

**APOYO EN EL SEGUIMIENTO Y CUMPLIMIENTO DE  
LAS NORMAS URBANAS EN LA ALCALDÍA DE  
BUCARAMANGA- SECRETARIA DE PLANEACIÓN.**

**JUAN SEBASTIAN VELANDIA BARON**



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

**APOYO EN EL SEGUIMIENTO Y CUMPLIMIENTO DE  
LAS NORMAS URBANAS EN LA ALCALDÍA DE  
BUCARAMANGA- SECRETARIA DE PLANEACIÓN.**

**JUAN SEBASTIAN VELANDIA BARON**

**Trabajo de grado en la modalidad de practica empresarial para  
optar por el titulo de Ingeniero Civil**

**DIRECTOR DEL PROYECTO**

**Ing. MSc. JORGE MAURICIO RAMIREZ VELASQUEZ**

**JEFE DE PRÁCTICAS EMPRESARIAL**

**Ing. JUAN MANUEL GOMEZ PADILLA**



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

**Nota de aceptación**

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

-----

**Presidente del Jurado**

-----

**Jurado**

-----

**Jurado**

**Bucaramanga, Noviembre de 2017**

# **DEDICATORIA**

# AGRADECIMIENTOS

A mi papa, Jairo Alfonso Velandia

A mi mama, Diana Baron Morris

A mi abuelo, Jorge Baron

A mi abuela, Stella Morris

A mi tío, Jorge Andrés Baron

## **TABLA DE CONTENIDO**

<b>1. INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>9</b>
<b>2. OBJETIVOS .....</b>	<b>13</b>
2.1. <b>Objetivo General.....</b>	<b>13</b>
2.2. <b>Objetivos Específicos. ....</b>	<b>13</b>
<b>3. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA .....</b>	<b>14</b>
3.1. <b>Objetivos de Calidad.....</b>	<b>14</b>
<b>4. MARCO TEORICO .....</b>	<b>15</b>
4.1. <b>Plan de ordenamiento territorial de segunda generación .....</b>	<b>15</b>
4.1.1. <b>Principales razones por las cuales se adopta un nuevo POT .....</b>	<b>17</b>
4.2. <b>Viabilidad de uso del suelo .....</b>	<b>18</b>
4.3. <b>Implementación de normas urbanísticas sobre provisión de cupos de parqueo.. ....</b>	<b>19</b>
4.3.1. <b>Principales motivos para implementar normas urbanísticas sobre provisión de cupos de parqueo.....</b>	<b>19</b>
4.3.2. <b>Mecanismos de pago para la compensación de cupos de parqueo .....</b>	<b>20</b>
<b>5. DESARROLLO DEL PLAN DE TRABAJO. ....</b>	<b>24</b>
5.1. <b>Visitas técnicas mediante formulario a de apertura o novedades de establecimientos comerciales .....</b>	<b>24</b>
5.2. <b>Visitas técnicas mediante brigada de establecimientos comerciales .....</b>	<b>29</b>
5.3. <b>Visitas técnicas mediante Acciones populares.....</b>	<b>33</b>
5.4. <b>Resultados y experiencia a lo largo de la practica empresarial.....</b>	<b>34</b>
5.5. <b>Sistema de información geográfica ArcGIS Online usado en la Alcaldia. ....</b>	<b>38</b>
<b>6. APORTE TECNICO.....</b>	<b>41</b>
6.1. <b>Guía de viabilidad para uso y/o explotación del suelo en el municipio de Bucaramanga.....</b>	<b>41</b>
<b>7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES .....</b>	<b>44</b>
<b>8. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....</b>	<b>45</b>

## LISTA DE ILUSTRACIONES

<b>Ilustración 1</b> Ficha normativa áreas de actividad y usos del suelo del Sector 3 del Municipio de Bucaramanga .....	16
<b>Ilustración 2</b> Ficha normativa de Edificabilidad del Sector 8 del Municipio de Bucaramanga.....	16
<b>Ilustración 3</b> <i>Formulario para informar la apertura o novedades de establecimientos comerciales</i> .....	25
<b>Ilustración 4</b> Flujograma del proceso de viabilidad y uso del suelo en la Secretaria de Planeación .....	28
<b>Ilustración 5</b> Ejemplo registro de establecimientos comerciales con viabilidad emitido por la Alcaldía de Bucaramanga, el cual debe estar en un lugar visible. ....	32
<b>Ilustración 6</b> Ejemplo de un establecimiento que puede ser sellado por no cumplir con el uso del suelo.....	33
<b>Ilustración 7</b> Resultados de visitas técnicas en el transcurso de la practica empresarial....	34
<b>Ilustración 8</b> Ejemplo de obstaculización del espacio publico.....	35
<b>Ilustración 9</b> Resultados obtenidos en las visitas técnicas en el transcurso de la practica empresarial sobre planos y licencia de construcción .....	36
<b>Ilustración 10</b> Perfil vial que se debe implementar según el POT.....	37
<b>Ilustración 11</b> Base de datos de todas las visitas técnicas realizadas en el transcurso de la practica empresarial .....	38
<b>Ilustración 12</b> Registro de datos que son obtenidos en las visitas técnicas en la aplicación para móvil Collector for ArcGIS.....	39
<b>Ilustración 13</b> Registro de datos que son obtenidos en las visitas técnicas en la aplicación para móvil Collector for ArcGIS.....	39
<b>Ilustración 14</b> Visitas realizadas a establecimientos comerciales en los barrios Cabecera del Llano y El Prado.....	40
<b>Ilustración 15</b> Cuadro N°2 clasificación de la actividad comercial y compatibilidad con áreas de actividad .....	41
<b>Ilustración 16</b> Mapa del Municipio de Bucaramanga con áreas de actividad y entorno grafico del POT online .....	42

## **LISTA DE TABLAS**

<b>Tabla 1</b>	Coeficiente multiplicativo de compensación según estratos socio económicos ....	22
<b>Tabla 2</b>	Requisitos de operación y entidades competentes.....	30
<b>Tabla 3</b>	Datos obtenidos en campo del perfil vial existente vs perfil vial según POT .....	36



## RESUMEN GENERAL DE TRABAJO DE GRADO

**TITULO:** Apoyo en el seguimiento y cumplimiento de las normas urbanas en la alcaldía de Bucaramanga- Secretaria de planeación.

**AUTOR(ES):** Juan Sebastian Velandia Baron

**PROGRAMA:** Facultad de Ingeniería Civil

**DIRECTOR(A):** Jorge Mauricio Ramirez Velasquez

### RESUMEN

El presente documento presenta una descripción detallada de las actividades realizadas por el Ingeniero practicante, transcurridas en el periodo de prácticas empresariales en la Alcaldía de la ciudad de Bucaramanga. Especialmente, en la Secretaria de Planeación en el grupo de ordenamiento territorial. Esta división es la encargada de hacer cumplir el plan de ordenamiento territorial de segunda generación, que establece los aspectos técnicos necesarios para velar por un crecimiento ordenado, seguro y placentero para todos sus ciudadanos. Dentro de las actividades realizadas como practicante cabe resaltar visitas técnicas a establecimientos comerciales, participación en la elaboración de juicios técnicos sobre el permiso de viabilidad el cual describe el correcto procedimiento que deben realizar los comerciantes para mantener su establecimiento de acuerdo a las normas urbanas. A su vez, se incluye la información sobre la implementación del nuevo pago compensatorio de parqueo el cual ofrece numerosos beneficios tales como generar conciencia, disciplina ciudadana, uso del espacio público, ingresos para la construcción de nuevas plazas y edificaciones para el estacionamiento de vehículos. Para finalizar, en esta práctica empresarial se evidencio la importancia del trabajo en equipo, con un entorno multidisciplinario y en condiciones bajo presión, las cuales hacen parte de la práctica diaria en una institución como lo es la Alcaldía de Bucaramanga.

### PALABRAS CLAVE:

Viabilidad, Alcaldía, Ordenamiento, Visitas, Ciudadanía, Territorio.

V° B° DIRECTOR DE TRABAJO DE GRADO

## **GENERAL SUMMARY OF WORK OF GRADE**

**TITLE:** Support in the tracing and fulfillment of urban norms at Bucaramanga's Town Hall

**AUTHOR(S):** Juan Sebastian Velandia Baron

**FACULTY:** Facultad de Ingeniería Civil

**DIRECTOR:** Jorge Mauricio Ramirez Velasquez

### **ABSTRACT**

This document presents a detailed description of the activities and duties carried out by the practicing engineer elapsed during the placement period at Bucaramanga's Town Hall. Mainly, the activities were undertaken at the secretary of mayoral planning with the territorial ordering group. Which is in charge of enforcing the second-generation territorial ordering plan. The later establishes the technical aspects required to ensure an organized, safe and pleasant growth for the citizens. Outstanding activities during the placement period included visits to commercial establishments, assisting in the application processes for viability permits that outlines the appropriate procedure to be undertaken by owners in order to maintain their business abiding by the regulations. The document also presents information about implementation of the new parking rebate which offers a number of benefits including the raise of awareness and discipline, better use of public space and generation of income to be invested in the construction of more parking facilities. Finally, during this placement, it was highlighted, the importance of teamwork in a multidisciplinary environment and working conditions under pressure which makes part of the daily settings of an institution like Bucaramanga's Town Hall.

### **KEYWORDS:**

Town hall, Ordering, planning, viability, regulation

**V° B° DIRECTOR OF GRADUATE WORK**

## 1. INTRODUCCIÓN

Bucaramanga con un área de 165 Km<sup>2</sup> y con una población de mas de 500 mil habitantes debe generar un control de su territorio por esto la alcaldía de Bucaramanga se subdivide en 9 secretarias para cubrir las diferentes necesidades que tienen sus habitantes. Una dependencia de vital importancia para el crecimiento de la ciudad es la Secretaria de Planeación que es la encargada del crecimiento de la ciudad y control de las edificaciones existentes de acuerdo a normas urbanísticas y el Plan de ordenamiento territorial 2014-2027, esta ultima es una herramienta normativa de aspectos técnicos necesarios para a hacer crecer el municipio ordenado, seguro y placentero para todos sus ciudadanos

Según los requerimientos y aspectos técnicos que necesita Bucaramanga y su área metropolitana para crecer de acuerdo a las normas técnicas como también teniendo en cuenta los aspectos sociales, culturales y ambientales.

La alcaldía de Bucaramanga ha expedido el acuerdo Municipal N° 011 de 2014 (Plan de ordenamiento territorial de segunda generación 2014-2027), dividido en seis (6) títulos y subdividido en capítulos y artículos. Esto con el propósito de fácil comprensión y manejo de los temas que se tratan en el documento técnico (POT) donde se reglamentan los índices de construcción e índices de ocupación que son esenciales para la construcción en Bucaramanga (Alcaldía de Bucaramanga, 2014).

