Alimentos, Salones de espectáculos y Establecimientos de venta y consumo de licor), Servicios Personales (Servicios Profesionales y Tecnológicos con bajo y medio impacto, Servicios Personales de alto impacto).
- Uso Industrial: Fami-industria, Industria artesanal, Industria menos, Industria mediana y Gran industria.
- Uso Dotacional: Equipamientos colectivos.
- Uso Espacio Público: Parqueaderos, Ferias Artesanales y Viveros.

Por lo tanto, para llegar a definir si un establecimiento es viable se usa el mapa de Usos Generales del Suelo anexo al acuerdo donde se procede a buscar el predio en el mapa e identificar el color que le corresponde posteriormente dirigirse al recuadro de convenciones donde para cada uso hay un color distinto.

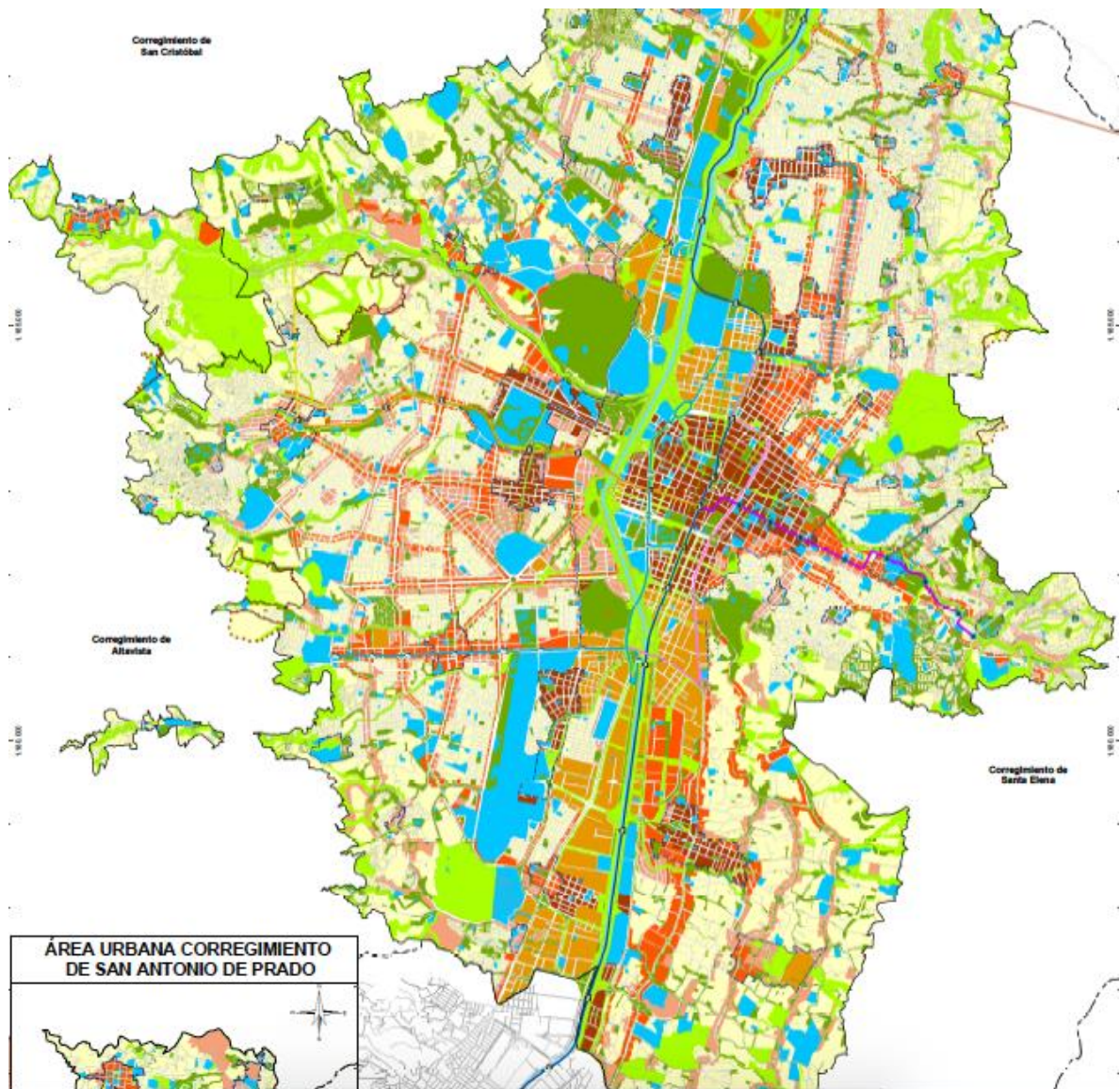


Figura 4. Mapa General Usos de Suelo del Municipio de Medellín

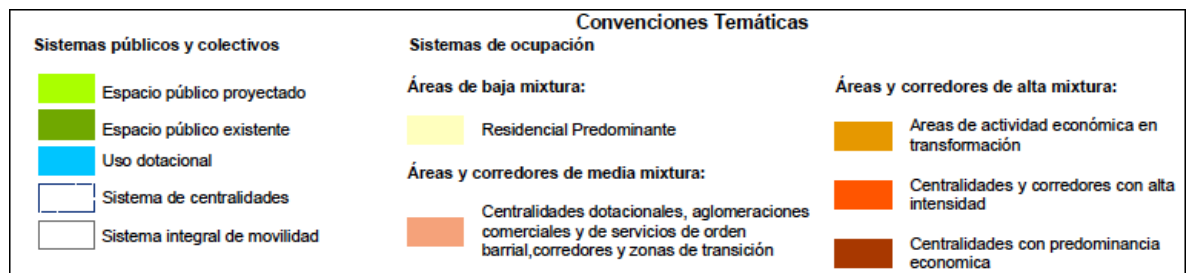


Figura 5. Convenciones del Mapa de Usos de Suelo del Municipio de Medellín

Identificado el Uso se procede a ingresar al Acuerdo 048 de 2014, Artículo 255 donde están consignadas las tablas del régimen de interrelaciones de usos permitidos y prohibidos; se ingresa a ellas por la categoría de uso y el tamaño y/o aforo del establecimiento finalmente se comprueba si en el área correspondiente al predio se permite la actividad.

Además, se debe verificar si la actividad solicitada necesita ser viabilizada mediante el Protocolo Ambiental y Urbanístico PAU que es un instrumento de control que reglamenta las condiciones de funcionamiento de la actividad en relación con los impactos urbanísticos y ambientales.

4.3.2 Parqueaderos

En el P.O.T. se establecen tablas para los usos residenciales y los demás, por lo tanto, se hace énfasis en la tabla para los Usos de Comercio, Oficinas y Establecimientos Públicos que son los de interés.

La tabla muestra la cantidad máxima de estacionamientos para los usos no residenciales, por cada 100 metros cuadrados de área construida. Es interesante que no solo se consideran parqueaderos para los vehículos si no para bicicletas, en este caso se considera 1 por cada 10 parqueaderos de vehículos privados.

5. ACTIVIDADES REALIZADAS

Durante el tiempo de práctica empresarial, se dio apoyo al Grupo de Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Bucaramanga, donde una de las funciones era la visita de Establecimientos Comerciales para la verificación del área construida, otra función a cargo fue la Brigada de Establecimientos Comerciales, en la cual se identifican establecimientos de gran área y que no proveen parqueaderos para así el municipio pueda genera un cobro destinado a la creación de espacios de parqueadero.

Lo obtenido en campo queda consignado en un informe al cual se le agregan datos que el ciudadano proporciona en el formulario mencionado anteriormente, otros que se sustraen de la información del predio que hay en el P.O.T. online, del Cuadro No. 2 del Acuerdo 011 de 2014 y del registro de establecimientos comerciales y por último si el área y uso de suelo exigen proveer cupo de parqueaderos.

5.1 VISITAS A ESTABLECIMIENTOS CON FORMULARIO PARA INFORMAR LA APERTURA O NOVEDADES DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES

En primera instancia en la Secretaría de Planeación del Municipio de Bucaramanga, se llevaron a cabo las visitas de establecimientos comerciales por solicitudes radicadas a través del “Formulario para Informar la Apertura o Novedades de Establecimientos Comerciales” ya sean de *Inicio, Actualización de Información, Cambio de Propietario o Razón Social, Cambio de Actividad o Cambio de Dirección.*

Una vez radicada dicha solicitud, se realiza una Visita Técnica donde se verifica el área construida haciendo un levantamiento en el sitio y también que se esté realizando la actividad descrita en el formulario mencionado anteriormente; finalmente se realiza un informe reportando la visita con evidencia fotográfica, se otorga la **Viabilidad y Uso de Suelo** del establecimiento comercial y por último se establece el cobro del **Cupo Compensatorio de Parqueaderos.**

El informe es autoría y contiene el visto bueno de la Arq. Leidy Lorena Torres Angarita, quién es la delegada de verificar la información contenida en él y finalmente se entrega a la persona encargada de hacer la liquidación de los parqueaderos y de actualizar el “Registro de Establecimientos Comerciales” el cual es único para cada local, se tomó de ejemplo el predio ubicado en la Calle 51 No. 31 – 98. Dicho informe se encuentra anexo a este documento el cual contiene:

5.1.1 Información Básica del Predio

Los datos que se obtienen en campo son: Fecha y Área, con ayuda del P.O.T. Online se obtiene: No. Predial, Barrio y de la solicitud: Registro de Industria y Comercio, Dirección y Radicado.

