



**DESARROLLO Y VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL QUE SIRVA DE BASE PARA LA  
PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.**

**EDIKSON JOHANY QUINTERO ANAYA**

**UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA  
ESCUELA DE INGENIERÍAS  
FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL  
BUCARAMANGA  
2018**

**DESARROLLO Y VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL QUE SIRVA DE BASE PARA LA  
PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.**

**EDIKSON JOHANY QUINTERO ANAYA**

**Trabajo de grado en modalidad de práctica empresarial para optar por el  
título profesional de Ingeniería Civil**

**SUPERVISOR DE PRÁCTICA UPB  
Ing. Aldemar Remolina Millán**

**SUPERVISOR DE PRACTICA ALCALDIA DE BUCARAMANGA  
Ing. Juan Manuel Gómez Padilla**

**UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA  
ESCUELA DE INGENIERÍAS  
FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL  
BUCARAMANGA  
2018**

## **Nota de Aceptación**

---

---

---

---

---

---

---

**Jurado: Ingeniero Aldemar Remolina Millán**

---

**Jurado: Ingeniero Juan Manuel Gómez Padilla**

**Bucaramanga, 21 de junio de 2018**

## DEDICATORIA

*A Dios primero que todo por darme la sabiduría de elegir correctamente mi camino, a mi mamá Nora por su gran amor, su apoyo incondicionalmente, su paciencia y su modo de luchar para que yo pudiera salir adelante en mi carrera, sin ella no sería nada en mi vida.*

*A mi papá Ricardo por todos sus consejos, por enseñarme a luchar por mis sueños y por todas esas veces que me corrigió en mi vida por lo cual puedo ser una mejor persona con valores y principios.*

*A mis hermanos que siempre estuvieron presentes en todo mi camino dándome su apoyo en los momentos difíciles y siempre empujándome a que cumpliera mi sueño de ser Ingeniero civil.*

*Finalmente, a mis sobrinos por ser mi fuente de inspiración y el motivo por el cual quiero ser un gran profesional para ser un ejemplo para ellos.*

## **AGRADECIMIENTOS**

Primero que todo agradezco a Dios por todas sus bendiciones que me ha brindado a lo largo de mi vida y porque sin él nada de esto sería posible.

En mención especial mil gracias a mis Padres quienes han sido los artífices de mis metas, por todo el sacrificio que han hecho para que pudiera salir a delante, por el apoyo brindado en todo este proceso de mi formación profesional, por estar en los momentos difíciles, siempre dispuestos a ayudarme sin esperar nada a cambio, también por todos sus consejos que me han ayudado a crecer como persona cada día en busca de mis sueños y por educarme como una persona de principios y valores desde su ejemplo ya que son las personas más sabias y amorosas que yo conozco, gracias porque son ese ejemplo que quiero seguir en cada paso de mi vida.

A mis hermanos quienes han estado conmigo en este proceso, me han brindado su apoyo en todo momento motivándome cada día para que pueda cumplir mi sueño de ser Ingeniero Civil. A mis cinco sobrinos quienes con una sonrisa me enseñan lo lindo de la vida, por ser mi fuente de inspiración la cual me ayuda a ser una mejor persona día a día y por ellos quiero cumplir mi sueño profesional para poder ser un ejemplo de vida y crezcan con la idea de que los sueños si pueden hacerse realidad.

Agradezco a mis compañeros, amigos y profesores que estuvieron presentes durante todo este proceso, esos profesores que me exigieron al límite pero que me dejaron grandes enseñanzas y me entregaron su conocimiento y gracias a que tuve compañeros que se convirtieron amigos, unos más que otros pero que todos me dejaron grandes enseñanzas y con los cuales íbamos creciendo en conjunto hasta hacer realidad un sueño en común el de ser Ingenieros Civiles.

A la Universidad Pontificia Bolivariana por abrirme sus puertas para que pudiera hacer mis estudios universitarios y poder ser un profesional, por su excelente personal en todas sus áreas, sus grandiosas instalaciones y por inculcarme el sentido humano que es lo que caracteriza a esta excelente universidad.

A la alcaldía de Bucaramanga por permitirme hacer mis prácticas empresariales de las cuales aprendí mucho para mi vida profesional y por la gran oportunidad de brindarme la experiencia de ejercer labores de Ingeniero civil.

Por último y muy importante gracias Ingeniero Aldemar Remolina por acompañarme en mi proceso de formación como profesor y supervisor, por todas sus enseñanzas y paciencia para corregir mis errores y ayudarme a crecer en el ámbito profesional y porque guío con gran sabiduría mi proceso de trabajo de grado en modalidad de práctica empresarial.

## Tabla de contenido

1. Introducción .....	11
2. Objetivos .....	12
2.1. Objetivo general.....	12
2.2. Objetivos específicos .....	12
3. Descripción de la empresa .....	13
3.1. Secretaría de Planeación .....	14
3.2. Estructura organizacional del municipio de Bucaramanga.....	15
4. Estado del arte .....	16
4.1. Plan de Ordenamiento Territorial .....	16
4.2. Normas Urbanísticas generales .....	17
4.3. Usos del suelo en la estructura urbana.....	20
4.4. Parques asociados a los usos .....	23
4.5. Ley 842 del 2003 .....	24
5. Descripción del proyecto .....	27
5.1. Procedimiento para determinar los cupos de parqueo .....	28
5.2. Procedimiento para el registro de nuevos establecimientos.....	29
6. Desarrollo del Plan de Trabajo .....	30
6.1. Datos y estadísticas finales.....	38
7. Aporte al conocimiento.....	41
8. Conclusiones y Recomendaciones .....	43
9. Referencias Bibliográficas.....	45
10. Anexos.....	47

## Lista de Imágenes.

1. Imagen 1. Estructura Organizacional del municipio de Bucaramanga .....	15
2. Imagen 2. Distancia mínima de servicios de impacto urbano a dotacionales con un frente. ....	21
3. Imagen 3. Distancia mínima de servicios de impacto urbano a dotacionales con dos frentes. ....	22
4. Imagen 4. Restricciones adicionales de localización para servicios de impacto urbano .....	22
5. Imagen 5 Área de actividad del predio ubicada en la carrera 33 No 65-04, Cabecera.....	31
6. Imagen 6. Página principal del sitio web de la alcaldía de Bucaramanga. ....	32
7. Imagen 7. Mapa del municipio de Bucaramanga con las áreas de actividad de cada predio. ....	33
8. Imagen 8. Ingreso de la dirección del predio al P.O.T. Online para la búsqueda del mismo.....	34
9. Imagen 9. Clasificación general de los usos del suelo por tipo, grupo y unidades de uso en las diferentes escalas. ....	35
10. Imagen 10. Registro fotográfico del establecimiento. ....	37
11. Imagen 11. Número de Visitas .....	38
12. Imagen 12. Tipo de Trámite.....	38
13. Imagen 13. Compensación cupo de parqueaderos .....	39
14. Imagen 14. Viabilidad de uso del suelo.....	39
15. Imagen 15. Zonas normativas de Bucaramanga. ....	40

## Lista de Tablas.

1. Tabla 1. Áreas de actividad .....	17
2. Tabla 2. Exigencias de cupos de parqueo para el uso de comercios y servicios .....	23
3. Tabla 3. Coeficiente Multiplicativo .....	29
4. Tabla 4. Información básica del predio visitado .....	30
5. Tabla 5. Tipo de tramite solicitado en la secretaria de planeación .....	31
6. Tabla 6. Registro de actividad del establecimiento comercial .....	35
7. Tabla 7. Viable según Uso de Suelo y Observaciones sobre la entrega de licencia y planos aprobados. ....	36
8. Tabla 8. Relación cuota mínima de parqueo según el área generadora, según el grupo y el número unidades de uso. ....	36
9. Tabla 9. Provisión cupos de parqueadero del establecimiento comercial. parqueadero .....	36
10. Tabla 10. Número de Visitas .....	38
11. Tabla 11. Tipo de trámite .....	38
12. Tabla 12. Compensación cupo de parqueaderos .....	39
13. Tabla 13. Viabilidad uso del suelo .....	39



## **RESUMEN GENERAL DE TRABAJO DE GRADO**

**TITULO:** DESARROLLO Y VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL QUE SIRVA DE BASE PARA LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.

**AUTOR(ES):** EDIKSON JOHANY QUINTERO ANAYA

**PROGRAMA:** Facultad de Ingeniería Civil

**DIRECTOR(A):** ING. ALDEMAR REMOLINA MILLÁN

### **RESUMEN**

La realización de la práctica empresarial en la secretaría de planeación de la alcaldía de Bucaramanga tenía como objetivo principal el acompañamiento y apoyo técnico de las funciones delegadas por la secretaría de planeación a los profesionales y técnicos que laboran para esta. Por medio de visitas técnicas a establecimientos comerciales se verificó el cumplimiento del Plan de Ordenamiento Territorial. Se realizó un informe para cada establecimiento en el cual se informaba si era posible otorgar la viabilidad de uso del suelo y en caso de ser negado se explicaba las razones. También se notificaba si dichos establecimientos necesitaban o no acogerse a la compensación de cupo de parqueaderos ya que algunos 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. Al finalizar la práctica se realizaron 192 visitas de las cuales a un 81% se les otorgo la viabilidad de uso del suelo y un 45% deben pagar compensación de cupo de parqueaderos de acuerdo al área que poseen.

### **PALABRAS CLAVE:**

Planeación, Viabilidad, Uso del suelo, Parqueaderos, Movilidad, Establecimientos Comerciales.

**V° B° DIRECTOR DE TRABAJO DE GRADO**

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

**TITLE:** DEVELOPMENT AND VERIFICATION OF COMPLIANCE WITH THE TERRITORIAL PLANNING PLAN BASED ON URBAN PLANNING OF THE MUNICIPALITY OF BUCARAMANGA

**AUTHOR(S):** EDIKSON JOHANY QUINTERO ANAYA

**FACULTY:** Facultad de Ingeniería Civil

**DIRECTOR:** ING. ALDEMAR REMOLINA MILLÁN

### **ABSTRACT**

The main objective of accomplishment the business practice in the planning secretariat of the Municipality of Bucaramanga was the accompaniment and technical support of the functions delegated by the planning secretariat to the professionals and technicians who work for it. by means of technical visits to commercial establishments, compliance with the Land Management Plan was verified. A report was made for each establishment in which it was reported that it was possible to grant the viability of land use and in case of being denied the reasons were explained. It was also reported that it was a trade that did not need protection against parking noise, which was an important indicator, and that affected the mobility of the sector in which the vehicles were located in the area, therefore, the long solution. term is to collect money through a tax and with this parking. At the end of the practice, 192 visits were made, of which 81% were granted the viability of land use and 45% of the cases were paid parking compensation according to the area they own.

### **KEYWORDS:**

96/5000 Planning, Feasibility, Land use, Parking, Mobility, Commercial Establishments.

**V° B° DIRECTOR OF GRADUATE WORK**

## **1. Introducción:**

El presente documento tiene como finalidad dar a conocer el desarrollo de actividades realizadas durante la práctica empresarial en la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Bucaramanga dentro de la dirección de viabilidad de uso del suelo y compensación de cupo de parqueaderos bajo el acompañamiento y supervisión de un profesional.