El POT es de gran importancia ya que es un instrumento técnico y normativo de planeación y gestión de largo plazo, que orientaran el desarrollo del territorio municipal por los próximos años y regularan la utilización, ocupación y transformación del espacio físico urbano y rural (Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, 2004).

Otro documento de suma importancia para el desarrollo del municipio y para la secretaria de planeación es la Norma Sismo Resistente Colombiana (NSR 10) este documento nos muestra los requisitos mínimos que deben tener las edificaciones para su correcto diseño, construcción y supervisión técnica en Colombia. Este reglamento tiene como objeto reducir

la pérdida de vidas humanas por posibles accidentes relacionados con las incorrectas formas de construcción (Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial , 2010).

La NSR 10 está amparado por la Ley 400 de 1997, Esta Ley establece criterios y requisitos mínimos para el diseño, construcción y supervisión técnica de edificaciones nuevas, así como de aquellas indispensables para la recuperación de la comunidad después a la ocurrencia de un sismo, que puedan verse sometidas a fuerzas sísmicas y otras fuerzas impuestas por la naturaleza o el uso, con el fin de que sean capaces de resistirlas, incrementar su resistencia a los efectos que éstas producen, reducir a un mínimo el riesgo de la pérdida de vidas humanas, y defender en lo posible el patrimonio del Estado y de los ciudadanos.

## **2. OBJETIVOS**

### **2.1. Objetivo General.**

Generar apoyo con los conocimientos obtenidos a lo largo del pregrado en actividades programadas por la Secretaria de Planeación del municipio de Bucaramanga teniendo en cuenta la normatividad vigente en Colombia (NSR 10) y del área metropolitana (POT).

### **2.2. Objetivos Específicos.**

- Participar en el seguimiento y cumplimiento de las normas urbanas según el plan de ordenamiento territorial (POT) y norma sismo resistente (NSR 10) de los documentos y planos presentados a la secretaria de Planeación.
- Establecer un constante acompañamiento en los procedimientos de control y verificación de obras de construcción que le sean asignadas por el supervisor.
- Brindar apoyo a la Secretaria de Planeación en la elaboración de respuestas a las solicitudes de los entes de control.
- Generar apoyo en la documentación y conceptos técnicos en el área de Arquitectura y Urbanismo.
- Ayudar al personal de la alcaldía de Bucaramanga en las visitas técnicas realizadas en el municipio para cumplir los reglamentos técnicos

### **3. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA**

La Alcaldía 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.

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.

#### **3.1. Objetivos de Calidad**

- Garantizar el bienestar, seguridad y protección de la población en su respectivo territorio.
- Garantizar el desarrollo y el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del municipio de Bucaramanga.
- Generar espacios de participación ciudadana que permitan integrar los diferentes actores en pro del progreso y desarrollo para el beneficio de la región.
- Aumentar la satisfacción de la comunidad a través de la prestación oportuna y eficiente de los servicios
- Promover el uso adecuado y racional de los bienes y los recursos públicos implicados en la gestión de los procesos
- Consolidar la formación integral de los servidores públicos, alcanzando la excelencia en la apropiación de los procesos y procedimientos.

## **4. MARCO TEORICO**

### **4.1. Plan de ordenamiento territorial de segunda generación**

El Plan de Ordenamiento territorial de segunda generación Acuerdo N°11 del 21 de Mayo 2014 “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga 2014-2027” es una herramienta normativa de aspectos técnicos necesarios para hacer crecer el municipio ordenado, seguro y placentero para todos sus ciudadanos este fue aprobado por el consejo de Bucaramanga y trae consigo estos tres componentes:

- Componente general: Constituido por estrategias, objetivos, políticas de largo plazo
- Componente urbano: Conformado por acciones, programas y normas para encausar y administrar el desarrollo urbano.
- Componente rural: Conformado por acciones, programas y normas para orientar el desarrollo rural y la utilización del suelo.

Tener un Plan de Ordenamiento Territorial bien estructurado es de gran importancia ya que es un instrumento técnico y normativo de planeación y gestión de largo plazo, que orientara el desarrollo del territorio municipal por los próximos años y regularan la utilización, ocupación y transformación del espacio físico urbano y rural.

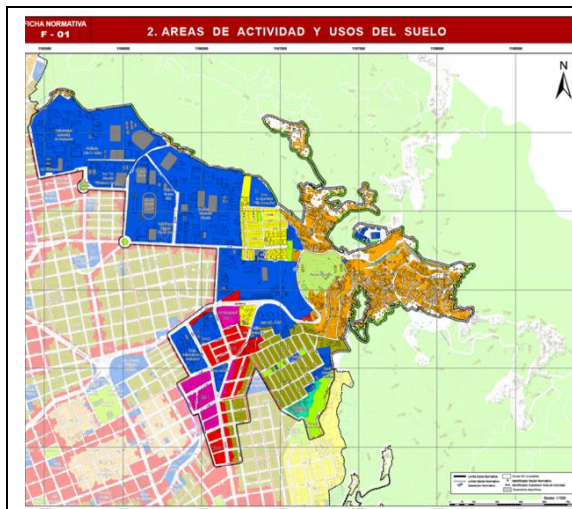
El POT trae consigo diferentes herramientas y lo conforman documentos técnicos de soporte, memorias, catorce (14) fichas normativas que incluyen áreas de actividad, usos de suelo, edificabilidad, antejardines, aislamientos, perfiles viales a su vez contiene los siguientes anexos:

- Glosario.
- Régimen de usos del suelo.
- Cuadro N°1 “Resumen de los usos principales, compatibles – complementarios y restringidos en cada área de actividad”
- Cuadro N°2 “Clasificación General de los Usos del Suelo por tipo, grupo y unidades de uso en las diferentes escalas”
- Cuadro N°3 “Clasificación de los usos del suelo y distribución según área de actividad

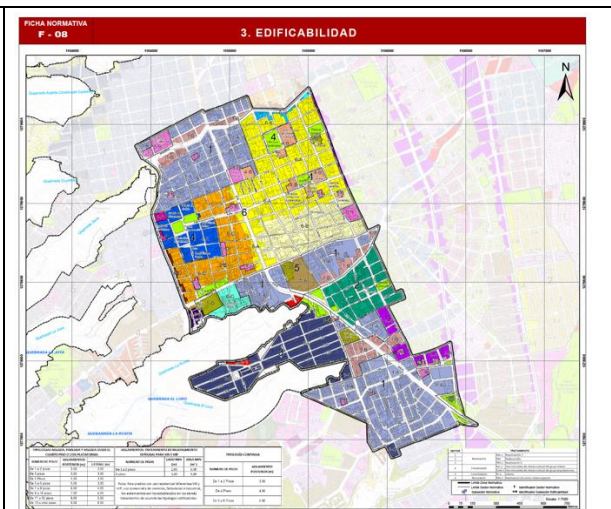
y sus zonas con listado detallado de los usos permitidos y las principales condiciones para su desarrollo.

- Planos urbanos y rurales.

Con estos documentos se quiere concientizar a la comunidad de los deberes y derechos en cuanto a la ocupación territorial con una distribución adecuada de las actividades comerciales y los usos de suelo esto para superar progresivamente los problemas con la construcción ilegal y su vulnerabilidad a desastres. Lo que quiere el POT de segunda generación es lograr un municipio con densificación apropiada con un equilibrio entre espacio publico y espacio construido.



*Ilustración 1* Ficha normativa áreas de actividad y usos del suelo del Sector 3 del Municipio de Bucaramanga



*Ilustración 2* Ficha normativa de Edificabilidad del Sector 8 del Municipio de Bucaramanga

El ordenamiento territorial quiere y tiene como objetivo subsanar o disminuir los principales problemas que ha venido presentando la ciudad de Bucaramanga los mas importantes son vulnerabilidad de desastres, gestión integral de residuos solidos, disponibilidad de espacio publico y zonas verdes se quiere lograr un índice de al menos 10 m<sup>2</sup>/Hab, Integración del sistema de transporte al transporte publico, sistema vial mejorado, cultura ciudadana.

También trae consigo la agrupación de problemas de ocupación y aprovechamiento del suelo como lo son Sectores ilegales donde se encuentran en legalización 20% de sectores ilegales,



Densificación urbana donde se busca equilibrar la relación entre espacio público y construido, Uso de suelo se quiere redistribuir las actividades urbanas y vigilancia de establecimientos comerciales, Uso del espacio público se necesita detener la apropiación del espacio público como también despejar el espacio público para que lo disfrute la comunidad, Disponibilidad de agua para nuevos desarrollos, Disponibilidad de suelo se van a habilitar más de 400 Hectáreas (ha) de suelo para desarrollo de proyectos de vivienda, industriales, comerciales y dotacionales.

#### **4.1.1. Principales razones por las cuales se adopta un nuevo POT**

Las principales razones por las cuales se adoptó un nuevo POT fueron:

- Redefinir la clasificación de suelo urbano y rural como también se busca generar nuevas áreas urbanas y de expansión urbana.
- Desarticulación con los reglamentos de materia urbanística se han expedido a nivel nacional.
- No tenía en cuenta el área de influencia inmediata del sistema de transporte Metrolinea.
- También se debían actualizar la normatividad que regula.
- Crear un sistema de movilidad que integra transporte y estacionamientos.
- Diferenciar el sistema de espacio público y el sistema ambiental.
- Desarrollar una estructura ecológica que tenga las categorías de uso y manejo definidas en las normas nacionales.
- Incorporar resultados de los estudios de amenaza por movimientos de masa y algunas laderas, plan general de control de erosión, evaluación de vulnerabilidad, riesgo por fenómenos de inundación. Igualmente se requiere actualizar la zonificación de amenazas naturales e implementar planes de gestión de riesgo de desastres en concordancia con la Ley 1523 de 2012
- Reestructurar los temas relativos a los usos del suelo y su clasificación
- Redelimitación de las áreas de actividad y la asignación de sus respectivos usos para ser ajustados a la dinámica de la ciudad.

- Actualizar las normas que regulan los procesos de construcción
- Establecer instrumentos de planificación como fichas normativas

El proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación se concertó con el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB) y Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB) para lo concerniente a temas exclusivamente ambientales también se publicó en la página web de la Alcaldía desde el mes de Diciembre de 2012 con el fin que los ciudadanos pudieran opinar y pronunciarse sobre el mismo.

#### **4.2. Viabilidad de uso del suelo**

Es el mecanismo que tiene la Alcaldía de Bucaramanga representada a través de su dependencia la Secretaría de Planeación para delimitar zonas en las cuales se fortalece y se orienta el crecimiento del sector a partir de esto se restringen o prohíben diferentes actividades comerciales, dotacionales e industriales. El POT habla sobre viabilidad de uso del suelo en el Título VI “Disposiciones finales” que trae consigo los artículos 469 al 472 que hablan sobre las normas urbanísticas que deben cumplir los comerciantes.

