



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		No. Consecutivo SP 584
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso:1200	SERIE/Subserie: REGISTROS / Registro de Comunicaciones Oficiales Código Serie/Subserie (TRD) 1200-238 / 1200- 238.07	

**GOBERNAR
ES HACER**

Bucaramanga, 29 de junio de 2021.

Señores:

Honorables Concejales.

sistemas@concejodebucaramanga.gov.co

secretariageneral@concejodebucaramanga.gov.co

Carrera 11 N° 34-52 Fase II (sótano)

Ciudad

Al contestar por favor citar estos datos:

SP : 584

Fecha: 29/06/2021

Asunto. Respuestas proposición N° 45 del 25 de Junio de 2021.

Cordial saludo,

De conformidad con la sesión Plenaria Ordinaria llevado a cabo de forma virtual el día 25 de junio de la presente anualidad, mediante la cual el Honorable Concejo Municipal aprobó la proposición N° 045, nos permitimos dar respuesta al cuestionario como sigue a continuación:

1. Según el POT y disposiciones complementarias que determina la Secretaría de Planeación frente al parque de mejoras públicas.

Respuesta: En el marco de la órbita de las funciones de la Secretaría de Planeación me permito informar lo siguiente:

- a) Las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial son de orden público, y como tal están fundadas en la primacía o prevalencia del interés general (artículo 1 de la Constitución Política) y en especial el numeral 2 del artículo 2° de la Ley 388 de 1997. El ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios: función social y ecológica de la propiedad; prevalencia del interés general sobre el particular, y distribución equitativa de las cargas y beneficios. El ordenamiento del territorio municipal tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible.

El Plan de Ordenamiento Territorial establece las normas urbanísticas que regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas. En ese sentido, son estos instrumentos de planificación territorial los que clasifican y delimitan los suelos, definen actuaciones y tratamientos urbanísticos; así mismo, establecen usos e intensidad de los usos del suelo, definiendo para cada uno los usos principales, complementarios o compatibles, condicionados o restringidos y los prohibidos.



Calle 35 N° 10 - 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 - 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Código Postal: 680006
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		No. Consecutivo SP 584
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso:1200	SERIE/Subserie: REGISTROS / Registro de Comunicaciones Oficiales Código Serie/Subserie (TRD) 1200-238 / 1200- 238,07	

El Plan de Ordenamiento Territorial de cada municipio es el que establece para toda clase de suelo los usos permitidos, restringidos o prohibidos, dentro de los cuales pueden señalarse: el comercial, industrial, comercial de servicios. El artículo 313 de la Carta Política establece las funciones de los Concejos Municipales, entre ellas la de reglamentar los usos del suelo (Numeral 7°), la cual se efectúa a través de actos administrativos de carácter general como los Acuerdos de los Planes de Ordenamiento Territorial. Si bien el Estado reconoce la libertad económica y desarrollo de iniciativa privada para ejecutar actividades mercantiles, **el ejercicio de dichas actividades económicas se encuentran reguladas por el Estado para evitar proliferación de determinadas actividades en ciertas zonas de la ciudad.**

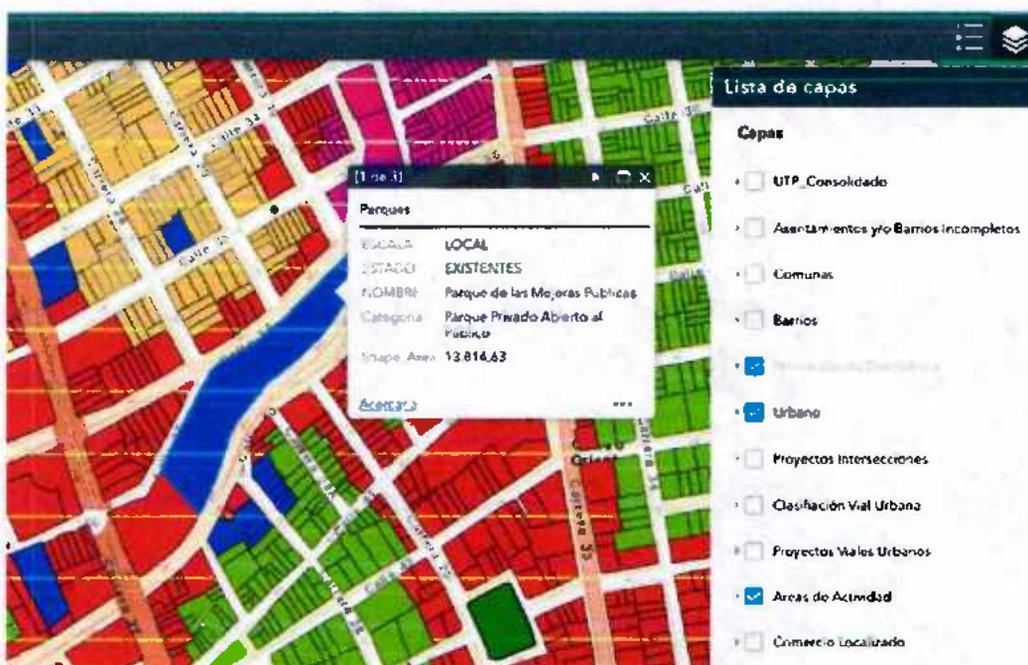
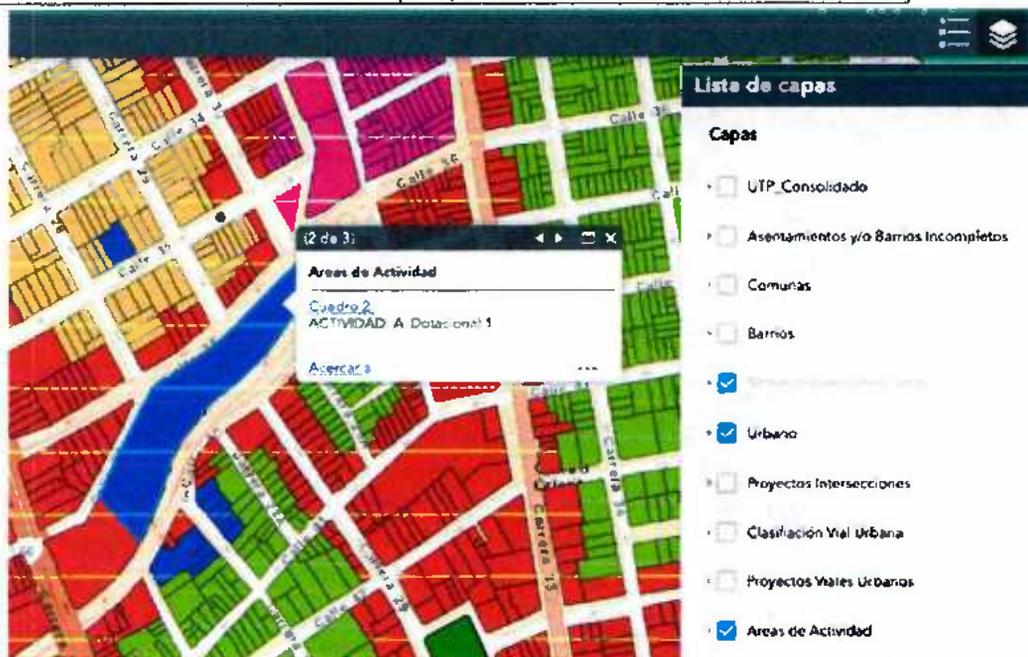
De tal manera que es el Concejo Municipal, el órgano que determina si en un determinado predio, se permite el funcionamiento de entidades educativas, establecimientos de preparación o ventas de comidas, discotecas, ferreterías, parqueaderos, panaderías, fábricas, etc.

