

**ACOMPañAMIENTO Y APOYO EN LAS LABORES EFECTUADAS POR
PROFESIONALES Y TÉCNICOS DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
DE LA ALCALDÍA DE BUCARAMANGA.**

**PRESENTADO POR
JULIAN ANDRES JURADO ROA
ID: 241486**

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

**ACOMPañAMIENTO Y APOYO EN LAS LABORES EFECTUADAS POR
PROFESIONALES Y TÉCNICOS DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
DE LA ALCALDÍA DE BUCARAMANGA.**

**JULIAN ANDRES JURADO ROA
241486**

**Director Académico:
LUZ MARINA TORRADO GOMEZ
Ingeniero Civil**

**Director Empresarial:
Secretario de planeación.
JUAN MANUEL GOMEZ PADILLA
Ingeniero Civil**

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

Nota de aceptación

Firma Presidente del Jurado

Firma Jurado N°1

Firma Jurado N°2

Bucaramanga, abril de 2018.

*Dedico a mis padres, Isidoro Jurado Castellanos
Y María Mercedes Roa Merchán, porque
Con su esfuerzo y paciencia me han guiado
Y brindado su apoyo y sus consejos para
Ser una mejor persona.*

*A mi hermana Laura Sofía Jurado Roa
Y mi compañera Juliana Mosquera,
Que me motivaron a ser un mejor
Estudiante y me acompañaron
Siendo mis mejores amigos.*

JULIAN ANDRES JURADO ROA

AGRADECIMIENTOS

Agradezco a Dios que siempre me ha acompañado en cada momento de la vida y que me permitió llegar hasta este punto de mi formación. Brindándome salud y la oportunidad de crecer rodeado de una gran familia que siempre me ha apoyado y cuidado en cada paso importante que he decidido dar para mi futuro. A su vez a los docentes, que a lo largo de mi estadía en la universidad me dieron su apoyo y fortalecieron mis conocimientos, sobre todo a la Ingeniera Luz Marina Torrado Gómez por ser mi guía durante mi práctica empresarial.

Especialmente quiero agradecer a mi madre María Mercedes Roa y a mi padre Isidoro Jurado porque ellos siempre han sido los pilares fundamentales de mi vida, los cuales se han esforzado y me han ayudado a llegar a este punto de mi vida. Por último a mis abuelos, a mi tío y mis tías que siempre fueron mis segundos padres y me inculcaron valores que me han ayudado a enfrentar cada uno de las problemáticas que he podido tener.

A la Universidad Pontificia Bolivariana y a la secretaria de planeación de la alcaldía de Bucaramanga por abrirme sus puertas y ayudarme en la formación de mi carrera profesional.

Contenido

1.	INTRODUCCIÓN _____	11
2.	OBJETIVOS _____	12
2.1.	OBJETIVO GENERAL _____	12
2.2.	OBJETIVOS ESPECÍFICOS _____	12
3.	GLOSARIO _____	13
3.1.	PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL: _____	13
3.2.	PLANEACIÓN: _____	13
3.3.	USO DEL SUELO: _____	13
3.4.	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: _____	14
3.5.	PAGOS COMPENSATORIOS: _____	15
3.6.	ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES: _____	15
3.7.	PLANOS DE CONSTRUCCIÓN: _____	15
4.	DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA _____	16
5.	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO _____	18
5.1.	PROYECTO 1: VIABILIDAD DEL USO DEL SUELO. _____	18
5.1.1.	<i>Objeto de proyecto:</i> _____	18
5.1.2.	<i>Información del proyecto</i> _____	18
5.2.	PROYECTO 2: PAGO COMPENSACIÓN DE PARQUEADEROS. _____	24
5.2.1.	<i>Objeto de proyecto:</i> _____	24
5.2.2.	<i>Información del proyecto</i> _____	24
6.	DESARROLLO DEL PLAN DE TRABAJO _____	28
6.1.	CAPACITACIONES. _____	28
6.2.	VISITAS SUPERVISADAS _____	28
6.3.	VISITAS _____	28
6.3.1.	<i>Hoteles</i> _____	28
6.3.2.	<i>Clínicas</i> _____	29
6.3.3.	<i>Bares</i> _____	29
6.3.4.	<i>Información general de las visitas</i> _____	31
6.4.	REALIZACIÓN DE INFORMES _____	39
6.4.1.	<i>Información básica:</i> _____	39
6.4.2.	<i>Área de actividad/ POT:</i> _____	39
6.4.3.	<i>Tipo de trámite:</i> _____	40
6.4.4.	<i>Registro de actividad:</i> _____	40
6.4.5.	<i>Viable según uso del suelo:</i> _____	41
6.4.6.	<i>Relación cuota mínima de parqueo según el área generadora</i> _____	41
6.4.7.	<i>Provisión cupos de parqueo:</i> _____	41
6.4.8.	<i>Registro fotográfico:</i> _____	42
6.4.9.	<i>Observaciones:</i> _____	42
7.	APORTE AL CONOCIMIENTO _____	44
8.	CONCLUSIONES _____	45
9.	REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS _____	46

Lista de imágenes

<i>IMAGEN 1: POT 2014</i>	13
<i>IMAGEN 2: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</i>	14
<i>IMAGEN 3: PLANOS DE CONSTRUCCIÓN</i>	15
<i>IMAGEN 4: ORGANIGRAMA EMPRESARIAL</i>	17
<i>IMAGEN 5: DISTANCIA MÍNIMA DE SERVICIOS DE IMPACTO URBANO A DOTACIONALES CON UN FRENTE</i>	21
<i>IMAGEN 6: DISTANCIA MÍNIMA DE SERVICIOS DE IMPACTO URBANO A DOTACIONALES CON DOS FRENTE</i>	22
<i>IMAGEN 7: RESTRICCIONES ADICIONALES DE LOCALIZACIÓN PARA SERVICIOS DE IMPACTO URBANO</i>	22
<i>IMAGEN 8: ÁREA DE ACTIVIDAD / POT</i>	40
<i>IMAGEN 9: REGISTRO FOTOGRÁFICO</i>	42
<i>IMAGEN 10: FORMATO INFORME</i>	43

Lista de tablas

<i>TABLA 1: CLASIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS SEGÚN SU TIPO Y GRUPOS.</i>	23
<i>TABLA 2: VISITAS REALIZADAS.</i>	38
<i>TABLA 3: INFORMACIÓN BÁSICA</i>	39
<i>TABLA 4: TIPO DE TRAMITE.</i>	40
<i>TABLA 5: REGISTRO DE ACTIVIDAD.</i>	40
<i>TABLA 6: VIABLE SEGÚN USO DE SUELO.</i>	41
<i>TABLA 7: CUOTA MÍNIMA DE PARQUEADERO.</i>	41
<i>TABLA 8: PROVISIÓN CUPOS DE PARQUEADERO.</i>	41

RESUMEN GENERAL DE TRABAJO DE GRADO

TITULO: ACOMPAÑAMIENTO Y APOYO EN LAS LABORES EFECTUADAS POR PROFESIONALES Y TÉCNICOS DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DE LA ALCALDÍA DE BUCARAMANGA.

AUTOR(ES): JULIÁN ANDRÉS JURADO ROA

PROGRAMA: Facultad de Ingeniería Civil

DIRECTOR(A): ING. LUZ MARINA TORRADO GOMEZ

RESUMEN

En este trabajo de grado se presenta de manera detallada y resumida las actividades las cuales brindan un apoyo para la secretaria de planeación realizadas durante este periodo de tiempo para el desarrollo de la práctica empresarial con la alcaldía de Bucaramanga. La secretaria de planeación se encarga de vigilar controlar y formular el cumplimiento del ordenamiento territorial rigiéndose por el actual POT (2014), el cual debido al crecimiento poblacional que se ha presentado en los últimos años se modificó, en cuanto al uso que se le puede dar a sectores, permitiendo de esta forma que industrias o lugares en los cuales funcionaban talleres tuvieran una distancia prudencial de las zonas residenciales, dando de esta manera una mejor organización territorial, mejorando la calidad de vida de las personas y a su vez proporcionando medidas de control para evitar los impactos ambientales. De igual forma se implementan medidas como el pago compensatorio de parqueaderos para establecimientos que no proveen a sus empleados o clientes de suficiente estacionamientos, esto dependiendo de ciertos controles y de condiciones específicas, las cuales son revisadas en cada una de las visitas realizadas.

PALABRAS CLAVE:

Planeación, POT, Área generadora, Pago compensatorio, Parqueaderos, Uso de suelo.

Vº Bº DIRECTOR DE TRABAJO DE GRADO

GENERAL SUMMARY OF WORK OF GRADE

TITLE: ACCOMPANIMENT AND SUPPORT IN THE WORK CARRIED OUT BY PROFESSIONALS AND TECHNICIANS OF THE PLANNING SECRETARIAT OF THE MAYOR OF BUCARAMANGA

AUTHOR(S): JULIÁN ANDRÉS JURADO ROA

FACULTY: Facultad de Ingeniería Civil

DIRECTOR: ING. LUZ MARINA TORRADO GOMEZ

ABSTRACT

In this work of grade, the activities that provide support for the planning secretary made during this period of time for the development of the business practice with the mayor of Bucaramanga are presented in a detailed and summarized manner. The planning secretariat is responsible for monitoring, controlling and formulating compliance with the territorial order governing by the current POT (2014), which due to the population growth that has occurred in recent years was modified, in terms of the use that is made of it. can give to sectors, allowing this way industries or places where workshops operated, had a prudential distance from residential areas, thus giving a better territorial organization, improving the quality of life of people and in turn providing measures control to avoid environmental impacts. In the same way, measures such as the compensatory payment parking for establishments that do not provide their employees or customers with sufficient parking are implemented, this depending on certain controls and specific conditions, which are reviewed in each of the visits made.