Se tuvo como base el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de Bucaramanga el cual está enfocado en: Áreas de actividad, Uso del suelo 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.

En el documento se detalla claramente en que consiste y cómo funciona el POT del municipio de Bucaramanga y los objetivos que pretende realizar, menciona las normas urbanísticas generales las cuales fueron el apoyo principal para realizar las labores realizadas como practicante de ingeniería civil, también se especifica el proyecto que maneja la Alcaldía de Bucaramanga en conjunto con la Universidad Pontificia Bolivariana para la realización de las actividades de Viabilidad de uso del suelo y compensación de cuotas de parqueo.

Finalmente se describen las actividades realizadas durante el desarrollo del plan de trabajo, se muestran los datos y cifras finales que se obtuvieron a lo largo de la práctica empresarial, en las cuales se encontraron los mayores problemas que presentan los establecimientos comerciales que no se les otorgo viabilidad para funcionar, así mismo se presentan soluciones que sirvan en un futuro para una mejor planificación.

## **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.**

- Desarrollar labores de inspección en los establecimientos comerciales de Bucaramanga para verificar la viabilidad del uso del suelo y cupos de parqueaderos.
- Efectuar 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.
- Realizar informes técnicos requeridos a cada establecimiento comercial de Bucaramanga en el cual se especifique de manera clara y concisa los diferentes ítems que dan la aprobación a la viabilidad del uso del suelo y la compensación de cupo de parqueaderos.
- Adquirir conocimientos sobre el desarrollo urbanístico del municipio durante la práctica.

### **3. 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”<sup>1</sup>.

#### **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.<sup>2</sup>

#### **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 bumangueses en las dimensiones del bienestar humano ambiental, sociocultural, económico y político institucional.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Artículo 311 de la Constitución Política de Colombia

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

### **3.1 Secretaría de planeación.**

La función principal de la secretaría de planeación es la de Dirigir la formulación, seguimiento y la evaluación del proceso de planeación institucional, en el ámbito territorial y social, articulado al proceso de planeación del desarrollo Nacional, en el marco de la normatividad vigente y los lineamientos de política establecido.

Entre las funciones de la secretaría de planeación se destacan que dirigen el seguimiento y evaluación del marco estratégico ya sea a mediano o a largo plazo siempre siguiendo las políticas nacionales regionales e institucionales. También es la encargada de definir metodologías, instrumentos y cronogramas para la formulación, seguimiento de planes, programas y proyecto de acuerdo con lineamientos establecidos, así mismo ejerce vigilancia sobre el cumplimiento del Plan de Ordenamiento territorial y aplicar los correctivos y sanciones conforme a la norma.

Otra de sus funciones destacadas es la de dirigir la estructuración de los planes de acción sectoriales del municipio de Bucaramanga, conforme a los procedimientos vigentes. Supervisa el cumplimiento de las normas urbanísticas por parte de los curadores urbanos y los particulares.

Por último, la secretaría de planeación también administra el banco de programas y proyectos de inversión del municipio, brindando asesoría técnica en la formulación de proyectos de inversión municipal y emitir conceptos sobre los asuntos relacionados con la normativa urbana, viabilidades y certificaciones sobre uso del suelo y demás actuaciones inherentes a la planeación institucional.

### 3.2 Estructura organizacional del municipio de Bucaramanga.

*Imagen 1. Estructura Organizacional del municipio de Bucaramanga*



*Fuente: Alcaldía de Bucaramanga*

## 4 ESTADO DEL ARTE.

### 4.1 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT)

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.

La visión que se pretende alcanzar al año 2027 con el desarrollo e implementación del presente Plan de Ordenamiento Territorial, se expresa alrededor de un conjunto de variables estratégicas que define el modelo de organización del territorio, y se enuncia de la siguiente forma:

“En el año 2027 el municipio de Bucaramanga, mediante un modelo eficiente de gobernanza ha propiciado la comprensión institucional y comunitaria de sus deberes, derechos y competencias en cuanto a la ocupación territorial, a través de la dignificación del espacio público, como eje articulador de la transformación y revitalización de la ciudad; de una distribución equilibrada de las actividades productivas con los usos residenciales; de la habilitación de suelo necesario para superar progresivamente los problemas asociados a la precariedad e ilegalidad urbana, y de la disminución de su vulnerabilidad a desastres; para generar un territorio densificado de manera apropiada, con equilibrio entre el espacio público y el espacio construido; con una infraestructura de movilidad moderna y multimodal que favorece la productividad, los flujos de conocimiento y creatividad de su gente; mejor adaptado al cambio climático, y con tangibles mejoras de su estructura ecológica al servicio de la comunidad; consolidando así un territorio prospero, sostenible y competitivo.”<sup>3</sup>

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”.<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> COMPONENTE GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA. Título II Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga 2014-2027

<sup>4</sup> Ley 388 de 1997, Artículo 3, Planes de Ordenamiento Territorial



De acuerdo a la densidad demográfica del Municipio de Bucaramanga (527.913 habitantes)<sup>5</sup>, 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.

En el POT 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.

## 4.2 NORMAS URBANISTICAS GENERALES

### ÁREAS DE ACTIVIDAD

Las áreas de actividad delimitan zonas en los suelos urbanos y de expansión urbana, en las cuales se orienta y/o fortalece la vocación del sector a partir de la asignación de los usos que se permiten, restringen y/o prohíben en dichos suelos, determinando las condiciones normativas para su desarrollo.<sup>6</sup>

En concordancia con la estructura propuesta por el modelo urbano, se definen las siguientes áreas de actividad:

1. Área de actividad residencial.
2. Área de actividad comercial y de servicios.
3. Área de actividad múltiple.
4. Área de actividad dotacional.
5. Área de actividad industrial.
6. Área de actividad minera.

**Tabla No 1. Áreas de actividad.**

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

<sup>5</sup> Población por edad y sexo, Año 2015, Geo portal DANE, disponible en: <https://geoportal.dane.gov.co/midaneapp/pob.html>

<sup>6</sup> Artículo 325 del POT de Bucaramanga 2014-2027

El presente Plan de Ordenamiento Territorial establece para cada área de actividad los usos permitidos, así como las condiciones para el desarrollo de cada uno de éstos según la unidad de uso, su intensidad, tamaño, escala de cobertura y medidas para control de impactos urbanísticos.

**Áreas de actividad residencial.** <sup>7</sup>Son aquellas destinadas para la vivienda o lugar de habitación como uso principal, en las cuales puede existir presencia controlada de otros usos. Según el tipo de zona residencial, se permite la localización de actividades económicas con mayor o menor intensidad, de acuerdo con su clasificación como usos complementarios o restringidos.

Las áreas de actividad residencial se clasifican como:

- **Zona residencial neta (R-1).** Zonas de uso exclusivamente residencial o habitacional. En éstas se permite como uso complementario la presencia limitada y puntual de las unidades de comercio de uso doméstico o de servicios generales de escala local (A) tales como tienda, panadería, droguería y peluquería.
- **Zona residencial con comercio y servicios localizados (R-2).** Zona predominantemente residencial con áreas delimitadas para comercio y servicios de escala local y zonal, ubicadas sobre los ejes viales que se precisan en las fichas normativas y en los cuales se pueden desarrollar determinadas unidades de comercio y servicios y usos dotacionales.
- **Zona residencial mixta - vivienda, comercio y servicios (R-3).** Zonas de uso residencial con presencia de comercio y servicios de escala local y zonal ubicados principalmente en primeros pisos.
- **Zona residencial con actividad económica (R-4).** Zona residencial donde en el interior de las unidades de vivienda se permite desarrollar usos de comercio, servicios o industria de bajo impacto urbanístico de escalas local y zonal principalmente, como usos complementarios, siempre y cuando esta actividad no reemplace a la vivienda como uso principal, ni afecte sus condiciones de habitabilidad.

---

<sup>7</sup> Artículo 327 POT de Bucaramanga 2014-2027

**Áreas de actividad comercial y de servicios.**<sup>8</sup> Son aquellas zonas que se designan para la localización intensiva de establecimientos de comercio que ofrecen bienes y servicios en las diferentes escalas. Las áreas de actividad comercial y de servicios se clasifican de la siguiente manera:

- **Zona comercial y de servicios empresariales (C-1).** Sectores orientados a la localización de comercio genérico y doméstico, oficinas y servicios personales, generales y empresariales, de escala local y zonal.
- **Zona comercial y de servicios livianos o al por menor (C-2).** Zonas destinadas al desarrollo de uso comercial especializado y venta de servicios generales y empresariales, en las diferentes escalas.
- **Zona comercial y de servicios pesados (C-3).** Zonas determinadas para la localización de comercio pesado y al por mayor, venta de servicios e insumos para vehículos pesados, industria de bajo impacto urbano y servicios urbanos básicos de escala zonal y metropolitana principalmente.

**Áreas de actividad dotacional.**<sup>9</sup> Es la que designa suelo para la localización de equipamientos de uso público, privado o mixto, destinados a la satisfacción de necesidades colectivas y prestación de servicios a la comunidad. Igualmente incluye los predios con uso dotacional existentes representativos para la ciudad, que están identificados en el plano U-4 de áreas de actividad, el cual hace parte del presente Plan.

**Áreas de actividad industrial.**<sup>10</sup> Son aquellas que designan suelo para la localización de establecimientos dedicados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento, almacenamiento, y/o manipulación de materias destinadas a producir bienes o productos materiales.

**Áreas de actividad múltiple.**<sup>11</sup> Dada su ubicación estratégica dentro de la ciudad, estas zonas señalan suelo para la localización y mezcla de usos de comercio y servicios, dotacionales e industria transformadora local.

---

<sup>8</sup> Artículo 328 POT de Bucaramanga 2014-2027

<sup>9</sup> Artículo 329 POT de Bucaramanga 2014-2027

<sup>10</sup> Artículo 330 POT de Bucaramanga 2014-2027

<sup>11</sup> Artículo 331 POT de Bucaramanga 2014-2027

### 4.3 USOS DEL SUELO EN LA ESTRUCTURA URBANA

El uso es la destinación que el Plan de Ordenamiento Territorial asigna a un predio, de conformidad con las actividades que pueden desarrollarse en el mismo.<sup>12</sup> La asignación de usos del suelo en las distintas áreas de actividad se efectúa a partir de las siguientes categorías:

1. **Uso principal.** Es el uso deseable de acuerdo con la vocación del área de actividad, debe ser el predominante y por ende está permitido en la totalidad del área o zona normativa.
2. **Uso compatible o complementario.** Uso que no se opone al principal, que puede coexistir y contribuir a su adecuado funcionamiento ayudando a cumplir con los objetivos del sector sin desplazar su vocación.
3. **Uso restringido.** Es aquel que no es requerido para el desarrollo del uso principal, pero que, bajo el cumplimiento de condiciones normativas, de funcionamiento del establecimiento y control de impactos establecidos en la presente norma se puede desarrollar.
4. **Uso prohibido.** Es aquel que no ha sido asignado como principal, complementario o restringido para una zona normativa. En el presente Plan de Ordenamiento Territorial, los usos que no se encuentren asignados como principal, complementario – compatible o restringido, están prohibidos.