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, dotacional e industrial la Secretaría de Planeación establecerá los procedimientos y formato que contendrá lo siguiente:

1. Clase de suelo.
2. Zona normativa indicando sector y subsector y remitiendo a las fichas normativas para su consulta.
3. Tratamiento urbanístico.
4. Área de actividad. Se pueden observar en las fichas normativas de cada sector o en el sistema de información geográfica POT online
5. Usos del suelo indicando: tipo, grupo, N° y descripción de unidades de uso permitidas, detallando cuales de estos son principales, compatibles o complementarios, y restringidos.

Estos se deben consultar en el anexo 4.2.3 del POT cuadro N°2 “Resumen de los usos principales, compatibles y/o restringidos en cada área de actividad” para restricciones y observaciones a cada uno de las unidades de uso.

Los propietarios de los establecimientos que actualmente están en funcionamiento, deben actualizar su información y efectuar la homologación de las actividades que realizan, al régimen de usos del suelo, establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación, por medios presenciales, en un plazo improrrogable de un (1) año contado a partir de la entrada en vigencia del presente Plan, según el procedimiento que determine la Secretaría de Planeación.

#### **4.3. Implementación de normas urbanísticas sobre provisión de cupos de parqueo..**

En el POT de segunda generación existe el título III “Componente urbano del plan de ordenamiento territorial del municipio Bucaramanga”, Subtítulo 3° Normas urbanísticas generales, Capítulo 3: Parqueos asociados a los usos y consigo trae los artículos 357 al 364 que se enfocan en el pago compensatorio de parqueaderos o compensación transitoria del deber urbanístico de provisión de cupos de parqueo, este pago lo deben realizar todos los ciudadanos que tenga una actividad diferente a vivienda, es decir todos los establecimiento comerciales deben liquidar su compensación transitoria de acuerdo a su área y actividad comercial.

##### **4.3.1. Principales motivos para implementar normas urbanísticas sobre provisión de cupos de parqueo.**

Los principales objetivos que tiene la Alcaldía de Bucaramanga para implementar la provisión de cupos de parqueo son:

- Generar conciencia y disciplina ciudadana en cuanto a la movilidad
- Comprometer a la ciudadanía, propietarios de establecimientos industriales, comerciales y dotacionales en el manejo del espacio publico y cumplimientos de las normas sobre la provisión de cupos de parqueo.

- Ayudar a la generación de ingresos para el municipio provenientes de las normas sobre la provisión de cupos de parqueo.
- Prohibir el estacionamiento de vehículos en lugares, próximos a pasos peatonales y otros sitios donde interfiera con la visibilidad o genere incomodidad para el tráfico de los usuarios de las vías.
- Regular y adecuar los establecimientos comerciales, industriales y dotacionales cuyas actividades interfieren con la movilidad del peatón y así adoptar soluciones urbanísticas adecuadas para evitar que se afecte el paso del transeúnte en el sector
- Ajustar las normas relacionadas con los cupos de estacionamiento vinculadas al uso
- Construir edificaciones o plazoletas subterráneas de parqueo con la generación de ingresos provenientes de las normas sobre la provisión de cupos de parqueo.

#### **4.3.2. Mecanismos de pago para la compensación de cupos de parqueo**

Existen tres mecanismos para compensar cupos de parqueo estos tienen diferentes características y pueden ser utilizados por cualquier ciudadano que quiera acogerse a la provisión de cupos de parqueo.

1. Mediante el pago compensatorio al fondo de parqueaderos (Acuerdo Municipal N° 065 de 2006 y el decreto Municipal N° 067 de 2007).

Este es el método mas costoso de compensar los cupos de parqueo para los propietarios, arrendatarios y representantes legales ya que se liquida un monto para la perpetuidad del establecimiento comercial. Es un monto elevado y se habla de mas de ocho (8) cifras. Con este mecanismo se debe realizar un único pago y es recomendado para establecimientos comerciales con altos ingresos anuales como los son casinos, clínicas y instituciones educaciones de educación no formal.

Esta liquidación se realiza con la siguiente formula.

$$VC_{(\text{Valor a compensar en dinero liquidado por S. de Hacienda.})} = n \times p \times 1.20$$

n= Número de cupos

p= Avalúo comercial por metro cuadrado de construcción para parqueadero, el cual es expedido por entidades autorizadas para la elaboración de avalúos.

2. A través del sistema de gestión asociada (Acuerdo Municipal N° 065 de 2006 y el decreto Municipal N° 067 de 2007)

Es un mecanismo que tienen los propietarios, arrendatarios, representantes y todas las personas responsables de los establecimientos comerciales de servicios industriales o dotacionales de asociarse a otros comerciantes para comprar un predio ubicado en una zona de máximo doscientos metros (200 m) de distancia medidos a partir del perímetro del predio base para así proveer los cupos de parqueo en este nuevo predio.

3. Compensación transitoria del deber urbanístico de provisión de cupos de parqueo en predios que desarrollen usos distintos a la vivienda (Acuerdo Municipal N° 011 de 2014, Decreto Municipal N° 0198 de 2015)

La compensación transitoria es una retribución en dinero que deberán pagar los propietarios y/o arrendatarios, al del municipio de Bucaramanga, debido a la imposibilidad de proveer al interior del predio los cupos de parqueo asociados a los usos en cumplimiento de lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación sobre la obligatoriedad de proveer los cupos de parqueo de acuerdo con el uso del suelo que se desarrolle en determinado predio.

Este es el mecanismo mas usual y accesible que tienen los propietarios, arrendatarios, representantes y todas las personas responsables de los establecimientos comerciales de servicios industriales o dotacionales para compensar los cupos de parqueo. Se liquida de acuerdo a su área y actividad comercial como también por su estrato socioeconómico. Se paga anualmente en tesorería de la alcaldía de Bucaramanga el pago compensatorio se podrá cancelar hasta en un máximo de tres (3) cuotas pagaderas en el mismo año. Cuando el pago se haga en una sola cuota dentro de los tres primeros meses de cada año, se podrá otorgar un descuento establecido como porcentaje del valor total, mediante decreto municipal. Los establecimientos que ya fueron notificados y no se han acercado a cancelar el valor se realizara el debido procedimiento y cobro coactivo desde el día de notificación.

Estimación del valor a compensar se establecerá el valor del cupo de parqueo a compensar mediante resolución, aplicando la siguiente fórmula:

$$VC = b * n * a$$

Donde:

VC = Valor anual a compensar en dinero por el deber urbanístico de provisión de cupos de parqueo.

b = Base de la liquidación del valor anual a compensar equivalente al Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (SMLMV), según el año correspondiente.

n = Numero de estacionamientos a compensar como resultado de la exigencias de cupos de parqueo según las unidades de uso y el área generadora en la proporción y condiciones establecidas en el plan de ordenamiento territorial. Estará dado por la división de área generadora de parqueaderos y el valor que se asigna en los cuadros de exigencias de cupos de parqueo para los distintos usos que es el anexo 4.2.3 del POT (2014-2027) cuadro N°2

a = Coeficiente multiplicativo de compensación según estratos socio económicos.

*Tabla 1 Coeficiente multiplicativo de compensación según estratos socio económicos*

Coeficiente multiplicativo (a)	
Estratos 1,2,3	1
Estratos 4,5,6	2

Como requisitos ante la secretaria de planeación para hacer legal el pago compensatorio de cupos de parqueo con las modalidades de pago compensatorio al fondo de parqueaderos o compensación transitoria del deber urbanístico de provisión de cupos de parqueo en predios que desarrollen usos distintos a la vivienda , deberá diligenciar el formulario con la siguiente información:

- Nombre del propietario y/o razón social
- La nomenclatura del predio o predios donde se desarrolla la actividad comercial
- Descripción de la actividad.
- Establecer si el tramite esta asociado al propietario o arrendatario

También se deben adjuntar los siguientes documentos:

- Si es persona natural, identificación personal (cedula, pasaporte, etc.)
- Si es persona jurídica deberá aportar el certificado de existencia y representación legal con fecha no superior a un (1) mes.
- En caso de que el predio este en arriendo deberá tener un poder otorgado por el propietario del predio autorizando al arrendatario para llevar a cabo esta solicitud.

El pago compensatorio que realicen los arrendatarios estará asociado a la razón social y/o a la persona natural que sea la propietaria de la matrícula mercantil, es decir que los cupos de parqueo que se cancelen por efecto de la compensación transitoria podrán ser trasladados ante el evento del cambio del domicilio donde se desarrolla la actividad, siempre y cuando se mantenga la razón social.

La combinación del área construida, Tipo de área de actividad, Uso específico desarrollado en el establecimiento, estrato socioeconómico del sector determinan la cantidad de parqueaderos que deben compensar cuando el resultado de su aplicación genere un entero y/o un decimal igual o superior a 0.5 la cuota debe aproximarse al número entero superior; si el resultado arroja un entero con un decimal inferior a 0.5 se aproximará al número entero inferior y el monto por el cual se va a realizar la liquidación que va de acuerdo al estrato socio económico: Estratos 1,2,3 se liquidan con un (1) SMMLV y Estratos 4,5,6 se liquidan con dos (2) SMMLV.

## **5. DESARROLLO DEL PLAN DE TRABAJO.**

Durante el tiempo que he estado en la Secretaria de Planeación realizando las practicas empresariales he estado en el grupo de Ordenamiento territorial liderado por el secretario de planeación el ingeniero Juan Manuel Gómez Padilla, la tarea de este grupo es hacer cumplir a cabalidad el Plan de desarrollo territorial, dentro del POT existe el titulo III “Componente urbano del plan de ordenamiento territorial del municipio Bucaramanga”, Subtítulo 3° Normas urbanísticas generales y capítulo 3: Parqueos asociados a los usos y consigo están los artículos 357 al 364 que se enfocan en el pago compensatorio de parqueaderos o compensación transitoria del deber urbanístico de provisión de cupos de parqueo, este pago lo deben realizar todos los ciudadanos que tenga una actividad diferente a vivienda, es decir todos los establecimiento comerciales deben liquidar su compensación transitoria de acuerdo a su área y actividad comercial.



En este escenario el grupo de desarrollo territorial nos ha delegado la función de llevar a cabo las visitas técnicas a los establecimientos comerciales en el municipio de Bucaramanga, Nuestro grupo de viabilidad y uso del suelo que esta liderado por la Arquitecta Leydi Lorena Torres y los practicantes de ingeniería Civil Ángela Rueda y Gerardo Suarez.

### **5.1. Visitas técnicas mediante formulario a de apertura o novedades de establecimientos comerciales**

El ciudadano deberá tramitar y radicar el formulario de apertura o novedades de establecimientos comerciales (ver *Ilustración 3*) ante la alcaldía para tener el permiso de viabilidad de uso del suelo emitida por la Secretaria de Planeación, toda la información deberá ser verdadera y correcta con esto se evitara demoras en el tramite por visitas técnicas a locales comerciales que no ameritan estudio y verificación de información, el resultado de este permiso es subido al sistema por un funcionario de la Alcaldía con tres opciones posibles que son cumple, no cumple o en estudio.