- b) De conformidad con el numeral 3 del artículo séptimo del Decreto Nacional 1197 de 2016, que modifica el artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 10 del Decreto 2218 de 2015, la Secretaría de Planeación expide el concepto de usos del suelo, el cual puede ser solicitado a petición de parte con ocasión de la expedición de una licencia urbanística o de manera independiente.

El concepto de uso del suelo "(...) *Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, **informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.*** (Negrilla subrayado fuera de texto)

- c) Consultado el plano U-4 denominado "Áreas de Actividad", el cual hace parte integral del Acuerdo Municipal 011 de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación), el predio denominado "Mejoras Públicas" tiene asignada área de actividad dotacional 1 (D-1) – Parque Privado Abierto al Público, como se observa en las siguientes imágenes:

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL	No. Consecutivo SP 584
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso:1200	SERIE/Subserie: REGISTROS / Registro de Comunicaciones Oficiales Código Serie/Subserie (TRD) 1200-238 / 1200-238,07



d) El parágrafo del Artículo 183° del Acuerdo 011 de 2014 establece que **"A los equipamientos deportivos y recreativos denominados *parques privados abiertos al público, independiente del área del predio, les aplican las condiciones determinadas para parques de escala local, obligatoriedad de proyecto específico para parque, además de las definidas en este artículo. De manera excepcional, en los parques privados abiertos***

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		No. Consecutivo SP 584
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	SERIE/Subserie: REGISTROS / Registro de Comunicaciones Oficiales Código Serie/Subserie (TRD) 1200-238 / 1200-238.07	

al público se permite la implementación de restaurante, fuente de soda, y pizzería según las condiciones establecidas para éstas tres actividades. (Negrilla subrayado fuera de texto)

- e) De conformidad con el Cuadro anexo N° 2 del Acuerdo 011 de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación) denominado "CLASIFICACIÓN DE LOS USOS POR TIPO, GRUPO Y UNIDADES EN LAS DIFERENTES ESCALAS", para los parques privados abiertos al público se establece lo siguiente:

No UN. USO	DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE DOTACIONAL (ver definiciones y restricciones adicionales en el glosario del Acuerdo POT)	CONDICIONES PARA EL USO DEL SUELO (#) de nota que aplica y condiciones)	ESCALA	LOCALIZACIÓN EN ÁREAS DE ACTIVIDAD (ver plano U-4 y al Acuerdo POT)
71	PISCINAS, ESCUELAS DEPORTIVAS, CANCHAS DEPORTIVAS DE PROPIEDAD PÚBLICA, PARQUES RECREAR (Dotacional Recreativa) PARQUES PRIVADOS ABIERTOS AL PÚBLICO	(8) Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. (11) No se permite la venta ni el consumo de bebidas alcohólicas dentro del predio, ni en las áreas adyacentes a éste, se exceptúan los parques privados abiertos al público. (12) Controlar las emisiones sonoras y minimizar su impacto (36) <u>De manera excepcional en los parques privados abiertos al público se permite al interior del mismo, la implementación de restaurante, pizzería, fuente de soda, según las condiciones establecidas en el glosario del Plan de ordenamiento.</u>	ZONAL	Dotacional Residencial 4 con Actividad económica Comercial 2 y 3 Múltiple 1 y 2 Industrial.

Teniendo en cuenta lo contemplado en el anexo 4.2.3 cuadro número 2 que contiene la clasificación general de los usos del suelo por tipo, grupo y unidades de uso en las diferentes escalas, en los parques privados abiertos al público se permite de manera excepcional al interior del mismo la implementación de restaurante, pizzería, fuente de soda.

2. Que conceptos anteriores a esta administración se han emitido por parte de la Secretaría de Planeación frente al parque de las mejoras públicas.

Respuesta: Se anexa en digital los siguientes oficios:

- Consecutivo GOT 1635 de fecha 28 de mayo de 2015, mediante el cual el Secretario de Planeación de la época la informó al señor RAFAEL ALIRIO ARDILA que "es viable actualmente el desarrollo de uso de restaurante puesto que el predio se encuentra ubicado dentro de un área de Actividad Dotacional, denominado "Parque privado abierto al Público... (...) Para el caso en comento, debe usted adelantar la licencia urbanística que le conceda el soporte jurídico para el desarrollo de la actividad."
- Consecutivo GOT 0706 de fecha 4 de mayo de 2017, mediante el cual el Secretario de Planeación de la época la informó al señor FABIAN SOLANO GUERRERO y JULIO A. GONZALEZ REYES que "NO ES VIABLE la actividad comercial de CANCHAS SINTÉTICAS (UNIDAD DE USO 51)"

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		No. Consecutivo SP 584
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso:1200	SERIE/Subserie: REGISTROS / Registro de Comunicaciones Oficiales Código Serie/Subserie (TRD) 1200-238 / 1200- 238.07	

- Consecutivo GOT 1559 de fecha 28 de julio de 2017, mediante el cual el Secretario de Planeación de la época la informó al señor JULIO A. GONZALEZ REYES que "en la CARRERA 28 PEATONAL N° 37-35, la actividad comercial PARQUE PRIVADO ABIERTO AL PUBLICO (UNIDAD DE USO 71) ES VIABLE, siempre y cuando presente el proyecto aprobado por la secretaría de Planeación y su construcción requiere de la expedición de las licencias de intervención y ocupación de espacio público y de construcción correspondientes... (...) el predio ubicado en la CARRERA 28 PEATONAL N° 37-35, se encuentra en un AREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL (D) donde NO ES VIABLE la actividad comercial de CANCHAS SINTETICAS (UNIDAD DE USO 51)"
- Consecutivo GDT 5860 de fecha 8 de noviembre de 2017, en el cual los profesionales adscritos al Grupo de Control de Obra de la Secretaría de Planeación elaboraron un informe técnico sobre el predio identificado con número predial 68001010200270001.
- Consecutivo GDT 6034 de fecha 28 de noviembre de 2017, en el cual los profesionales adscritos al Grupo de Control de Obra de la Secretaría de Planeación elaboraron un informe técnico sobre el predio identificado con número predial 68001010200270001.
- Consecutivo GOT 3868 de fecha 20 de diciembre de 2018.
- Consecutivo GOT 2654 de fecha 12 de septiembre de 2019.
- Consecutivo GOT 3350 de fecha 20 de noviembre de 2019.
- Consecutivo GOT 360 de fecha 15 de mayo de 2020.

Atentamente,



JOAQUIN AUGUSTO TOBON BLANCO
Secretario de Planeación

Anexos: un (1) CD con los consecutivos referenciados en el numeral 2.

C.c. Archivo.

Proyectaron.

Laura Calderón Chamorro. Contratista 
Lízi Valderrama Centeno. Profesional Especializado 

Ciudad Urbana de Bucaramanga

got...
got/635



Proceso: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		No Consecutivo GOT 6635
Subproceso: GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Código General 1200	Código de la Serie lo-Subserie (TRD)