Tabla 1. Información básica del predio visitado.

INFORMACIÓN BÁSICA	
FECHA (Día de la visita)	11 de Julio de 2017
RADICADO	269191
REGISTRO INDUSTRIA Y COMERCIO	82-638
No. PREDIAL	68001010201390009
DIRECCIÓN	Calle 51 No. 31 – 98
BARRIO	Campestre
NOMBRE ESTABLECIMIENTO	Gano Excel S.A.
ÁREA	508 m ²

5.1.2 Área de Actividad / P.O.T.

Imagen tomada directamente del P.O.T. Online del predio, ubicándolo exactamente la dirección del mismo.



Figura 6. Área de Actividad del predio ubicado en la Calle 51 No. 31-98

La consulta se realiza de la siguiente manera:

1. Se ingresa a la página principal de la Alcaldía de Bucaramanga (<http://www.bucaramanga.gov.co/Inicio/>).
2. En ella existe una serie de recuadros en la parte izquierda de la pantalla, se elige el que dice planes y proyectos (ver Figura 6).
3. Luego se despliegan más opciones de ahí se escoge Plan de Ordenamiento Territorial (ver Figura 6) y por último se escoge la opción P.O.T. Online.

ALCALDÍA DE BUCARAMANGA
Lógica Ética & Estética
Gobierno de los Ciudadanos

RESULTADO CUPOS ESCOLARES
PORTAL PIEDECUESTA

Noticias
Bucaramanga
Gobierno de los Ciudadanos
Planes y Proyectos **1**
Obras Públicas
Programas Sociales
Trámites y Servicios
Transparencia
Contratación
Blog Público
Portal de Niños
PQRSD - Peticiones, Quejas, Reclamos.
Sugerencias y Denuncias
Correo Institucional

CONSULTA CIUDADANA
Participe en el proceso de Rendición de Cuentas 2017

Plan de Desarrollo
Plan de Ordenamiento Territorial **2**
Proyectos Estratégicos
Plan Estratégico
Anticorrupción
Plan Anual de Adquisiciones
Banco de Proyectos
Infancia y Adolescencia
Otros Planes

POT 2014-2027
POT online **3**
Archivos POT
Normatividad POT

¿Desea asistir a la audiencia de rendición de cuentas?

En su opinión qué temas deben ser tratados con mayor detalle en la rendición de cuentas?
 Finanzas públicas: saneamiento fiscal y financiero

Figura 7. Página principal del sitio web de la Alcaldía de Bucaramanga

- Una vez en el P.O.T. Online se procede a activar las capas: Barrios, Nomenclatura, Urbano, Áreas de Actividad, Comercio Localizado y Estratificación Urbana, ya activas las demás capas no son necesarias por lo tanto resulta importante desactivarlas quedando el mapa de la siguiente manera:

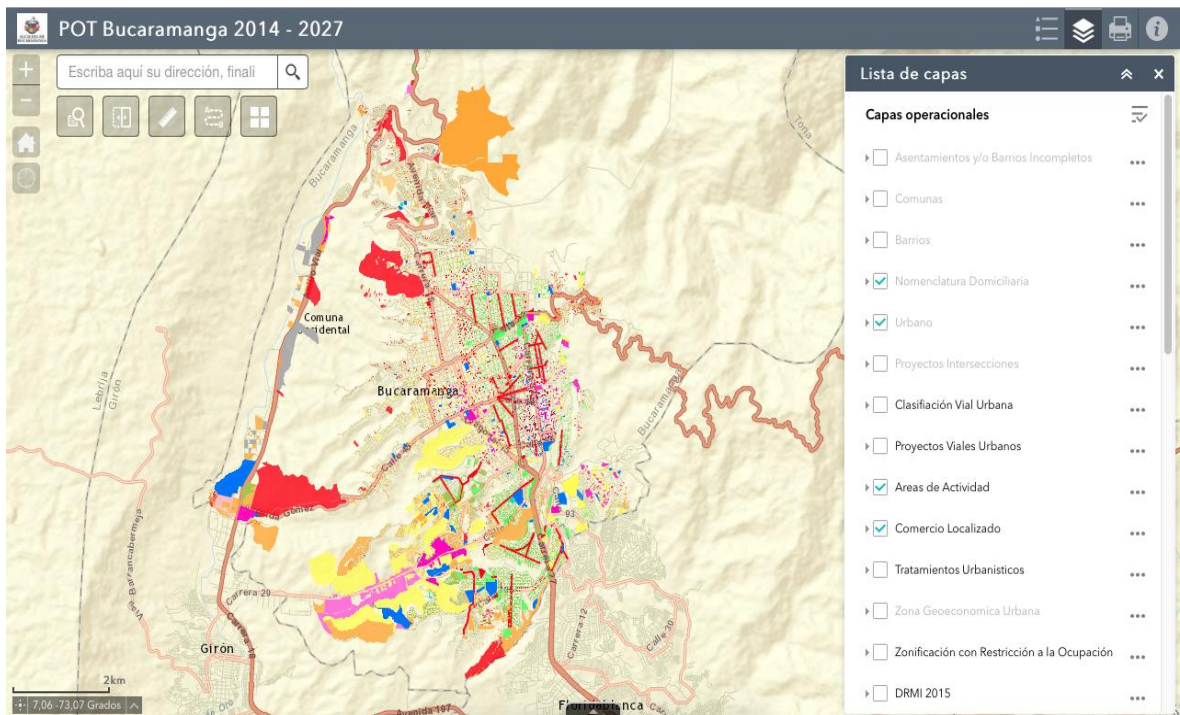


Figura 8. Mapa del Municipio Bucaramanga con las Áreas de Actividad de cada predio.

5. Para obtener la imagen que se adjunta al informe, se ingresa la dirección del predio en el recuadro de la izquierda (ver Figura 9), posteriormente la aplicación nos dirige directamente al predio al cual le corresponde la dirección se da clic sobre este y de ahí se despliega un recuadro con la información del predio correspondiente a Área de Actividad, Código Predial, Área del Predio, Estratificación Urbana y Barrio; correspondientes a las capas seleccionadas anteriormente (ver Figura 10), en este caso muestra primero la información del área de actividad para visualizar lo demás se hace clic en las flechas indicadas (ver Figura 10).

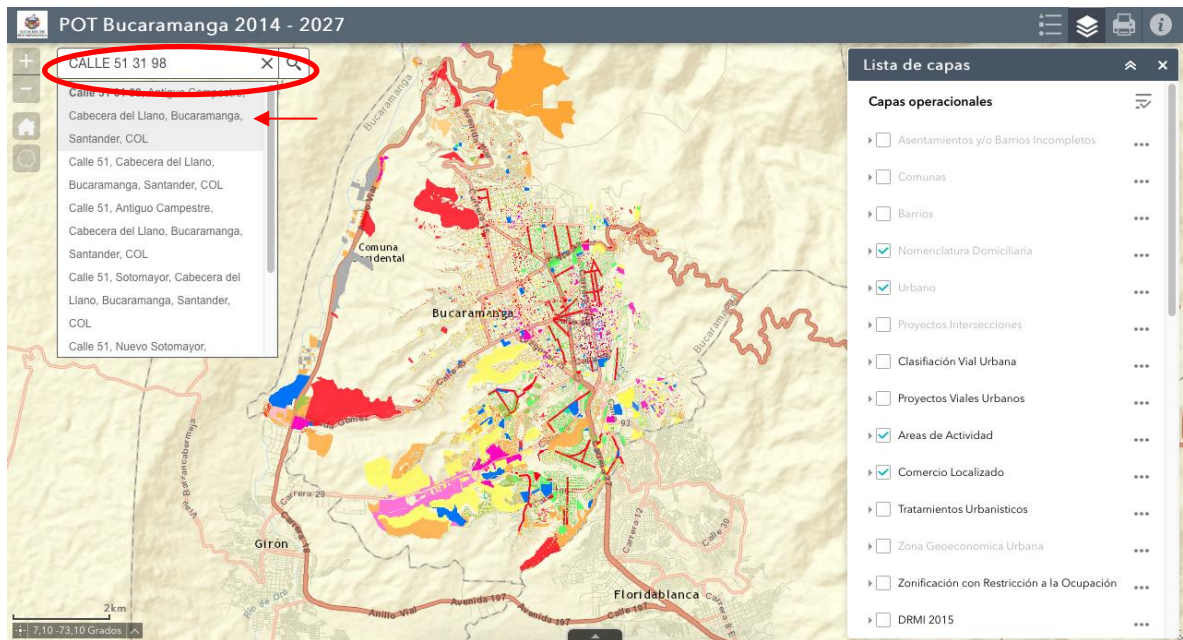


Figura 9. Ingreso de la dirección del predio al P.O.T. Online para la búsqueda del mismo.