Según el área, descripción de la actividad y dirección del establecimiento diligenciados en cada formulario los funcionarios de la alcaldía envían a visita técnica o dan la viabilidad en la oficina sin necesidad de enviar el formulario a visita como lo son tiendas, panaderías, droguerías y negocios con pequeñas áreas inferiores a 50 metros cuadrados y/o con bajo impacto social.

 <b>FORMULARIO PARA INFORMAR LA APERTURA O NOVEDADES DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES</b> Decreto Municipal 011 de 2010 - POT Acuerdo 011 de 2014		 Lógica Ética & Estética Gobierno de los Ciudadanos
<b>DATOS DEL PREDIO</b>		
CLASE DE SUELO	URBANO <input type="checkbox"/>	RURAL <input type="checkbox"/>
CÓDIGO PREDIAL/CATASTRAL	68001	
ÁREA CONSTRUIDA DEL PREDIO O LOCAL	LARGO (m) <input type="text"/>	ANCHO (m) <input type="text"/>
	ALTURA (m) <input type="text"/>	
	ÁREA TOTAL m2 (largo x ancho) <input type="text"/> (Anotar las distancias sin decimales)	
<b>DATOS DEL ESTABLECIMIENTO</b>		
NOMBRE DEL PROPIETARIO O RAZÓN SOCIAL <input type="text"/>		
NIT.	C.C.	Nº <input type="text"/>
NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO <input type="text"/>		
DIRECCIÓN DEL ESTABLECIMIENTO <input type="text"/>		BARRIO <input type="text"/>
CELULAR / TEL	CORREO ELECTRÓNICO <input type="text"/>	
REGISTRO DE INDUSTRIA Y COMERCIO	<input type="text"/>	
INICIO <input type="checkbox"/>	ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN <input type="checkbox"/>	
CAMBIO DE PROPIETARIO O RAZÓN SOCIAL <input type="checkbox"/>		
CAMBIO DE ACTIVIDAD <input type="checkbox"/>		
CAMBIO DE DIRECCIÓN <input type="checkbox"/>		
<b>ACTIVIDAD QUE SE DESARROLLA EN EL ESTABLECIMIENTO</b>		
COMERCIAL <input type="checkbox"/>	SERVICIOS <input type="checkbox"/>	DOTACIONAL <input type="checkbox"/>
INDUSTRIAL <input type="checkbox"/>		FINANCIERA <input type="checkbox"/>
PROFESIÓN LIBERAL <input type="checkbox"/>	OTRA NATURALEZA <input type="checkbox"/>	
DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD PRINCIPAL <input type="text"/>		
FECHA DE INICIO DE ACTIVIDADES (día/mes/año) <input type="text"/>		
De conformidad con la Ley 232 de 1995 y demás disposiciones vigentes, comunico a Ustedes la apertura del establecimiento arriba descrito. Al suscribir el presente, me comprometo a: 1) Cumplir con todas las normas sobre el uso del suelo, 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 sobre seguridad. 4) Legalizar el funcionamiento del establecimiento con el Registro de Industria y Comercio y su complementario de Avisos y Tableros, la inscripción como contribuyente del impuesto de Industria y Comercio y la obtención del Registro y Matrícula Mercantil.		
<b>PARA USO EXCLUSIVO DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN</b>		<b>FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL Y/O PROPIETARIO:</b>
ÁREA DE ACTIVIDAD	R1 R2 R2E R3 R4 C1 C2 C3 M1 M2 D 1	<input type="text"/>
TIPO - GRUPO	UNIDAD DE USO <input type="text"/>	
ESCALA	LOCAL "A" LOCAL ZONAL METROPOLITANA	NOMBRE: <input type="text"/>
NOTAS:		C.C O NIT: <input type="text"/>

**Ilustración 3** Formulario para informar la apertura o novedades de establecimientos comerciales

Los criterios para que un formulario sea enviado a visita son establecimientos con áreas superiores a 50 metros cuadrados, actividades de alto impacto social como lo son discotecas, bares como también se envían a visitas entidades de salud como IPS, hospitales y laboratorios clínicos asimismo las instituciones educativas formales y no formales como los son colegios y universidades. Un requisito importante e indispensable para los establecimientos comerciales con alto impacto social como los mencionados anteriormente es que tenga licencia de construcción para la actividad local aprobada y planos aprobados por la curaduría para la actividad desarrollada. Sin los planos y licencia es imposible e improbable que la secretaria de planeación de la viabilidad.

En la visitas técnicas que son asignadas a nuestro grupo de Ordenamiento Territorial se analizan factores que condicionan su ubicación como lo son:

- Tipo de área de actividad: Son las zonas delimitadas en los cuales se fortalece y orienta el crecimiento del sector a partir de esto se restringen o prohíben diferentes actividades.  
Ejemplos: Residencial, comercial, múltiple, dotacional e industrial.
- Uso específico desarrollado en el establecimiento: Es la actividad principal que se lleva a cabo en el establecimiento, Esta reglamentada en el POT en el cuadro anexo No. 2.  
Ejemplos: Micromercados, Tienda, Licoreras, Bar, Restaurantes e IPS
- Estrato socioeconómico del sector: Nivel de clasificación de la población con características similares en cuanto a calidad de vida y mediante las condiciones físicas de las viviendas y su localización.
- Área construida y clasificación del proyecto como: Vivienda de Interés Prioritario (VIP), Vivienda de Interés Social (VIS) o viviendas no VIS.

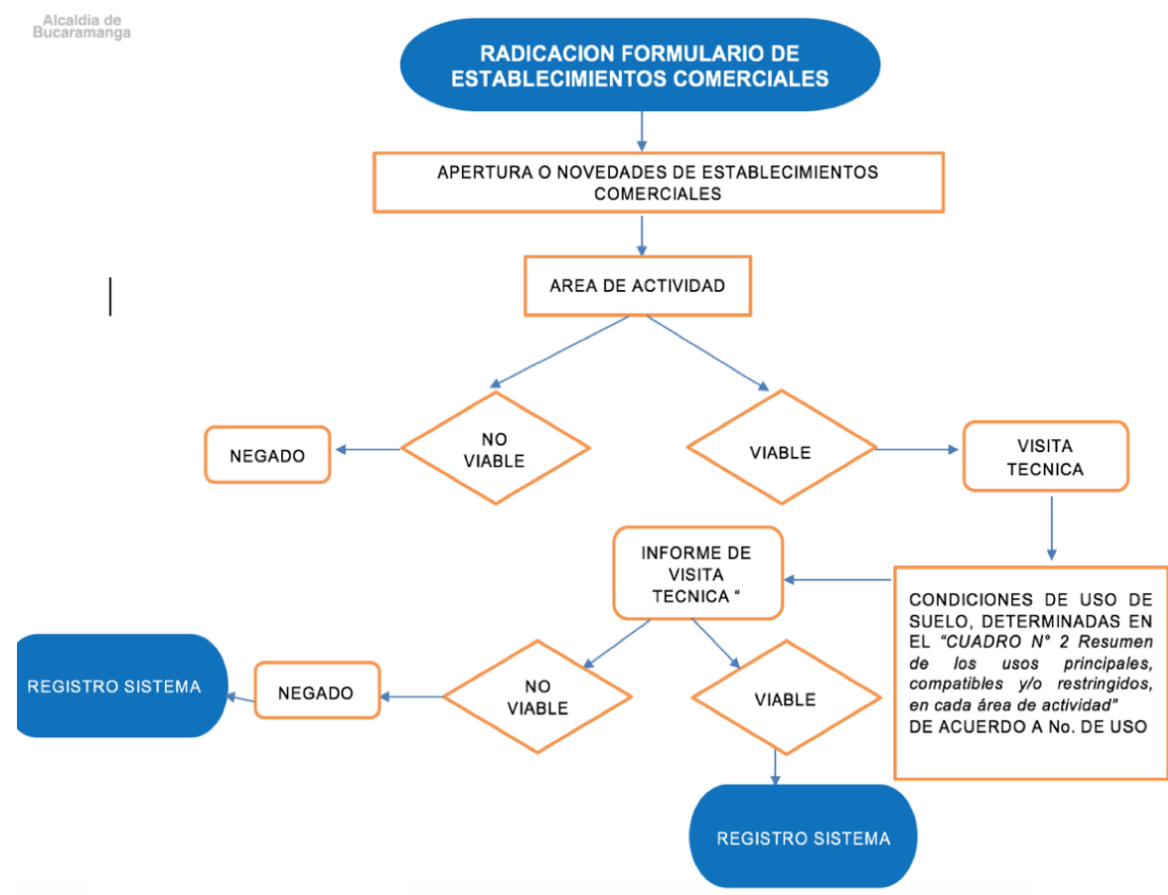
- Perfiles viales: Conjunto de elementos urbanísticos que la comprenden entre los paramentos de los inmuebles como calzada, franja ambiental, franja de circulación y antejardín. Con esto se verifica si la edificación está construida de acuerdo al POT.
- Aislamientos: Distancia horizontal mínima que debe mantenerse libre de construcciones, determinada en función del número total de pisos de la edificación, debe conservarse desde el primer piso de la edificación hasta el último piso. Pueden ser laterales, posteriores y frontales.

Después de realizada la visita técnica al establecimiento comercial se realiza un informe detallado de lo observado en campo con ayuda de varias herramientas como los son:

1. Fichas normativas técnicas que trae consigo el POT de segunda generación donde analizamos los aislamientos y perfiles viales de los predios que tengan ocupación del espacio público.
2. POT online donde se ubica el predio donde funciona el establecimiento comercial y se coteja si el número predial corresponde al diligenciado en el formulario como también se verifica área de actividad, barrio y estrato socioeconómico del predio donde se está realizando la actividad comercial.
3. Otro documento de vital importancia para la viabilidad y uso de suelos es el anexo 4.2.3 del POT (cuadro N°2) donde se clasifica la actividad y nos dice las localizaciones compatibles con las áreas de actividad, áreas mínimas para funcionar legalmente y escala.

Si la combinación de área de actividad y actividad desarrollada son compatibles tenemos la certeza de que un establecimiento comercial tiene o no viabilidad según el uso del suelo.

Este proceso esta contenido en el siguiente diagrama de flujo.



*Ilustración 4* Flujograma del proceso de viabilidad y uso del suelo en la Secretaría de Planeación

Cuando sabemos si el establecimiento tiene viabilidad y tiene un área comercial que sobrepasa los ochenta (80) m<sup>2</sup> procedemos a liquidar la cuota mínima de parqueo asociada a los usos esta es una nueva modalidad que trae consigo el Plan de desarrollo territorial para que los propietarios de los establecimientos provean cupos de parqueo deben localizarse dentro del paramento de construcción del predio sin obstaculizar antejardines ni andenes, en el caso de no proveer cupos de parqueo al interior del predio debe acogerse a alguna de estas tres opciones.