KEYWORDS:

Planning, POT, Generating area, Compensatory payment, Parking, Land use.

Vº Bº DIRECTOR OF GRADUATE WORK

1. INTRODUCCIÓN

La historia data que en el año 1622 se levantó un acta donde daban por construida una iglesia y su sacristía, a la cual se le otorgó por nombre “Real de minas de Bucaramanga”, pero este acontecimiento solo causó una confusión sobre la fundación de Bucaramanga, debido a que esa acta solo había sido creada para la reducción de los terrenos que les pertenecían a los indios de las zonas aledañas y para la reorganización de los espacios habitacionales que tendrían a partir de la fecha, ya que para fundar una ciudad colonial en esa época acarrearba muchos requerimientos y solemnidades.

A lo largo del tiempo Bucaramanga ha tenido 242 alcaldes, actualmente el ingeniero Rodolfo Hernández es el alcalde, cuyo periodo va desde el 2016 hasta el 2019, donde tiene por lema “lógica, ética y estética” para la ciudad, el cual le ha dado una nueva perspectiva a la visión de la ciudad, modificando ideales y personal de las distintas estructuras internas de la alcaldía como lo son las secretarías.

Dicho mandato ha afrontado la transición o acople de un nuevo plan de ordenamiento territorial generado por el anterior alcalde de Bucaramanga, por lo que se ha puesto personal de la secretaria de planeación a trabajar en dicha implementación. Las funciones pueden variar desde la socialización hasta visitas las cuales pueden acarrear órdenes de sellamiento o pago compensatorio de parqueadero.

2. OBJETIVOS

2.1. Objetivo general

- Realizar un acompañamiento a profesionales y técnicos de la secretaria de planeación en la alcaldía de Bucaramanga, de tal modo que pueda brindar un apoyo con los conocimientos adquiridos en la etapa académica y afianzar o adquirir nuevos conocimientos durante esta nueva etapa.

2.2. Objetivos específicos

- Analizar la norma urbana de acuerdo a lo establecido con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), leyendo cautelosamente y verificando el cumplimiento de este mismo en los diferentes proyectos realizados en Bucaramanga.
- Proponer soluciones óptimas y eficientes a problemáticas presentadas en proyectos relacionados con la secretaria de planeación, las cuales deberán ser revisadas por el supervisor.
- Apoyar en conceptos técnicos a las solicitudes de entres de control en espacio público que se desarrolle en el Municipio de Bucaramanga asignados al personal de la secretaria de planeación.
- Dar cumplimiento a las obligaciones y actividades asignadas por el supervisor encargado, promoviendo el buen desarrollo de las labores de manera responsable y profesional.

3. GLOSARIO

3.1. Plan de ordenamiento territorial:

Es el proceso por el cual se organiza el espacio geográfico donde se localiza el municipio, con relación a factores propios como los culturales, sociales, ambientales y económicos. Teniendo en cuenta una serie de objetivos, los cuales son analizados previamente, permitiendo que la ciudad tome una nueva cara impulsando nuevas formas de desarrollo, uso y ocupación del territorio existente y el que desea tener para el futuro.

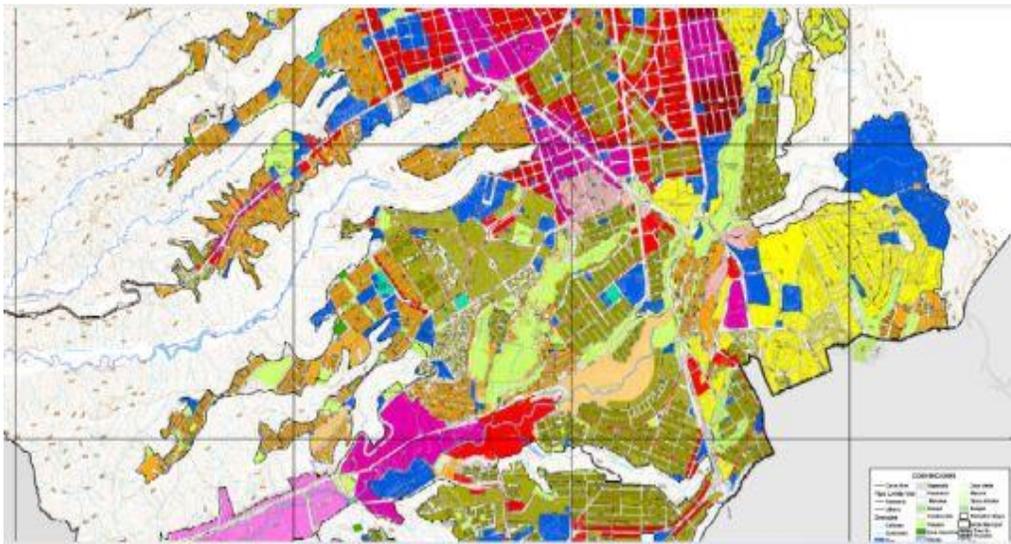


Imagen 1: POT 2014

Fuente: (Elويدور, 2014)

3.2. Planeación:

Es la acción racional que se realiza para prevenir o cambiar la situación actual por una que se supone llegará a ser mejor, planteando de esta forma “n” alternativas, para poder evaluarlas o debatirlas buscando pros y contras, encontrando de esta forma la mejor opción.

3.3. Uso del suelo:

Es un dictamen escrito emitido por el curador urbano, la autoridad competente para expedir licencias o la secretaria de planeación, en el cual se le informa al interesado la actividad que se puede desarrollar en un punto específico del

municipio, rigiéndose por las normas urbanísticas del plan de ordenamiento territorial respectivo.

3.4. Licencia de construcción:

Es la previa autorización para desarrollar edificaciones o espacios situados en uno o varios predios incluyendo actividades tales como la urbanización, parcelación subdivisión, construcción, intervención y ocupación del espacio público, establecido con el plan de ordenamiento territorial. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación.

CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA
Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO


CURADURIA URBANA 1 DE BUCARAMANGA

El Curador Urbano No. 1 de Bucaramanga, Arquitecta Lyda Ximena Rodríguez Acevedo, en uso de sus facultades legales otorgadas por la resolución No. 0384 de 2017, y en especial las conferidas por: Ley 9 de 1989, Ley 288 de 1997, Ley 400 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 1786 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2016, el Decreto 1197 de 2016, el Decreto 1203 de 2017, la norma sismo resistente NSR-10, el Acuerdo 011 de 2014 "Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga", expidió la Resolución 200 del 28 de noviembre de 2017, la cual quedó legalmente ejecutoriada, donde se concede:

RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION-MODIFICACION
Nº 68001-1-17-0228

- 1. INFORMACIÓN GENERAL**

PREDIO N.º: 010202720003000
MATRICULA INMOBILIARIA: 300-240469
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Calle 48 N.º 34-30 CABECERA DEL LLANO
PROPIETARIO(S): LUZ IRENE PINZON ANDERSON
CEDULA: 63295615
ÁREA DEL PREDIO: 341 Metros²
ESCRITURA N.º: 2427 24/09/1975 Notaría Primera de Bucaramanga
- 2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO**

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 323,62 Metros²
DESTINACIÓN: Vivienda
USO DEL SUELO: Actividad Múltiple Tipo 1
TRATAMIENTO: TRA-3
NORMA URBANÍSTICA: NUR 201-17
- 3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

Acto de Reconocimiento de un restaurante-bar de 2 pisos con cubierta a dos aguas, ubicada en el predio con identificación catastral 010202720003000 localizado en la Calle 48 No 34-30 Barrio Cabeceza del Llano de la ciudad Bucaramanga. El área total construida 323.62 m².
Primer piso: conformado tres salones, siete baños, dos escaleras, un patio y una cocina. Área total construida de 184.85 m².
Segundo piso: conformado por cuatro oficinas, cuatro baños y una terraza. Área total construida de 138.77 m².
ÁREA TOTAL A RECONOCER ES DE 323.62 m²
- 4. NOTAS TÉCNICAS Y/O LEGALES**

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas anteriormente y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 200 del 28 de noviembre de 2017 que concede el reconocimiento. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.
- 5. RESPONSABLES TÉCNICOS**

ARQUITECTO:	Daniel José Cadena Gómez	MATRÍCULA: 68700-07983
INGENIERO:	Miguel Leonardo Gómez Velandía	MATRÍCULA: 05202-34354
RESPONSABLE DE OBRA:	Daniel José Cadena Gómez	MATRÍCULA: 68700-07983
- 6. PERIODO DE VIGENCIA DEL RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN**

Cuando fuere necesario intervenir o reforzar la estructura a los niveles adecuados de sísmo resistencia de acuerdo con la NSR-10

DESDE: 13 de diciembre de 2017	HASTA: 12 de diciembre de 2019
---------------------------------------	---------------------------------------

Se expide en Bucaramanga, el 13 de diciembre de 2017.

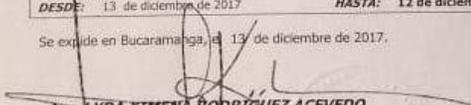

Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO
CURADORA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA

Imagen 2: Licencia de construcción.

4. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA

La alcaldía de Bucaramanga se encuentra ubicada en la carrera 11 N° 35-52, conformada por dos edificios (fase uno y fase dos), en los cuales se puede encontrar un despacho o secretaria diferente en cada uno de sus pisos, aportando orden en la distribución del personal y mejorando la ubicación para los visitantes.

En el cuarto piso de la fase uno de la alcaldía está la secretaria de planeación que se encarga por su parte de llevar un sistema de planificación territorial o sectorial permitiendo de este modo un desarrollo competitivo, equitativo y participativo, brindando un desarrollo humano sostenible. Algunas de sus funciones son:

- Ejercer vigilancia sobre el cumplimiento de las normas urbanísticas por parte de los curadores urbanos y los particulares, conforme al marco legal y adelantar la segunda instancia respecto de las decisiones que en materia de licencias de construcción dadas por los curadores urbanos.
- Proponer y liderar la creación y seguimiento de los planes, políticas y procesos, respecto con las actividades y organización de la distribución u ordenamiento territorial.
- Gestionar la actualización de los sistemas de información del municipio, como los sistemas de gestión de calidad, SISBEN, estratificación urbana y rural, sistema de información georeferenciado y demás que se implementen, en el marco de las normas y procedimientos institucionales.

La misión del municipio de Bucaramanga va encaminada a mejorar la calidad de vida por medio del desarrollo territorial, brindando acceso a oportunidades y al desarrollo del ser humano como eje central 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 cuanto a la visión, Bucaramanga aspira a que en el 2019 el municipio recuperará los principios de la democracia, basados en la lógica, la ética y la estética, por medio de la participación de la ciudadanía, como garantes del manejo transparente de los recursos garantizando un desarrollo equitativo de los bumanguenses proporcionando bienestar humano ambiental, sociocultural, económico y político institucional.



Imagen 4: Organigrama empresarial.

Fuente: (Alcaldía Bucaramanga, 2016)

5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

5.1. Proyecto 1: VIABILIDAD DEL USO DEL SUELO.

Tipo de proyecto: Urbanístico.

Partes contratantes: Alcaldía municipal de Bucaramanga.

Valor: N/A

Localización geográfica: Área metropolitana de Bucaramanga.

5.1.1. Objeto de proyecto:

Verificar el cumplimiento de las normas sobre el uso del suelo y demás normativas urbanísticas para el desarrollo de cualquier actividad comercial, de servicios, dotacional e industrial, estableciendo los procedimientos y formatos en los que se especifique: clase de suelo, zona normativa indicando sector y subsector, remitiendo a las fichas normativas para su consulta, tratamiento urbanístico, área de actividad, usos del suelo indicando tipo, grupo, número y descripción de unidades de uso permitidas.

5.1.2. Información del proyecto

El uso es la destinación que el POT asigna a un predio, de conformidad con las actividades que pueden desarrollarse en el mismo. La asignación de usos del suelo en las distintas áreas de actividad se efectúa a partir de las siguientes categorías: uso principal, uso compatible, uso restringido y uso prohibido.

Artículo 337°. Definición del uso de vivienda. Designa un suelo como lugar de habitación, para proporcionar alojamiento o residencia permanente a las personas.

Artículo 338°. Definición y clasificación de los usos de comercio y servicios. Corresponde a las áreas en las cuales se desarrolla el intercambio de bienes y/o la prestación de servicios.

Artículo 339°. Definición de venta de bienes – comercio. Son aquellos usos destinados al intercambio, transacción o negociación de mercancías y productos nuevos o usados, al por mayor o al por menor o detal.

Artículo 340º. Definición del comercio de uso doméstico. Corresponde a la venta de bienes y servicios de consumo habitual, de primera necesidad requeridos por los residentes de un barrio o sector específico.

Artículo 341º. Definición y características del uso de comercio especializado. Comprende los usos comerciales de intercambio de bienes que suplen demandas específicas. El comercio especializado se considera de escala zonal incluye los grupos de comercio general o genérico, comercio y servicios a los vehículos y comercio de licores.

Artículo 343º. Definición del uso de comercio pesado. Son aquellos establecimientos que ofrecen venta de bienes y servicios que pertenecen a los grupos relacionados con ventas al por mayor de productos e insumos agropecuarios, industriales, de productos de uso consumo personal, y grandes superficies comerciales, los cuales tienen cubrimiento zonal o metropolitano.

Artículo 344º. Definición de los servicios generales. Incluye los tipos de uso denominados parqueaderos, servicios alimentarios, técnicos y especializados, turísticos (grupos agencias de viajes y alojamiento y hoteles), servicios de comunicación y entretenimiento masivo, así como mantenimiento y reparación de vehículos, maquinaria y equipo pesado.

Artículo 345º. Parqueaderos. Los usos de servicio de parqueo de vehículos en superficie y en edificaciones especializadas en altura o subterráneas se regulan por las condiciones generales previstas en el Acuerdo Municipal 065 de 2006 o la norma que lo adiciones, modifique o sustituya.

Los parqueaderos pueden implementar sistemas mecánicos, hidráulicos o similares para el movimiento vertical de vehículos tales como plataformas eleva coches, ascensores y montacargas entre otros. En estos casos, se requiere el estudio de movilidad que soporte su adecuado funcionamiento y garantice que éste no genere impactos sobre el espacio público.

Dentro de las edificaciones especializadas para parqueaderos en altura o subterráneas, igualmente se permite el uso de torres de parqueo,

duplicadoras de parqueo o similares para optimizar los cupos o espacios disponibles para los vehículos. Las edificaciones especializadas para parqueaderos pueden contener usos complementarios de comercio y servicios siempre y cuando éstos no superen el cuarenta (40%) del área construida.

Artículo 346°. Servicios empresariales. Pertenecen a éste los establecimientos que prestan servicios en diferentes modalidades de la intermediación financiera y en servicios profesionales y técnicos especializados.

Artículo 348°. Servicios de impacto urbano. Corresponde a las actividades que por su naturaleza generan consecuencias que requieren de un manejo urbanístico especial en cuanto a las condiciones de localización, exigencias para su funcionamiento y acciones para prevención y/o mitigación de impactos.

Las unidades de servicios clasificadas dentro del grupo de actividades de servicios de impacto urbano-actividades de esparcimiento como bar, taberna y discoteca (unidad de uso 50), billares, casinos, canchas de bolo y tejo, bingos, juegos electrónicos, juegos de azar, canchas deportivas privadas y similares (unidad de uso 51) y el grupo comercio de licores (unidad de uso número 9), así como los servicios de alto impacto – prostitución y actividades afines (unidad de uso 52), 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 (unidades de uso 59 y 60), servicios sociales (unidades de uso números 61, 62, 63 y 64), educación (unidades de uso números 53, 54, 55, 56 y 57), y seguridad ciudadana, defensa y justicia (unidades de uso números 76 y 78). Para la localización y funcionamiento de videojuegos (unidad de uso 31), debe cumplirse lo establecido en la Ley 1554 de 2012 o la norma que la modifique, adicione o sustituya, relacionado con la distancia a los dotacionales educativos (53, 54, 55, 56 y 57). 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.

Esta distancia se mide utilizando como base la cartografía oficial que hace parte del presente Plan, sobre la cual se grafican una o unas zonas circulares con radio de sesenta metros (60 m) o cuatrocientos metros (400 m) según sea el caso) cuyo centro será el punto medio del paramento o paramentos de construcción de la edificación con uso dotacional donde se encuentren sus accesos peatonales y vehiculares. Dentro de este círculo no puede estar total o parcialmente incluido ningún predio donde se desarrolle algún uso de servicios de impacto urbano. En la siguiente gráfica se ilustra la manera como se cumple con lo previsto en este literal.

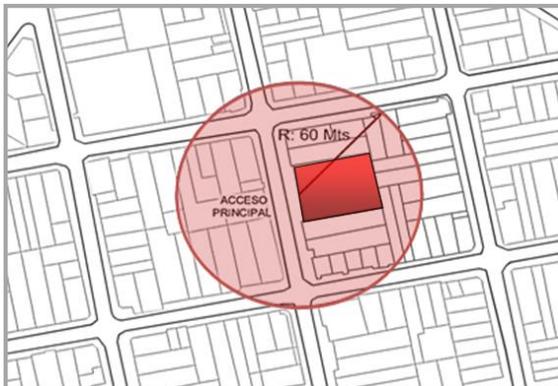


Imagen 5: Distancia mínima de servicios de impacto urbano a dotacionales con un frente.

Fuente: (POT Bucaramanga, 2013)



Imagen 6: Distancia mínima de servicios de impacto urbano a dotacionales con dos frentes.

Fuente: (POT Bucaramanga, 2013)

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.

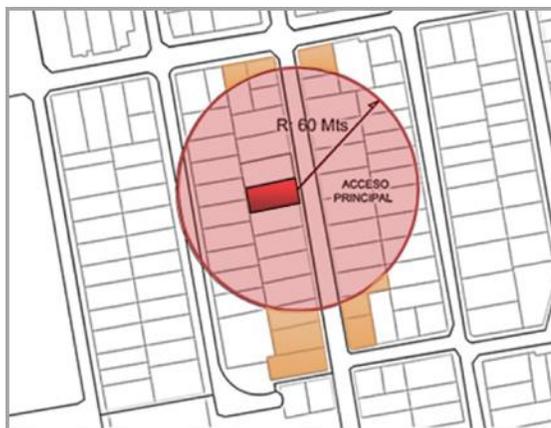


Imagen 7: Restricciones adicionales de localización para servicios de impacto urbano.