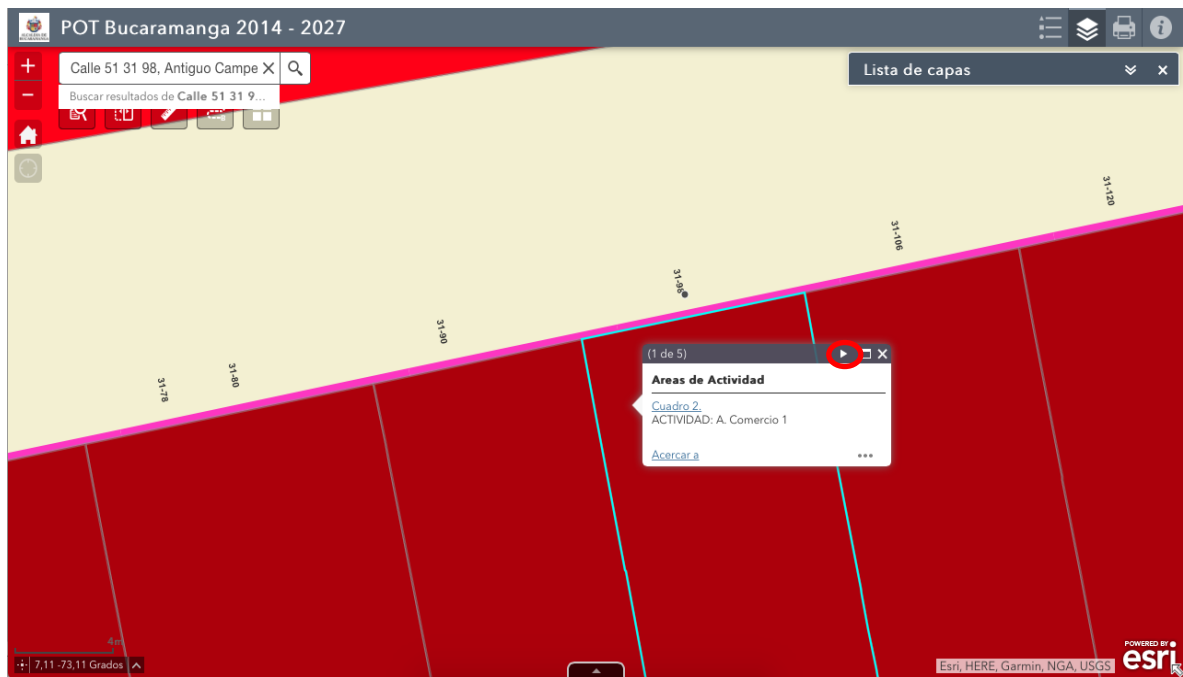


Figura 10. Área de actividad del predio seleccionado.

5.1.3 Registro de Actividad

Se realiza la búsqueda en el Anexo 4.2.3. Cuadro N°2 Resumen de los usos principales y/o restringidos, en cada área de actividad del P.O.T., la actividad realizada actualmente en el predio visitado. Donde el Área de Actividad se obtiene del P.O.T. Online y la demás información se sustrae del cuadro mencionado anteriormente.

CUADRO N° 2. CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO POR TIPO, GRUPO Y UNIDADES DE USO EN LAS DIFERENTES ESCALAS							
2. SERVICIOS							
TIPO	GRUPO	No. UN. USO	DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE USO DE SERVICIO (ver definiciones y restricciones adicionales en el glosario del Acuerdo POT)	CONDICIONES PARA EL USO DEL SUELO (# de la nota que aplica)	ESCALA	LOCALIZACIÓN EN ÁREAS DE ACTIVIDAD (ver plano U-4 y el Acuerdo POT)	
2.a SERVICIOS GENERALES	2.a.a MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN	MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE VEHÍCULOS MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE PARTES PIEZAS Y MAQUINARIA Y EQUIPO PESADO	40	SERVICIO DE TELECOMUNICACIONES, SERVICIO DE TRANSMISIÓN E INTERCAMBIO DE DATOS Y OTRAS ACTIVIDADES DE TELECOMUNICACIONES.	(1) Solo se permite en locales diseñados, construidos y/o adecuados para el uso, con su respectiva licencia urbanística. (18a) No se permite en áreas con tratamiento de Renovación urbana - Reactivación de sector urbano especial TRA-3. No se permite en ninguno de los subsectores de la zona 3 (ver Ficha Normativa F03) (39) No aplica para la ubicación de antenas y/o estaciones base radioeléctricas para telefonía móvil y/o telecomunicaciones inalámbricas, reguladas por lo dispuesto en la normativa nacional vigente sobre la materia.	METROPOLITANA	Comercial 2 y 3 Múltiple 1 y 2 Industrial
			41	MANTENIMIENTO, REPARACIÓN, LATONERÍA, PINTURA, TALLER DE MECÁNICA, TAPICERÍA DE VEHÍCULOS.	(1) Solo se permite en locales o predios diseñados, construidos y/o adecuados para el uso, con su respectiva licencia urbanística. (2) No se permite la ocupación del espacio público con actividades, materiales o elementos relacionados con la actividad. (3) Área construida mínima 100 m2 (9) Cumplir con las normas ambientales y de salubridad (18a) No se permite en áreas con tratamiento de Renovación urbana - Reactivación de sector urbano especial TRA-3. No se permite en ninguno de los subsectores de la zona 3 (ver Ficha Normativa F03)	ZONAL	Comercial 3 Múltiple 1 y 2 Industrial
			42	MANTENIMIENTO, REPARACIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPO PESADO	(1) Solo se permite en locales diseñados, construidos y/o adecuados para el uso, con su respectiva licencia urbanística. (2) No se permite la ocupación del espacio público con actividades, materiales o elementos relacionados con la actividad. (3) Área construida mínima 250 m2 (9) Cumplir con las normas ambientales y de salubridad	METROPOLITANA	Comercial 3 Múltiple 2 Industrial
2.b SERVICIOS EMPRESARIALES	2.b.1 ESPECIALIZADOS	ESPECIALIZADOS, PROFESIONALES Y TÉCNICOS (OFICINAS)	43	OFICINAS INDIVIDUALES DE CONSULTORÍAS Y PROFESIONES LIBERALES, ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS, SERVICIOS TÉCNICOS, CONSULTORIO INDIVIDUAL, OFICINAS ESPECIALIZADAS DE FINCA RAÍZ, ARRENDAMIENTOS, VENTAS POR CORREO, ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS Y DE APOYO DE OFICINA	(1) Solo se permite en locales diseñados, construidos y/o adecuados para el uso, con su respectiva licencia urbanística. (30) Solo se permite como uso complementario en la Zona normativa 8 subsector 4- A Centro Funcional y Administrativo (43) El ejercicio de profesiones liberales sin establecimiento de comercio, se rige por lo determinado en el "Artículo 346". Servicios empresariales".	LOCAL	Residencial 2 con comercio y servicios localizarse únicamente en ejes determinados en la Ficha Normativa Residencial 3 mixta Residencial 4 con Actividad económica Comercial 1, 2 y 3 Múltiple 1 y 2 Industrial
			44	SEDES ADMINISTRATIVAS DE LAS INSTITUCIONES PRESTADORAS DE SERVICIOS DE SALUD - IPS, TRANSPORTE ESPECIAL DE PACIENTES.	(1) Solo se permite en locales diseñados, construidos y/o adecuados para el uso, con su respectiva licencia urbanística. (2) No se permite la ocupación del espacio público con actividades, materiales, vehículos o elementos relacionados con la actividad.	ZONAL	Comercial 2 y 3 Múltiple 1 y 2 Industrial
			45	ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES EMPRESARIALES, PROFESIONALES Y DE EMPLEADORES, SINDICATOS, ORGANIZACIONES POLÍTICAS, FONDO DE EMPLEADOS, ACTIVIDADES DE HOGARES PRIVADOS COMO EMPLEADORES DE PERSONAL DOMESTICO, INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO, SEGURIDAD Y VIGILANCIA (CELADURÍA)	(1) Solo se permite en locales diseñados, construidos y/o adecuados para el uso, con su respectiva licencia urbanística. (18a) Seguridad y Vigilancia no se permite en áreas con tratamiento de Renovación urbana - Reactivación de sector urbano especial TRA-3, y no se permite en ninguno de los subsectores de la zona 3 (ver Ficha Normativa F03)	ZONAL	Comercial 2 y 3 Múltiple 1 y 2 Industrial
			46	OFICINA ADMINISTRATIVA Y VENTA DE SERVICIOS FUNERARIOS (SIN SALA DE VELACIÓN, NI SERVICIOS ESPECIALIZADOS)	(1) Solo se permite en locales diseñados, construidos y/o adecuados para el uso, con su respectiva licencia urbanística.	ZONAL METROPOLITANA	Comercial 2 y 3 Múltiple 1 y 2 Industrial

Figura 11. Clasificación general de los usos del suelo por tipo, grupo y unidades de uso en las diferentes escalas.