Bucaramanga
una sola ciudad
un solo corazón

Bucaramanga, 28 de mayo de 2015

Señores
RAFAEL ALIRIO ARDILA
Carrera 31 No. 36-02
Bucaramanga

Asunto: CONCEPTO VIABILIDAD DE USO DEL SUELO AL PARQUE GOURMET SAS
Rad. 27162 RDP - 6058 / 6693

Cordial Saludo

Con el fin de dar claridad al tema de la referencia, este despacho se permite informar que, para el caso puntual del establecimiento de comercio ALPARKE GOURMET ubicado en la carrera 31 No. 36-02 una vez revisados los documentos entregados a este Despacho adjuntos a su solicitud y consistentes en la licencia de modificación No. 68001-1-11-0373 de fecha de expedición 04 de enero de 2012 y otorgada por el otrora Curador Urbano, Farid Numa Hernandez para construir una batería de baños y una cocineta con un área de intervención de 43,80 M2. Analizado el tema se observa que esta licencia no procede a habilitar la viabilidad para el desarrollo de la actividad del restaurante, no obstante, con la normatividad urbana aprobada por el Acuerdo 011 de 2014; Plan de Ordenamiento Territorial, es viable actualmente el desarrollo de este uso de restaurante puesto que el predio se encuentra ubicado dentro de un área de Actividad Dotacional, denominado "Parque privado abierto al público" para lo cual en el parágrafo de su artículo 183º se establece "Parágrafo. A los equipamientos deportivos y recreativos denominados parques privados abiertos al público, independiente del área del predio, les aplican las condiciones determinadas para parques de escala local, obligatoriedad de proyecto específico para parque, además de las definidas en este artículo. De manera excepcional, en los parques privados abiertos al público se permite la implementación de restaurante, fuente de soda, y pizzería según las condiciones establecidas para estas tres actividades". Ahora bien, en el área de actividad dotacional, de acuerdo con la unidad de uso 71, es viable el desarrollo de los parques privados abiertos al público, permitiéndose al interior del mismo la implementación de restaurantes, pizzerías, fuentes de soda y/o bar, siempre y cuando cumplan con las condiciones establecidas para tal fin.

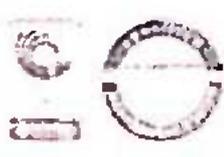
Para el caso en comento, debe usted adelantar la licencia urbanística que le conceda el soporte jurídico para el desarrollo de la actividad.

Atentamente,

Ing. MAURICIO ROSA ABELLO
Secretario de Planeación

Plan. 2014-2015. Proceso 6058/6693

Rafael Ardila
CC 79157109
Mayo 28/2015



Alcaldía de Bucaramanga
Carrera 31 No. 36-02
Bucaramanga, Santander - Colombia

got 1635

Bucaramanga, 22 de Mayo de 2015

Ingeniero
MAURICIO MEJIA ABELLO
Secretario de Planeación Municipal
Arq. **GLORIA ESPERANZA PRADILLA NAVAS**
Alcaldía de Bucaramanga
Ciudad

SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL

REF. SOLICITUD DE VIABILIDAD DE USO DE SUELO PARA RESTAURANTE.

RAFAEL ALIRIO ARDILA mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, por medio del presente escrito y en mi calidad de representante Legal del establecimiento **ALPARKE GOURMET SAS**, según certificado de cámara de comercio, por medio del presente escrito muy respetuosamente ante la entidad solicito:

Se autorice la viabilidad del uso del suelo para el funcionamiento del establecimiento de comercio **ALPARKE GOURMET SAS** con Nit. N° 900650365-6 ubicado en la Carrera 31 N° 36 - 02 Parque Mejoras Publicas del Municipio de Bucaramanga Tel. 6354545 - Cel. 3124803369.

Anexo:
Licencias expedidas por la curaduría Urbana de Bucaramanga N° 123 del 24 de Marzo de 2011, licencia de modificación de la misma N° 68001-1-11-0373, anexo igualmente planos aprobados de la primera licencia y modificación, planos de ubicación, planos general, plano de localización. Total de 5 planos en general.

Agradezco su valiosa atención y pronta colaboración a la presente.

Atentamente,

RAFAEL ALIRIO ARDILA
C.C. N° 79.157.109 DE BOGOTÁ

SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
RECIBIDO 25 MAY 2015
HORA 8:00
FOLIO 6061

Bucaramanga, 29 de Marzo de 2017



SOCCER MARKETING

Nit. 900.510.155-6

Doctor:

Juan Manuel Gómez Padilla
Secretario de Planeación
Alcaldía de Bucaramanga

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
BUCARAMANGA

Recibido noy: **30 MAR 2017**

Hora: **7:48 am** Recibido: **2127**

Firma:

29 MAR 17 PM 2:31 16956

16958

Asunto: **Solicitud Reunión**

Cordial saludo, la presente tiene como fin manifestarle nuestro deseo como empresa del deporte de Santander, de construir dos canchas sintéticas (19m x 30m) en el lote ubicado en la Cra 28 # 37-35, predio con 2760 m2, de propiedad de la Sociedad de Mejoras Públicas de Bucaramanga (SMPB), con el objetivo de incentivar el aprovechamiento del tiempo libre mediante la práctica del deporte en los niños, jóvenes y adultos de este sector de la ciudad.

Para tal fin se solicitó el concepto de la Curaduría Urbana # 1 quienes manifestaron textualmente a través de un oficio que: *"De acuerdo con la unidad de uso y concepto GOT 1635 de 2915 emitido en por la Secretaría de Planeación Municipal de Bucaramanga, en el que cataloga el predio como Parque privado abierto al público, las canchas deportivas son una actividad compatible y permitidas en el sitio, siguiendo las condiciones descritas para el uso 71"*.

No obstante el uso de ser viable, la Curaduría urbana # 1 advierte la obligatoriedad de contar con un proyecto aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal y recomienda realizar una reunión con dicha Secretaría; Por tal motivo solicito amablemente que de acuerdo a su apretada agenda, programe dicha reunión para coordinar y orientar al equipo de la SMPB y al equipo de Soccer Marketing sobre la manera como se debe hacer dicha intervención para cumplir a cabalidad con el contenido del artículo 184 del POT ibídem.

Me permito adjuntar en dos folios el concepto # CUB17-0222 emitido por el Arquitecto Luis Carlos Parra Salazar, Curador Urbano 1de Bucaramanga.

En espera de su respuesta, recibiremos notificación en la Carrera 36 # 31-39, Centro Empresarial Chicamocha Of. 309, e-mail: fabiansolanoquerrero0728@gmail.com, Celular 3214972127.

Cordialmente

FABIAN SOLANO GUERRERO
Director Soccer Marketing

JULIO A. GONZALEZ REYES
Director Ejecutivo SMPB

✉ info@soccermarketing.com.co

📍 Centro empresarial Chicamocha Of. 309 ☎ 6913685

📌 soccermarketing

🌐 www.soccermarketing.com.co

	FORMATO RESPUESTA OFICIO		Elaboró	2016/03/02	Dr. Maria Margarita	
			Revisó	2016/03/02	Dr. Maria Margarita	
	Referencia	F-RO-025	Aprobó	2016/03/02	Dr. Maria Margarita	
	Ubicación	UBICADO DISCO(X) / CARPETA SGC / JURIDICA	Versión	2.0	Página	1



Bucaramanga, 20 de Febrero de 2017

Doctor
JULIO A GONZALEZ REYES
Sociedad de Mejores Públicas de Bucaramanga
Director Ejecutivo

CUB17-0222

Asunto: Construcción de dos canchas sintéticas (19m*30m), con cafetería, camerinos y baños; en la carrera 28 No 37-35, predio con 2760,13m2.

Respetado doctor González,

El Plan de Ordenamiento Territorial –POT- de segunda generación clasifico el predio en tratamiento de consolidación urbana TC-1 y en área de actividad dotacional, pudiendo desarrollar en el equipamiento deportivo y colectivo de escala local, zonal y metropolitana, con las siguientes actividades de uso 71, 72, 73,74; tipo de equipamiento definido en el artículo 196 del POT como: *“áreas, espacios y edificaciones dotacionales destinados a la práctica del ejercicio físico, al deporte de alto rendimiento, a la exhibición y/o competencia de actividades deportivas en los medios aficionados y profesionales, así como los espectáculos con propósito recreativo. Agrupa, entre otros: polideportivos, clubes deportivos y/o recreativos, parques abiertos al público y los Recrear”*. (Subraya fuera de texto).