**Clasificación de los usos del suelo.**<sup>13</sup> Los usos generales son: vivienda, comercio, servicios, dotacional e industrial; para cada uno de éstos, en función de las condiciones propias de cada actividad que puede desarrollarse en los suelos urbanos y de expansión urbana, se establece una estructura jerárquica de clasificación de los usos del suelo integrada por los siguientes tres niveles:

1. **Tipo:** tiene por objeto identificar el sector económico.
2. **Grupo:** se clasifica a partir de la rama de actividad económica.
3. **Unidades de uso:** agrupan las actividades específicas de comercialización, producción o servicio.

**Usos establecidos.** Son aquellas actividades que se desarrollan en un predio, amparadas por una licencia de construcción y que a partir de la aprobación del presente Plan de Ordenamiento Territorial no están permitidas en el área de actividad a la que pertenece dicho predio, pero que pueden continuar desarrollándose en el predio siempre y cuando estén cumpliendo con lo aprobado en la correspondiente licencia.

---

<sup>12</sup> Artículo 333 POT de Bucaramanga 2014-2027

<sup>13</sup> Artículo 335 POT de Bucaramanga 2014-2027

## **Normas específicas para la localización de los usos de servicios de Impacto Urbano, licoreras y videojuegos.<sup>14</sup>**

Las unidades de servicios clasificadas dentro del grupo de actividades de servicios de impacto urbano-actividades de esparcimiento como bar, taberna y discoteca, billares, casinos, canchas de bolo y tejo, bingos, juegos electrónicos, juegos de azar, canchas deportivas privadas y similares y el grupo comercio de licores, así como los servicios de alto impacto – prostitución y actividades afines, no pueden localizarse ni funcionar en zonas donde existan equipamientos colectivos o dotacionales pertenecientes a los grupos de servicios de salud nivel 2 y/o mediana complejidad con internación y servicios de salud nivel 3 y/o alta complejidad con internación, servicios sociales, educación, y seguridad ciudadana. Para su localización se deben tener en cuenta las siguientes condiciones:

- a. Que el predio en el que se proponga desarrollar los servicios, se ubique a una distancia mayor a sesenta metros (60 m) del equipamiento o dotacional, en el caso de servicios de alto impacto y licoreras y cuatrocientos metros (400 m) para videojuegos.

### ***Imagen 2. Distancia mínima de servicios de impacto urbano a dotacionales con un frente.***



**Fuente: Plan de Ordenamiento territorial 2014-2027 Art. 349.**

---

<sup>14</sup> Artículo 349 POT de Bucaramanga 2014-2027

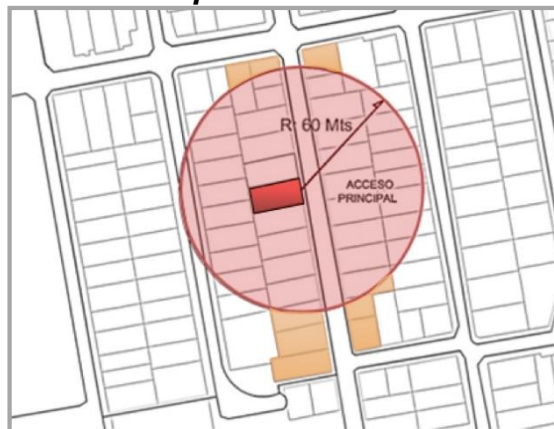
**Imagen 3. Distancia mínima de servicios de impacto urbano a dotacionales con dos frentes.**



**Fuente: Plan de Ordenamiento territorial 2014-2027 Art. 349**

- b. A pesar de que los predios queden total o parcialmente fuera de la circunferencia referida, no se permite la ubicación de los servicios de que trata este artículo, si éstos se encuentran en el mismo costado de manzana o en el costado de manzana ubicado frente al equipamiento. La aplicación de esta norma se hará conforme a lo ilustrado en la siguiente gráfica

**Imagen 4. Restricciones adicionales de localización para servicios de impacto urbano**



**Fuente: Plan de Ordenamiento territorial 2014-2027 Art. 349**

#### 4.4 PARQUEOS ASOCIADOS A LOS USOS.

La reglamentación de los parqueos está determinada de acuerdo con los diferentes factores que intervienen y/o condicionan su ubicación como lo son<sup>15</sup>:

1. El tipo de área de actividad.
2. El uso específico desarrollado en el establecimiento.
3. El estrato socioeconómico del sector.
4. El área construida.
5. La clasificación del proyecto como: Vivienda de Interés Prioritario (VIP), Vivienda de Interés Social (VIS) o viviendas no VIS.

**Cuota mínima de parqueo asociada a los usos.** Esta cuota se establece a partir del área generadora teniendo en cuenta que la norma urbanística determina las cuotas mínimas de cupos de parqueo que deben proveerse en cada proyecto objeto de licencia, así como sus dimensiones mínimas.

Se consideran áreas generadoras de cupos de parqueo en sus distintas categorías, las resultantes de descontar del área construida total, las correspondientes a: sótanos y semisótanos cuando estén destinados a parqueos; áreas construidas para parqueo; equipamiento comunal; cuartos técnicos para instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, planta eléctrica y/o motobombas, fosos de ascensores y tanques elevados.

**Cuotas de parqueo para usos distintos a vivienda.**<sup>16</sup> Las cuotas de parqueaderos privados para propietarios y/o empleados (P.P) y para visitantes (V) que deben cumplir las edificaciones que se destinen a usos distintos al de vivienda, será el resultado de tomar como dividendo el área generadora de parqueaderos del proyecto, y como divisor el valor que se asigna en las siguientes tablas para los distintos usos en la proporción y condiciones establecidas en el presente Plan.

**Tabla No 2. Exigencias de cupos de parqueo para el uso de comercios y servicios**

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
COMERCIO			
USO DOMESTICO	1, 2	1X110 m2	1X70 m2
COMERCIO GENERAL	3, 4, 5	1X90 m2	1X50 m2
COMERCIO Y SERVICIOS A LOS VEHICULOS	6, 7, 8	1X90 m2	1X50 m2
COMERCIO DE LICORES	9	1X90 m2	1X50 m2
AL POR MAYOR	10, 11	1X80 m2	1X50 m2
USO Y CONSUMO PERSONAL	12	1X80 m2	1X50 m2
GRANDES SUPERFICIES	13	1X80 m2	1X50 m2

<sup>15</sup> Artículo 357 POT de Bucaramanga 2014-2027

<sup>16</sup> Artículo 362 POT de Bucaramanga 2014-2027

**4.5 LEY 842 DE 2003. Por la cual se modifica la reglamentación del ejercicio de la ingeniería, de sus profesiones afines y de sus profesiones auxiliares, se adopta el código de ética profesional y se dictan otras disposiciones.<sup>17</sup>**

Se entiende por ingeniería toda aplicación de las ciencias físicas, químicas y matemáticas, de la técnica industrial y en general, del ingenio humano, a la utilización e invención sobre la materia.

Se entiende como ejercicio de la ingeniería, el desempeño de actividades tales como:

- a. Los estudios, la planeación, el diseño, el cálculo, la programación, la asesoría, la consultoría, la interventoría, la construcción, el mantenimiento y la administración de construcciones de edificios y viviendas de toda índole, de puentes, presas, muelles, canales, puertos, carreteras, vías urbanas y rurales, aeropuertos, ferrocarriles, teleféricos, acueductos, alcantarillados, riesgos, drenajes y pavimentos y en general todas aquellas obras de infraestructura para el servicio de la comunidad.
- b. Los estudios, proyectos, diseños y procesos industriales, textiles, electromecánicos, termoelectrónicos, energéticos, mecánicos, entre otros.
- c. La planeación del transporte aéreo, terrestre y náutico y en general, todo asunto relacionado en cuanto a la ingeniería, sus profesiones afines y auxiliares se refiere.

Para poder ejercer legalmente la Ingeniería, sus profesiones afines o sus profesiones auxiliares en el territorio nacional, en las ramas o especialidades regidas por la presente ley, se requiere estar matriculado o inscrito en el Registro Profesional respectivo, que seguirá llevando el Copnia, lo cual se acreditará con la presentación de la tarjeta o documento adoptado por este para tal fin.

---

<sup>17</sup> Ley 842 de 2003. Disponible en: [https://www.mineducacion.gov.co/1621/articles-105031\\_archivo\\_pdf.pdf](https://www.mineducacion.gov.co/1621/articles-105031_archivo_pdf.pdf)



## **CODIGO DE ETICA PARA EL EJERCICIO DE LA INGENIERIA EN GENERAL Y SUS PROFESIONES AFINES Y AUXILIARES.**

### **POSTULADOS ÉTICOS DEL EJERCICIO PROFESIONAL.**

El ejercicio profesional de la Ingeniería en todas sus ramas, sus profesiones afines y sus respectivas profesiones auxiliares, debe estar guiado por criterios y conceptos claros, con el fin de engrandecer a cada uno de los profesionales, para ello deben estar sujetos a las disposiciones que rigen el Código de ética profesional, el cual será el marco del comportamiento profesional del ingeniero en general, auxiliares, técnicos y demás profesionales afines a la ingeniería. Quien viole y no cumpla este código será sancionado mediante el procedimiento que describe el mismo, partiendo en sanciones leves hasta la pérdida de la matrícula profesional de por vida.

### **DEBERES GENERALES DE LOS PROFESIONALES:**

- Debe cumplir con todos los requerimientos, labores y demás diligencias que le sea formulado u ordenado por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería respectivo.
- Cuidar los bienes, valores, información y documentos que se le hayan encomendado en el ejercicio de su profesión y así mismo evitar que sean destruidos o utilizados para razones indebidas.
- Prestar la debida colaboración a las autoridades o representantes de Consejo Nacional Profesional de Ingeniería en cualquier investigación que se presente, así mismo denunciar los delitos o faltas contra este Código de Ética, de los cuales tenga conocimiento por la labor de su profesión, aportando toda la información y pruebas que tenga en su poder.
- Debe ejercer la profesión sin suprimir ningún concepto, ni criterios profesionales por fines personales o actividades partidistas y ofrecer siempre desinteresadamente sus servicios profesionales en caso de calamidad pública.
- Siempre velar por la protección de la integridad del patrimonio Nacional. Así como proteger la vida y salud de los miembros de la comunidad, evitando los riesgos innecesarios.
- Para cualquier labor que desee realizar siempre deberá estar bien informado y tener le plena seguridad de la que pretende realizar, de lo contrario abstenerse de emitir conceptos profesionales.