Tabla 2. Registro de Actividad del establecimiento

REGISTRO DE ACTIVIDAD	
ÁREA DE ACTIVIDAD	Comercio 1
TIPO - GRUPO	Servicios Empresariales – Especializados, Profesionales y Técnicos.
UNIDAD DE SUELO	43 – Actividades administrativas y de apoyo de oficina.
ESCALA	Local

5.1.4 Tipo de trámite

Este campo se llena de acuerdo a lo solicitado en el “Formulario para Informar la Apertura o Novedades de Establecimientos Comerciales”. Para este caso el Representante Legal solicitó un **CAMBIO DE ACTIVIDAD**.

Tabla 3. Tipo de trámite solicitado ante la secretaría.

TIPO DE TRAMITE	
INICIO	-
ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN	-
CAMBIO DE PROPIETARIO O RAZÓN SOCIAL	-
CAMBIO DE ACTIVIDAD	X
CAMBIO DE DIRECCIÓN	-

5.1.5 Viabilidad según el tipo de uso

Si el establecimiento cumple con las Condiciones para el Uso de Suelo se marca la casilla de SI, en caso de lo contrario se marca NO, además junto a las casillas se escribe si hay existencia de licencia de construcción y planos aprobados por la curaduría.

Tabla 4. Viable según el uso de suelo y observaciones sobre la entrega de licencia y planos aprobados.

VIALE SEGÚN USO DE SUELO		Presentó licencia de construcción y planos aprobados por la Curaduría Urbana N° 2 con número 68001-2-13-0686 con fecha del 19 de Febrero de 2014.
SI	NO	
X		

5.1.6 Relación cuota mínima de parqueo según el área generadora

Información extraída del Art. 362 (Acuerdo 011 de 2014), de acuerdo a la unidad de suelo.

Tabla 5. Relación cuota mínima de parqueo según el área generadora, según el grupo y el número unidades de uso.

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
SERVICIOS			
ESPECIALIZADOS, PROFESIONALES Y TÉCNICOS.	43, 44, 45, 46, 47	1X100 m2	1X70 m2

5.1.7 Provisión de cupos de parqueo

En la primera casilla se coloca la cantidad de parqueaderos que provee el establecimiento, en caso de no ser así se coloca No Aplica (N/A) y debajo se dejan abiertas las opciones de pago que tiene el ciudadano para realizar la compensación de parqueaderos al municipio.

Tabla 6. Provisión de cupos de parques del establecimiento comercial.

PROVISIÓN CUPOS DE PARQUEDADERO	
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)	

5.1.8 Observaciones

Allí se anotan observaciones acerca de cerramientos fijos, si se permitió medir, si debe acogerse a la medida de compensación de parqueaderos o información de contacto; finalmente tiene el nombre de quien realizó el informe y el Visto Bueno de la Arquitecta.

OBSERVACIONES:

1. En los planos aparecen dos (2) parqueaderos aprobados los cuales fueron adecuados para la actividad.
2. Por el área donde se desarrolla la actividad y al no proveer cupo interior de parqueadero, debe acogerse al a las opciones para provisión de parqueaderos.

ANGELA TATIANA RUEDA ACEVEDO
Vo.Bo. Arq. Leidy Lorena Torres Angarita

Figura 12. Observaciones del establecimiento comercial.

5.1.9 Registro fotográfico

Fotografía tomada en campo del establecimiento.



Figura 13. Registro fotográfico del establecimiento.

5.2 BRIGADA DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES

Se realizó la implementación de la BRIGADA DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES, que consiste en realizar visitas a los locales de una zona específica con el fin de realizar:

- Actualización de la viabilidad y uso de suelo de acuerdo al nuevo P.O.T. del establecimiento.
- Comunicar ante la Secretaría si el establecimiento debe realizar el Pago Compensatorio de Parquaderos.

La brigada inició en el barrio El Prado (Carrera 37 y 33 con Calle 38 y 42) incluyendo Cabecera del Llano (Carrera 37 y 33 con Calle 43 y 45), dirigiéndose directamente a los sitios de alto impacto como los son Restaurantes, Supermercados, Entidades Financieras, Peluquerías, Centros de Estética y Tiendas de Ropa; el criterio de selección es subjetivo ya que depende del área construida que se pueda observar desde la calle.

Una vez en el establecimiento se pregunta por el registro de establecimientos comerciales el cual debe estar siempre visible, en caso de que no se tenga en físico se recurre a realizar la consulta vía web usando un celular, desde él se ingresa a la base de datos pública de la Alcaldía de Bucaramanga de Consulta de Establecimientos Comerciales disponible en : <http://cec.bucaramanga.gov.co/ConsultaEC/ConsultaEC.aspx> en la cual se descarga una ficha con la Información General del Establecimiento, Requisitos de Operación, Entidad Competente (la cual se encarga de avalar cada requisito), Resultado del Estudio y Fecha, documento expedido digitalmente por la Alcaldía de Bucaramanga el cual es de conocimiento público ya que se realiza la consulta con la dirección del establecimiento.

A continuación, se muestra el registro de la Inmobiliaria Ruiz Perea S.A.S. ubicada en la Carrera 36 No. 37 – 90:



REGISTRO DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES

El presente documento se expide a fin de constatar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la ley 232 de 1995 su decreto reglamentario 1879 de 2008 y decreto municipal 011 de 2010.

Registro de Industria y Comercio	033479	Nombre o Razón Social	INMOBILIARIA RUIZ PEREA S.A.S.
NIT o CC	000804001357	Dirección del Establecimiento	CR 36 37 30
Actividad Desarrollada	INMOBILIARIA	Fecha de Apertura	30/05/1995
Número Predial	010202120009000	Fecha de Actualización de Información	23/02/2016

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:

		23/02/2016
--	--	------------

REQUISITO DE OPERACIÓN	ENTIDAD COMPETENTE	RESULTADO DEL ESTUDIO	FECHA
USO DEL SUELO, UBICACIÓN Y DESTINACIÓN. (Acuerdo 011 de 2014)	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	CUMPLE	19/04/2016
CONDICION NORMATIVA PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	ES VIABLE U.43 OFICINAS INDIVIDUALES DE CONSULTORIAS Y PROFESIONES LIBERALES CUMPLIENDO CON LAS CONDICIONES DE USO SEGUN AC 011/2014. YVGS	
CONDICIONES HIGIÉNICO SANITARIA. (Ley 9 de 1979 y su reglamentación)	SECRETARIA DE SALUD Y DEL AMBIENTE	EN ESTUDIO	
CONDICIONES DE SEGURIDAD. (Decreto 214 de 2007)	BOMBEROS DE BUCARAMANGA	EN ESTUDIO	
PAZ Y SALVO DE DERECHOS DE AUTOR. (ley 23 de 1982)	SOCIEDAD DE AUTORES Y COMPOSITORES AUTORIZADA	NO PRESENTO	
MATRICULA MERCANTIL	CÁMARA DE COMERCIO	000000505250816	29/01/1996
PROCESOS ADMINISTRATIVOS SANCIONATORIOS	SECRETARIA DE GOBIERNO	SIN OBSERVACIONES	
HORARIO	SECRETARIA DE GOBIERNO, frente a la vigilancia. (Decreto Municipal 0154 de Junio 21 de 2010)	7 AM A 7 PM	19/04/2016

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.

El responsable del establecimiento comercial fue registrado como contribuyente del impuesto de industria y comercio bajo el NO. 033479, quedando obligado a presentar y pagar anualmente las declaraciones del I impuesto de industria y comercio dentro de los plazos establecidos por la Secretaría de Hacienda.

Este trámite es gratuito, EVITE INTERMEDIARIOS
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0020023013

Figura 14. Registro de Establecimientos Comerciales de la Inmobiliaria Ruiz Perea.

Posterior a la visita se realiza el informe correspondiente, el cual es similar al descrito anteriormente, pero con algunas modificaciones las cuáles se explicarán a continuación y se mostrará en el ANEXO N° 2 el informe final realizado para entrega en la secretaría. El registro de industria y comercio se obtiene de la ficha mostrada anteriormente.