- 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)

De acuerdo a lo establecido por el POT y el decreto 198 de 2014, se verifican las áreas de los establecimientos, en el evento de cumplir con los requerimientos, reglamentos y no proveer parqueaderos, se debe cumplir con la cuota de parqueos asociados y su respectiva liquidación.

## **5.2. Visitas técnicas mediante brigada de establecimientos comerciales**

Otra tarea encomendada por el alcalde de Bucaramanga el Ingeniero Rodolfo Hernández Suarez es realizar brigadas en sectores que se vea afectada la movilidad del sector con el fin de informar a la ciudadanía y realizar visitas técnicas con lo establecido en el plan de ordenamiento territorial respecto a la provisión de cupos de parqueos asociados a los usos de conformidad en el Artículo 363 del acuerdo Municipal N° 011 de 2014 (POT de segunda generación de Bucaramanga), se deberá cumplir con la provisión de cupos de parqueaderos al interior del predio y en el evento de no cumplir con dicha provisión, el establecimiento comercial deberá acogerse a algunas de las alternativas anteriormente mencionadas.

Las brigadas de establecimientos comerciales fueron:

- La zona delimitada por la calle 41 hasta la calle 45 y carreras 39 hasta la carrera 37.
- El cuadrante establecido por la calle 41 hasta la calle 45 y carreras 37 hasta carrera 33
- El cuadrante establecido por la calle 45 hasta la calle 49 y carreras 35A hasta carrera 33
- La carrera 35A entre calle 51 hasta calle 53
- Entre otras tiendas, supermercados y restaurantes de alto impacto para la comunidad

Una orden del Alcalde Rodolfo Hernández fue realizar las visitas técnicas a los establecimientos de grandes dimensiones omitiendo tiendas, droguerías y locales de pequeño tamaño; esto para agilizar, informar y realizar visitas a la mayoría de establecimientos en el día.

En total se realizaron mas de 168 visitas técnicas en la ciudad encontrando que la mayoría de establecimientos comerciales no tienen licencia de construcción ni planos aprobados por la curaduría que son requisito para que funcionen legalmente según el POT de segunda

generación también encontramos que pocos establecimientos comerciales proveen cupos de parqueaderos al interior de los predios.

Otro aspecto importante que encontramos en las visitas técnicas es que hay establecimientos comerciales que no tienen registro de industria y comercio que es el número que identifica su actividad comercial, dirección, propietario y nombre de la razón social; esto quiere decir que el establecimiento no paga impuesto a la alcaldía y está funcionando ilegalmente ante el municipio.

A su vez en cada visita técnica se le informa a los comerciantes y/o microempresarios que el permiso emitido por la secretaria de planeación de viabilidad y uso de suelo tiene que estar actualizado como mínimo o después del 1 de enero del 2014 que es la fecha que entro en rigor el acuerdo Municipal N° 011 de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación de Bucaramanga 2014-2027), ya que la mayoría de ciudadanos no tiene idea de esto e ignora los cambios que trae consigo el POT en actividades comerciales y nuevas implementaciones como lo es la compensación transitoria del deber urbanístico de provisión de cupos de parqueo en predios que desarrollen usos distintos a la vivienda.

Esta autorización de viabilidad de uso del suelo es la mas importante para el comerciante por que es el primer requisito para tener su establecimiento comercial conforme al POT y sin el no se puede presentar los permisos de operación a las diferentes entidades competentes como lo son:

*Tabla 2 Requisitos de operación y entidades competentes*

<b>Requisito de Operación</b>	<b>Entidad Competente</b>
Uso del suelo, ubicación y destinación. (acuerdo 011 de 2014)	Secretaría de planeación
Condiciones higiénico sanitarias (ley 9 de 1979 y su reglamentación)	Secretaria de salud y del ambiente
Condiciones de seguridad. (decreto 214 de 2007)	Bomberos de Bucaramanga

Paz y salvo de derechos De autor. (ley 23 de 1982)	Sociedad de autores y compositores autorizada (Sayco y Acinpro)
Matricula mercantil	Cámara de comercio
Procesos administrativos sancionatorios	Secretaria de Gobierno
Horario	Secretaria de gobierno, frente a la vigilancia. (decreto municipal 0096 de 2017)

Después de tener la viabilidad y uso de suelo el ciudadano deberá dirigirse a la secretaria de Hacienda para adelantar los tramites de Sayco y Acinpro, Cámara de comercio y condiciones de seguridad emitido por los bomberos de Bucaramanga. A su vez deberá solicitar la visita por parte de la Secretaria de salud y del ambiente para cumplir con las condiciones higiénico sanitarias establecidas en la ley 9 de 1979 y su correcta reglamentación.

Se puede consultar los datos correspondientes de personas naturales o jurídicas que estén inscritas ante la Secretaria de Hacienda con su registro de industria comercio en el portal de la alcaldía de Bucaramanga <http://cec.bucaramanga.gov.co> con el fin de tener una consulta rápida y oportuna; con esto se ahorran tramites y tiempo en la adquisición de datos correspondientes a establecimientos comerciales.

La información que se puede consultar en el portal consulta de establecimientos comerciales es:

- Nombre o Razón Social.
- NIT ó CC.
- Dirección del Establecimiento.
- Actividad Desarrollada.
- Resultados de los diferentes estudios y su fecha de actualización.
- Fecha de apertura
- Fecha de Actualización de Información.
- Número Predial.
- Registro de Industria y Comercio



**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 su decreto reglamentario 1879 de 2008 y decreto municipal 011 de 2010.

Registro de Industria y Comercio	(	Nombre o Razón Social	_____	A
NIT o CC	(	Dirección del Establecimiento	_____	
Actividad Desarrollada	(	Fecha de Apertura	_____	
Número Predial	(	Fecha de Actualización de Información	_____	

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:

		05/09/2016
--	--	------------

REQUISITO DE OPERACIÓN	ENTIDAD COMPETENTE	RESULTADO DEL ESTUDIO	FECHA
USO DEL SUELO, UBICACIÓN Y DESTINACIÓN. (Acuerdo 011 de 2014)	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	CUMPLE	06/09/2016
CONDICION NORMATIVA PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.	SECRETARÍA DE PLANEACION	VIABLE UNIDAD DE USO 17 SEGUN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL AC 011 / 2014 (1) No se permite la ocupación del espacio público ni antejardines con actividades, materiales o elementos relacionados con la actividad, excepto en las zonas de antejardín de estos establecimientos ubicados en las áreas de actividad comercial y de servicios y múltiple, según las normas establecidas en el POT aplicables a éstos. (2) Área construida mínima 100 m2 (3) En las demás áreas de actividad se requiere presentar estudio de tráfico, proyecto urbanístico y arquitectónico. (4) Inscripción en el Registro Nacional de Turismo según lo determinado en el Decreto 2395 de 1999 (5) Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. (6) Controlar las emisiones sonoras y minimizar su impacto (7) Se permite el expendio de cerveza y demás bebidas alcohólicas (9) cumplir con la norma ambiental que le aplique en cuanto a emisiones, vertimientos, manejo de residuos.	
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	NO HA PRESENTADO	
PROCESOS ADMINISTRATIVOS SANCIONATORIOS	SECRETARIA DE GOBIERNO	- EXPEDIENTE 21474 INSPECCIÓN PRIMERA DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES I (24/03/2011)	
HORARIO	SECRETARIA DE GOBIERNO, frente a la vigilancia. (Decreto Municipal 0096 de 2017)	10 AM A 2 AM	06/09/2016

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. 047294, 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:

*Ilustración 5 Ejemplo registro de establecimientos comerciales con viabilidad emitido por la Alcaldía de Bucaramanga, el cual debe estar en un lugar visible.*

La policía como institución y entidad de control puede sellar un establecimiento comercial si el resultado del estudio no esta de acuerdo a la ley como por ejemplo.



REQUISITO DE OPERACIÓN	ENTIDAD COMPETENTE	RESULTADO DEL ESTUDIO	FECHA
USO DEL SUELO, UBICACIÓN Y DESTINACIÓN. (Acuerdo 011 de 2014)	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	NO CUMPLE	10/10/2013

*Ilustración 6 Ejemplo de un establecimiento que puede ser sellado por no cumplir con el uso del suelo*

El cuerpo de policía y/o funcionarios de la la Secretaria de Planeación, Interior y Hacienda pueden sellar este local comercial por no cumplir el uso del suelo y no acogerse al nuevo POT. Con esto obligan al comerciante adelantar los tramites y cumplir con las normas y leyes.

### **5.3. Visitas técnicas mediante Acciones populares.**

Otro mecanismo que tiene la ciudadanía para la protección de los derechos e intereses colectivos relacionados con ocupación del espacio publico, medio ambiente, salubridad publica, movilidad y seguridad son las acciones populares.

Estas son interpuestas por un grupo de ciudadanos que ven afectado uno o varios derechos colectivos como lo es la movilidad en las calles cercanas a su lugar de residencia y sitios donde frecuentan continuamente.

Estas acciones populares son asignadas a diferentes secretarias en la Alcaldía de Bucaramanga de acuerdo al derecho colectivo previamente violado; a la Secretaria de Planeación y mas específicamente a nuestros grupo de ordenamiento territorial son asignadas la acciones populares que tengan que ver con ocupación al espacio publico y movilidad.

Nosotros somos informados por los abogados funcionarios de la Secretaria de Planeación encargados de llevar estas acciones populares y sus respectivos procesos en los juzgados, estos funcionarios necesitan un informe claro y detallado del derecho colectivo violado a su vez que ley y/o norma urbanística esta siendo quebrantada. Todo esto para tener los conocimientos técnicos en la audiencias, exponer los hechos y poder llegar a una conciliación.

Nuestra tarea es dirigimos al sector donde se esta viendo afectado el derecho colectivo y tiene el mayor impacto en la comunidad como lo son el alto flujo de vehículos estos pueden ser generados por restaurantes, bares, entidades financieras, clínicas y EPS. Con estas visitas

informamos y aclaramos dudas a los ciudadanos sobre la provisión de cupos de parqueos asociados a los usos de conformidad a lo establecido en el capítulo 3º Parqueos asociados a los usos a su vez el Artículo 363 del acuerdo Municipal N° 011 de 2014 (POT de segunda generación de Bucaramanga).

Solo realizamos visitas técnicas a los establecimientos comerciales que son solicitados por el juzgado en las acciones populares. El juez puede solicitar de 1 a 30 visitas técnicas por cada acción constitucional, en el momento hay interpuestas 55 acciones populares por ocupación del espacio publico y movilidad.

En ocasiones los comerciantes o empresarios creen que proveer un cupo de parqueo es utilizar su antejardín y el anden esto obstaculiza el transito de las personas que pasan por este sector generando incomodidad y molestias a los transeúntes.

#### **5.4. Resultados y experiencia a lo largo de la practica empresarial**

En total se realizaron mas de 500 visitas técnicas en las cuales se aprendió a interpretar planos, licencias de construcción, fichas normativas, acuerdos, decretos y documentos técnicos que son de gran importancia para tener un conocimiento técnico mas profundo sobre las normativas vigentes en el municipio de Bucaramanga.