## **DEBERES ESPECIALES DE LOS PROFESIONALES PARA CON LA SOCIEDAD:**

- Estudiar cuidadosamente el ambiente que será afectado en cada propuesta de tarea, evaluando los impactos ambientales en los ecosistemas involucrados, urbanizados o naturales, incluido el entorno socioeconómico, seleccionando la mejor alternativa para contribuir a un desarrollo ambientalmente sano y sostenible, con el objeto de lograr la mejor calidad de vida para la población.
- Rechazar toda clase de recomendaciones en trabajos que impliquen daños evitables para el entorno humano y la naturaleza, tanto en espacios abiertos, como en el interior de edificios, evaluando su impacto ambiental, tanto en corto como en largo plazo

## **TIPOS DE SANCIONES:**

Las faltas que promuevan una acción disciplinaria y que, en consecuencia, la aplicación del procedimiento establecido en este código, toda violación a las prohibiciones, o a los deberes que deben ejercer los profesionales y por ende no cumplan con el correcto ejercicio de su profesión será castigado con las tres principales faltas disciplinarias que variaran según la gravedad de la infracción y el tipo de consecuencia que conlleve incumplir con el código de ética profesional. Los tipos de sanciones que pueden obtener los profesionales son:

- Amonestación escrita.
- Suspensión en el ejercicio de la profesión hasta por cinco (5) años.
- Cancelación de la matriculas profesional, del certificado de inscripción profesional o del certificado de matrícula profesional.

## 5 Descripción del Proyecto.

La alcaldía de Bucaramanga en la planificación de proyectos y el aprovechamiento del Espacio Público durante los próximos años el Gobierno Municipal formuló el Plan Maestro de Espacio Público de Bucaramanga<sup>18</sup> en conjunto con la Universidad Pontificia Bolivariana. Éste Plan Maestro constituye la hoja de ruta de la administración actual y de las próximas para ampliar, mejorar y articular el espacio público en la ciudad y organizar su aprovechamiento económico, social y cultural. Es así como se efectúa al cobro de parqueaderos asociados al uso, para establecimientos comerciales 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. Este proyecto de apoya mediante el acuerdo municipal 011 del 21 de mayo del 2014<sup>19</sup> “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del municipio de Bucaramanga” se estableció en su artículo 364, la compensación transitoria del deber urbanístico de provisión de cupos de parqueo para predios que desarrollen usos distintos a la vivienda (comercial y de servicios, industrial, dotacional) y así mismo la verificación de la viabilidad de uso del suelo de dichos establecimientos.

Este acuerdo decreta que: “Los propietarios, poseedores, arrendatarios o tenedores de inmuebles a cualquier título que desarrollen usos distintos a la vivienda en edificaciones que no cumplan con las cuotas de parqueo definidas en las respectivas licencias de construcción o en su defecto en las señaladas por las normas vigentes, deberán compensar dicho incumplimiento como condición para poder desarrollar el uso del suelo”

En definición “La compensación transitoria es una retribución en dinero que deberán reconocer los propietarios, poseedores, arrendatarios o tenedores, a favor del municipio de Bucaramanga, debido a la imposibilidad de proveer al interior del predio los cupos de parqueo asociados a los usos definidos en las respectivas licencias urbanísticas en cumplimiento de lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial sobre la obligatoriedad de proveer los cupos de parqueo de acuerdo con el uso del suelo que se desarrolle en determinado predio.”

---

<sup>18</sup> Planes y proyectos alcaldía de Bucaramanga. Disponible en: <http://www.bucaramanga.gov.co/la-ruta/espacio-publico/>

<sup>19</sup> [http://www.concejodebucaramanga.gov.co/acuerdo011\\_2014\\_POT.php](http://www.concejodebucaramanga.gov.co/acuerdo011_2014_POT.php)

### **5.1 Procedimiento para determinar los cupos de parqueo.**

Una vez radicado en legal y debida forma ante la Secretaría de Planeación el formulario y la totalidad de los documentos relacionados en el artículo 5 del presente Decreto, esta dependencia contará con diez (10) días hábiles para hacer la visita de verificación y dar respuesta al peticionario, definiendo si es viable el pago compensatorio transitorio. Al solicitante se le informara lo siguiente:

1. El número de cupos de parqueo que debe proveer de acuerdo con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial según el área de actividad donde se localice el establecimiento, la estratificación socioeconómica de la zona y los metros cuadrados (m<sup>2</sup>) construidos que corresponden al área generadora.
2. El número de cupos de parqueo que deben ser proveídos se multiplicarán por el valor estimado a compensar anualmente.
3. Liquidará el valor a compensar por concepto de cupos de parqueo. Para la liquidación del valor de los cupos de parqueo a compensar la Secretaría de Planeación aplicará lo establecido en el artículo 7 del presente Decreto.
4. La copia del respectivo pago será requisito para la expedición de la viabilidad del uso del suelo de los establecimientos ubicados en edificaciones existentes que no hayan proveído los cupos de parqueo a su interior.

**Estimación del valor a compensar.** La Secretaría de Planeación 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 las 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.

**a** = Coeficiente multiplicativo de compensación según estratos socio económicos.

**Tabla No 3**

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

Como base para la liquidación del valor a compensar en dinero por concepto de parqueo se utiliza para el cálculo el Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (SMLMV), fijado para periodos de un año por el gobierno nacional. El número de estacionamientos a compensar estará dado por el resultante de tomar como dividendo el área generadora de parqueaderos', y como divisor el valor que se asigna en los cuadros de exigencias de cupos de parqueo para los distintos usos definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente al momento de la solicitud.

El coeficiente multiplicativo, es el factor que indica el número de veces que debe multiplicarse para determinar el valor a compensar por el deber urbanístico de provisión de parqueaderos asociados a los estratos socioeconómicos.”

## **5.2 PROCEDIMIENTO PARA EL REGISTRO DE NUEVOS ESTABLECIMIENTOS / POT –ACUERDO 011 DE 2014**

“Con el fin de verificar el cumplimiento de las normas sobre usos del suelo y demás normativa urbanística para el desarrollo de cualquier actividad comercial, de servicios, dotacional e industrial la Secretaría de Planeación establecerá los procedimientos y formato que contendrá como mínimo 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.
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. Debe incluirse una nota remitiendo a consultar el articulado del Plan de Ordenamiento Territorial y los cuadros anexos N° 1,2 y 3 para restricciones y observaciones a cada uno de las unidades de uso.

## 6 Desarrollo del Plan de Trabajo.

Durante el desarrollo de mi práctica empresarial en la Secretaría de Planeación de Bucaramanga se llevaron a cabo visitas a los establecimientos comerciales en un grupo de trabajo compuesto por tres practicantes y la Arquitecta Leidy Lorena Torres. Estas visitas se realizan luego de que los propietarios o dueños de negocios radican las solicitudes en la secretaría de planeación 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 la solicitud, se procede a la respectiva visita técnica en la cual se verifica el área construida, se hace un levantamiento en el sitio y así mismo se verifica que se esté realizando la actividad que fue descrita en el formulario por el solicitante y también que todo se encuentre como lo describe los planos. Finalmente se elabora un informe en el cual se reporta la visita con evidencia fotográfica para así poder otorgar la viabilidad del uso del suelo del establecimiento comercial y así poder estimar el cobro del cupo compensatorio de parqueaderos.

Este informe es de autoría y contiene el visto bueno de la Arq. Leidy Lorena Torres la cual es la encargada de verificar la información que se encuentra en él; Por último, se entrega a la persona encargada de hacer la liquidación de los cupos de parqueaderos y de actualizar el “Registro de Establecimientos Comerciales” el cual debe ser único para cada establecimiento. Se anexa un ejemplo al final del documento, el cual contiene:

- **Información básica del predio:** Por medio de la solicitud obtenemos los datos de Registro de Industria y comercio, Nombre del establecimiento y la dirección; con ayuda del POT online tenemos los datos de No predial y Barrio y con la visita a campo tenemos la fecha y el área construida.

**Tabla No 4**  
**Información básica del predio visitado**

INFORMACION BASICA	
FECHA	31 de Enero del 2018
RADICADO	269896
REGISTRO INDUSTRIA Y COMERCIO	067639
No. PREDIAL	68001010200570011
DIRECCION	Carrera 33 No 35-04
BARRIO	Cabecera del llano
NOMBRE ESTABLECIMIENTO	El Abuelo Pachanguero
AREA	108 m2

- **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 trámite de cambio de dirección.

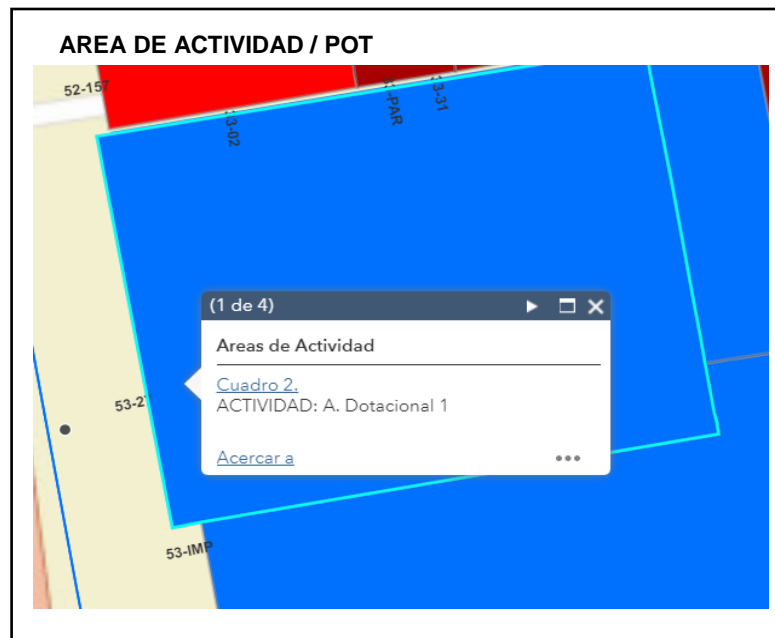
**Tabla No 5**

**Tipo de tramite solicitado en la secretaria de planeación**

TIPO DE TRAMITE	
INICIO	No
ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN	No
CAMBIO DE PROPIETARIO O RAZÓN SOCIAL	No
CAMBIO DE ACTIVIDAD	No
CAMBIO DE DIRECCIÓN	Si

- **Área de actividad:** Se toma la imagen directamente del POT online, en la cual se busca con la dirección escrita en la solicitud.