El primer cambio es el radicado, el cual para este tipo de visitas sin formularios será: B.E.C. (Brigada de Establecimientos Comerciales).

Tabla 7. Información básica del predio visitado en la Brigada de Establecimientos Comerciales.

INFORMACIÓN BÁSICA	
FECHA	11 de Agosto de 2017
RADICADO	B.E.C.
REGISTRO INDUSTRIA Y COMERCIO	033479
No. PREDIAL	68001010202120009
DIRECCIÓN	Carrera 36 No. 37 – 30
BARRIO	El Prado
NOMBRE ESTABLECIMIENTO	Inmobiliaria Ruiz Perea
ÁREA	239 m2

El segundo cambio es el tipo de trámite, ya que es único: B.E.C. (Brigada de Establecimientos Comerciales).

Tabla 8. Tipo de tramite realizado ante la Secretaría de Planeación.

TIPO DE TRAMITE
BRIGADA DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES

Aquellos establecimientos en donde no permitían el ingreso, se pedía un número de contacto y la dirección para así enviarles un oficio en donde se les notifica que deben permitir el ingreso del funcionario.

5.3 CASO ESPECIAL – PERFILES VIALES

Un caso especial dentro de la brigada donde se emplearon las fichas normativas que son las encargadas de precisar las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial para los catorce (14) sectores normativos del municipio de Bucaramanga.

El establecimiento es el restaurante “Mercagan” ubicado en la Carrera 33 No. 42 – 12 Barrio Cabecera; el cual provee parqueaderos, pero se desconocía si estaban sobre el espacio público (el antejardín principalmente por qué es lo que se suele usar para proveer parqueaderos) donde no es permitido destinarlo para parqueadero. En sitio se midió la calzada, el andén y el antejardín. A continuación, se muestran los datos obtenidos en campo:

Tabla 9. Datos de la medición realizada en el restaurante “Mercagan”.

	Calzada (m)	Franja Circulación + Franja Ambiental (m)	Antejardín (m)	Distancia total (m)
En sitio	7	4,2	8	19,2

Luego se realiza el informe de la visita por Brigada de Establecimientos Comerciales, donde se adjunta las imágenes de las fichas normativas especificando antejardines, número del perfil según la ubicación y finalmente el perfil de la calle o carrera.

La consulta de lo anterior se realiza con las fichas normativas que me fueron entregadas, donde primero se verifica la zona normativa en la Plancha General, para este caso es la numero dos tal como se muestra en la Figura 15.

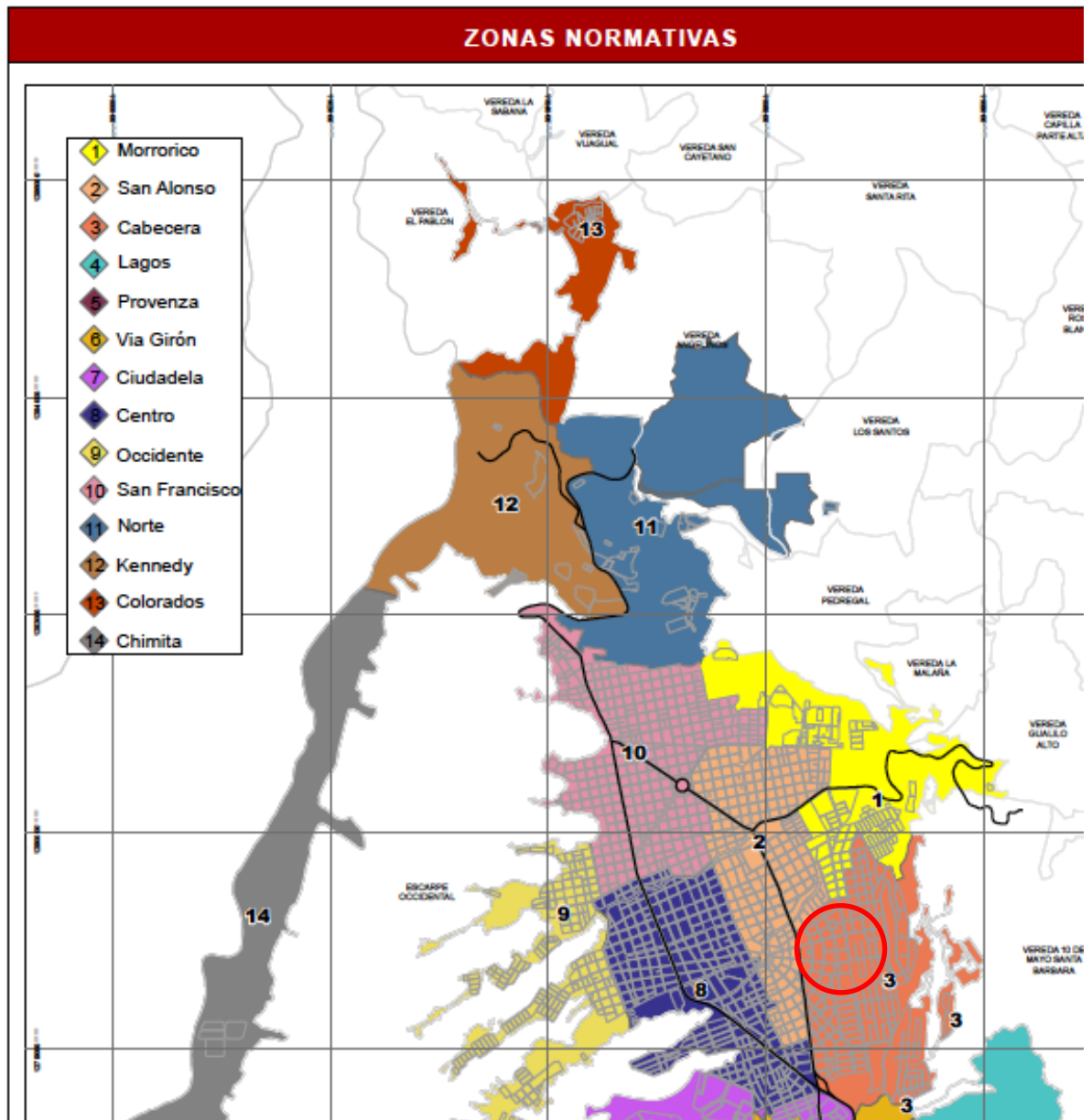


Figura 15. Plancha General de las Zonas Normativas del Municipio de Bucaramanga.

Posteriormente se hace la consulta de antejardín, en la ficha normativa 4 de la Zona Normativa 3 (F – 03) dicha zona se asigna mediante el mapa mostrado anteriormente y ubicando tentativamente el predio donde se encuentra el establecimiento comercial y se corrobora la ubicación mediante la ficha que indica la distancia mínima de antejardín exigida por el P.O.T.



Figura 16. Ficha Normativa F - 03, Antejardines / Retrocesos Frontales.

Según lo indicado en la ficha normativa F – 03 (plancha 4/6) de antejardines, para el sector donde se encuentra el predio del establecimiento comercial restaurante “Mercagan” corresponde un antejardín de tres (3) metros. Se corrobora que la zona normativa fue escogida asertivamente ya que se observa la Carrera 33 y la Calle 42 y se recuerda que el predio está ubicado en la equina.

Luego se consulta en la ficha normativa F – 03 (plancha 5/6) de perfiles viales donde se indica el perfil vial correspondiente al predio. En este caso se toma el

perfil número cuarenta y tres (43) que es el correspondiente al de la Calle 42 donde se ubica el parqueadero del restaurante “Mercagan”.