A continuación se describe la actividad de uso 71 en la cual se enmarca el uso solicitado:

Actividad de uso No	Descripción de unidades de uso dotacional	Condiciones para el uso del suelo	Escala
71	Piscinas, Escuelas Deportivas, canchas deportivas de propiedad pública, parques recrear (dotacional recreativo), parques privados abiertos al público.	(8) Sólo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. (11) No se permite la venta ni consumo de bebidas alcohólicas dentro del predio, ni en las áreas ayanerentes a éste, se exceptúan los parques privados abiertos al público. (12) Controlar las emisiones sonoras y minimizar su impacto. (36) De manera excepcional en los parques privados abiertos al público se permite al interior del mismo, la implementación de restaurante, pizzería, fuente de soda y/o bar, según las condiciones establecidas en el glosario del Plan de Ordenamiento.	Zonal

De acuerdo con la unidad de uso y el concepto GOT 1635 de 2915 emitido en por la Secretaría de Planeación Municipal de Bucaramanga, en el que cataloga el predio como Parque privado abierto al público, las canchas deportivas son una actividad compatible y permitidas en el sitio, siguiendo las condiciones descritas para el uso 71.



CURADURÍA URBANA No. 1
DE BUCARAMANGA

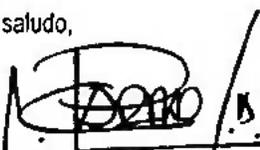
	FORMATO RESPUESTA OFICIO		Elaboro	2016/03/02	Dr. Maria Margarita	
			Revisó	2016/03/02	Dr. Maria Margarita	
	Referencia	F-RO-025	Aprobó	2016/03/02	Dr. Maria Margarita	
	Ubicación	UBICADO DISCO(X) / CARPETA SGC / JURÍDICA	Versión	20	Página	1

No obstante el uso ser viable, se advierte que el artículo 180 del POT señala la **obligatoriedad de contar con un proyecto aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal** para la intervención de los parques antes de iniciar cualquier construcción y/o expedición tanto de una licencia urbanística como de ocupación de espacio público; esta obligación aplica independientemente de la naturaleza pública o privada del parque, así se desprende del parágrafo del artículo 183 del POT que señala: *A los equipamiento deportivos y recreativos denominados parques privados abiertos al público, independientemente del área del predio, les aplica las condiciones determinadas para parques de escala local, obligatoriedad de proyecto específico para parque, además de las definidas en este artículo. De manera excepcional, en los parques privados abiertos al público se permite la implementación de restaurante, fuente de soda, y pizzería según las condiciones establecidas para esta actividades*.

Por lo dicho anteriormente, es importante antes de iniciar los estudios y diseños de las canchas y de la intervención del parque que se reúnan con la Secretaría de Planeación Municipal para coordinar y orientar al equipo de trabajo de la SMPB sobre la manera en que deben hacer dicha intervención para cumplir a cabalidad con el contenido del artículo 184 del POT íbidem.

En estos términos se rinde el concepto solicitado.

Cordial saludo,


ARQ. LUIS CARLOS PARRA SALAZAR
Curador Urbano Uno de Bucaramanga

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo GOT: 0706
Subproceso: Grupo de Ordenamiento Territorial	Serie/Subserie: CONCEPTOS / Concepto de Viabilidad de uso del Suelo	
Código Subproceso: 1230	Código Serie/Subserie (TRD): 1230 – 76,07	

Bucaramanga, 04 de mayo de 2017

Señores
FABIAN SOLANO GUERRERO
 Director Soccer Marketing
JULIO A. GONZALEZ REYES
 Director Ejecutivo SMPB
 Centro empresarial Chicamocha Of. 309 - *Calle 36 # 31-39, Centro.*
 Bucaramanga

Asunto: Concepto de Viabilidad de Uso del Suelo
 Rad: 16958 – 29032017 V.U y 2127 - 30032017 S.P

En atención a su solicitud, me permito informarle que de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del Municipio de Bucaramanga, Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014, el predio ubicado en la CARRERA 28 N° 37 – 35, se encuentra en una AREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL (D).



Por lo anterior y teniendo en cuenta lo contemplado en el anexo 4.2.3 cuadro número 2 que contiene la clasificación general de los usos del suelo por tipo, grupo y unidades de uso en las diferentes escalas, **NO ES VIABLE** la actividad comercial de CANCHAS SINTETICAS (Unidad de uso 51). En la dirección suministrada.

2

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo GOT: 0706
Subproceso: Grupo de Ordenamiento Territorial	Serie/Subserie: CONCEPTOS / Concepto de Viabilidad de uso del Suelo	
Código Subproceso: 1230	Código Serie/Subserie (TRD): 1230 – 76,07	

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 nota que aplica y condiciones)	ESCALA	LOCALIZACIÓN EN ÁREAS DE ACTIVIDAD (ver plano U-4 y el Acuerdo POT)
51	BILLARES, CASINOS, CANCHAS DE BOLO Y TEJO, BINGOS, JUEGOS ELECTRÓNICOS, JUEGOS DE AZAR, CANCHAS DEPORTIVAS PRIVADAS Y/O ABIERTAS AL PÚBLICO	(1) Solo se permite en locales diseñados, construidos y/o adecuados para el uso, con su respectiva licencia urbanística. (3) Área construida mínima: 200 m ² (12) Controlar las emisiones sonoras y minimizar su impacto (14c) Se permite el expendio de cerveza y demás bebidas alcohólicas. (23) Cumplir con distancia contra dotacionales y equipamientos	ZONAL	Comercial 3 Múltiple 1 y 2 Industrial

Este concepto de uso de suelo, se expide a solicitud del interesado y reviste un carácter estrictamente informativo. El mismo no confiere ni reconoce derecho alguno; tampoco ampara las actividades que allí se desarrollan ni constituye autorización expresa de su funcionamiento.

Atentamente,



JUAN MANUEL GOMEZ PADILLA
Secretario de Planeación Municipal

Proyecto / Marlene Parada – Contratista *M.P.*

C.C Archivo

**SOCIEDAD DE
MEJORAS PÚBLICAS DE BUCARAMANGA**
INSTITUCIÓN PRIVADA SIN ÁNIMO DE LUCRO
NIT. 890.203.153-1



Bucaramanga, junio 8 de 2017

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
BUCARAMANGA

Recibido hoy: 09 JUN 2017

Hora: _____ Radicado: 4068

Firma: [Firma] ALCALDÍA DE BUCARAMANGA

Señores
PLANEACION MUNICIPAL
Atte. Dr. JUAN MANUEL GÓMEZ PADILLA
Secretario Alcaldía de Bucaramanga.
Ciudad

9 JUN 2017 11:07
030580

REFERENCIA: Solicitud de viabilidad de construcción de cancha sintética.

JULIO ALFONSO GONZALEZ REYES, mayor de edad identificado con la cedula de Ciudadanía N°. 5.543.748 de Bucaramanga, por medio del presente escrito le solicito expedir la viabilidad en la construcción de canchas sintéticas en el predio de la Sociedad de Mejoras Públicas de Bucaramanga, predio denominado Parque de Mejoras Públicas.

Con base en concepto expedido por la Curaduría Urbana de Bucaramanga, se tiene que es viable su construcción y por ello adjuntamos oficio expedido por el Curador Urbano de Bucaramanga Arq. LUIS CARLOS PARRA, fechado el día 20 de febrero de 2017, en el cual se expresa que debemos contar con la aprobación o viabilidad de la Secretaría de Planeación y es ello lo que nos lleva a hacerlo. El proyecto ya es conocido por ustedes y fue presentado por FABIAN HERNANDO SOLANO GUERRERO radicado 56662 del 5 de octubre del 2016, en solicitud enviada a su despacho, la cual fue contestada el 19 de diciembre de 2016, en el sentido que no era viable hasta tanto no se resuelva la situación jurídica del inmueble.