**Imagen 5 Área de actividad del predio ubicada en la carrera 33 No 65-04, Cabecera**

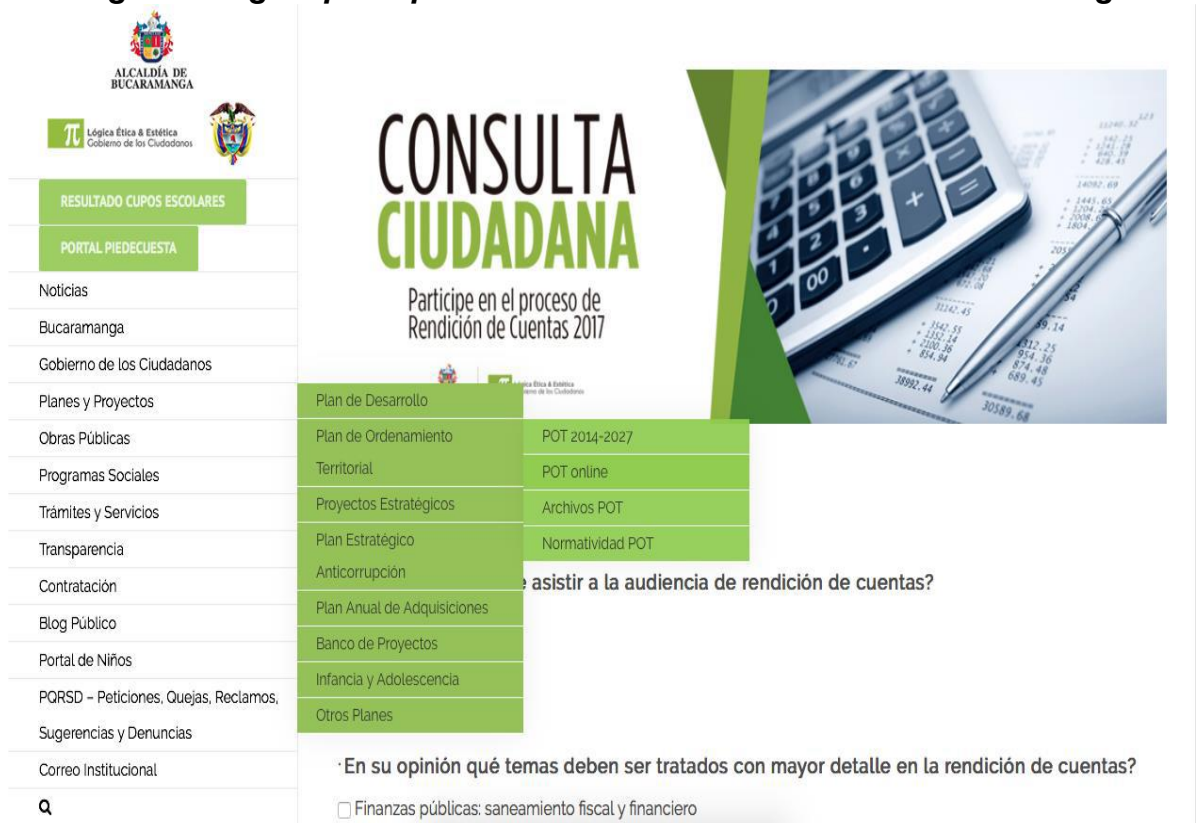


**Fuente: P.O.T Online**

**La consulta se realiza de la siguiente manera:**

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

**Imagen 6. Página principal del sitio web de la alcaldía de Bucaramanga.**

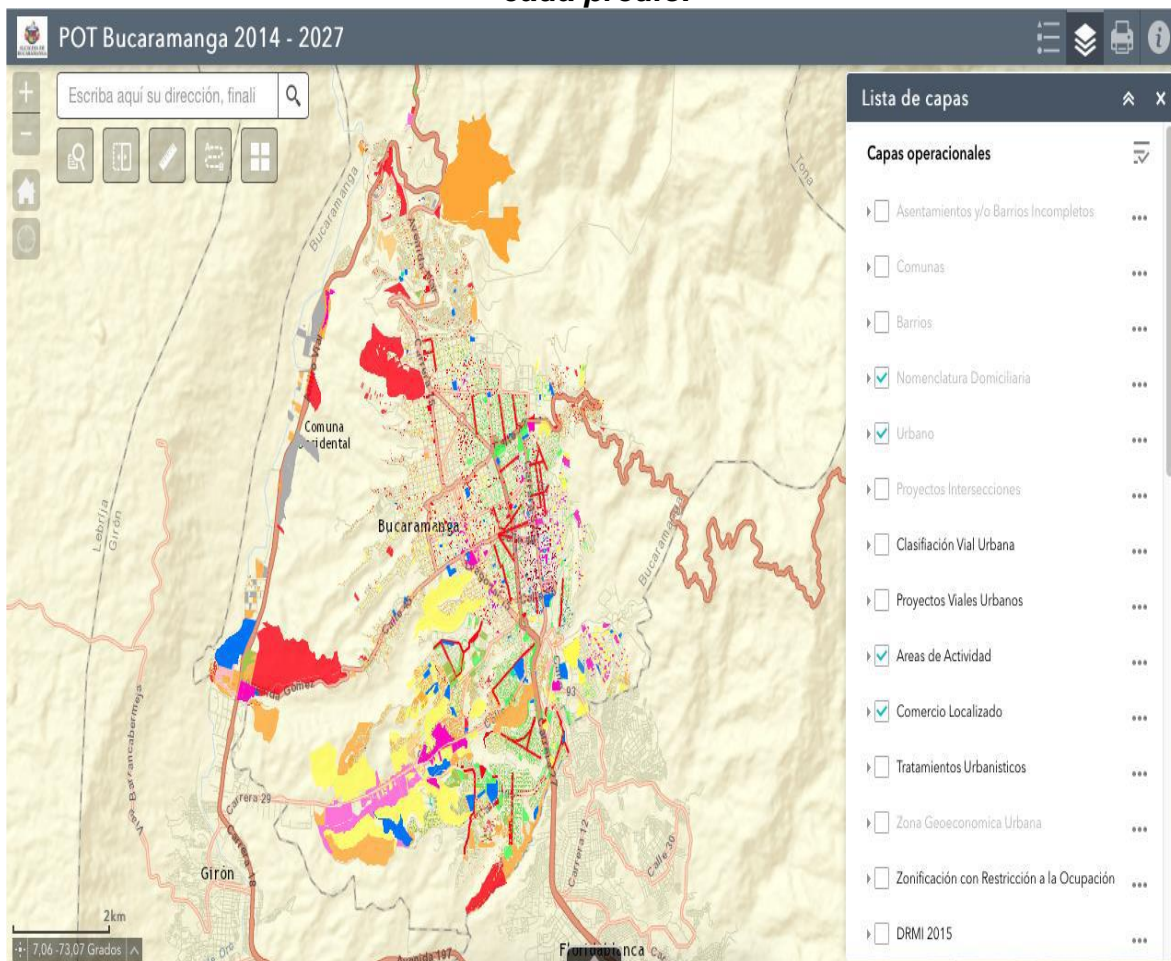


**Fuente: Página principal alcaldía de Bucaramanga**

- 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:



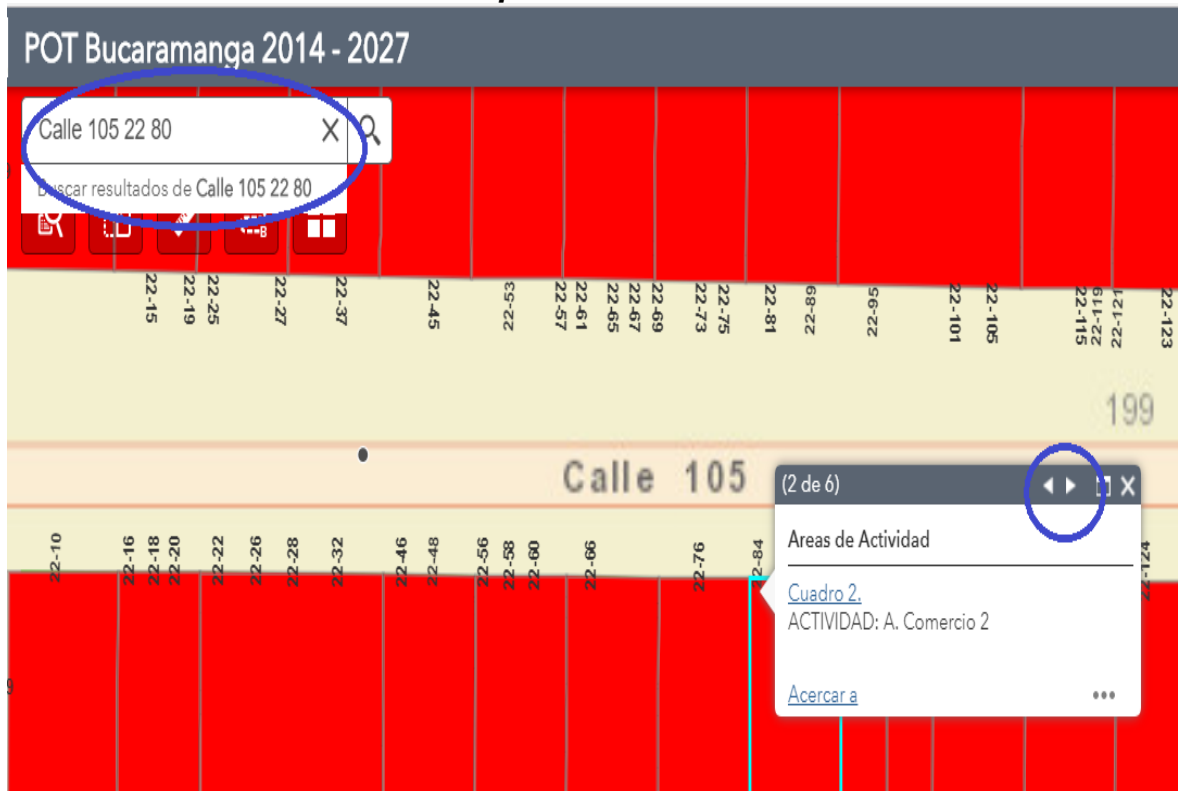
**Imagen 7. Mapa del municipio de Bucaramanga con las áreas de actividad de cada predio.**



**Fuente: POT Online**

- e. Para Obtener la imagen del predio que queremos adjuntar en el informe se escribe la dirección en el recuadro superior de la izquierda (ver imagen 8), posteriormente la aplicación nos dirige a la dirección solicitada en la cual podemos observar el Área de Actividad, Código Predial, Área del Predio, Estratificación Urbana y Barrio; correspondientes a las capas seleccionadas anteriormente (ver Imagen 8), en este caso muestra primero la información del área de actividad para visualizar lo demás se hace clic en las flechas indicadas (ver Imagen 8).

**Imagen 8. Ingreso de la dirección del predio al P.O.T. Online para la búsqueda del mismo.**



**Fuente: POT Online**

- **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.