*Ilustración 7 Resultados de visitas técnicas en el transcurso de la practica empresarial*

El conocimiento adquirido era de vital importancia ya que en cada una de las visitas técnicas realizadas se tenía contacto cercano con la ciudadanía esto requería tener la información clara y segura de los artículos del POT para mostrar seguridad cuando se hablaba.

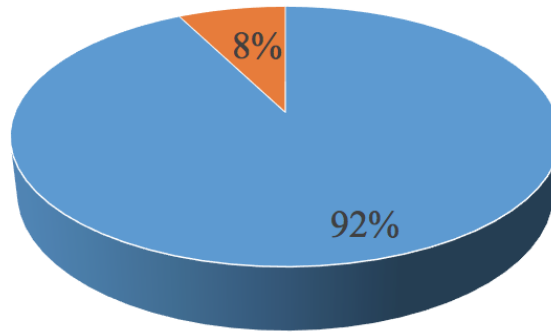


*Ilustración 8 Ejemplo de obstaculización del espacio publico.*

Esta fue una visita realizada en el desarrollo de las practicas empresariales (*Ilustración 8*) en la cual se encontró invasión al espacio publico, el predio cuenta con seis (6) parqueaderos al interior de sus paramentos pero usa su antejardín para proveer mas parqueaderos se evidencio ocupación del espacio publico. También se corroboraron los aislamientos laterales y posteriores que estaban estipulados en los planos de construcción.

En varias ocasiones encontramos que los ciudadanos proporcionaban licencias de construcción y planos aprobados de uso residencial para poder aprobar su actividad comercial, siempre se le explicaba a los ciudadanos que las licencias tienen que ser de uso comercial para que sean validas en la Secretaria de Planeación.

### Licencia de construcción y planos aprobados



- No poseen licencia de construcción ni planos aprobados
- Poseen licencia de construcción ni planos aprobados

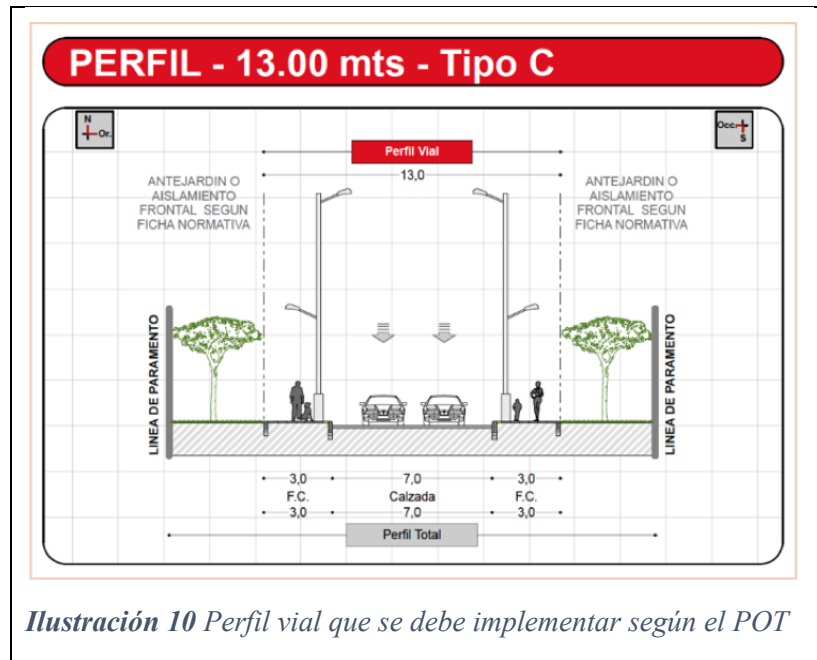
*Ilustración 9* Resultados obtenidos en las visitas técnicas en el transcurso de la práctica empresarial sobre planos y licencia de construcción

Estos resultados (*ilustración 9*) fueron alarmantes por la razón que en el POT de segunda generación todos los establecimientos comerciales deben tener licencia y planos aprobados para su correcto y legal funcionamiento como podemos observar solo el 8% de los establecimientos comerciales visitados están cumpliendo con lo estipulado en el POT.

También se verificaba el cumplimiento de los perfiles viales a los establecimientos que tengan alto impacto para la comunidad estos perfiles están estipulados en las fichas normativas documentos adjuntos del POT, en una visita técnica que se realizó en el desarrollo de las prácticas empresariales se encontró que de acuerdo a su perfil vial existente deberían retroceder de su paramento dos (2) metros para calzada y cuatro (4) metros para aislamiento frontal o antejardín según el perfil vial estipulado en las fichas normativas del POT (*Ilustración 10*).

*Tabla 3* Datos obtenidos en campo del perfil vial existente vs perfil vial según POT

	Calzada	Franja Circulación	Aislamiento frontal
En sitio	5	3	-
Perfil vial según POT	7	3	4



Después de realizar cada una de las visitas técnicas programadas para el día se realiza un informe detallado de lo observado en campo posteriormente se pasaba el informe a los funcionarios encargados en la Secretaria de Planeación para seguir con el debido proceso. Si el proceso es complicado y el propietario del establecimiento se niega a conceder el ingreso de los funcionarios de la Alcaldía a sus instalaciones se oficia e informa por escrito al propietario del establecimiento luego se realiza la visita técnica en acompañamiento por un funcionario de la policía nacional.

Todas las visitas técnicas eran registradas en una base de datos (*ilustración 11*) donde se lleva el conteo de cuantas visitas se han realizado en el día, semana y/o mes, también se registrada datos como numero de radicado, nombre del establecimiento, dirección, fecha de visita, observaciones, requiere compensación para cupos de parqueadero, presenta licencia de construcción.

Si un ciudadano solicitaba información sobre el proceso que adelanta en la Secretaria de Planeación se buscaba la información en la base de datos de su establecimiento con ayuda del numero de radicado y se tenia rápido acceso al estado como también al resultado de la visita técnica.

No. RADICA	NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO	DIRECCIÓN	FECHA DE RESPUES	FUNCIONARIO	OBSERVACIONES	REQUIERE CUPO DE PARQUEADERO	LICENCIA DE CONSTRUCCION
260613			27 de Junio de 2017	Angela Tatiana Rueda Acevedo	Viable	Si	
265193			27 de Junio de 2017	Angela Tatiana Rueda Acevedo	No Viable	No	
269448			28 de Junio de 2017	Angela Tatiana Rueda Acevedo	Viable	Si	
266812			28 de Junio de 2017	Angela Tatiana Rueda Acevedo	No Viable	No	
265881			28 de Junio de 2017	Angela Tatiana Rueda Acevedo	Viable	Si	
265452			27 de Junio de 2017	Juan Sebastian Velandía Barón	Viable	Si	
266877			27 de Junio de 2017	Juan Sebastian Velandía Barón	Viable	Si	
265158			27 de Junio de 2017	Juan Sebastian Velandía Barón	No Viable	No	
269449			28 de Junio de 2017	Juan Sebastian Velandía Barón	Viable	No	
269473			28 de Junio de 2017	Juan Sebastian Velandía Barón	Viable	No	
267511			27 de Junio de 2017	Gerardo Andrés Suárez Escobar	Viable	no	
267972			27 de Junio de 2017	Gerardo Andrés Suárez Escobar	Viable	no	
267655			28 de Junio de 2017	Gerardo Andrés Suárez Escobar	Viable	si	
267856			28 de Junio de 2017	Gerardo Andrés Suárez Escobar	Viable	no	
266902			28 de Junio de 2017	Gerardo Andrés Suárez Escobar	Viable	si	
B.E.C			30 de Junio de 2017	Juan Sebastian Velandía Barón	Viable solo para tienda	No	
B.E.C			30 de Junio de 2017	Juan Sebastian Velandía Barón	Viable	No	
B.E.C			30 de Junio de 2017	Juan Sebastian Velandía Barón	Viable/ sobrepasa el area	Si	
B.E.C			30 de Junio de 2017	Juan Sebastian Velandía Barón	Viable	No	
B.E.C			30 de Junio de 2017	Juan Sebastian Velandía Barón	Viable	Si	
B.E.C			30 de Junio de 2017	Angela Tatiana Rueda Acevedo	Viable	No	
B.E.C			30 de Junio de 2017	Angela Tatiana Rueda Acevedo	Viable	No	
B.E.C			30 de Junio de 2017	Angela Tatiana Rueda Acevedo	Viable	No	
B.E.C			30 de Junio de 2017	Angela Tatiana Rueda Acevedo	No Viable	No	
B.E.C			30 de Junio de 2017	Angela Tatiana Rueda Acevedo	No Viable	No	
B.E.C			30 de Junio de 2017	Angela Tatiana Rueda Acevedo	Viable/ sobrepasa el area	Si	
B.E.C			30 de Junio de 2017	Angela Tatiana Rueda Acevedo	No Viable	No	
B.E.C			30 de Junio de 2017	Angela Tatiana Rueda Acevedo	Viable	No	Modalidad de Reconocimiento / dotacional
B.E.C			4 de Julio de 2017	Angela Tatiana Rueda Acevedo	No Viable	No	
B.E.C			4 de Julio de 2017	Angela Tatiana Rueda Acevedo	No Viable	No	
B.E.C			4 de Julio de 2017	Angela Tatiana Rueda Acevedo	Viable	No	
B.E.C			4 de Julio de 2017	Angela Tatiana Rueda Acevedo	No Viable	Si	
B.E.C			5 de Julio de 2017	Angela Tatiana Rueda Acevedo	Viable/ sobrepasa el area	Si	
B.E.C			5 de Julio de 2017	Angela Tatiana Rueda Acevedo	Viable	No	
B.E.C			5 de Julio de 2017	Angela Tatiana Rueda Acevedo	No Viable	Si	
B.E.C			5 de Julio de 2017	Angela Tatiana Rueda Acevedo	No Viable	Si	
B.E.C			30 de Junio de 2017	Gerardo Andrés Suárez Escobar	Viable	no	
B.E.C			30 de Junio de 2017	Gerardo Andrés Suárez Escobar	Viable	no	
B.E.C			30 de Junio de 2017	Gerardo Andrés Suárez Escobar	Viable	no	
B.E.C			30 de Junio de 2017	Gerardo Andrés Suárez Escobar	Viable	no	

*Ilustración 11 Base de datos de todas las visitas técnicas realizadas en el transcurso de la practica empresarial*