Queremos manifestarle que la situación jurídica del inmueble no tiene que resolverse ya que está a nombre de la Sociedad de Mejoras Públicas de Bucaramanga y así está inscrito en la oficina de Instrumentos públicos de Bucaramanga en donde el folio se encuentra absolutamente sin anotación alguna que impida efectuar un negocio jurídico.

Por lo anterior le solicitamos pronunciarse al respecto y no anteponer situaciones políticas a un asunto meramente recreacional que tiene efectos económicos y nos afecta en cuanto a la libertad de trabajo ya que Uds. no pueden suspender legalmente



una decisión por estar pendiente un fallo judicial que no tiene ninguna medida previa, como quiera que fue negada por el juez de la causa.

Por la anterior comedidamente le solicitamos la viabilidad solicitada.

Cordialmente,

JULIO ALFONSO GONZALEZ REYES
Director Ejecutivo SMPB

Anexos:

- Solicitud concepto de viabilidad de uso de suelo de octubre 5 de 2016
- Derecho de petición de fecha 16 de noviembre de 2016 enviado por Fabián Hernando Solano Guerrero
- Respuesta de Planeación Municipal de fecha 19 de diciembre de 2016
- Oficio de la Curaduría Urbana No. 1 de fecha 20 de febrero de 2017
- Oficio de fecha 29 de marzo de 2017 dirigido al Dr. Juan Manuel Gómez Padilla – Secretario de Planeación Municipal
- Oficio de Planeación Municipal de fecha 04 de mayo de 2017
- Fallo del Juzgado Séptimo Administrativo Oral del Circuito Judicial de Bucaramanga sobre medidas cautelares de fecha 23 de marzo de 2017
- Proyecto canchas sintéticas



Bucaramanga Octubre 5 de 2016

Doctor:
CLAUDIO FABIÁN MANTILLA CORREA
Secretario de Planeación
Alcaldía de Bucaramanga

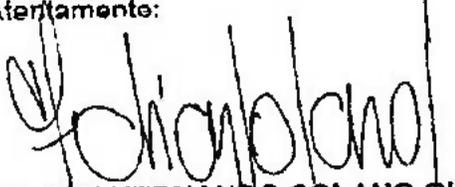
ALCALDIA BUCARAMANGA
Hernandez
500716 km15:16 58062

Asunto: CONCEPTO DE VIABILIDAD DE USO DEL SUELO

Cordial Saludo, me permito dirigirme a Ud. Con el fin de manifestarle mi deseo construir dos canchas sintéticas en el lote ubicado en la Cra 28 peatonal # 37-35 de la ciudad de Bucaramanga, el cual pertenece a LA SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE BUCARAMANGA, dicho proyecto tiene el aval de esta entidad ya que el objetivo principal es incentivar el deporte en los niños, jóvenes y adultos del sector y de la ciudad, fortaleciendo programas que encaminen al aprovechamiento del tiempo libre, al sano esparcimiento y mejorando la salud de quienes practican este deporte.

Por tal motivo me permito solicitar el concepto relacionado en el asunto, con el fin de proceder, al desarrollo de este proyecto deportivo.

Aterramiento:


FABIAN HERNANDO SOLANO GUERRERO
CC # 91.499548 de B/manga
Cra.47* # 52-32 Ed. Benevento Apto 301
Móvil: 321-4972127

Bucaramanga 16 de Noviembre de 2016

Alcalde Bby
Impfich
16NOV16 PM 2:47:53192

Señores:
Secretaría de Planeación
Alcaldía de Bucaramanga

**Asunto: DERECHO DE PETICIÓN (Artículo 23 de la Constitución Política y Ley 1755 de 2016);
SOLICITUD CONCEPTO DE VIABILIDAD DE USO DE SUELO**

Respetados señores:

Yo, Fabián Hernando Solano Guerrero de conformidad con lo establecido en el artículo 23 de la Constitución Política, en concordancia con la Ley 1755 de 2015, comedidamente me permito presentar la petición que más adelante se describe, previa narración de los siguientes,

HECHOS:

1. Solicitar Respuesta al radicado # 50062 del 5 de Octubre de 2016, en el cual se realiza la misma petición realizada en el asunto y que a la fecha, pasados un mes y once días calendario no se ha obtenido.

PETICIÓN

La petición consiste en solicitar el concepto de viabilidad de uso del suelo del predio # 010200270001000, propiedad de la Sociedad de Mejoras Públicas, ubicado en la Cra 26 pasante # 37-35 de la ciudad de Bucaramanga.

FINALIDAD

Lo anterior lo requiero para desarrollar un proyecto de construcción de dos canchas sintéticas de fútbol, el cual aportará a los niños, jóvenes y adultos del sector un espacio para incentivar el aprovechamiento del tiempo libre, la recreación, el esparcimiento y la práctica del deporte a través de escuelas de formación de fútbol y actividades deportivas.

NOTIFICACIÓN

Mi dirección de correspondencia es la siguiente: Cra 36 # 31-39, Centro Empresarial Chicamoche Of. 309; e-mail: fabiansolanoguerrero0728@gmail.com, si desean enviarme la respuesta por este medio; Celular: 321-4972127 y Teléfono fijo 6913685.

Cordialmente,


FABIÁN SOLANO GUERRERO
CC # 91.499.549 de B/maripa

Adjunto solicitud anterior con radicado # 50062

PROCESO		No. Consecutivo
DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		GOT : 2901
Subproceso: Grupo de Ordenamiento Territorial	Serie/Subserie: CONCEPTOS / Concepto de Viabilidad de Uso del Suelo	
Código Subproceso: 1230	Código Serie/Subserie (TRD): 1230-76,07	

Bucaramanga 19 de diciembre de 2016

Señor
FABIAN HERNANDO SOLANO GUERRERO
 Calle 38 N° 31 – 39 Centro Empresarial Chicamocha Oficina 309
 fabiansolanoguerrero0728@gmail.com
 Bucaramanga

Asunto: Concepto de Viabilidad de Uso del Suelo
 RAD: 58862 - 05102016 V.U y 7700 - 05102016 S.P
 RAD: 65192 - 16112016 V.U y 8853 - 17112016 S.P

En atención a su solicitud, me permito informarle que la Secretaría de Planeación Municipal, se abstiene de otorgar permisos, viabilidades o autorizaciones, hasta tanto no se resuelva la situación jurídica del inmueble identificado con número predial 010200270001000, objeto de la petición, teniendo en cuenta que actualmente cursan los procesos con radicados:

1. 2015 - 402 del Juzgado Decimo Administrativo
2. 2014 - 69 del Juzgado Sexto Administrativo.

Se anexan cuatro (4) folios.

Atentamente,


JULIAN FERNANDO SILVA CALA

Secretario de Planeación Municipal

Correo: franque.pareda@contratare.p.m

Correo: franque.pareda@contratare.p.m JUAN MANUEL GOMEZ PADILLA-PA

Calle 35 N° 10 - 43 Centro Administrativo Edificio Fase II
 Carrera 11 N° 34 - 62 Edificio Fase III
 Correo: franque.pareda@contratare.p.m Fax: 6521111
 Página Web: www.bucaramanga.gov.co
 Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia



CURADURÍA URBANA No. 1
DE BUCARAMANGA

	FORMATO RESPUESTA OFICIO		Elaboro	2016/03/02	Dr. María Margarita	
			Revisó	2016/03/02	Dr. María Margarita	
	Referencia	F.RO-025	Aprobó	2016/03/02	Dr. María Margarita	
	Ubicación	UBICADO: DISCO(X) / CARPETA SGC / JURIDICA	Versión	2.0	Página	1

Bucaramanga, 20 de Febrero de 2017

Doctor
JULIO A GONZALEZ REYES
Sociedad de Mejores Públicas de Bucaramanga
Director Ejecutivo

CUB17-0222

Asunto: Construcción de dos canchas sintéticas (19m*30m), con cafetería, camerinos y baños; en la carrera 28 No 37-35, predio con 2760,13m2.