## Imagen 9. Clasificación general de los usos del suelo por tipo, grupo y unidades de uso en las diferentes escalas.

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.2 SERVICIOS ALIMENTARIOS	ALIMENTARIOS	16	COMIDAS RÁPIDAS	(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 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. (3) Área construida mayor a 30 m <sup>2</sup> y menor a 60 m <sup>2</sup> (12) Controlar las emisiones sonoras y minimizar su impacto (14a) No se permite el expendio de cerveza y demás bebidas alcohólicas. (20) En áreas de actividad Comercial y Múltiple se permite la ocupación condicionada del antejardín. (22) Cumplir con la norma ambiental que le aplique en cuanto a emisiones, vertimientos, manejo de residuos. (30) Solo se permite como uso complementario en la Zona normativa 8 subsector 4-A Centro Fundacional y Administrativo.	ZONAL	Residencial 3 mixta Residencial 4 con Actividad económica Comercial 2 y 3 Múltiple 1 y 2 Industrial
		17	RESTAURANTE	(2) 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. (3) Área construida mínima 100 m <sup>2</sup> (5) En Área de actividad Residencial 1 Neta independiente del área construida requiere Plan de Implantación. En las demás áreas de actividad se requiere presentar estudio de tráfico, proyecto urbanístico y arquitectónico. (6) Inscripción en el Registro Nacional de Turismo según lo determinado en el Decreto 2395 de 1999 (8) Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. (12) Controlar las emisiones sonoras y minimizar su impacto (14c) Se permite el expendio de cerveza y demás bebidas alcohólicas (20) En áreas de actividad Comercial y Múltiple se permite la ocupación condicionada del antejardín. (22) Cumplir con la norma ambiental que le aplique en cuanto a emisiones, vertimientos, manejo de residuos. (25) En área de actividad Residencial 1 Neta no está permitido en un mismo predio desarrollar otro uso (un único uso en el predio). (30) Solo se permite como uso complementario en la Zona normativa 8 subsector 4-A Centro Fundacional y Administrativo.	ZONAL	Residencial 1 Neta. 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
		18	ASADERO, FUENTE DE SODA, PIZZERÍAS, ALMUERZOS EJECUTIVOS	(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 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 los antejardines. (3) Área construida mínima 60 m <sup>2</sup> (12) Controlar las emisiones sonoras y minimizar su impacto (14b) Se permite el expendio de cerveza (20) En áreas de actividad Comercial y Múltiple se permite la ocupación condicionada del antejardín. (22) Cumplir con la norma ambiental que le aplique en cuanto a emisiones, vertimientos, manejo de residuos. (30) Solo se permite como uso complementario en la Zona normativa 8 subsector 4-A Centro Fundacional y Administrativo. (42) En áreas de actividad residencial 2 con comercio y servicios, pueden localizarse en los ejes determinados en las fichas normativas únicamente al uso almuerzo ejecutivo.	ZONAL	Residencial 3 mixta Residencial 4 con Actividad económica Comercial 2 y 3 Múltiple 1 y 2 Industrial

**Fuente: ANEXO 4.2.3. CUADRO N° 2 Resumen de los usos principales, compatibles y/o restringidos, en cada área de actividad**

**Tabla No 6  
Registro de actividad del establecimiento comercial**

REGISTRO DE ACTIVIDAD	
AREA DE ACTIVIDAD	Dotacional 1
TIPO – GRUPO	Servicios de Salud
UNIDAD DE SUELO	58-Puesto de salud sin intervención.
ESCALA	Zonal

- **Viabilidad según uso del suelo:** 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 No 7**

**Viabilidad según Uso de Suelo y Observaciones sobre la entrega de licencia y planos aprobados.**

VIABLE SEGÚN USO DE SUELO		No se presentaron planos ni licencias de construcción aprobadas.
SI	NO	
X		

- **Relación cuota mínima de parqueo según el área generadora** (Art. 362 del POT de acuerdo a la unidad de suelo).

**Tabla No 8**

**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
<b>SERVICIOS</b>			
Comercio de licores	15,16,17,18	1x90m2	1x50m2

- **Provisión 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 No 9**

**Provisión cupos de parqueadero del establecimiento comercial. parqueadero**

PROVISION CUPOS DE PARQUEDADERO	
Provisión al interior del predio	N/A
Gestión asociada	-
Compensación cupo de parqueadero (Acuerdo 065 de 2014)	-
Compensación cupo de parqueadero (Decreto 0198 de 2015)	-

- **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 realizo el informe. Y el visto bueno de la Arquitecta

**OBSERVACIONES:**

- El establecimiento no cuenta con parqueaderos al interior.
- La solicitud está realizada para “Fuente de soda”

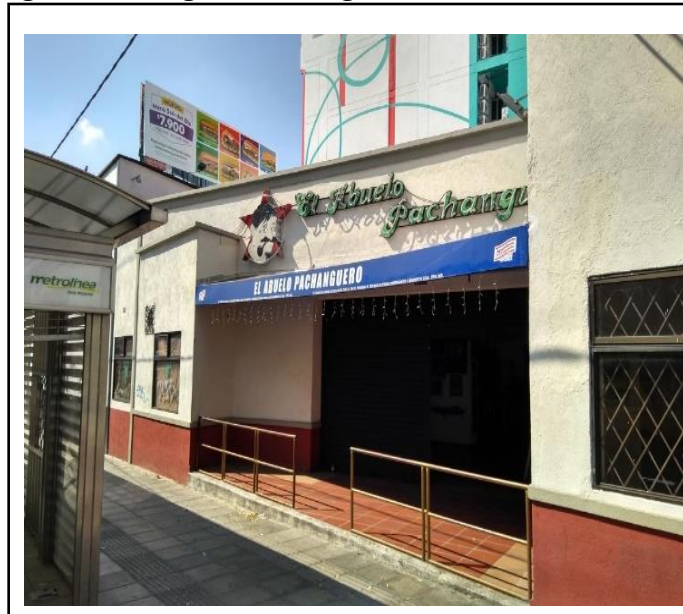
Edikson Johany Quintero Anaya

Practicante Ingeniería Civil

Vo.Bo. Arq. Leidy Lorena Torres

- **Registro fotográfico:** Imagen tomada en campo

**Imagen 10. Registro fotográfico del establecimiento**



**Fuente: Propia**

El registro fotográfico se toma para dejar una evidencia de que se hizo la respectiva visita al establecimiento comercial, en la foto debe verse claramente la actividad desarrollada por dicho establecimiento (en la imagen 10 no estaba en funcionamiento el local por la hora), el lugar en que se encuentra, si tiene ocupación del espacio público o de antejardines. Como se ve en la imagen el establecimiento no incumple con las normas del POT, por lo cual no tiene problemas de viabilidad de uso del suelo.

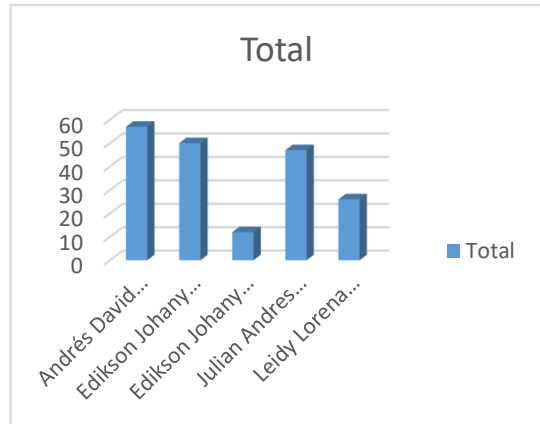
## 6.1 DATOS Y ESTADÍSTICAS FINALES

- **Número de visitas.**

**Tabla No. 10**

Funcionario	Visitas
Andrés David Castañeda	57
Edikson Johany Quintero	50
Edikson Johany Quintero	12
Julián Andrés Jurado	47
Leidy Lorena Torres	26
<b>Total general</b>	<b>192</b>

**Imagen 11.**

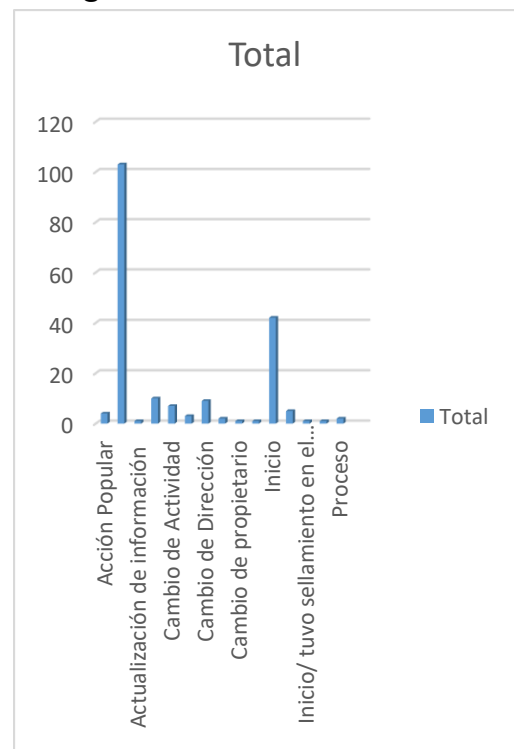


- **Tipo de Trámite**

**Tabla No. 11**

Tipo de trámite	Número de trámites
Acción Popular	4
Actualización de información	103
Actualización de información	1
Cámara de comercio	10
Cambio de Actividad	7
Cambio de Actividad	3
Cambio de Dirección	9
Cambio de Dirección	2
Cambio de propietario	1
Cambio de razón social	1
Inicio	42
Inicio	5
Inicio/ tuvo sellamiento en el 2017	1
Juzgado tercero civil	1
Proceso	2
(en blanco)	
<b>Total general</b>	<b>192</b>

**Imagen 12.**

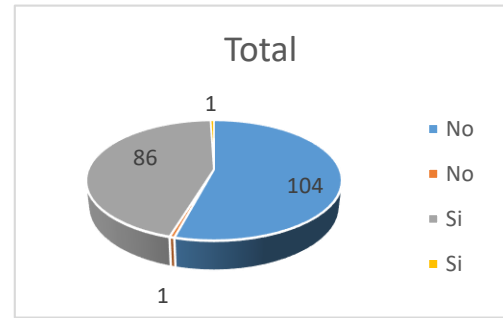


- **Compensación de cupos de parqueaderos.**

**Tabla No. 12**

<b>Compensación parqueaderos</b>	<b>-</b>
No	104
No	1
Si	86
Si	1
<b>Total general</b>	<b>192</b>

**Imagen 13.**

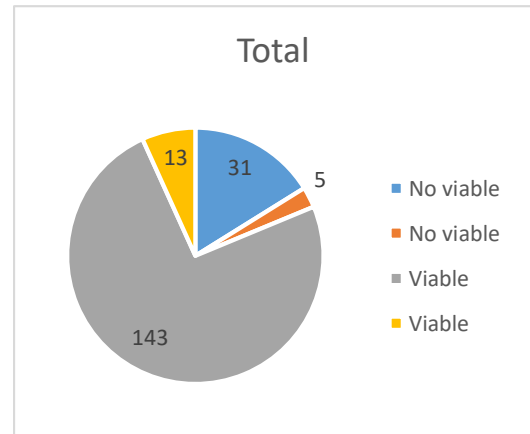


- **Viabilidad de uso del suelo.**

**Tabla No. 13**

Viabilidad	Número
No viable	31
No viable	5
Viable	143
Viable	13
<b>Total general</b>	<b>192</b>