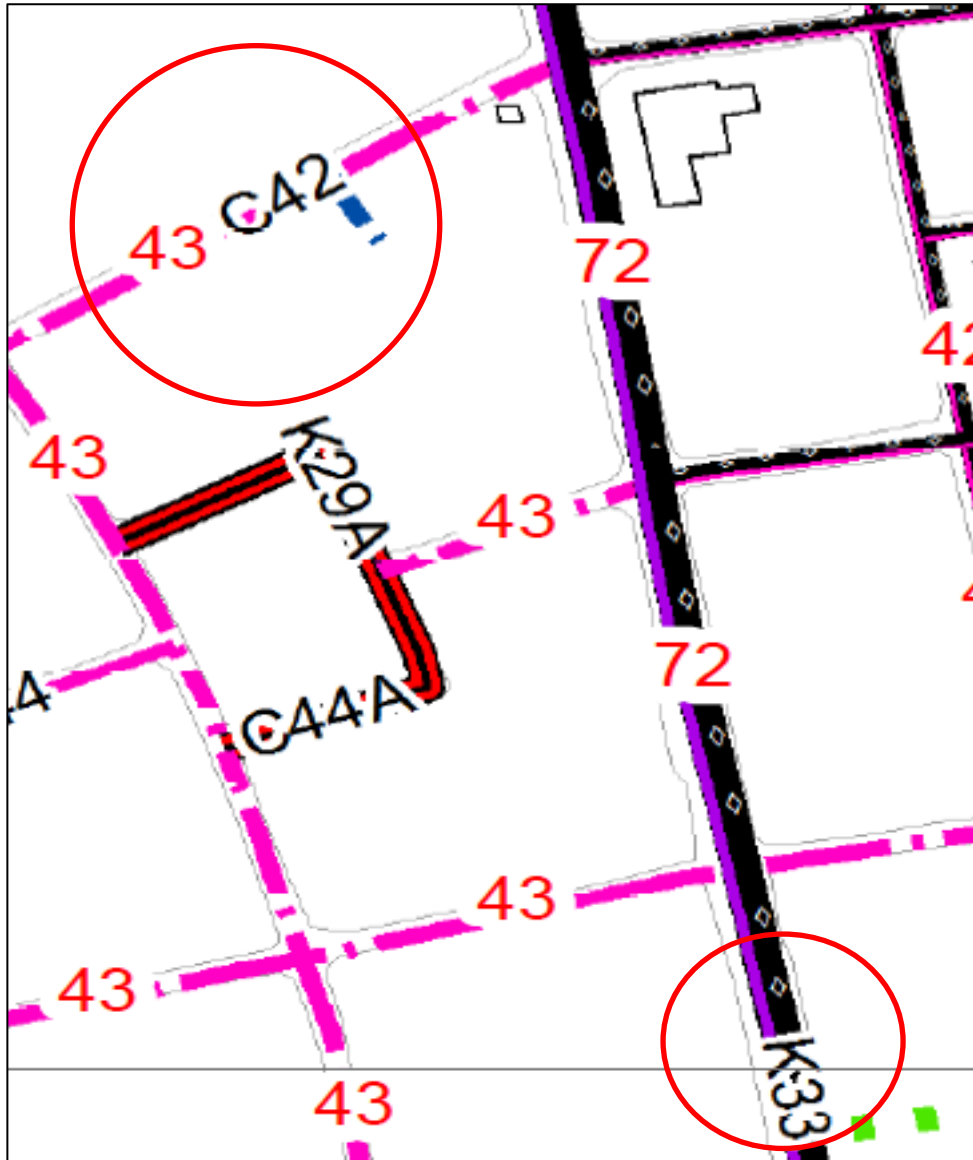


Figura 17. Ficha normativa F - 03, Perfiles Viales.

En la parte inferior de la plancha existe un cuadro con las dimensiones para cada perfil, para consultar uno en específico con el código que para este caso es el 43, pero existe otro anexo al P.O.T. donde se muestran gráficamente los perfiles viales y por lo tanto solo se necesita conocer el tipo de perfil asignado al código 43 que es el Perfil 16.00 C.

PERFIL - 16.00 mts - Tipo C

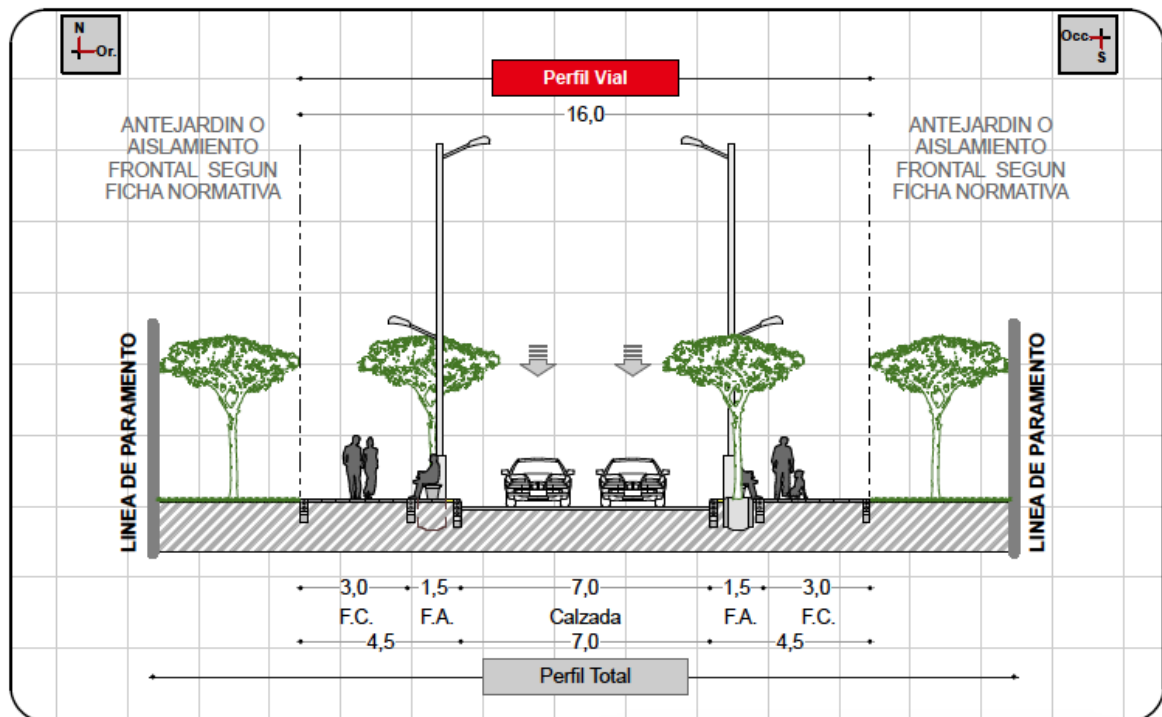


Figura 20. Detalles de Perfiles Viales Tipo, Plancha 5/9, Perfil 16.00mts Tipo C.

Posteriormente, los datos se compararon mediante la siguiente tabla la cual relaciona los datos obtenidos en campo y los obtenidos a partir de la consulta descrita anteriormente.

Tabla 10. Datos del perfil vial en sitio y lo establecido en el P.O.T.

	Calzada	Franja Circulación + Franja Ambiental	Antejardín	Total
En sitio	7	4,2	8	19,2 m
Perfil vial	7	4,5	3	14,5 m

Mediante la tabla se observa que el predio tiene una zona de antejardín mayor a la exigida por P.O.T., pero únicamente puede usar cinco metros (5 m) para proveer parqueaderos ya que debe cumplir con los tres metros (3 m) de únicamente antejardín. Debido al área del establecimiento ochocientos veinte metros cuadrados (820 m²), el propietario del predio debe acogerse a la provisión de parqueaderos, la cual por facultad de ejercicio del concepto técnico lo realiza la Arq. Leidy Torres. El informe de la visita se muestra al final del documento como Anexo 3, donde no difiere con el descrito para la brigada de establecimientos comerciales, solo que se le agrega las imágenes de las planchas de las fichas normativas.

5.4 CIFRAS FINALES

Para el 23 de Octubre de 2017 día final de la práctica, el grupo conformado por tres practicantes y la Arquitecta Leidy Torres:

1. Realizamos la visita de quinientos setenta y cuatro (574) establecimientos comerciales.
2. De los establecimientos visitados doscientos catorce (214) de ellos deben acogerse a la provisión de parqueaderos.
3. Durante este tiempo cuatrocientos ochenta y tres (483) establecimientos comerciales recibieron viabilidad para realizar su respectiva actividad.

6. APORTE AL CONOCIMIENTO

- Realizar la adecuada implementación de las normas urbanísticas contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial es una tarea poco común pero no menos importante que realiza un profesional, la cual debe estar acompañada de una lectura crítica de los parámetros en los que se contempla en el P.O.T. y así tener la capacidad técnica para emitir conceptos.
- Conocimiento de las acciones que el Municipio quiere llevar a cabo a problemáticas de movilidad y comercio ilegal, la visión de una distribución demográficamente equitativa y como da soluciones a problemáticas de movilidad (Provisión de Cupo de Parquederos) y comercio ilegal (Viabilidad y Uso de Suelo); todo esto materializando lo plasmado en el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal en el Subtítulo 3º Normas Urbanísticas Generales.
- La viabilidad de un establecimiento comercial está ligada con su área y su ubicación, ya que el P.O.T. distribuye en la ciudad diferentes zonas de actividad en donde se permiten algunas actividades comerciales, dando como resultado la orientación y fortalecimiento de los sectores económicos de la ciudad.
- Hacer uso de herramientas como el P.O.T. Online, la cual es un complemento de un gran documento y que permite tener información predial del municipio de una manera rápida y gráfica acerca de las Áreas de Actividad, Ejes Comerciales, Números Prediales, Áreas y Barrios; por medio de las capas que contiene. Otra herramienta es el GEOPORTAL del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), que brinda información catastral actualizada en caso de tener dudas sobre algún predio en el P.O.T. Online por medio del Mapa de Sistema Nacional Catastral.
- Interpretación de planos arquitectónicos y de licencias urbanísticas, documentos que son de apoyo en el momento de verificar que el establecimiento se encuentra en regla verificando si cumple con las condiciones para el Uso de Suelo, con estos documentos se da con mayor precisión al momento de calcular el área construida del local comercial, brindándole al ciudadano información precisa y nos permite corroborar si el

ciudadano ésta infringiendo o no la norma haciendo uso de los parqueaderos como área comercial.