### 5.5. Sistema de información geográfica ArcGIS Online usado en la Alcaldía.

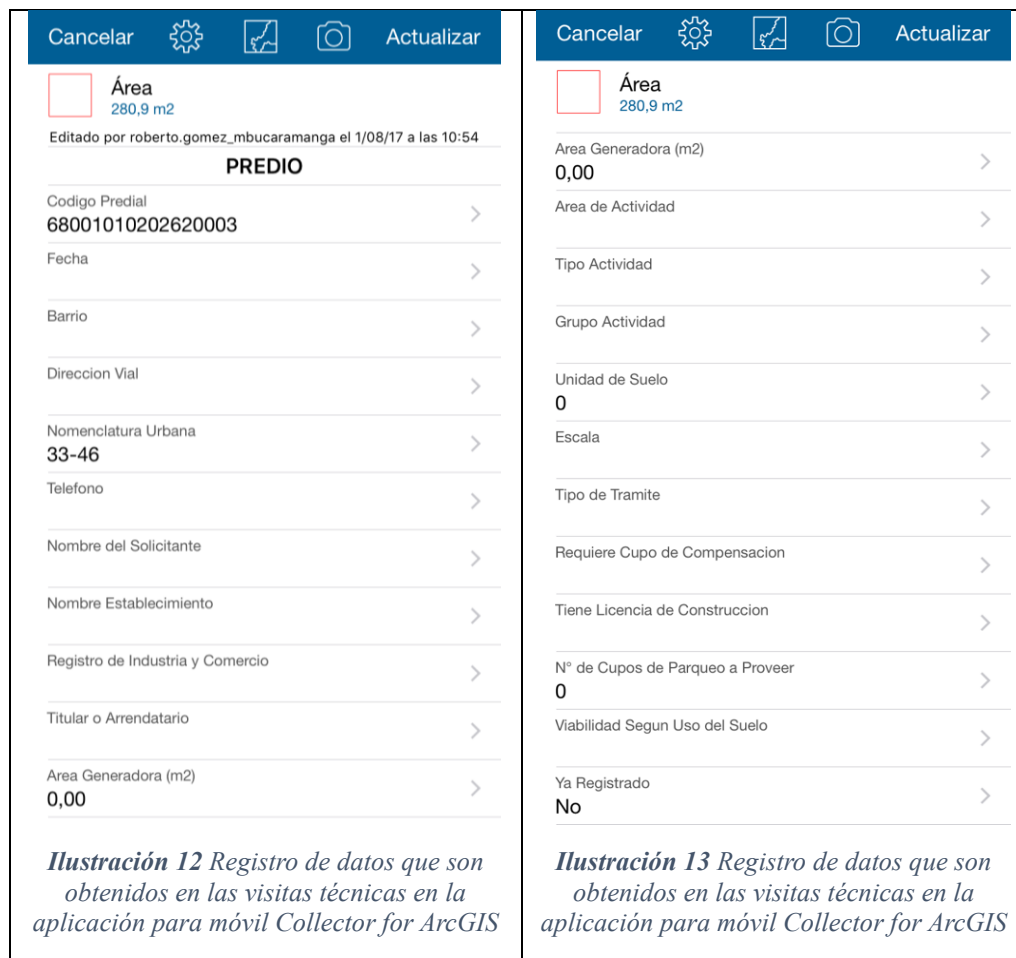
Una herramienta de vital importancia para la consulta de áreas de actividad, numero predial, ejes comerciales, direcciones y áreas de construcción es el POT online que esta disponible en el portal web de la alcaldía de Bucaramanga. El Plan de Ordenamiento Territorial online es un sistema de información geográfico que esta alojado en la infraestructura de Esri con la ayuda de ArcGIS Online que es la plataforma virtual de visualización se puede tener acceso desde cualquier computador con conexión a internet, todo esto facilita que cualquier persona pueda tener acceso a esta aplicación web.

Se puede tener acceso al POT online desde la pagina de web de la Alcaldía de Bucaramanga <http://www.bucaramanga.gov.co/Inicio/> luego planes y proyectos, plan de ordenamiento territorial y por ultimo POT online se puede entrar desde cualquier computador no importa su hardware o software, esto lo convierte en una instrumento indispensable para la mayoría de funcionarios de la Alcaldía de Bucaramanga.

La secretaria de planeación con la ayuda de ArcGIS crearon una aplicación web dentro del mapa base de Bucaramanga para registrar las visitas técnicas en campo que se realizan a lo

largo del día, esta aplicación fue creada en la aplicación web ArcGIS Online con ayuda de la información que se encuentra precargada en el POT online como lo son mapa base, nomenclatura, numero predial, área de actividad y estrato socioeconómico.

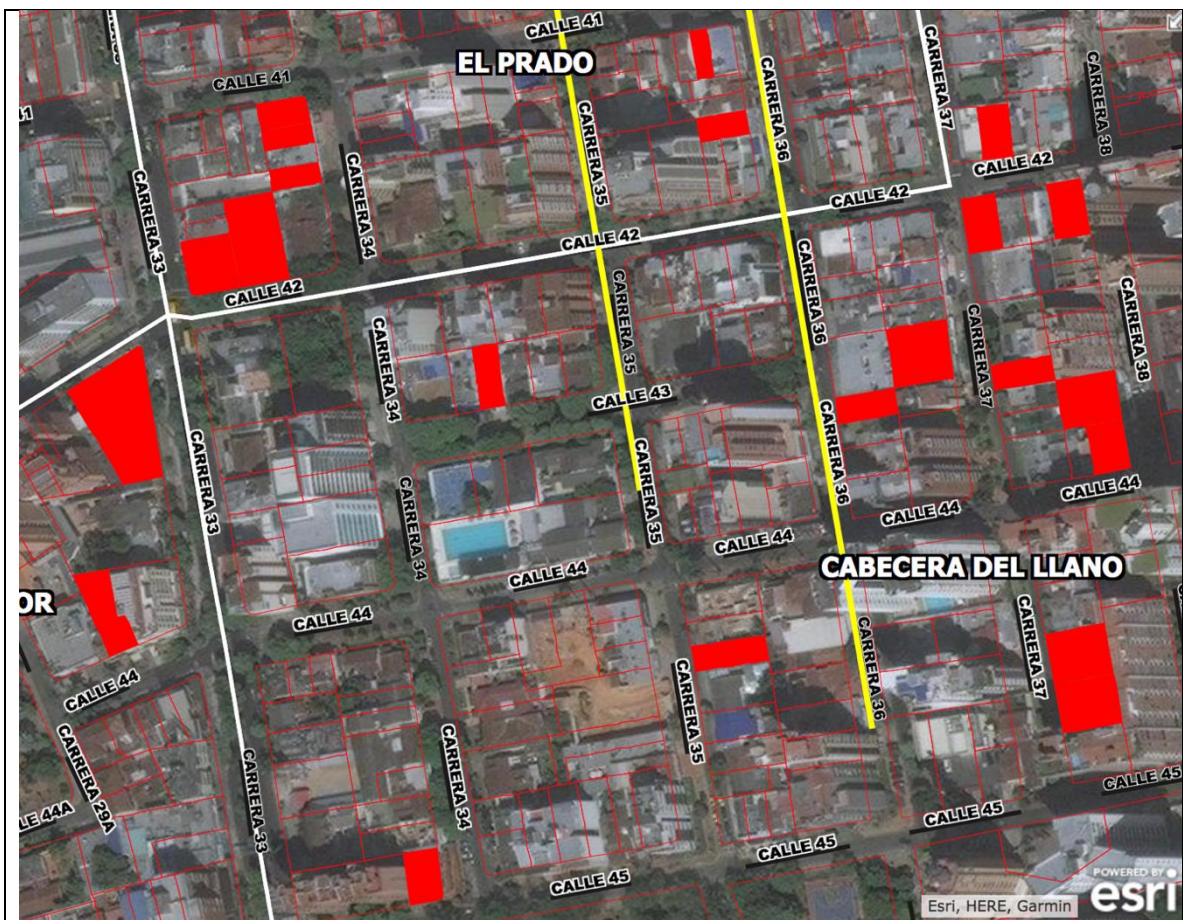
Este sistema de información geográfico tiene como propósito registrar los datos que son obtenidos en las visitas técnicas con mayor comodidad y rapidez este SIG esta alojado en la nube de información de Esri funciona a través de una aplicación en dispositivos móviles con sistemas operativos Android y IOS; el nombre de esta App es Collector for ArcGIS disponible en Play Store y App Store, esto nos facilita la recopilación de datos en el móvil en tiempo real (como se observa en la *Ilustración 12 y 13*) posteriormente esta información se puede manipular para realizar su respectivo informe.





Lo interesante de Collector es que se puede precargar en el móvil un mapa base de demarcaciones y área que se quieren, esto nos ayuda a trabajar directamente en el dispositivo sin usar conexión a internet después de terminar las visitas técnicas se sincronizan los datos y se sube la información recopilada directamente a la aplicación web ArcGIS Online.

Visualmente los establecimientos comerciales que fueron visitados cambian a color rojo (como se observa en la *Ilustración 14*), esto nos ayuda a identificar los predios que ya se realizaron visitas técnicas además saber cuantas visitas técnicas se han realizado en el sector como también nos permite detectar las zonas las áreas donde el comercio se encuentra mas concentrado.



*Ilustración 14* Visitas realizadas a establecimientos comerciales en los barrios Cabecera del Llano y El Prado



## 6. APORTE TECNICO

### 6.1. Guía de viabilidad para uso y/o explotación del suelo en el municipio de Bucaramanga.

En el periodo de practicas empresariales en la Alcaldía de Bucaramanga especialmente en el grupo de Ordenamiento Territorial se observo la dificultad de los ciudadanos y comerciantes en comprender la viabilidad de uso del suelo y los tramites que conlleva esta autorización por este motivo se realizo esta guía con los procedimientos que deben llevar a cabo los habitantes de municipio de Bucaramanga para tener una respuesta rápida y sin errores de la Secretaria de Planeación.

Para saber si la actividad comercial es compatible con la ubicación de el predio donde se encuentra su establecimiento comercial.

Deberá:

1. Clasificar su actividad comercial en el cuadro N°2 anexo 4.2.3 del POT hay se encuentran las ciento veintitrés (123) unidades de suelo que tiene consigo el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación donde se clasifican todas las actividades comerciales que se desarrollan en el municipio.