**Imagen 14.**

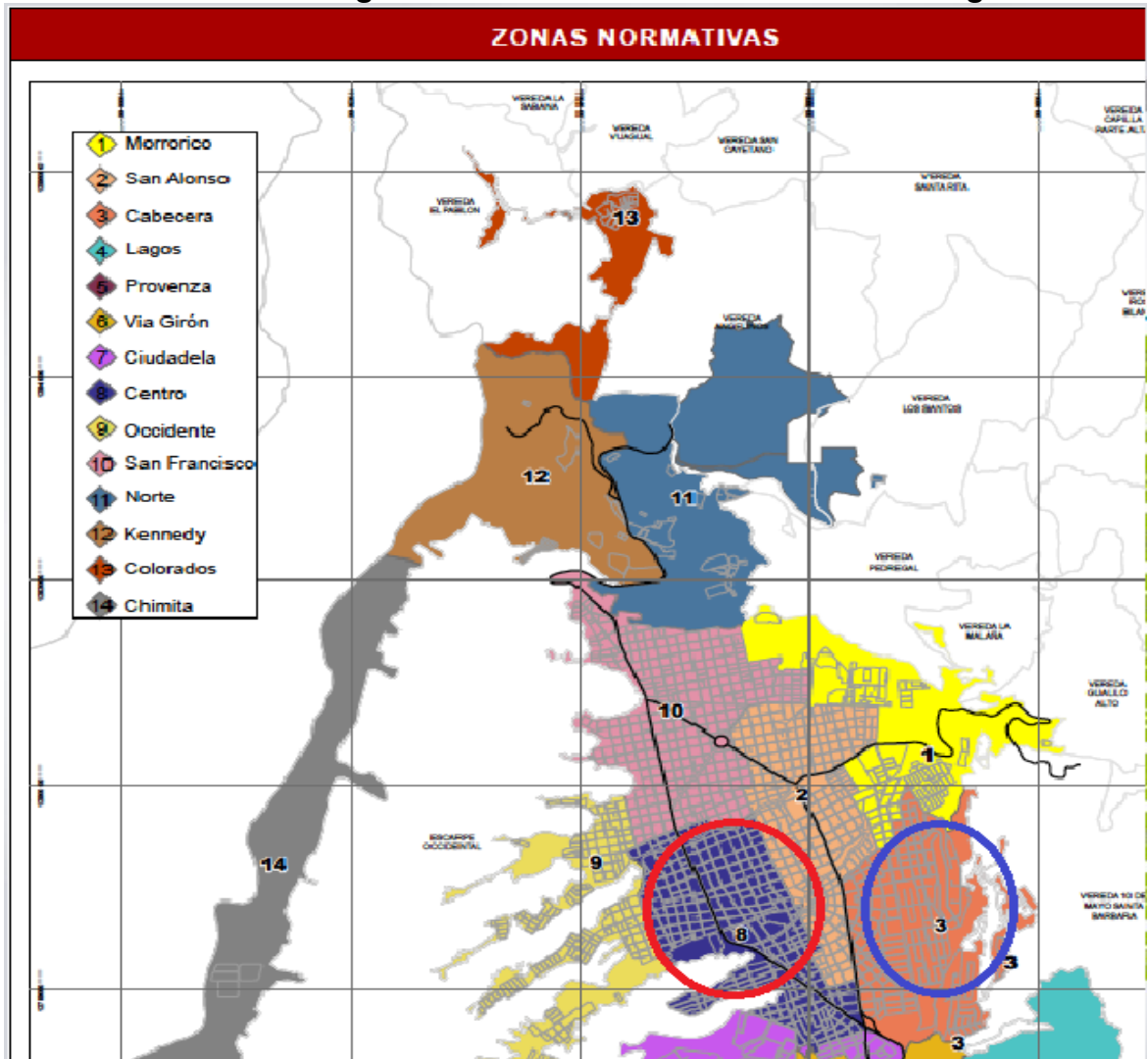


Durante los cuatro meses que duró la práctica empresarial en la alcaldía de Bucaramanga realizamos un total de ciento noventa y dos (192) visitas a establecimientos comerciales, de los cuales se obtienen las siguientes estadísticas:

1. Se le otorgó viabilidad de uso del suelo a ciento cincuenta y seis (156) establecimientos comerciales, mientras a treinta y seis (36) establecimientos de les negó dicha viabilidad al incumplir con la normativa del POT.
2. De ciento noventa y dos (192) establecimientos comerciales, ochenta y siete (87) de ellos deben acogerse a la compensación de cupo de parqueaderos, mientras ciento cinco (105) no deben pagar compensación al ya proveer parqueaderos o no necesitarlos por su área de actividad.
3. El tipo de trámite más usado por los dueños de los establecimientos comerciales fue el de Actualización de Información con ciento cuatro (104) peticiones.

## ZONAS NORMATIVAS

*Imagen 15. Zonas normativas de Bucaramanga*



**Fuente: Alcaldía de Bucaramanga**

La imagen anterior muestra las zonas normativas del municipio de Bucaramanga en las cuales se realizaron las respectivas visitas técnicas, destacando que en la zona del centro y cabecera fue donde hubo un mayor índice de visitas al ser dos zonas en donde el comercio es mucho más transcurrido y en donde más se puede ver todo tipo de negocios, además cabe destacar que en la zona centro fue donde más se presentó problemas para otorgar la debida viabilidad de uso del suelo.



## 7 Aporte al Conocimiento.

Entender correctamente todas las normas urbanísticas que regulan el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Bucaramanga para así poder implementarlas y emitir conceptos claros y concisos en la resolución de problemas que aquejan a la comunidad. Estudiar y entender el P.O.T hoy en día es muy importante para un profesional para conocer las acciones que el municipio quiere llevar a cabo a las problemáticas de infraestructura, movilidad y comercio ilegal. Así mismo comprender como está distribuido geográficamente las diferentes áreas de acción de todo el municipio, todo esto para dar soluciones al pago compensatorio de cupo de parqueaderos y a la viabilidad el uso del suelo, la cual está ligada a su área y ubicación, ya que el POT distribuye en la ciudad las diferentes zonas de actividad en donde se permiten ciertas actividades comerciales, generando como resultado la orientación y fortalecimiento de los sectores económicos de la ciudad.

Conocimiento de las acciones que el Municipio quiere llevar acabo 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 Parqueaderos) 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.

Aprender el uso de herramientas como el P.O.T online es un gran complemento que permite obtener información predial del municipio de una manera gráfica y rápida acerca de las áreas de actividad, ejes comerciales, números prediales, áreas y barrios, por medio de todas las capas que contiene.

Interpretar los planos arquitectónicos y las respectivas licencias urbanísticas que sirven para conocer si el establecimiento está en regla de tal manera que cumpla con las condiciones para el uso del suelo y así permita una mayor exactitud al momento de obtener el área local comercial, de tal manera de poderle brindar a la comunidad respuestas e informaciones precisas.

En vista de que se presenta bastante inconformidad por parte de la ciudadanía en el modo en que se hace actualmente la solicitud para obtener la viabilidad de uso del suelo de sus establecimientos comerciales se propone como proyecto a futuro la creación de una página web interactiva en la cual cada dueño o administrador de cualquier establecimiento tenga acceso y pueda radicar el formulario para **informar la apertura o novedades de establecimientos comerciales** vía web y así se evite tener incomodidades de ir hasta la alcaldía y evitar hacer la fila o que se pierda su solicitud y no obtenga el resultado esperado.

En dicho formulario se ingresarías los siguientes datos: Código predial, Radicado, Área construida del predio, Número de Licencia de Construcción y Planos aprobados (si lo tienen), Nombre del propietario (datos personales), NIT, Dirección del establecimiento, Tipo de trámite, actividad desarrollada y descripción de la misma.

Otro punto importante en la formulación de este proyecto es que, al crear la página web, también se haga un video tutorial para evitar dudas o inconvenientes y el trámite pueda hacerse de manera rápida y sencilla. Al mismo tiempo en la página colocar una pestaña con más videos tutoriales sobre todas las herramientas que cuenta la página de la alcaldía y que muchas veces no sabemos utilizar como lo es el caso del POT ONLINE. EL objetivo de crear esta página web es el de evitar los inconvenientes que se presentan a diario, de filas, peleas, o que se pierda el formulario. Así mismo se crearía una base de datos confiable con todos los establecimientos definidos por zonas y poder hacer las respectivas visitas en forma ordenada, en la cual se optimizará el tiempo y se pueda dar respuesta en el menor tiempo posible y sin el miedo de que los informes se pierdan en el momento de la entrega.

Se muestra el formulario para informar la apertura o novedades de establecimientos comerciales (Anexo No 1), el cual es el formato que actualmente maneja la secretaría de planeación para que la comunidad lo presente para las respectivas visitas, el objetivo es poder montar este formulario en una página web como fue descrito anteriormente para así agilizar los procesos y entregar respuestas a la ciudadanía en el menor tiempo posible.

## 8 Conclusiones y Recomendaciones.

1. Se realizaron un total de ciento noventa y dos (192) visitas a establecimientos de las cuales a treinta y seis (36) no se les otorgó la debida viabilidad de uso del suelo, es decir cerca del 19%, en donde el mayor problema que presentan es la falta de conocimiento del Plan de Ordenamiento Territorial.
2. La compensación de cupos de parqueaderos es una medida muy buena para mejorar la viabilidad de la ciudad, pero que muchas personas desconocen todavía, una prueba de ello es que ochenta y siete establecimientos, un 45%, del total de visitas realizadas deben pagar esta compensación debido a la falta de conocimiento de esta nueva medida implementada.
3. El mayor problema que presentaban los establecimientos comerciales era que su área predial no era la permitida para el tipo de actividad que realizaban según el POT, para evitar este tipo de problemas a la comunidad, la alcaldía debería implementar charlas por zonas en la cual los dueños de estos comercios sepan el tipo de actividades que pueden realizar o bien los cambios necesarios que deben implementar en sus negocios, centrándose sobre todo en las zonas de estratos bajos que es donde más inconvenientes se presentaron, por lo cual, es donde hay más dificultad de acceder a la información por parte de las personas. También se podría subir videos educativos en la página web, en los cuales se explique con claridad todos los cambios y medidas nuevas que se quieran implementar.
4. Para poder realizar el acompañamiento de visitas técnicas a diferentes establecimientos comerciales es de vital importancia conocer a cabalidad cómo funciona el P.O.T y todas las normas que lo regulan ya que si no lo hacemos podemos caer en respuestas e informes errados en los cuales saldrían afectados tanto el municipio como los dueños de dichos establecimientos, generando pérdidas para ambas partes cayendo en un marco de ilegalidad.
5. 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.
6. Como futuro Ingeniero civil se debe mantener los principios y valores de nuestra formación humana ya que es inevitable encontrar caso en los dueños o delegados de diferentes establecimientos traten de sobornarnos o emitir juicios de ilegalidad para un fin propio en el cual se verán afectado tanto el municipio como los ciudadanos, ante ello siempre mantener la ética profesional para la prestación de un buen servicio a toda la comunidad.