Fuente: (POT Bucaramanga, 2013)

Los servicios de impacto urbano-alto impacto relacionados con la prostitución y actividades afines (unidad de uso número 52) solo pueden funcionar en las áreas de actividad Industrial y Múltiple grandes establecimientos M-2, localizadas a lo largo de los ejes de las vías Palenque - Café Madrid y Bucaramanga – Girón. En todo caso queda prohibida esta actividad en espacio público. Para estos establecimientos aplican igualmente las condiciones consignadas en los ordinales a y b del numeral 1 del presente artículo.

Artículo 350°. Definición del uso dotacional. Son aquellos usos urbanos cuya función es la de prestar servicios de soporte a la población, que se desarrollan en edificaciones y/o espacios denominados equipamientos.

Artículo 351°. Grupos de uso dotacional. Según los usos que prestan y las definiciones consignadas en el Artículo 196° “Clasificación de los equipamientos según la naturaleza de sus funciones” del presente Plan de Ordenamiento Territorial, los usos dotacionales y sus respectivos equipamientos se clasifican en los siguientes tipos:

TIPO	GRUPO
1. Equipamientos Colectivos	1.a. Educación
	1.b. Salud
	1.c. Bienestar social
	1.d. Cultural
	1.e. Culto
2. Equipamientos deportivos y recreativos	Piscinas, escuelas deportivas, canchas deportivas de propiedad pública, polideportivos; coliseos, estadios, instalaciones olímpicas; clubes deportivos y recreativos; parques privados abiertos al público y complejos deportivos denominados parques Recrear.
3. Servicios urbanos básicos	3.a. Servicio a la comunidad
	3.b. Abastecimiento de alimentos
	3.c. Cementerios y servicios funerarios
	3.d. Servicios públicos y de transporte
	3.e. Recintos feriales

Tabla 1: Clasificación de equipamientos según su tipo y grupos.

Artículo 353°. Definición de usos industriales. Son las actividades de elaboración, transformación, extracción, manufactura, ensamblaje, empaque, almacenamiento o distribución de productos así como los procesos que

impliquen cambio del estado o presentación original de unas materias primas o insumos.

5.2. Proyecto 2: PAGO COMPENSACIÓN DE PARQUEADEROS.

Tipo de proyecto: Urbanístico.

Partes contratantes: Alcaldía municipal de Bucaramanga.

Valor: N/A

Localización geográfica: Área metropolitana de Bucaramanga.

5.2.1. Objeto de proyecto:

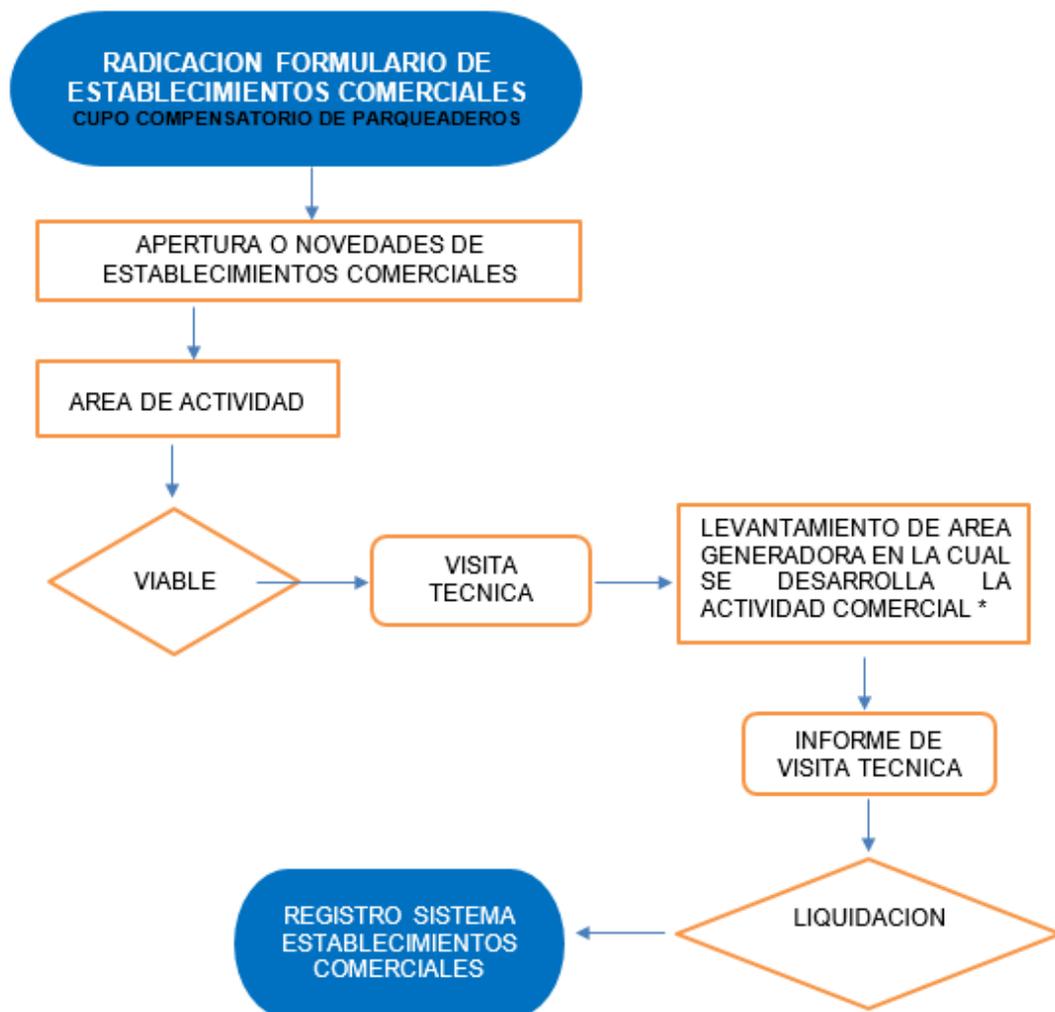
Velar para que cada uno de los establecimientos comerciales mantenga la relación entre el área construida y el cupo de parqueo reglamentario, como condición de cumplimiento de las normas referentes al uso del suelo, ubicación, destinación y demás normas urbanísticas presentes en el plan de ordenamiento territorial.

5.2.2. Información del proyecto

Artículo 357º. Factores para la definición de las cuotas de parqueo 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:

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.

Artículo 358º. 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.

Los proyectos objeto de licencia deben proveer los cupos de parqueo resultantes de la aplicación de las cuotas mínimas establecidas según las áreas generadoras, en la proporción y condiciones exigidas en los cuadros

denominados cuota mínima de parqueos para el uso de vivienda, exigencias de cupos de parqueo para el uso de comercio y servicios, exigencias de cupos de parqueos para el uso dotacional, exigencias de cupos de parqueo para uso industrial del presente Plan de Ordenamiento Territorial, teniendo en cuenta que:

Cuando el resultado de su aplicación genere un entero y/o un decimal igual o superior a 0.5 (por ejemplo: 2.5), la cuota debe aproximarse al número entero superior (en este caso: 3); si el resultado arroja un entero con un decimal inferior a 0.5 (por ejemplo: 2.4) se aproximará al número entero inferior (en este caso: 2).

En todos los casos, los cupos de parqueo exigidos deben localizarse dentro del paramento de construcción del predio sin ocupar el antejardín. Para los establecimientos donde se desarrollen actividades de comercio y/o servicios, dotacionales e industriales, los parqueaderos no pueden ubicarse dentro de las áreas donde se desarrollan estos usos, deben estar separados con muros o divisiones y en ningún caso podrán desarrollarse las actividades de comercio y/o servicios, dotacionales e industriales en las zonas licenciadas como parqueaderos; su acceso tiene que estar libre de obstáculos, barreras físicas y elementos fijos o removibles que impidan o dificulten el acceso de los vehículos y su uso por parte de los propietarios, clientes y visitantes del respectivo establecimiento.

Se permite el uso de torres de parqueo, duplicadores de parqueo o similares para incrementar los cupos o espacios disponibles para los vehículos, teniendo en cuenta que en la cuota mínima de parqueos asociados al uso se contabilizan como un solo cupo de parqueo aquellos que tengan servidumbre de paso, horizontal o verticalmente. Se exceptúa la aplicación de esta norma en las edificaciones de vivienda ubicadas en estratos 5 o 6, donde se exige más de un (1) cupo de parqueo por unidad de vivienda.

Se exigen como cupos de parqueo para personas con movilidad reducida, los correspondientes al dos por ciento (2%) del total de cupos por proveer. Como mínimo en cada proyecto se debe habilitar un (1) cupo para personas con movilidad reducida, debidamente señalado con el símbolo gráfico de accesibilidad y con las medidas reglamentarias indicadas en el Artículo 360°

“Dimensiones mínimas de los parqueos asociados al uso o parqueaderos” del presente Plan.

Todas las edificaciones deben cumplir con la exigencia de parqueaderos para motocicletas, que resulta de proveer como mínimo un (1) cupo de estacionamiento para moto, por cada cinco (5) cupos de parqueo de vehículos, según las exigencias de diseño de este tipo de parqueaderos; para el caso de viviendas esta cuota aplica sobre los cupos de parqueo para visitantes.