Respetado doctor González,

El Plan de Ordenamiento Territorial –POT- de segunda generación clasifico el predio en tratamiento de consolidación urbana TC-1 y en área de actividad dotacional, pudiendo desarrollar en el equipamiento deportivo y colectivo de escala local, zonal y metropolitana, con las siguientes actividades de uso 71, 72, 73,74; tipo de equipamiento definido en el artículo 196 del POT como: “áreas, espacios y edificaciones dotacionales destinados a la práctica del ejercicio físico, al deporte de alto rendimiento, a la exhibición y/o competencia de actividades deportivas en los medios aficionados y profesionales, así como los espectáculos con propósito recreativo. Agrupa, entre otros: polideportivos, clubes deportivos y/o recreativos, parques abiertos al público y los Recrear”. (Subraya fuera de texto).

A continuación se describe la actividad de uso 71 en la cual se enmarca el uso solicitado:

Actividad de uso No	Descripción de unidades de uso dotacional	Condiciones para el uso del suelo	Escala
71	Piscinas, Escuelas Deportivas, canchas deportivas de propiedad pública, parques recrear (dotacional recreativo), parques privados abiertos al público.	(8) Sólo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. (11) No se permite la venta ni consumo de bebidas alcohólicas dentro del predio, ni en las áreas adyacentes a éste, se exceptúan los parques privados abiertos al público. (12) Controlar las emisiones sonoras y minimizar su impacto. (36) De manera excepcional en los parques privados abiertos al público se permite al interior del mismo, la implementación de restaurante, pizzería, fuente de soda y/o bar, según las condiciones establecidas en el glosario del Plan de Ordenamiento.	Zonal

De acuerdo con la unidad de uso y el concepto GOT 1635 de 2915 emitido en por la Secretaría de Planeación Municipal de Bucaramanga, en el que cataloga el predio como Parque privado abierto al público, las canchas deportivas son una actividad compatible y permitidas en el sitio, siguiendo las condiciones descritas para el uso 71.



CURADURÍA URBANA No. 1
DE BUCARAMANGA

FORMATO RESPUESTA OFICIO

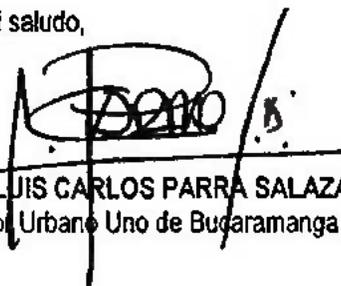
Referencia	F-RO-025	Elaboro	2016/03/02	Dr. María Margarita
Ubicación	UBICADO: DISCO(X) / CARPETA SGC / JURIDICA	Revisó	2016/03/02	Dr. María Margarita
		Aprobó	2016/03/02	Dr. María Margarita
		Versión	2.0	Página 1

No obstante el uso ser viable, se advierte que el artículo 180 del POT señala la **obligatoriedad de contar con un proyecto aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal** para la intervención de los parques antes de iniciar cualquier construcción y/o expedición tanto de una licencia urbanística como de ocupación de espacio público; esta obligación aplica independientemente de la naturaleza pública o privada del parque, así se desprende del párrafo del artículo 183 del POT que señala: *A los equipamiento deportivos y recreativos denominados parques privados abiertos al público, independientemente del área del predio, les aplica las condiciones determinadas para parques de escala local, obligatoriedad de proyecto específico para parque, además de las definidas en este artículo. De manera excepcional, en los parques privados abiertos al público se permite la implementación de restaurante, fuente de soda, y pizzería según las condiciones establecidas para esta actividades*.

Por lo dicho anteriormente, es importante antes de iniciar los estudios y diseños de las canchas y de la intervención del parque que se reúnan con la Secretaría de Planeación Municipal para coordinar y orientar al equipo de trabajo de la SMPB sobre la manera en que deben hacer dicha intervención para cumplir a cabalidad con el contenido del artículo 184 del POT ibídem.

En estos términos se rinde el concepto solicitado,

Cordial saludo,


ARQ. LUIS CARLOS PARRA SALAZAR
Curador Urbano Uno de Bucaramanga

Bucaramanga, 29 de Marzo de 2017

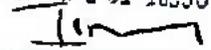


Nit. 900.510.155-6

Doctor:

Juan Manuel Gómez Padilla
Secretario de Planeación
Alcaldía de Bucaramanga

Asunto: Solicitud Reunión

29 MAR 17 09:29:16 16958

ALCALDIA BUCARAMANGA

Cordial saludo, la presente tiene como fin manifestarle nuestro deseo como empresa del deporte de Santander, de construir dos canchas sintéticas (19m x 30m) en el lote ubicado en la Cra 28 # 37-35, predio con 2760 m2, de propiedad de la Sociedad de Mejoras Públicas de Bucaramanga (SMPB), con el objetivo de incentivar el aprovechamiento del tiempo libre mediante la práctica del deporte en los niños, jóvenes y adultos de este sector de la ciudad.

Para tal fin se solicitó el concepto de la Curaduría Urbana # 1 quienes manifestaron textualmente a través de un oficio que: *"De acuerdo con la unidad de uso y concepto GOT 1635 de 2915 emitido en por la Secretaría de Planeación Municipal de Bucaramanga, en el que cataloga el predio como Parque privado abierto al público, las canchas deportivas son una actividad compatible y permitidas en el sitio, siguiendo las condiciones descritas para el uso 71"*.

No obstante el uso de ser viable, la Curaduría urbana # 1 advierte la obligatoriedad de contar con un proyecto aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal y recomienda realizar una reunión con dicha Secretaría; Por tal motivo solicito amablemente que de acuerdo a su apretada agenda, programe dicha reunión para coordinar y orientar al equipo de la SMPB y al equipo de Soccer Marketing sobre la manera como se debe hacer dicha intervención para cumplir a cabalidad con el contenido del artículo 184 del POT ibidem.

Me permito adjuntar en dos folios el concepto # CUB17-0222 emitido por el Arquitecto Luis Carlos Parra Salazar, Curador Urbano 1de Bucaramanga.

En espera de su respuesta, recibiremos notificación en la Carrera 36 # 31-39, Centro Empresarial Chicamocha Of. 309, e-mail: fabiansolanoquerrero0728@gmail.com, Celular 3214972127.

Cordialmente:



FABIAN SOLANO GUERRERO
Director Soccer Marketing



JULIO A. GONZALEZ REYES
Director Ejecutivo SMPB

✉ info@soccermarketing.com.co

 [soccermarketing](https://www.facebook.com/soccermarketing)

📍 Centro empresarial Chicamocha Of. 309 ☎ 6913685

🌐 www.soccermarketing.com.co

607-0706

Bucaramanga, 04 de mayo de 2017

Señores

FABIAN SOLANO GUERRERO

Director Soccer Marketing

JULIO A. GONZALEZ REYES

Director Ejecutivo SMPB

Centro empresarial Chicamocha Of. 309 - Calle 36 + 31-39, Centro
Bucaramanga

Asunto: Concepto de Viabilidad de Uso del Suelo

Rad 16958 - 29032017 V.U y 2127 - 30032017 S.P

En atención a su solicitud, me permito informarle que de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del Municipio de Bucaramanga, Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014, el predio ubicado en la CARRERA 28 N° 37 - 35, se encuentra en una AREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL (D).



Por lo anterior y teniendo en cuenta lo contemplado en el anexo 4.2.3 cuadro número 2 que contiene la clasificación general de los usos del suelo por tipo, grupo y unidades de uso en las diferentes escalas, NO ES VIABLE la actividad comercial de CANCHAS SINTETICAS (Unidad de uso 51). En la dirección suministrada.