- Manejo de la base de consulta de Establecimientos Comerciales, que permite comprobar el estado de este frente a diferentes entidades, pero en especial con la Secretaría de Planeación.
- En vista en que el FORMULARIO PARA INFORMAR LA APERTURA O NOVEDADES DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES presenta algunas falencias haciendo referencia a datos que los ciudadanos deberían proporcionar a la alcaldía a cerca de sus establecimientos como lo son Número de Pisos, Licencia de Construcción y Número de Planos entregados a la alcaldía, Información Adicional y en caso de que esté en un centro comercial existe un espacio para agregar el nombre de este y el número de local; se cambió el trámite de Inicio por Sucursal de Establecimiento y algunas notificaciones legales como Ley 1801 del 29 de Julio de 2016 donde el código de policía establece los mínimos que se deben cumplir al momento de hacer la apertura de un establecimiento y por último se agregó el siguiente apartado de la Ley 599 de 2000, Artículo 288 y Artículo 442 “PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES, MANIFIESTO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE SON CIERTOS LOS DATOS CONSIGNADOS EN EL PRESENTE FORMULARIO Y SOY RESPONSABLE DE LA VERACIDAD Y EXACTITUD DE LOS MISMOS”.

Además en la sección para la secretaria, se generaron siguientes las casillas: Tratamiento de Renovación Urbana, Área de Actividad Verificada y Visita de Verificación.

Los cambios descritos anteriormente en el formulario se encuentran en proceso de revisión de aspectos técnicos y legales, pero todas estas modificaciones tienen como fin facilitar el trabajo de cualquier funcionario que requiera extraer información lo realice de manera práctica, además para muchas de las actividades como salud y educación se exigen licencia y planos aprobados, muchas veces los presentan pero no hay constancia en el formulario o no los llevan ya que desconocen de su requerimiento por lo tanto por medio de esta modificación se busca esclarecer este asunto. El formulario presentado ante la secretaría fue el siguiente:

FORMULARIO PARA INFORMAR LA APERTURA O NOVEDADES DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES																								
DECRETO MUNICIPAL 0096 DE 2017 - POT ACUERDO 011 DE 2014																								
DATOS DEL PREDIO																								
CLASE DE SUELO	URBANO				RURAL																			
CODIGO PREDIAL/CATASTRAL	68001				RADICADO																			
AREA CONSTRUIDA DEL PREDIO O LOCAL				LARGO (m)				ANCHO (m)				No PISOS												
				AREA TOTAL m ² (largo x ancho)								(Anotar distancia en decimales)												
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Nº				Nº DE PLANOS APROBADOS																			
INFORMACIÓN ADICIONAL																								
DATOS DEL ESTABLECIMIENTO																								
NOMBRE DEL PROPIETARIO O RAZON SOCIAL																								
NIT.					C.C.				Nº															
NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO																								
DIRECCION DEL ESTABLECIMIENTO												BARRIO												
CENTRO COMERCIAL												LOCAL No.												
CELULAR/TEL					CORREO ELECTRONICO																			
REGISTRO DE INDUSTRIA Y COMERCIO																								
ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN												SUCURSAL ESTABLECIMIENTO												
CAMBIO DE PROPIETARIO O RAZÓN SOCIAL												CAMBIO DE ACTIVIDAD												
												CAMBIO DE DIRECCIÓN												
ACTIVIDAD QUE SE DESARROLLA EN EL ESTABLECIMIENTO																								
COMERCIAL					SERVICIOS				DOTACIONAL				INDUSTRIAL											
FINANCIERA					PROFESION LIBERAL				OTRA NATURALEZA															
DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD PRINCIPAL																								
FECHA DE INICIO DE ACTIVIDADES (dia/mes/año)																								
De acuerdo con la Ley 1801 del 29 de julio de 2016 por la cual se expide el Código Nacional de Policía y convivencia y demás disposiciones vigentes, comunico a ustedes las novedades del establecimiento arriba descrito, al suscribimiento territorial, localización, área, horario, emisiones sonoras y control de impactos. 2. Cumplir las normas ambientales y sanitarias, control de emisiones, vertimientos y manejo de residuos. 3. Cumplir con las normas de seguridad 4. Legalizar el funcionamiento del establecimiento con el Registro de Industria y Comercio y su complementario de avisos, la inscripción como contribuyente del impuesto de Industria y comercio y la obtención del Registro y Matricula Mercantil.																								
PARA USO EXCLUSIVO DE LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN												FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL Y/O PROPIETARIO:												
AREA DE ACTIVIDAD																								
T. RENOVACION URBANA																								
UNIDAD DE USO												ÁREA DE ACTIVIDAD VERIFICADA												
ESCALA												METROPOLITANA												
VISITA DE VERIFICACIÓN												NOMBRE:												
												C.C. O NIT:												
PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES, MANIFIESTO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE SON CIERTOS LOS DATOS CONSIGNADOS EN EL PRESENTE FORMULARIO Y SOY RESPONSABLE DE LA VERACIDAD Y EXACTITUD DE LOS MISMOS (Código Penal Colombiano, Ley 599 de 2000, Artículo 288 y Artículo 442)																								

Figura 21. Nuevo Formulario para Informar la Apertura o Novedades de Establecimientos Comerciales.

7. CONCLUSIONES

Es trascendental para un municipio como el de Bucaramanga la ejecución del Plan de Ordenamiento, ya que es una herramienta en gran parte orientadora y reguladora cuyo cometido es lograr el crecimiento de una ciudad sostenible y que proporcione calidad de vida a sus habitantes, por medio de la organización equitativa de los usos del suelo.

Como profesionales y ciudadanos se tiende a desconocer un documento de tanta influencia y durabilidad en el Municipio como lo es el Plan de Ordenamiento Territorial, que posee trascendencia y le acompaña una normativa de la cual todos debemos estar enterados para evitar inconvenientes con las entidades públicas.

Interactuar con el ciudadano es una labor que se torna complicada en varios casos ya que muchas veces quieren evadir errores que, por falta de información o desconocimiento de la normatividad llegan a cometer; en el momento de explicarle al ciudadano la labor que se va a realizar ahí se fortalece el ámbito de la comunicación y capacidad de hacerse entender con personas que la mayoría de veces no están al nivel educativo de cada uno.

La realización de cambios en las estructuras de la alcaldía se debe llevar a cabo cuidadosamente, teniendo en cuenta que estos deben estar bajo los estándares técnicos y legales que rigen sector público, evitando así problemas en el futuro.

Existen elementos complementarios a un Plan de Ordenamiento Territorial que brindan mayor conocimiento sobre la ciudad y facilitan el trabajo como lo son las fichas normativas donde no solo están los perfiles viales y antejardines, si no también áreas de actividad, sistemas estructurantes, edificabilidad y la zonificación de restricciones a la ocupación; que son guía al momento de concebir un proyecto en el Municipio de Bucaramanga, evitando así infringir la normativa y sanciones.

El trabajo en equipo es una cualidad que resulta relevante para llevar a cabo cualquier proyecto, donde cada integrante propone y da lo mejor de sí mismo para lograr grandes resultados como muestra están las quinientos setenta y cuatro (587) visitas realizadas durante los cuatro (4) meses descongestionando en parte las solicitudes que existen en la secretaría de planeación.

La administración pública es uno de las ramas de desempeño del Ingeniero Civil que no es común verle desarrollando, pero con ésta practica entendí que es un trabajo que requiere aplicar conocimientos previos y adquirir unos nuevos para así lograr desempeñar manera optima las asignaciones,

8. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Serie Planes de Ordenamiento Territorial. (2004). Primera Edición. [PDF] Bogotá: Dirección de Desarrollo Territorial, p.5. Disponible en: <http://www.minvivienda.gov.co/POTPresentacionesGuias/Gu%C3%ADa%20Formulación%20Planes%20Ordenamiento.pdf> [Acceso 8 Jun. 2017].

Curaduría 2 Bogotá (2017). Definición y clases de licencias urbanísticas – Curaduría Urbana N 2 Bogotá. Disponible en: <http://curaduria2bogota.com.co/servicios/licencias/definicion-y-clases-de-licencias-urbanisticas/> [Acceso 8 Jun. 2017].

Curaduría Urbana de Bucaramanga. (2017). Expedición de licencias. Disponible: <http://www.curaduria1bucaramanga.com/licencia-de-urbanizacin> [Acceso 9 Jun. 2017].

Acuerdo 011 de 2014. Consejo de Bucaramanga, Bucaramanga, Colombia, 11 de Mayo de 2014.