Para las edificaciones que se destinen a usos de comercio y servicios y dotacionales, adicional a las cuotas establecidas, se debe proveer un (1) parqueadero para cargue y descargue por cada cuatrocientos metros cuadrados (400 m²) de área generadora de cupos de parqueo, según las dimensiones mínimas establecidas en este Plan.

Se pueden implementar sistemas mecánicos, hidráulicos o similares para el movimiento vertical de vehículos tales como plataformas eleva coches, ascensores y montacargas entre otros. En estos casos, se requiere el estudio de movilidad que soporte su adecuado funcionamiento y garantice que éste no genere impactos ni colas sobre el espacio público.

Artículo 362°. Cuotas de parqueo para usos distintos a vivienda. 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.

Adicionalmente debe cumplirse con las cuotas de parqueos para motocicletas, bicicletas, vehículos de cargue y descargue y personas con movilidad reducida aplicando lo previsto en este artículo.

6. DESARROLLO DEL PLAN DE TRABAJO

6.1. Capacitaciones.

Durante la primera semana de la práctica, se dieron unas capacitaciones por parte de los practicantes que aún se encontraban laborando en la alcaldía, los cuales daban sus recomendaciones junto con unas charlas resumidas respecto al trabajo correspondiente por la secretaría de planeación. De igual modo la Arquitecta Leidy Lorena Torres Angarita dio los fundamentos necesarios para consultar las licencias otorgadas a establecimientos comerciales de la ciudad de Bucaramanga y el plan de ordenamiento territorial por medio de la página de la alcaldía donde se encuentra el POT online.

6.2. Visitas supervisadas

Se realizaron visitas técnicas en compañía de la arquitecta encargada, para la revisión y verificación de la viabilidad del uso del suelo, en estas se dieron las orientaciones del para que se realizan y cuáles son los documentos que se deben solicitar al usuario.

6.3. Visitas

He realizado visitas a los diferentes establecimientos comerciales de Bucaramanga como:

6.3.1. Hoteles



Hotel Palonegro
CALLE 51 No. 31-106
Barrio Bolarqui



Hotel San Andres
CRA 17ª No. 55-78
Barrio La Concordia

Al realizar la visita al hotel Palonegro y el hotel San Andrés, los usuarios Presentaron la licencia y los planos aprobados.

6.3.2. Clínicas



Ame Asistencia
Médica
Calle 53 No. 29-36
Barrio Soto Mayor

Al visitar el centro de asistencia médica, se observaron cinco (5) cupos de parqueo al interior de la edificación, a pesar de esto se evidencia ocupación del espacio público y del antejardín, dándoles un uso como parqueadero de vehículos de la institución.

6.3.3. Bares



Kawaii
Calle 33 # 32-92
Barrio Cabecera



La Terraza Bar
Calle 48 No. 33-24
Barrio Cabecera

La terraza bar es un establecimiento comercial que aún no ha abierto sus puertas al servicio, por tanto el usuario está tramitando la licencia como propósito de inicio de actividad, este establecimiento posee un área de parqueadero habilitada en la parte posterior.



Comida Rápida
Diamante 2



Patronas



Fábrica de calzado

Estos son algunos de los lugares en los cuales se presentaron inconvenientes como: inactividad en la dirección proporcionada, ausencia de personal o empleados del establecimiento (haciéndose la visita en repetidas ocasiones), direcciones no encontradas, el no permiso del ingreso, entre otros.

6.3.4. Información general de las visitas

NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO	TIPO DE TRAMITE	DIRECCIÓN	VIABLE
NUEVA ESTER	Apertura	Carrera 18 #19-25	Viable
CALZADO DONALLY SAS	Apertura	Carerra 24 #15-25	No viable
CASABLANCA	Actualización de información	Carrera 35 #52-29	Viable
AME	Acción Popular	Calle 53 # 29-36	Viable
ELOGIOS SOM	Actualización de Información	Calle 51 a #31-66	Viable
CREDITITULOS		Carrera16 # 30-46 Local6	Viable
ADORNOS CASABLANCA		Carrera 35 No. 52 - 29	Viable
ALMACEN VENT - REPUESTOS	Actualización de Información	Carrera 12 No. 23 - 27	Viable
EL COMBO DE YANETH	Cambio de Actividad	Calle 23 No. 11 - 07	Viable
KAWAII	Cambio de Actividad	Calle 33 No. 33 - 90	Viable
DARLY TATIANA FIGUEROA	Cambio de Actividad	Carrera 10 No, 28 - 36	No viable
ANGIOGRAFIA DE COLOMBIA S.A,S	Inicio	Carrera 33 No. 53 - 27	Viable
LAS DECILIAS DE MI HERMANA	Cambio de Actividad	Avenida la rosita No 24-73	Viable
GRUPO DECOR S.A.S	Cambio de Dirección	Calle 45 No. 26 45	Viable
AME ASISTENCIA MEDICA	Acción Popular	Calle 53 No. 29-36	Viable

NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO	TIPO DE TRAMITE	DIRECCIÓN	VIABLE
GANOCAFE	Inicio	Calle 51 No. 31 – 98	Viable
CORPODASES	Cambio de Dirección	Calle 105 #24-46	Viable
PEPPER GOURMET	Actualización de Información	Calle 42 # 33-31	No Viable
HOTEL LOS MAGUEYES	Actualización de Información	Carrera 21 #30-42	Viable
BAR MUNICIPAL	Inicio	Calle 48 #34-30	Viable
GIMANSIO MONTAVANI	Inicio	Carrera 30 #14-22	Viable
GANESHA	Inicio	Calle 20 #23-17	Viable

NANA D'CASTANHA	Actualización de Información	Carrera 23 #20-02	Viable
FUENTE DE SODA EL CAMINANTE DE HOY	Cambio de Actividad	Carrera 31a #52a-48	Viable
BAR MUNICIPAL	Inicio	Calle 48 No. 34 - 30	Viable
VALLEDUPAR SPORT BAR	Actualización de Información	Carrera 17C No.58 - 13	No viable
HOSPEDAJE ANTONIA SANTOS	Actualización de Información	Calle 31 No. 20 - 52	No Viable
CARNICERIA BUTCHER SHOP	Inicio	Calle 48 No. 35 -24	Viable
ACADEMIA NACIONAL DE APRENDIZAJE	Actualización de Información	Calle 54 No. 32 - 75	Viable
ANA DOMINGA CASTILLO ALVAREZ	Cambio de Actividad	Calle 21 No. 17-62	Viable
BANCOMPARTIR S.A.	Inicio	Carrera 19 No. 33-72	Viable
JOAQUIN HERRERA	Cambio de Dirección	Calle 89 No. 20-08	Viable
FUTBOL CLUB	Acción Popular	Carrera 33 No. 35-33	No Viable
HOTEL PALONEGRO	Actualización de Información	Calle 51 No. 31-106	Viable
HOTEL SAN ANDRES	Actualización de Información	Carrera 17a No. 55-78	Viable
LA FRIA	Acción Popular	Carrera 33 No. 35-35	No Viable
LA TERRAZA	Inicio	Calle 48 No. 33-24	Viable
PATRONAS	Actualización de Información	Calle 10 No. 27-20	Viable
CANTINA EL TRISTE RECUERDO	Inicio	Calle 12 No. 23-06	Viable
DEISY KAROLINA ORTIZ	Inicio	Diagonal 15 No. 50-17	Viable
REFRESCANTE LA 21	Actualización de Información	Carrera 21 No. 55-02	Viable
ALMACENES GANE LTDA	Actualización de Información	Carrera 15 No. 31-27	Viable
EL ABUELO PACHANGUERO	Cambio de Dirección	Carrera 33 No. 35-04	Viable
LICORERA SHAKER	Iniciación	Calle 105 No. 23-115	Viable
ESTIBA LA 17 BAR	Inicio	Carrera 17 No. 55-73/75	Viable
FABRICACION DE EMPAQUES	Actualización de Información	calle 23 No. 13 - 33/35	Viable
INDUSTRIA DE CAUCHOS RECORD	Actualización de Información	calle 23 No. 13 - 15	Viable
FABRICACION DE FORMAS BASICAS DE CAUCHO Y METAL	Actualización de Información	carrera 13 No. 22 - 45/47	Viable
RESIDENCIA EL RECUERO O ACUARELA	Inicio	Calle 30 No 16-68/70	Viable
MARROQUINERIA LEGGY	Cambio Dirección	Calle 35 No. 15 - 18	Viable
EL CORRAL - ÉXITO LA 15	Actualización de información	Diagonal 15 No. 16 - 39 local 5	Viable
ROCA Y FORTALEZA BODEGA RECICLAJE	Actualización de información	Carrera 23 No. 11 - 41	Viable

PARQUEADERO ROLLS ROYCE	Actualización de Información	Carrera 11 No. 42-50	Viable
CFA SURA BUCARAMANGA	Inicio	Carrera 17 No. 45-77	Viable
Hotel-Hostal	Actualización de Información	Carrera 15 No. 31-21 piso 2	Viable
TECHCENTER	Cambio de dirección	Calle 37 No. 14-30	Viable?
DREAM REST COLOMBIA	Actualización de Información	Calle 36 No. 20-44	No viable
TALLER J.B.	Actualización de Información	Calle 30 No. 17-35	No Viable
HOSPEDAJE J.C	Actualización de Información	Calle 31 No. 20-62	Viable
BAR LAS DIVINAS	Actualización de Información	Carrera 15 No. 31-21	Viable
HOSTAL	Inicio	Carrera 16 No. 21-54 piso 2	Viable
BAR EL TAHUR	Inicio	Carrera 16 No. 21-54	Viable
ALCA LTDA	Actualización de Información	Carrera 19 No. 36-21	Viable

NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO	TIPO DE TRAMITE	DIRECCIÓN	VIABLE
ALMACEN KILO-METROS	Actualización de Información	Calle 36 No. 13-20	Viable
METROHERRAJES	Cambio de dirección	Calle 31 No. 13-49	Viable
MDS ODONTOLOGIA	Actualización de Información	Calle 34 No. 18-17 local 201	-
AMPARO DE LA CRUZ RUIZ CORREA	Cambio de dirección	Carrera 13 No. 16-20	No Viable
AGROTRANS DEL ORIENTE S.A	Actualización de Información	Carrera 15 No. 18-45	-
FUENTE DE SODA	Actualización de Información	Calle 14 No. 18-09	No Viable
TAPISSER INDUSTRIA	Cambio de actividad	Carera 21 No. 18-35	No viable
COSMETOLOGIA Y ESTETICA INTEGRAL	Actualización de Información	Carrera 23 No. 19-30	No viable
BAR	Actualización de Información	Calle 10 No. 29-72	Viable
RESTAURANTE DA SHANG HAI	Actualización de Información	Carrera 27 No. 20-35	Viable
EDS RDM ORGANIZACIÓN TERPEL S.A	Actualización de Información	Carrera 17c No. 56-10	Viable
FUENTE DE SODA	Actualización de Información	Carrera 17c No. 58-118	Viable
LICORERA CLUB 17	Inicio	Carrera 17 No. 52-47	Viable
RESIDENCIA SOLO PARA TI	Inicio	Carrera 17c No. 57-48	Viable
MAJO-MOTOS	Cambio de propietario	Carrera 33 No. 97-13	Viable
EL ESCONDITE	Actualización de Información	Carrera 33 No. 36-51	Viable
MARKET 35 BAR	Actualización de Información	Carrera 35a No. 48-125	Viable
DREAM REST COLOMBIA	Actualización de Información	Calle 56 No. 27-12	Viable

NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO	TIPO DE TRAMITE	DIRECCIÓN	VIABLE
bodega de reciclaje	Actualización de información	carrera 23 No. 11 - 41	
residencias nidos de amor	Actualización de información	carrera 17a No. 53- 23	
peluquería	Cámara de comercio	Carrera 33 No. 44 -27	
EDS el bueno	Actualización de información	Transversal central metropolitana 1313-30	Viable
EDS la flora	Actualización de información	Transversal oriental metropolitana No. 89-02	Viable
Gino Pascalli	Actualización de información	Calle 36 No. 21-72	Viable
Fuente de soda	Actualización de información	carrera 27c No. 87 - 42 San Martin	No Viable
fuelle de soda	INICIO	calle 45 No. 9BW - 37	No viable
Electro vera SA	Actualización de Información	Avenida la rosita No 18-61	Viable
Fuente de Soda Buenos Aires	Actualización de Información	Calle 18 No 59-40 Buenos Aires	-
Global Stetik	Inicio	Carrera 27 entre calle 37 y avenida la rosita	No Viable
Chorizo Paisa	Actualización de Información	Carrera 9occ No 44-92	No viable
La terraza	Actualización de Información	Calle 32 No 32-106	Viable
Local de bebidas embriagantes	Juzgado tercero civil	Calle 70 No. 45w-335	
Hotel el éxito	Actualización de información	Carrera 18 No. 33- 60	
RIG IPS S.A.S/laboratorio clínico	Cambio de razón social	Calle 51a No. 31-56	
nana D'CASTANHA	Cámara de comercio	Calle 9a No. 16 - 37	
Corporación Servired -	Cambio de dirección	Calle 56 No. 27 - 81	
Market 56	Inicio	Calle 57 No. 17 - 20	No viable
Agrontrans del Oriente	Actualización de información	Carrera 15 No. 18 - 45	Viable
Jaime Velandia	Actualización de Información	Centro abastos bodega 4 modulo 123	Viable
Benjamín Cerco	Actualización de Información	Centro abastos bodega 6 modulo 33	Viable
Aminta Florez	Actualización de Información	Centro abastos bodega 7 módulo 4h	Viable
Manuel Cala	Actualización de Información	Centro abastos bodega 7 modulo 10	Viable
Héctor Contreras	Actualización de Información	Centro abastos bodega 7 módulo 13h	Viable
Jaime Velandia	Actualización de Información	Centro abastos bodega 9 modulo 45	Viable
Audelina Rangel	Actualización de Información	Centro abastos bodega 9 modulo 59	Viable

Anir Villamizar	Actualización de Información	Centro abastos bodega 10 modulo 01	Viable
Omar Moreno	Actualización de Información	Centro abastos bodega 10 modulo 51	Viable
calzado betadas	Actualización de información	Carrera 16a No. 34 - 15 local 1	Viable
Chanclas las dos AA	Actualización de información	calle 34 No. 16 - 60	Viable
Farol Leo	Actualización de información	Pasaje Aurelio Martínez mutis No. 34 - 17	Viable
Fabricación artículos de plástico	Cámara de comercio	Calle 42 No. 17 - 74 piso 1	Viable
Peluquería	Cambio de dirección	Calle 52a No. 31- 117	Viable
Iglesia Adventista del séptimo día	Actualización de información	Calle 55b No. 29-17 Bolarqui	Viable
Discoteca de Culen	Cambio de actividad	Carrera 27 No. 48-36	-
BONOBO	Actualización de Información	Carrera 33 No. 36-49	-
BAR Y DISCOTECA	Actualización de Información	Carrera 34 No. 48-87	-
carpark 58	Inicio	Calle 58 No. 17c- 29	-
Hotel Alameda Real	Inicio	Calle 55 No. 17a - 36	-
Vía oral clínica odontológica	Actualización de información	Calle 43 NO. 34-31	-
la tasca licorera	Cámara de comercio	calle 45 No. 1occ- 52 local 3 /campo hermoso	-
Licorera drink shop	Cámara de comercio	calle 40 No. 31 - 58	-
Fotograbados del sur	Actualización de información	Calle 42 No. 15- 31	Viable
gamer zone mathias	Cámara de comercio	bloque 7 entrada 14 local 104 plaza mayor real de minas	No Viable
odontología	Cámara de comercio	Av. quebrada seca No. 33 - 108 piso 1	Viable
Actividades de impresión	Cámara de comercio	Calle 35 No. 09 -50	Viable
compra venta artículos de segunda	Actualización de información	Calle 28 No. 15 - 43	Viable
Peláez hermanos / compra venta repuestos	Actualización de información	carrera 15 No. 16 - 66	Viable
Fabricación productos metálicos	Cámara de comercio	Calle 23 No. 13 -18	Viable
Logística integrada jas S.A.S	Actualización de información	Calle 31 No. 6-63 Girardot	Viable
La bodega eléctrica S.A.S	Cambio de dirección	Carrera 18 N0. 23-18	Viable
Telares la 15	Actualización de Información	Carrera 15 No. 41-20	Viable
El Mohán	Actualización de Información	Tv Oriental Metropolitana TTB Local124-128	Viable

El Oasis	Actualización de Información	Tv Oriental Metropolitana TTB Local 612	Viable
Traga nubes	Actualización de Información	Tv Oriental Metropolitana TTB Local 310	Viable
Heroba 1	Actualización de Información	Tv Oriental Metropolitana TTB Local 116	Viable
Heroba 2	Actualización de Información	Tv Oriental Metropolitana TTB Local 123	Viable
La Burbuja	Actualización de Información	Tv Oriental Metropolitana TTB Local 638	Viable
La casita rosada	Actualización de Información	Tv Oriental Metropolitana TTB Local 609	Viable
La esquinita	Actualización de Información	Tv Oriental Metropolitana TTB Local 104	Viable
La isla Bonita local 101-103	Actualización de Información	Tv Oriental Metropolitana TTB Local 101-103	Viable
La isla Bonita local 10-107	Actualización de Información	Tv Oriental Metropolitana TTB Local 104-107	Viable
Gimnasio fitness Forall	Inicio	Calle 34 No. 32-39	Viable
fuelle de soda	Proceso	calle 35 No. 36 - 54	No Viable
fuelle de soda	Proceso	Calle 37 No. 35 - 52	No Viable
Oficina EPS	Inicio	carrera 21 No. 22 - 52	Viable
DASH 48	Actualización de información	Carrera 34 No. 48 - 09 local 1	Viable
Bar	Inicio	Carrera 35 No. 51 - 126	No viable
residencias géminis	Actualización de información	carrera 14 No. 33 - 73	Viable
residencias Mónaco	Actualización de información	carrera 14 No. 33 - 70 piso 2	Viable
residencias Montecarlo	Actualización de información	Carrera 14 No. 33 - 75	Viable
hospedaje mi ranchito	Actualización de información	calle 24 No. 17-59/61	Viable
hospedaje la playa	Actualización de información	Calle 24 No. 17 - 43	Viable
Fuente de soda el compa	Inicio	Carrera 8 No. 44a-26	Viable
Fuente de soda	Actualización de información	Carrera 32 No. 30a-08	Viable
ASERGES S.A.S	Actualización de información	Carrera 19 No. 20 - 45	Viable
Centro diagnóstico automotor Avanzar	Actualización de información	carrera 10 No. 28 - 60	No viable
Hospedaje hostel	Actualización de información	Calle 24 No. 17 - 21	No viable