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROTECCION MUNICIPAL		No. Consecutivo BOT: 500
Subproceso: Grupo de Ordenamiento Territorial Codigo Subproceso: 1230		Subproceso: CONCEPTOS / Concepto de Viabilidad de uso del Suelo Codigo Subproceso (TR): 1230 - 75.07



No. de USO	DESCRIPCION DE USOS DE SERVIDO <i>(ver definiciones y modificaciones adjuntas en el planillo del Anexo POT)</i>	CONDICIONES PARA EL USO DEL SUELO <i>(de nota que aplica y condiciones)</i>	ESCALA	LOCALIZACION EN AREAS DE ACTIVIDAD <i>(ver planillo U-4 y el Anexo POT)</i>
B1	BILLARES, CARRIBE, CANCHAS DE BOLO Y TEO, BINGOS, JIGGOS ELECTRONICOS, JUEGOS DE AZAR, CASINOS DEPORTIVOS PRIVADOS Y/O ABIERTAS AL PUBLICO	(1) Solo se permite en locales diseñados, construidos y adecuados para el uso, con su respectiva licencia urbanística. (2) Área construida mínima: 200 m ² (3) Controlar las emisiones sonoras y mantener su impacto (4) Se permite el estacionamiento de vehículos y demás facilidades asociadas. (5) Cumplir con distancia entre edificaciones y equipamientos	ZONAL	Categoría 3 Núcleo 1 y 2 Industrial

Este concepto de uso de suelo, se expide a solicitud del interesado y reviste un carácter estrictamente informativo. El mismo no confiere ni reconoce derecho alguno; tampoco ampara las actividades que allí se desarrollan ni constituye autorización expresa de su funcionamiento.

Atentamente,

JUAN MANUEL GOMEZ PADILLA
Secretario de Planeación Municipal

Proyecto / Mariela Parada - Contraloría n.p

C.C Archivo



REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO SEPTIMO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO JUDICIAL
DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, Veintidos (22) de marzo de dos mil diecinueve (2019)

DEMANDANTE: DARIO INDALECIO DARON PUNTES
DEMANDADO: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA Y OTROS
MEDIO DE CONTROL: PROTECCION DE LOS DERECHOS E INTERESES COLECTIVOS
RADICADO: 2014-0069-00

Estado al despacho para resolver la solicitud de medidas cautelares presentada por el señor **DIEGO JAVIER TORRES** en calidad de coadyuvante dentro de la acción popular de la referencia en su escrito pide

1. Antecedentes

1.1. pretensiones en la solicitud de medidas cautelares (folio 1 C 5)

Diego Torres como coadyuvante en la acción popular referida se pide a su despacho las siguientes medidas cautelares con el fin de evitar un perjuicio irremediable y salvaguardar el derecho de los afectados, solicitamos de conformidad con el artículo 25 de la Ley 472 de 1998 las siguientes medidas:

1. Ordenar a la Oficina de todas las construcciones que han sido realizadas sobre el terreno Parque Cultural del Oriente antiguamente conocido como Parque Mejoras Públicas cuyo terreno fue donado mediante Escritura Pública número 1217 del año 1939 de la Notaria Primera de Bucaramanga

2. Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bucaramanga el embargo del bien representado en el terreno que fue vendido por la Sociedad de Mejoras Públicas a través de la Escritura número 1429 del año 1995 de la Notaria Tercera de Bucaramanga. El terreno vendido mediante la citada escritura se origina de globo de mayor extensión perteneciente a la donación número 1217 del año 1939 de la Notaria Primera de Bucaramanga

3. El secuestro del parque Mejoras Públicas en toda su extensión tomando en cuenta el Acuerdo número 13 del año 1937 y acogiéndose al concepto emitido por la Personería de Bucaramanga en el año 1969.

Visitas las anteriores solicitudes al Despacho se permite estudiar las pretensiones en la Acción popular:

1. Se restituya al municipio de Bucaramanga a través de la presente sentencia la denominada Sociedad de Mejoras Públicas como entidad pública creada mediante el Acuerdo Municipal No. de febrero del 1937 al municipio de Bucaramanga.
2. Se restituya a través de sentencia los terrenos entregados al municipio de Bucaramanga a través de la denominada Sociedad de Mejoras Públicas, los cuales han sido objeto de usufructo desde la creación la entidad el Acuerdo Municipal No. 1 de febrero de 1937.
3. Se exoneró a través de sentencia a la parte demandada a resguardar el espacio público del denominado Parque Mejoras Públicas, el cual fue entregado al Municipio mediante donación otorgada por la Sociedad FOMENTO URBANO DE SANTANDER previo el cumplimiento contemplado en la Ley 472 de 1998.
4. Se protejan y se preserven las zonas verdes del denominado parque Mejoras Públicas de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial vigente y para el uso acordado desde 1937.
5. Que las áreas destinadas al uso común, se establezcan de tal manera que la comunidad desarrolle su derecho de locomoción y pueda disfrutar óptimamente del parque.
6. Que se restituya el espacio público por parte de los dos establecimientos ubicados en el parque MAROMAS y AL PARQUE, los cuales no tienen autorización para funcionamiento y de los cuales el municipio no recibe ninguna contraprestación.

2.1. LA SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE BUCARAMANGA DESCORRE TRASLADO A LA SOLICITUD DE MEDIDAS CAUTELARES (folios 24-31)

En su escrito radicado el 17 de febrero del 2017, mediante apoderada la sociedad manifiesta:

***DE LA OPOSICIÓN A LA MEDIDA CAUTELAR**

En busca de desinformar al Despacho y dilatar el proceso, el coadyuvante TORRES LIZCANO presenta una nueva medida cautelar adjuntando una serie de documentos, que lejos de probar lo consignado en su escrito, sigue favoreciendo los intereses de la Sociedad de Mejoras Públicas de Bucaramanga.

No acepta ni quiere entender el coadyuvante que en otrora las Sociedades de Mejoras Públicas tuvieron un vínculo muy cercano a las administraciones municipales, por cuanto eran las encargadas del ornato y embellecimiento de la ciudad, en tanto no existían ni las Oficinas de Planeación ni las Secretarías de Infraestructura.

En algunos casos hasta el mismo Alcalde Municipal designaba el Presidente de la Sociedad de Mejoras Públicas, los integrantes de la misma que eran

ciudadanos en sus propios intereses, como lo es el caso de la demanda en la que se solicita la expedición de un acto administrativo que permita la construcción de una obra pública y no privada.

Finalmente mandasía que se adelante el trámite sobre la demanda en proceso la medida cautelar debe garantizar el Estado la protección de la propiedad privada y al libre derecho de asociación, respecto de la Sociedad de Mejoras Públicas de Bucaramanga.
De todo lo expuesto la obra pública en el proceso y se ha documentado satisfactoriamente al Decreto en cuanto a la calidad del proceso en la constitución de la Sociedad de Mejoras Públicas de Bucaramanga como sociedad privada sin ánimo de lucro.

3. CONSIDERACIONES

4.

Las medidas cautelares en la acción popular se encuentran reguladas por los artículos 25 y 26 de la Ley 472 de 1998, en los cuales se prevé lo siguiente:

Artículo 25 - Medidas cautelares: Antes de ser notificada la demanda y en cualquier estado del proceso podrá el juez de oficio o a petición de parte decretar debidamente motivadas las medidas propias que ostentamente correspondan para prevenir un daño inminente o para hacer cesar el que se hubiere causado.

En particular podrá decretar las siguientes:

a) Ordenar la inmediata cesación de las actividades que puedan originar el daño que lo hayan causado o lo sigan ocasionando.

b) Ordenar que se ejecuten los actos necesarios cuando la conducta potencialmente perjudicial o dañina sea consecuencia de la omisión del demandado.

c) Obligar al demandado a prestar caución para garantizar el cumplimiento de cualquiera de las anteriores medidas previas.

d) Ordenar con cargo al Fondo para la Defensa de los Derechos e Intereses Colectivos los estudios necesarios para establecer la naturaleza del daño y las medidas urgentes a tomar para mitigarlo.