Guía Urbana (2017). Urbanismo. Disponible en: <http://www.guia-urbana.com/urbanismo/urbanismo.php> [Acceso 8 Jun. 2017].

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

Alcaldía de Bucaramanga (2017). Nuestra Alcaldía – El atril. [En línea] Disponible en: <http://www.bucaramanga.gov.co/el-atril/nuestra-alcaldia/> [Acceso 31 Oct. 2017].

Ley 388 de 1997. El Congreso de Colombia, Diario Oficial No. 43.091, Bogotá D.C., Colombia, 24 de Julio de 1997.

Geoportal DANE (2015). Población por edad y sexo. [En línea] Disponible en: <http://geoportal.dane.gov.co/midaneapp/pob.html> [Acceso 1 Nov. 2017].

Acuerdo 0373 de 2014. Consejo de Santiago de Cali, Santiago de Cali, Colombia, 17 de Diciembre de 2014.


Alcaldía de Santiago de Cali. (2014). Geovisor IDESC. [En línea] [Idesc.cali.gov.co](http://idesc.cali.gov.co). Disponible en: <http://idesc.cali.gov.co/geovisor.php> [Acceso 3 Nov. 2017].

Acuerdo 048 de 2014. Gaceta Oficial 4267, Consejo de Medellín, Medellín, Colombia, 17 de Diciembre de 2014.

Alcaldía de Bucaramanga (2017). POT Online. [En línea] Disponible en: <http://mbucaramanga.maps.arcgis.com> [Acceso 1 Nov. 2017].

9. ANEXOS

9.1 ANEXO 1

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

INFORMACION BASICA	
FECHA	11 de Julio de 2017
RADICADO	289191
REGISTRO INDUSTRIA Y COMERCIO	82-638
No. PREDIAL	58001010201390009
DIRECCION	Calle 51 No. 31 - 98
BARRIO	Campestre
NOMBRE ESTABLECIMIENTO	Garc Excel S.A.
AREA	508 m2

REGISTRO DE ACTIVIDAD	
AREA DE ACTIVIDAD	Comercio 1
TIPO - GRUPO	Servicios Empresariales - Especializados, Profesionales y Técnicos.
UNIDAD DE SUELO	43 - Actividades administrativas y de apoyo de oficina.
ESCALA	Local


TIPO DE TRAMITE	
INICIO	-
ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN	-
CAMBIO DE PROPIETARIO O RAZÓN SOCIAL	-
CAMBIO DE ACTIVIDAD	X
CAMBIO DE DIRECCION	-

VIABLE SEGUN USO DE SUELO	
SI	NO
X	


Presentó licencia de construcción y planos aprobados por la Curaduría Urbana N° 2 con número 68001-2-13-0686 con fecha del 19 de Febrero de 2014.

GRUPO	N° UNIDADES DE USO*	RELACIÓN CUOTA MINIMA DE PARQUEO SEGUN AREA GENERADORA	
		P.P - V ESTRATOS 1,2,3	P.P - V ESTRATOS 4,5,6
SERVICIOS			
ESPECIALIZADOS, PROFESIONALES Y TÉCNICOS.	43, 44, 45, 46, 47	1X100 m2	1X70 m2

PROVISIÓN 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)	-

REGISTRO FOTOGRAFICO	
	

AREA DE ACTIVIDAD / P OT



OBSERVACIONES:

- En los planos aparecen dos (2) parqueaderos aprobados los cuales fueron adecuados para la actividad.
- Por el área donde se desarrolla la actividad y al no proveer cupo interior de parqueadero, debe acogerse al a las opciones para provisión de parqueaderos.

ANGELA TATIANA RUEDA ACEVEDO
 Vo.Bo. Arq. Leidy Lorena Torres Angarita

9.2 ANEXO 2

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

INFORMACION BASICA	
FECHA	11 de Agosto de 2017
RADICADO	B.E.C.
REGISTRO INDUSTRIA Y COMERCIO	033479
No. FUNDIAL	89001010202120009
DIRECCION	Carrera 38 No. 37 - 39
BARRIO	El Prado
NOMBRE ESTABLECIMIENTO	Inmobiliaria Ruiz Perea
AREA	239 m ²

REGISTRO DE ACTIVIDAD	
AREA DE ACTIVIDAD	Residencial 2 con Eje
TIPO - GRUPO	Servicios Empresariales - Especializados, Profesionales y Técnicos
UNIDAD DE SUELO	43 - Oficinas Especializadas de Finca Raiz
ESCALA	Local

TIPO DE TRAMITE	
BRIGADA DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES	

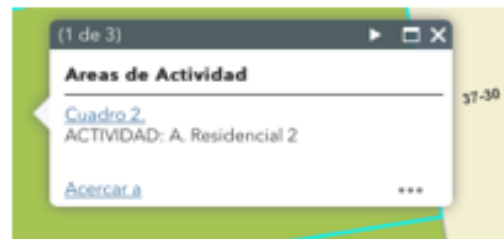
VIABLE SEGUN USO DE SUELO		No presentó licencia y planos aprobados.
SI	NO	
X		

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
SERVICIOS			
ESPECIALIZADOS, PROFESIONALES Y TÉCNICOS	43, 44, 45, 46, 47	1X100 m ²	1X70 m ²

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)	-



AREA DE ACTIVIDAD / POT



OBSERVACIONES:

1. Por el área donde se desarrolla la actividad y al no proveer cupo de parqueadero al interior del predio, debe acogerse a las opciones para Provisión de Cupos de Parqueadero.
2. Número de contacto: 315 670 1401 - Sandra Paola Ruiz

ANGELA TATIANA RUEDA ACEVEDO
 Vo.Bo. Arc. Leidy Lorena Torres Angarita

9.3 ANEXO 3

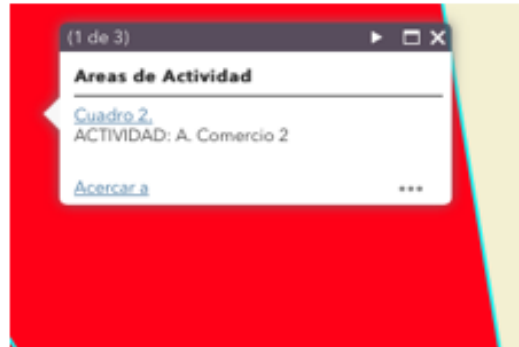


INFORME TECNICO APERTURA O NOVEDADES DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES

INFORMACION BASICA	
FECHA	10 de Agosto de 2017
RADICADO	B.E.C
REGISTRO INDUSTRIA Y COMERCIO	054940
Nº. PREDIAL	68001010201070008
DIRECCION	Carrera 33 No. 42 - 12
BARRIO	Socomayor
NOMBRE ESTABLECIMIENTO	Restaurante Mercagan
AREA	Partilla
AREA	820 m2
REGISTRO DE ACTIVIDAD	
AREA DE ACTIVIDAD	Comercial 2
TIPO - GRUPO	Servicios Generales - Alimentarios
UNIDAD DE SUELO	17 - Restaurante
ESCALA	Zonal

TIPO DE TRAMITE
BRIGADA DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES

AREA DE ACTIVIDAD / POT



VIABLE SEGUN USO DE SUELO		No presentó licencia y planos aprobados.
SI	NO	
X		

GRUPO	Nº 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
CAFETERIAS Y RESTAURANTES	15, 16, 17, 18	1:300 m2	1:350 m2
	19	1:300 m2	1:400 m2

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:

1. Por el área donde se desarrolla la actividad y al no proveer cupo interior de parqueadero, debe acogerse a las opciones para provisión de parqueaderos.
2. Los parqueaderos existentes se encuentran sobre el antejardín, lo cual no está permitido.
3. Teléfono de contacto: 6327511

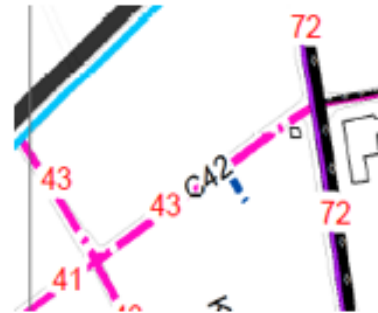
ANGELA TATIANA RUEDA ACEVEDO
Vc. Bc. Arq. Lady Lorena Torres Angarita



INFORME TECNICO APERTURA O NOVEDADES DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES

ANEXOS SECTOR 3
RESTAURANTE MERCAGAN PARRILLA
 Carrera 33 No. 42 - 12

	Calzada	Franja Circulación + Franja Ambiental	Antejardín	
En sitio	7	4,2	8	19,2 m
Perfil vial	7	4,5	3	14,5 m



Perfil Calle 42, donde se encuentra el parqueadero actual del establecimiento.

PERFIL - 16.00 mts - Tipo C