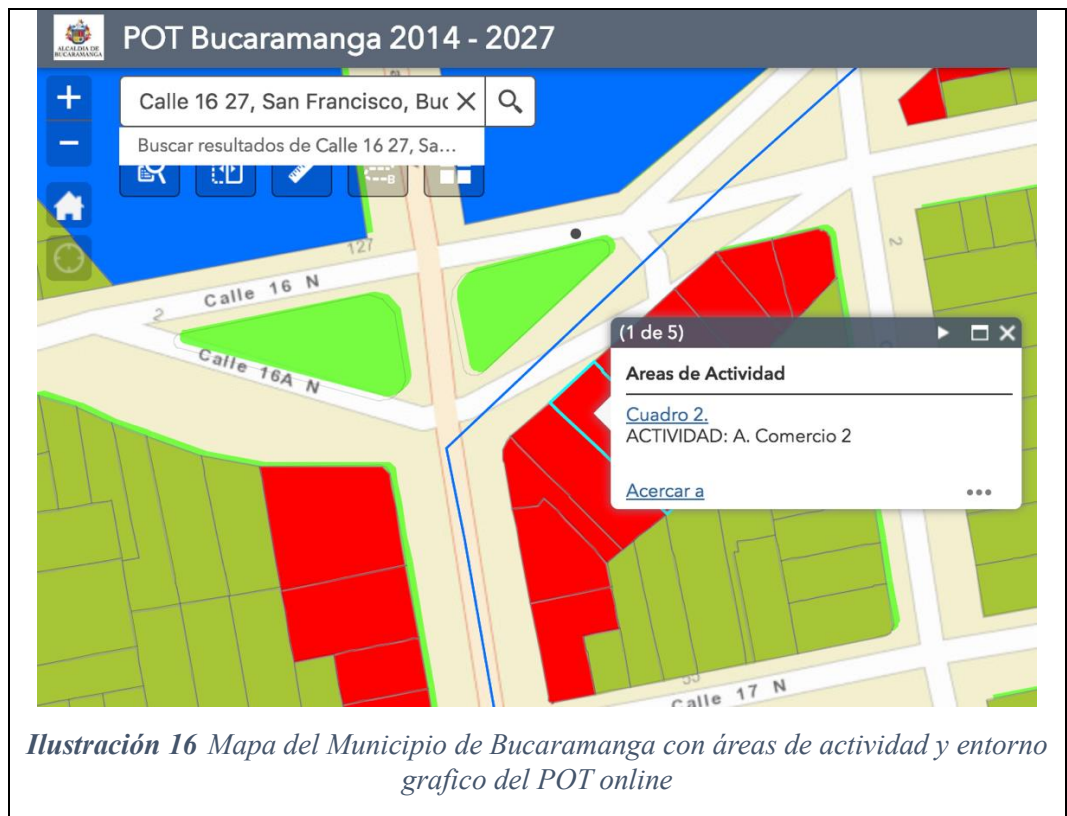
De acuerdo a su actividad comercial deberá encontrar su numero de unidad de uso.

CUADRO N° 2. CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO POR TIPO, GRUPO Y UNIDADES DE USO EN LAS DIFERENTES ESCALAS				
1. COMERCIO				
No. UN. USO	DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE USO DE COMERCIO (ver definiciones y restricciones adicionales en el glosario del Acuerdo POT)	CONDICIONES PARA EL USO DEL SUELO (#) de la nota que aplica y condiciones)	ESCALA	LOCALIZACIÓN EN ÁREAS DE ACTIVIDAD
3	MUEBLES Y EQUIPOS DE OFICINA, COMPUTADORES Y SOFTWARE, EQUIPO ÓPTICO Y DE PRECISIÓN, COMERCIO AL POR MENOR DE PRODUCTOS ODONTOLÓGICOS, COSMÉTICOS, ARTÍCULOS DE PERFUMERÍA, TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR, CALZADO, ELECTRODOMÉSTICOS, APARATOS ELÉCTRICOS Y ELECTRÓNICOS, MUEBLES O ARTÍCULOS PARA EL HOGAR, JOYERÍA, RELOJERÍA, VENTA DE ARTÍCULOS Y ACCESORIOS MÉDICOS O PARA MEDICINA, ARTÍCULOS DE VIAJE, JUGUETERÍA, PAPELERÍA Y MATERIALES PARA OFICINA.	(1) Solo se permite en locales diseñados, construidos y/o adecuados para el uso, con su respectiva licencia urbanística (2) Área construida mínima: 12 m <sup>2</sup> hasta 60 m <sup>2</sup> (3) Área construida mínima: 18 m <sup>2</sup> (3)** En áreas de actividad comercial y múltiple área construida mínima 18 m <sup>2</sup>	LOCAL	Residencial 2 con comercio y servicio 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 Dotacional
		(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 mayor a 60 m <sup>2</sup>	ZONAL	Comercial 1, 2 y 3 Múltiple 1 y 2 Industrial Dotacional
4	COMPRAVENTA, EMPAQUES, PINTURAS Y PRODUCTOS AFINES, FERRETERÍAS	(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: 18 m <sup>2</sup> (3)** Área construida mayor a: 250 m <sup>2</sup> para ferreterías	ZONAL	Residencial 4 con Actividad económica Comercial 2 y 3 Múltiple 1 y 2 Industrial
6	ARTÍCULOS USADOS, APARATOS E INSUMOS ELÉCTRICOS, VIDRIERÍAS, BICICLETAS, EQUIPOS DE DEPORTE, ARTÍCULOS RELIGIOSOS, INSTRUMENTOS MUSICALES, EQUIPO FOTOGRÁFICO Y/O DE AUDIO Y/O DE VIDEO, DISPOSITIVOS ESPECIALIZADOS DE ALMACENAMIENTO DE AUDIO Y VIDEO GRABADOS Y SIN GRABAR	(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 incluido el antejardín con actividades, materiales o elementos relacionados con la actividad (3) Área construida mínima: 60 m <sup>2</sup>	ZONAL	Residencial 4 con Actividad económica Comercial 2 y 3 Múltiple 1 y 2 Industrial

*Ilustración 15 Cuadro N°2 clasificación de la actividad comercial y compatibilidad con áreas de actividad*

Lo mas importante que se obtiene del cuadro N°2 es la localización en áreas actividad que tiene la unidad de uso de su establecimiento.

2. Luego deberá buscar el área de actividad que corresponde a la dirección del predio donde se encuentra ubicado su establecimiento comercial, esto se investiga con la ayuda del POT online y la dirección posteriormente se verifica que tipo de área de actividad esta asociado al predio como se muestra en la *ilustración 11*.



Si el área de actividad que anteriormente se encontró en el POT online se encuentra en la columna de localización en áreas de actividad que previamente se investigo en el cuadro N°2 el establecimiento es viable según el POT de segunda generación.

La Alcaldía posee un sistema de información geográfica que aloja el mapa del municipio de Bucaramanga donde se encuentran las áreas de actividad que son zonas delimitadas en las

cuales se fortalece y orienta el crecimiento del sector a partir de esto se restringen o prohíben diferentes actividades.

Si la combinación de área de actividad y actividad desarrollada son compatibles el ciudadano tendrá la certeza de que su establecimiento comercial puede funcionar en total legalidad y esta conforme a las normas establecidas en el POT de segunda generación también deberá estar sujeto a observaciones y condiciones de uso del antejardín.

Después de estar seguro que la ubicación del predio y la actividad comercial son compatibles el comerciante deberá inscribir su actividad comercial ante la Secretaria de Hacienda y recibirá un código único llamado registro de industria y comercio con el cual identificara su empresa. Esto generara un impuesto anual que siempre deberá estar al día con la Alcaldía y tendrá su empresa o negocio en total legalidad con el municipio de Bucaramanga.

También se deberán adjuntar planos y licencia de construcción de cualquier actividad comercial, dotacional e industrial que tengan alto impacto a la comunidad como lo son instituciones de salud, instituciones educativas, bares y discotecas.

## 7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- A lo largo de la practica empresarial he podido entender lo importante que es tener un POT bien estructurado y de acuerdo a las necesidades de la ciudad, esto ayuda a que nuestro municipio crezca de manera ordenada como también en conformidad a las normas urbanísticas y normatividad vigente en Colombia (NSR 10).
- La viabilidad y uso del suelo es muy importante para el crecimiento ordenado de una ciudad esto permite que las actividades comerciales de alto impacto estén alejadas de las zonas netamente residenciales a su vez no excluye al comercio general necesario para que la comunidad tenga acceso a los productos de primera necesidad.
- Contar con una aplicación Web y móvil como lo es ArcGIS Online nos facilita la recolección de datos en campo a su vez con esta información generar informes y reportes eficazmente.
- La ayuda de contar con un sistema de información geográfica y tener acceso a gran cantidad de herramientas facilita nuestro trabajo y nos permite enfocarnos en los juicios y factores técnicos.
- Las normas técnicas como la Norma Sismo Resistente (NSR 10) son documentos para cumplir en todo momento ya que el cumplimiento de estos requerimiento técnicos depende la vida de personas.
- En la experiencia laboral desarrollada en la Alcaldía de Bucaramanga se aplicaron conocimientos previamente aprendidos en la universidad a su vez se fortalecieron cualidades como responsabilidad, puntualidad, trabajo bajo presión y trabajo en equipo ya que las actividades realizadas acaparan a varios profesionales.
- Estar rodeado de personas con una amplia experiencia en la Secretaria de Planeación es de gran ayuda a la hora de realizar las actividades siguiendo sus consejos y recomendaciones a su vez nos ayuda a crecer como personas e Ingenieros.
- Lo mas importante de haber trabajado con la Alcaldía es estar continuo contacto con las ciudadanos que tienen problemas y necesidades y tener una respuesta acertada de acuerdo a las normas.

## 8. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. (2010).

Reglamento colombiano de construcción sismo resistente NSR-10. Recuperado de:  
<https://www.idrd.gov.co/sitio/idrd/sites/default/files/imagenes/titulo-a-nsr-100.pdf>

Alcaldía de Bucaramanga. (2014). Plan de Ordenamiento Territorial.

Recuperado de:

<http://www.concejodebucaramanga.gov.co/planordenamientoterritorial/tomo2.pdf>

Alcaldía de Bucaramanga. (2016). Plan de desarrollo 2016-2019.

Recuperado de:

[http://www.concejodebucaramanga.gov.co/proyectos2016/PROYECTO\\_DE\\_ACUERDO\\_013.pdf](http://www.concejodebucaramanga.gov.co/proyectos2016/PROYECTO_DE_ACUERDO_013.pdf)

Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. (2004). Serie

Planes de Ordenamiento Territorial Guía Metodológica 1 Información práctica para formulación de Planes de Ordenamiento Territorial. Recuperado de:

<http://www.minvivienda.gov.co/POTPresentacionesGuias/Gu%C3%ADa%20Formulaci%C3%B3n%20Planes%20Ordenamiento.pdf>

Ley 400 de 1997 (1997). TITULO V, Art 18. OBLIGATORIEDAD. Colombia: Diario Oficial.

Recuperado de:

<http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Normal.jsp?i=336>

Departamento Administrativo Nacional de Estadística.

Recuperado de:

[https://www.dane.gov.co/files/geoestadistica/Preguntas\\_frecuentes\\_estratificacion.pdf](https://www.dane.gov.co/files/geoestadistica/Preguntas_frecuentes_estratificacion.pdf)

Alcaldía de Bucaramanga. (2015). Acuerdo 198 de 2015

Recuperado de:

[http://www.concejodebucaramanga.gov.co/descargas/Acuerdo\\_0198\\_2015.pdf](http://www.concejodebucaramanga.gov.co/descargas/Acuerdo_0198_2015.pdf)

Alcaldía de Bucaramanga. (2006). Acuerdo 065 de 2006

Recuperado de:

[http://www.concejodebucaramanga.gov.co/descargas/Acuerdo\\_065\\_2006.pdf](http://www.concejodebucaramanga.gov.co/descargas/Acuerdo_065_2006.pdf)