Maderlaminas	Inicio	Calle 23 No. 16 - 65	Viable
Hotel el sueño	Actualización de información	Calle 31 No. 20- 34	Viable
Fabrica artículos plásticos	Inicio	carrera 4 No. 28 - 43 / Girardot	No viable
Laminas y cortes los monos	Inicio	carrera 17 No. 24 - 27 primer piso	Viable
Imágenes Diagnosticas	Actualización de Información	Carrera 32 No 31a-16	Viable
FUTBOL CLUB	Actualización de Información	Carrera 33 No 35-33	No viable
de todito em	Cámara de comercio	Calle 51a No. 12 - 166	No Viable/Reducida Área
fisioenergy	Inicio	Calle 62 No 30 10 Puerta del sol	Viable
Peluquería hair Play	Actualización de información	carrera 35a No. 48 - 52	Viable
Ricuras San Luis	Inicio	Carrera 17 No. 89 -12	No Viable
Justo y bueno	Inicio	carrera 17a No. 51a - 10	Viable
Justo y bueno	Inicio	Carrera 9 No. 9 - 69	Viable
Pizzería y venta almuerzos	Inicio	Carrera 27 No. 48 - 87	Viable
institución prestadora servicios salud	Actualización de Información	Av. González valencia No. 55a-54 local 901	Viable
AGE Andinos Grupo Empresarial SAS	Cambio de Actividad y Razón Social	Carrera 28 #20-73 San Alonso	No Viable
The Pub Bar Beer	Inicio	Carrera 34 No. 48-53	Viable
Hogar de Paso	Inicio	Carrera 33 No.36 23-25-29	Viable
Proveedora de Insumos Quimicos-Provequimicos	Actualización de información	Carrera 22 No. 32-37 local 1 Centro	Viable
Almacén Pasarella	Actualización de información	calle 35 No. 16 - 15	Viable
Fuente de Soda	Inicio	Calle 38 No 18 - 96	No viable
Bodega ilusión Oriente	Inicio	Carrera 19 No 36-55	Viable
Residencias mi Fantasía	Actualización de Información	Calle 39 No 19-100	No viable
Moto parking ucc	Inicio	carrera 33b No. 30a - 26 piso 1	No viable
Comidas Rápidas el establo de PAO	Inicio	Calle 103D Local 24-25	Viable
Fruver calle 105	Actualización de Información	Calle 105 No 22-80	Viable
Comercio de piezas y autopartes TOY EXPRESS	Inicio	Carrera 27 No 19-45	Viable
Hotel mi Recuerdo	Inicio	Calle 31 No 21-73	Viable
Hostal	Actualización de Información	Calle 24 No 17-21	Viable
Hotel Cárdenas	Cambio de Actividad	Carrera 17A No 28-43	Viable

Fuente de Soda	Inicio	Carrera 11 No 27-24	Viable
Finsema - Davita	Inicio	Calle 16 No. 27 - 10	Viable
fabrica empanadas	Cambio Dirección	Carrera 18 No. 7 - 05	Viable / usos establecidos
picatti	Inicio	Carrera 35 No. 51 - 125	Viable
PANAMERICANA	Actualización de información	Calle 45 No.27-36/42/50	Viable
hospedaje Gelvez	Actualización de información	Calle 30 No. 16-10	Viable
BAR	Cámara de comercio	Calle 45 No. 9w - 37	Viable
apoyo terapéutico - masajes	inicio	carrera 19 No. 13 - 57	viable
SIES SALUD	Inicio	calle 55 No. 31 - 83	Viable
FUENTE DE SODA / de todito	solicitud reiterada	CALLE 51A No. 12-166	no viable
Hotel Sol y Luna	Actualización de información	carrera 18 No. 28- 54	Viable
asadero pollos	Cambio de actividad	calle 34 No. 14 -55	-
Resinc Rentina and services s.a.s	inicio	Calle 15 No. 22 - 53	-
Plastiandes Ltda.	actualización de información	Av. Quebrada seca no. 14 - 14	Viable
Oficina / juegos de azar	Inicio	carrera 15 No. 36-38	-
Supermercado	Inicio	calle 56 No. 17a - 90	No se encontró dirección
venta de libros y textos escolares	actualización de información	avenida la rosita No. 24 - 80	Viable
hotel ABC	actualización de información	Calle 31 No. 21 - 48	Viable
hospedaje la vega	actualización de información	Calle 29 No. 16 - 41	Viable
CORPOTEC	actualización de información	Carrera 27 No.45 46/48	Viable
Fuente de soda	Inicio	Carrera 16 No. 22 - 53	-
Cafetería y venta de almuerzos	Actualización de información	Diagonal 105 No. 29-04	-
Fuente de soda	Inicio	carrera 10 No. 28 - 35	-

Tabla 2: Visitas realizadas.

Para las visitas realizadas del mes de diciembre y comienzos de enero las mediciones que se hacían en cada uno de los establecimientos se llevaban a cabo con un flexo metro o cinta métrica de 8 metros de distancia dificultando un poco el trabajo, pero a partir de mediados de enero se cambió el método por un medidor laser, el cual logra medir hasta 100 metros de distancia y puede tomar diferentes medidas tales como: áreas, volúmenes, alturas (Pitágoras), longitudes y medidas indirectas.

6.4. Realización de informes

Como requisito en cada una de las visitas es necesario entregar un informe explicando si el establecimiento cumple con los requisitos mínimos para hacer uso del suelo según la actividad que se está desarrollando. Para la realización de dichos informes se deben tener en cuenta algunos detalles para poder obtener los datos, ya sea por fuente propia o por archivos tales como el POT online y el registro de establecimientos comerciales que se pueden encontrar en la página de la alcaldía de Bucaramanga.

6.4.1. Información básica:

La fecha es el día en el cual se hizo la visita al establecimiento comercial. Datos como radicado, RIC, No. Predial, dirección, barrio y el nombre del establecimiento se pueden obtener directamente de la solicitud que radica el ciudadano que está pidiendo el permiso de uso de suelo, aunque para ser más precisos se busca en la página de la alcaldía y se encuentra como “consulta de establecimientos comerciales”.

El área es la medida que se obtiene de la visita, la cual el establecimiento comercial usa con fines específicos para la actividad solicitada, no incluye áreas como baños o cuartos de máquinas.

INFORMACION BASICA	
FECHA	14 diciembre de 2017
RADICADO	ACCION POPULAR
REGISTRO INDUSTRIA Y COMERCIO	044249
No. PREDIAL	68001010201260003/0004
DIRECCION	Calle 53 No. 29-36
BARRIO	Sotomayor
NOMBRE ESTABLECIMIENTO	AME ASISTENCIA MÉDICA
AREA	528.43 M2

Tabla 3: Información básica

6.4.2. Área de actividad/ POT:

Hace referencia a la imagen del establecimiento comercial la cual se obtiene del POT online y muestra la forma y ubicación del predio.

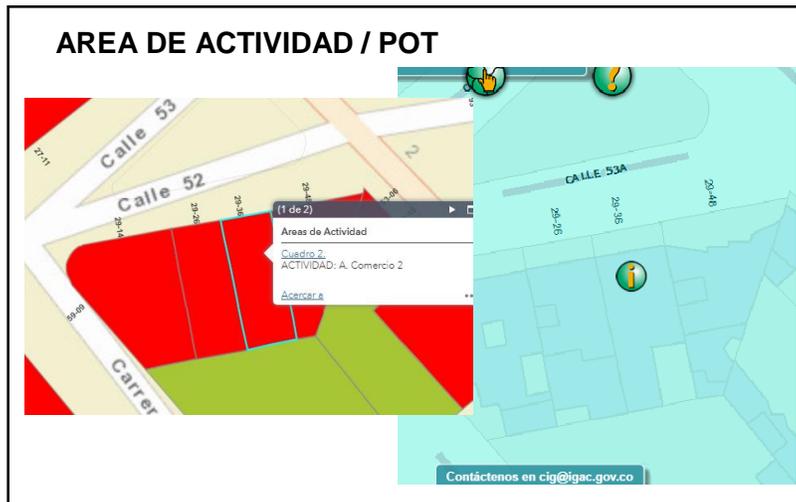


Imagen 8: Área de actividad / POT

6.4.3. Tipo de trámite:

Cada permiso tiene una razón por la cual se solicita ya sea porque hasta ahora inician, por actualización de información, cambio de dirección, cambio de propietario o acción popular.

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

Tabla 4: Tipo de tramite.

6.4.4. Registro de actividad:

En el POT se encuentra un anexo (4.2.3) donde está el cuadro 2 que es la clasificación de los usos del suelo por tipo, grupo y unidades de uso en las diferentes escalas.

REGISTRO DE ACTIVIDAD	
AREA DE ACTIVIDAD	COMERCIAL 2
TIPO - GRUPO	SERVICIOS DE SALUD
UNIDAD DE SUELO	58 – Asistencia Medica
ESCALA	Metropolitana

Tabla 5: Registro de actividad.

6.4.5. Viable según uso del suelo:

Dependiendo de la ubicación del establecimiento y revisando el registro de actividad se establece si es viable el uso de suelo o no y se da una razón por la cual es o no es viable, adicional si se presenta alguna licencia de construcción o planos aprobados por la curaduría se deben citar y adjuntar una evidencia.