7. 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 el ciento noventa y dos (192) visitas realizadas durante los cuatro (4) meses descongestionando en parte las solicitudes que existen en la secretaría de planeación.
8. Con base en la experiencia de mi práctica empresarial durante cuatro meses recomendaría a la alcaldía de Bucaramanga que en el inicio de la misma hubiera un mayor control y orden en la designación de cargos a los practicantes, así mismo un mayor acompañamiento por parte de los profesionales que laboran en la secretaría de planeación para explicarnos mejor los temas y labores que se pretenden desarrollar y no tener que aprenderlos por cuenta propia, corriendo el riesgo de caer en errores que afecten a la comunidad.
9. Un problema que se presentó en la realización de la práctica fue la falta de recursos para salir a las respectivas visitas técnicas, puesto que, en los dos primeros meses y medio, tuvimos que salir a pie por todas las calles de Bucaramanga con el riesgo que esto presenta, o en defecto tener que pagar transporte público de nuestro dinero sin ningún tipo de remuneración, afectando claramente nuestra integridad y también el óptimo desempeño de nuestras labores ya que al no tener ningún tipo de transporte era muy difícil cumplir con una buena cantidad de visitas al día.
10. Recomiendo a la alcaldía de Bucaramanga, más exactamente a la secretaría de planeación un acompañamiento permanente por parte de algún profesional a futuros practicantes que salgan a realizar visitas técnicas, ya que en el tiempo de mi práctica salimos prácticamente solos todo el tiempo, sin ninguna supervisión, teniéndonos que hacer cargo de responsabilidades que como estudiantes de práctica no nos compete.

## 9 Referencias Bibliográficas.

1. Acuerdo 011 de 2014. Consejo de Bucaramanga, Bucaramanga, Colombia, 11 de mayo de 2014. Disponible en: [http://www.concejodebucaramanga.gov.co/acuerdo011\\_2014\\_POT.php](http://www.concejodebucaramanga.gov.co/acuerdo011_2014_POT.php) [Acceso 8 de febrero de 2018]
2. Alcaldía de Bucaramanga, Decreto 0122, MANUAL DE FUNCIONES Y COMPETENCIAS LABORALES, Bucaramanga: Elaboración propia de la alcaldía de Bucaramanga [11 de abril de 2018]
3. Alcaldía de Bucaramanga (2017). Nuestra alcaldía. Disponible en: <http://www.bucaramanga.gov.co/el-atril/nuestra-alcaldia/> [Acceso 8 de febrero de 2018]
4. Alcaldía de Bucaramanga (2018). POT Online. [En línea] Disponible en: <http://mbucaramanga.maps.arcgis.com> [Acceso 12 de enero de 2018].
5. Constitución Política Colombiana (1991). Asamblea Nacional Constituyente, Bogotá, Colombia, 6 de Julio de 1991 [Acceso 8 de febrero de 2018]
6. Consulta de establecimientos comerciales. Disponible en: <http://cec.bucaramanga.gov.co/ConsultaEC/ConsultaEC.aspx> [Acceso 13 de febrero de 2018]
7. 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 10 de enero de 2018].
8. Decreto No 0198 de 2015. Alcaldía de Bucaramanga. Del acuerdo 011 de 2014.
9. Ley 388 de 1997, Artículo 3, Planes de Ordenamiento Territorial
10. Ley 842 de 2003. Diario Oficial No. 45.340, de 14 de octubre de 2003. Disponible en: [https://www.mineducacion.gov.co/1621/articles-105031\\_archivo\\_pdf.pdf](https://www.mineducacion.gov.co/1621/articles-105031_archivo_pdf.pdf). [Acceso 13 de febrero del 2018]
11. Manual de funciones y competencias laborales de la alcaldía de Bucaramanga. Disponible en: <https://www.bucaramanga.gov.co/el-atril/download/decretos/0122-08092016.PDF> [Acceso el 7 de enero de 2018]

12. Plan de Ordenamiento territorial, definición. Disponible en: <https://web.archive.org/web/20110303205741/http://www.etcandes.com.pe/bioandes2/herramientascomunicacion/POT%20CAJAMARCA.pdf> [Acceso 15 de febrero de 2018]
13. Plan de Ordenamiento territorial de Bucaramanga 2014-2017. Disponible en: <http://www.bucaramanga.gov.co/laruta/download/acuerdo/POT-2014-2027.pdf> [Acceso 15 de febrero de 2018]
14. Población por edad y sexo, Año 2015, Geoportal DANE, disponible en: <https://geoportal.dane.gov.co/midaneapp/pob.html> [Acceso 13 febrero de 2018]
15. Rueda Acevedo Ángela Tatiana (2017). “DESARROLLO E IMPLEMENTACIÓN DE UN PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (P.O.T.) QUE SIRVA A LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA”. (Proyecto de Grado). Universidad Pontificia Bolivariana, Bucaramanga, Colombia.
16. Serie Planes de Ordenamiento Territorial Guía No. 1 Revisión y Ajuste de Planes de Ordenamiento Territorial. Disponible en: <http://www.minvivienda.gov.co/POTPresentacionesGuias/Gu%C3%ADa%20Formulaci%C3%B3n%20Planes%20Ordenamiento.pdf> [Acceso el 7 de enero de 2018]
17. Suarez Gómez Yerly Slendy (2017). “APOYO Y ACOMPAÑAMIENTO A LAS ACTIVIDADES REALIZADAS POR PROFESIONALES Y TÉCNICOS DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DE LA ALCADÍA DE BUCARAMANGA” (Proyecto de grado). Universidad Pontificia Bolivariana, Bucaramanga, Colombia.

## 10 Anexos

### 1. Anexo No 1

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	<input type="checkbox"/> URBANO				<input type="checkbox"/> RURAL																					
CODIGO PREDIAL/CATASTRAL	68001				RADICADO																					
AREA CONSTRUIDA DEL PREDIO O LOCAL	LARGO (m)				ANCHO (m)				No PISOS																	
	AREA TOTAL m <sup>2</sup> (largo x ancho)				(Anotar distancia sin 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 DIRECCIÓN										
CAMBIO DE PROPIETARIO O RAZÓN SOCIAL																CAMBIO DE ACTIVIDAD										
ACTIVIDAD QUE SE DESARROLLA EN EL ESTABLECIMIENTO																										
COMERCIAL	<input type="checkbox"/>				SERVICIOS	<input type="checkbox"/>				DOTACIONAL	<input type="checkbox"/>				INDUSTRIAL	<input type="checkbox"/>										
FINANCIERA	<input type="checkbox"/>				PROFESION LIBERAL	<input type="checkbox"/>				OTRA NATURALEZA	<input type="checkbox"/>															
DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD PRINCIPAL																										
FECHA DE INICIO DE ACTIVIDADES (dia/mes/año)																										
<p>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 suscribirlo 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.</p>																										
PARA USO EXCLUSIVO DE LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN																FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL Y/O PROPIETARIO:										
AREA DE ACTIVIDAD	RI	RII	RIII	RII	RII	RII	CI	CI	CI	M1	M2	D	IN													
T. RENOVACION URBANA	TR0	TR1	TR1-1	TR1-2	TR1-3																					
UNIDAD DE USO					ÁREA DE ACTIVIDAD VERIFICADA	SI				NO																
ESCALA	LOCAL "A"				LOCAL	ZONAL	METROPOLITANA																			
VISITA DE VERIFICACIÓN	SI				NO																					
NOMBRE:																C.C. O NIT:										
<p>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)</p>																										

## 2. Anexo No 2

INFORMACION BASICA	
FECHA	12 de marzo de 2018
RADICADO	
REGISTRO INDUSTRIA Y COMERCIO	075662
No. PREDIAL	68001010200190011
DIRECCION	Carrera 32 No 31a -16
BARRIO	LA AURORA
NOMBRE ESTABLECIMIENTO	Imágenes Diagnosticas
AREA	167m2

TIPO DE TRAMITE
ACTUALIZACION DE INFORMACION

REGISTRO DE ACTIVIDAD	
AREA DE ACTIVIDAD	Residencial 2
TIPO - GRUPO	Servicios de Salud
UNIDAD DE SUELO	58-imágenes Diagnosticas
ESCALA	Zonal



VIABLE SEGÚN USO DE SUELO		Presenta planos de construcción y licencia de construcción aprobada No DTC-0046-94, aprobados en primer piso oficinas y laboratorios. <i>Aplica Artículo 336º. Usos establecidos.</i>
SI	NO	
X		

GRUPO	N° UNIDADES DE USO*	RELACION CUOTA MÍNIMA DE PARQUEO SEGÚN ÁREA GENERADORA	
		P.P - V ESTRATOS 1,2,3	P.P - V ESTRATOS 4,5,6
SERVICIOS			
Servicios de Salud	58, 59, 60	1x100m2	1x90m2

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



### OBSERVACIONES:

-La actividad se desarrolla en el primero piso del edificio DIMER S.A, cuenta con parqueaderos asignados solamente para administrativos.

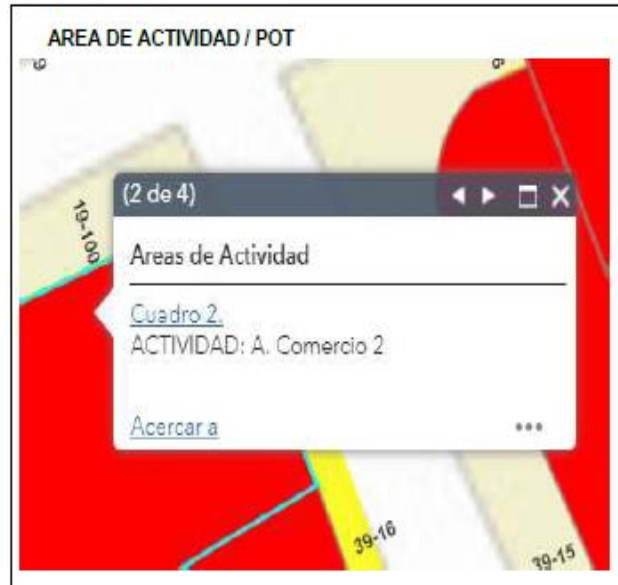
Edikson Johany Quintero Anaya

Practicante Ingeniería Civil  
VoBo . Arq Leidy Lorena Torres Angarita



### 3. Anexo No 3.

INFORMACION BASICA	
FECHA	26 de Marzo de 2018
RADICADO	
REGISTRO INDUSTRIA Y COMERCIO	029804
No. PREDIAL	68001010100840009
DIRECCION	Calle 39 No 19 – 100
BARRIO	Centro
NOMBRE ESTABLECIMIENTO	Residencia mi Fantasía
AREA	-



TIPO DE TRAMITE
ACTUALIZACION DE INFORMACION

REGISTRO DE ACTIVIDAD	
AREA DE ACTIVIDAD	Comercial 2
TIPO - GRUPO	Alojamiento y Hoteles
UNIDAD DE SUELO	29 – Residencias
ESCALA	Zonal

VIABLE SEGUN USO DE SUELO		Presenta licencia de construcción en modalidad Reconocimiento – ampliación No. 68001-2-07-0329 del 26 de octubre de 2007 y planos aprobados como residencias para cuatro pisos y terraza. / Aplica Artículo 336°. Usos establecidos.
SI	NO	
X		

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
Alojamientos y Hoteles	28, 29	1x225m2	1x150m2

PROVISION CUPOS DE PARQUEADERO	
Provisión al interior del predio	6
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)	-

#### REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fuente: Propia.

#### OBSERVACIONES:

-El establecimiento cuenta con 6 cupos de parqueaderos al interior, de acuerdo a lo aprobado en licencia son 5 parqueaderos, por lo tanto cumple con la provision al interior.

Edikson Johany Quintero Anaya

Practicante Ingeniería Civil

VoBo. Arq Leidy Lorena Torres