VIABLE SEGÚN USO DE SUELO		Presenta Licencia de construcción No. 68001-1-11-0222 en modalidad adecuación-ampliación del 29 de mayo de 2012 para actividad de comercio y servicios. Pendiente por verificar planos aprobados correspondientes a la Licencia de construcción aportada.
SI	NO	
X		

Tabla 6: Viable según uso de suelo.

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

GRUPO	N° UNIDADES DE USO*	RELACIÓN CUOTA MÍNIMA DE PARQUEO SEGÚN ÁREA GENERADORA	
		P.P - V ESTRATOS 1,2,3	P.P - V ESTRATOS 4,5,6
SERVICIOS DE SALUD	58	1X100	1X90

Tabla 7: Cuota mínima de parqueadero.

6.4.7. Provisión cupos de parqueo:

En la primera casilla se coloca la cantidad de parqueaderos que provee el establecimiento, en caso de no necesitarse parqueaderos por cuestiones de no tener el área mínima se pone 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.

PROVISION CUPOS DE PARQUEADERO	
Provisión al interior del predio	5
Sistema de gestión asociada. (Acuerdo 065 de 2006)	N/A
Pago compensatorio de parqueadero (Acuerdo 065 de 2006, Decreto N° 067 de 2007)	N/A
Compensación transitoria del deber urbanístico de provisión de cupos de parqueadero (Decreto 0198 de 2015)	N/A

Tabla 8: Provisión cupos de parqueadero.

6.4.8. Registro fotográfico:

Fotografía que evidencia que se hizo la visita al respectivo establecimiento.



Imagen 9: Registro fotográfico.

6.4.9. Observaciones:

Durante la visita se revisa cada una de los detalles tales como espacios en los antejardines, andenes, aislamientos posteriores, cubiertas y en tal caso que presente algún inconveniente se le hace la recomendación adecuada.

OBSERVACIONES:

- Se observan cinco (5) cupos de parqueo al interior de la edificación
- Se evidencia ocupación del espacio público – antejardín, como parqueadero de vehículos de la institución.
- Se observa una construcción de tres (3) pisos.

JULIAN ANDRES JURADO ROA
Practicante. Ingeniería Civil

INFORMACION BASICA	
FECHA	14 diciembre de 2017
RADICADO	ACCION POPULAR
REGISTRO INDUSTRIA Y COMERCIO	044249
No. PREDIAL	6800101020126000310004
DIRECCION	Calle 53 No. 29-36
BARRIO	Sotomayor
NOMBRE ESTABLECIMIENTO	AME ASISTENCIA MEDICA
AREA	528.43 M2

REGISTRO DE ACTIVIDAD	
AREA DE ACTIVIDAD	COMERCIAL 2
TIPO - GRUPO	SERVICIOS DE SALUD
UNIDAD DE SUELO	58 - Asistencia Medica
ESCALA	Metropolitana

TIPO DE TRAMITE	
ACCION POPULAR	



VIABLE SEGUN USO DE SUELO		Presenta Licencia de construcción No. 68001-1-11-0222 en modalidad adecuación-ampliación del 29 de mayo de 2012 para actividad de comercio y servicios. Pendiente por verificar planos aprobados correspondientes a la Licencia de construcción aportada.
SI	NO	
X		

GRUPO	Nº UNIDADES DE USO*	RELACIÓN CUOTA MÍNIMA DE PARQUEO SEGÚN ÁREA GENERADORA	
		P.P. - V ESTRATO 8 1,2,3	P.P. - V ESTRATO 8 4,5,8
SERVICIO 8	58	1X100	1X20
SERVICIO 8 DE SALUD			

PROVISION CUPOS DE PARQUEADERO	
Provisión al interior del predio	5
Sistema de gestión asociada. (Acuerdo 065 de 2006)	N/A
Pago compensatorio de parqueadero (Acuerdo 065 de 2006, Decreto N° 067 de 2007)	N/A
Compensación transitoria del deber urbanístico de provisión de cupos de parqueadero (Decreto 0198 de 2015)	N/A



OBSERVACIONES:

- Se observan cinco (5) cupos de parqueo al interior de la edificación
- Se evidencia ocupación del espacio público – antejardín, como parqueadero de vehículos de la Institución.
- Se observa una construcción de tres (3) pisos.

JULIAN ANDRÉS JURADO ROA
Practicante. Ingeniería Civil

Imagen 10: Formato informe.

7. APOORTE AL CONOCIMIENTO

Durante el periodo de las practicas logré afianzar el manejo del POT online y de la base de datos que proporciona la alcaldía para revisar y modificar documentos relacionados con la viabilidad del uso de suelos o de los parqueaderos, revisando el estado actual de las licencias y sus respectivos historiales.

Aprendí que documentos legales se deben tener para abrir o mantener un establecimiento ya bien sea una empresa o un establecimiento pequeño y como tener todo en norma con el POT de Bucaramanga.

Por medio de formatos establecidos llevé el registro fotográfico de cada una de las visitas realizadas, teniendo en cuenta las mediciones y las actividades en cada establecimiento.

Por otro lado logré un aprendizaje para la vida diaria, al saber que se cuenta con responsabilidades, un horario por cumplir, unas fechas de entrega de avances y demás responsabilidades que son necesarias para que cada uno de los aportes beneficien a la empresa en la cual se desempeñan las funciones.

A demás de esto, pude mantener una comunicación fluida con el personal del entorno, ya sean los compañeros de trabajo, Ingenieros a cargo y sobre todo la comunidad, pues son ellas a quienes se está atendiendo, por tal motivo fue de vital importancia escuchar sus necesidades, sus incomodidades, sus comentarios de satisfacción y tener las bases necesarias para responder a cada una de sus inquietudes con respecto al desarrollo de las licencias.

8. CONCLUSIONES

La ciudadanía de Bucaramanga desconoce la normativa del POT vigente, por lo cual se presentan inconvenientes a la hora de tener algún tipo de establecimiento y solicitar o tener las licencias respectivas para su adecuación o uso

Las necesidades de la comunidad deben ser tratadas de inmediato para que puedan gozar de un servicio eficiente y eficaz.

Para todo informe presentado es importante entregar un registro fotográfico de las visitas realizadas como evidencia de que la labor fue ejercida bajo los estándares establecidos.

Se presentaron algunos inconvenientes humanos o ajenos por demoras en documentación de las personas solicitantes a los trámites o de la oficina que radica y establece las visitas que se deben o no se deben hacer, generan discrepancias entre las partes.

La alcaldía de Bucaramanga finalizó contratos entre el 15 al 22 de diciembre, por lo que gran parte del personal no se encontraba en su sitio de trabajo, generando demoras y retrasos en las actividades que fueron asignadas.

En total durante las prácticas se realizaron 195 visitas e informes de cada uno de los establecimientos solicitantes, de los cuales 164 se les otorgó el permiso por viabilidad y a 31 se le negaron, se dio a ver que los establecimientos a los cuales se les negaba el permiso desconocían los cambios que se realizaron con el POT del 2014.

La principal razón por la cual no se les concedió el permiso fue por distancias a usos dotacionales o a bares y discotecas que no tenían planos y licencias aprobados y/o actualizados. Solo el 36% de los establecimientos en total tenían consigo los planos y licencias aprobadas.

En cuanto al pago compensatorio de parqueaderos se dio por entendido que el fin de dicho proyecto es lograr que los establecimientos que se encuentran en una misma zona puedan obtener una zona, lote o edificio específico para que tanto como clientes como empleados puedan hacer uso de estos. Pero solo 100 establecimientos de los 195 proceden a entrar a dicho pago.

9. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Hernández, R (2016). Manual de funciones y competencias laborales. Decreto 0021 de 2016.

Taylor, Bernard (1991). Planeación estratégica. Serie empresarial. Colombia.

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL (2010), Reglamento Colombiano de construcción sismo resistente. NSR-10, Segunda actualización, Bogotá, Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica. AIS.

Iregui, María (2013). Concepto sobre el uso del suelo y las licencias de construcción. Editorial La Republica S.A.S.

Eloidor, (2014). Otra sorpresa dentro del POT. Recuperado el 10 enero de 2018 en: <https://adentroyafuera.wordpress.com/2014/04/02/otra-sorpresa-ni-tanto-en-el-pot-de-bucaramanga/>

Vargas Edgar, (2004). Bucaramanga y sus 238 alcaldes. Recuperado el 9 de enero de 2018 en: <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-1513219>

Alcaldía de Bucaramanga, (2014). Historia de Bucaramanga. Recuperado el 8 de enero de 2018 en: <http://www.bucaramanga.gov.co/el-mapa/historia/>

Alcaldía de Bucaramanga, (2014). Nuestra alcaldía. Recuperado el 8 de enero de 2018 en: <http://www.bucaramanga.gov.co/el-atril/nuestra-alcaldia/>

Alcaldía de Bucaramanga, (2014). Organigrama. Recuperado el 8 de enero de 2018 en: <http://www.bucaramanga.gov.co/el-atril/organigrama/>

Mesa Angy, 2016, plan de ordenamiento territorial, recuperado el 7 de enero de (2018) en: <http://www.floridablanca.gov.co/Lists/Glosario/DispForm.aspx?ID=224&ContentTypeld=0x0100CB29E664F636C341A393A80DDC072431>

Wa'akun, (2010). Planos de construcción y licencias. Recuperado el 10 de enero de 2018 en: http://monterrey.locanto.com.mx/ID_1033165601/Planos-y-Permisos-de-Construccion-Tramites-ante-SEDUE.html

Bohórquez L, 2014. POT Bucaramanga 2014-2027. Artículos 337°-362°.