Parágrafo 1° - El decreto y práctica de las medidas previas no suspenderá el curso del proceso.

Parágrafo 2° - Cuando se trate de una amenaza por razón de una omisión atribuida a una autoridad o persona particular, el juez deberá ordenar el cumplimiento inmediato de la acción que fuere necesaria para lo cual otorgará un término perentorio. Si el peligro es inminente podrá ordenar que el acto, la obra o la acción la ejecute el actor o la comunidad amenazada a costa del demandado.

Artículo 26 - Oposición a las medidas cautelares: El auto que decreta las medidas previas será notificado al demandado simultáneamente con la admisión de la demanda y podrá ser objeto de los recursos de reposición y de apelación. Los recursos se concederán en el efecto devolutivo y deberán ser resueltos en el término de cinco días. La oposición a las medidas previas solo podrá fundamentarse en los siguientes casos:

a) Evitar mayores perjuicios al derecho o interés colectivo que se pretenda proteger.

b) Evitar perjuicios ciertos e inminentes al interés público.

c) Evitar al demandado perjuicios cuya gravedad sea tal que lo haga prácticamente imposible cumplir un eventual fallo desfavorable.

Corresponde a quien alegue estas causales demostrarlas.

Juzgado Segundo Administrativo (JSA) de Huehuetenango
Medio de control: Protección de los derechos e intereses colectivos
Núm. 2011-0004-01

Por su parte, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA) en el Capítulo XI estipuló las medidas cautelares, cuyas normas deben aplicarse en los procesos adelantados en la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, incluyendo las acciones populares y de tutela. Al respecto, el artículo 229 prevé lo siguiente:

Artículo 229. Procedencia de medidas cautelares. En todos los procesos declarativos que se adelantan ante esta jurisdicción antes de ser notificado el auto admisorio de la demanda o en cualquier estado del proceso, a petición de parte debidamente sustentada podrá el juez o Magistrado Ponente decretar en providencia motivada las medidas cautelares que considere necesarias para proteger y garantizar, provisionalmente, el objeto del proceso y la efectividad de la sentencia, de acuerdo con lo regulado en el presente capítulo.
La decisión sobre la medida cautelar no implica prejulgamiento.

Parágrafo. Las medidas cautelares en los procesos que tengan por finalidad la defensa y protección de los derechos e intereses colectivos y en los procesos de tutela del conocimiento de la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo se regirán por lo dispuesto en este capítulo y podrán ser decretadas de oficio. (Negritas fuera del texto)

Es preciso indicar que la entrada en vigencia del CPACA y sus disposiciones no deroga en materia de medidas cautelares a la Ley 472 de 1998; por el contrario, deben ser interpretadas de manera armónica puesto que en algunos casos las normas del CPACA resultan ser menos garantistas frente a la protección de derechos colectivos.

De lo anterior, se advierte que la precitada Ley le otorga amplias facultades al juez constitucional para que decrete cualquier medida cautelar que estime pertinente, en aras de salvaguardar los derechos colectivos, de suerte que el listado de medidas contenidas en el artículo 25 de la Ley 472 de 1998 es meramente enunciativo y no taxativo.

Por su parte el H. Consejo de Estado ha analizado lo referente a la procedencia de las medidas cautelares en las acciones populares, señalando para el efecto lo siguiente:

a) en primer lugar, a que esté debidamente demostrado en el proceso la inminencia de un daño a los derechos colectivos o que el mismo se haya producido, esto con el fin de justificar la imposición de la medida cautelar, el cual es prevenir aquel daño que está por producirse o a hacer cesar aquel que ya se consumió; b) en segundo lugar, que la decisión del juez al decretar la medida cautelar este plenamente motivada, y c) en tercer lugar, para adoptar esa decisión, el juez debe tener en cuenta los argumentos contenidos en la petición que eleve el demandante, para que se decrete tal medida, lo cual, lógicamente, no obsta para que el juez oficiosamente, con arreglo a los elementos de juicio que militan en la actuación, llegue al

convencimiento de la necesidad de decretar una medida cautelar y proceda en tal sentido. (Ingrilla fuera de texto)

CASO CONCRETO

Con el escrito de la solicitud de medida cautelar se allegaron las siguientes pruebas:

1. A los folios 8-9 reposa una resolución de asamblea General de "sucesores de David Puyana S.A." de fecha 18 de septiembre del 1928
2. Al folio 10 reposa el plano de fomento urbano de Santander, referente a los barrios Puyana y Soto Mayor
3. A los folios 11-13 reposa el acuerdo número 13 de 1937 expedido por el Concejo de Bucaramanga.
4. A los folios 14-18 reposa copia de las ediciones número 17 532 y 17 536 de Vanguardia Liberal
5. A folios 19-21 reposa un acta del Concejo de Bucaramanga

Revisadas las pretensiones de la acción popular y lo pedido en las medidas cautelares el Despacho encuentra que buscan el mismo fin: esto es, mediante las medidas cautelares el coadyuvante pretende que se resuelva de fondo el objeto de la presente acción solicitando "la demolicion de todas las construcciones que han sido realizadas sobre el llamado Parque Cultural del Oriente, antiguamente conocido como Parque Mejoras Públicas"

Respecto de la medida de embargo y secuestro solicitada, debe observarse que dicha medida, al no estar contemplada en el CPACA via artículo del 306 remite al CGP que en su "Artículo 590 Medidas cautelares en procesos declarativos" (a) En los procesos declarativos se aplicarán las siguientes reglas para la solicitud, decreto, práctica, modificación, sustitución o revocación de las medidas cautelares: (b) La inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro que sean de propiedad del demandado, cuando en el proceso se persiga el pago de perjuicios provenientes de responsabilidad civil contractual o extracontractual.

Si la sentencia de primera instancia es favorable al demandante, a petición de éste el juez ordenará el embargo y secuestro de los bienes afectados con la inscripción de la demanda, y de los que se denuncien como de propiedad del demandado, en cantidad suficiente para el cumplimiento de aquella" (Ingrilla fuera del texto)

Amén de lo anterior no se evidencia la inminencia de un daño a los derechos colectivos o que el mismo se haya producido, esto con el fin de justificar la imposición de la medida cautelar, el cual es prevenir aquel daño que está por producirse o a hacer cesar aquel que ya se consumó. Quedando el asunto de marras sujeto a la decisión de fondo que se tome en la sentencia correspondiente.

¹ CONSEJO DE ESTADO SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCIÓN PRIMERA Consejera ponente: MARIA CLAUDIA ROJAS LASSO Bogotá, D.C., dos (2) de mayo de dos mil trece (2013). Radicación número: 68001-23-31-000-2012-00104-01(AP)A

Juzgado Séptimo Administrativo Oral de Bucaramanga
Medio de control: Protección de los derechos e intereses colectivos
Rad. 2014-0069-00

Por consiguiente, se **NEGARÁ** la solicitud de medidas cautelares.

En consecuencia, el **JUZGADO SÉPTIMO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA,**

RESUELVE

PRIMERO. **NEGAR** la medida cautelar solicitada por el señor **DIEGO JAVIER TORRES** en calidad de coadyuvante con base en las consideraciones de la parte motiva

SEGUNDO. Contra la presente decisión no procede recurso alguno, sin embargo, el coadyuvante podrá hacer uso de lo contemplado en el inciso final del artículo 233 del CPACA, siempre y en cuando cumpla con los requisitos allí establecidos.

NOTIFIQUESE y CÚMPLASE

República de Colombia
MARIA LILIANA MARTÍNEZ RUEDA
Juez (E)

REPUBLICA DE COLOMBIA

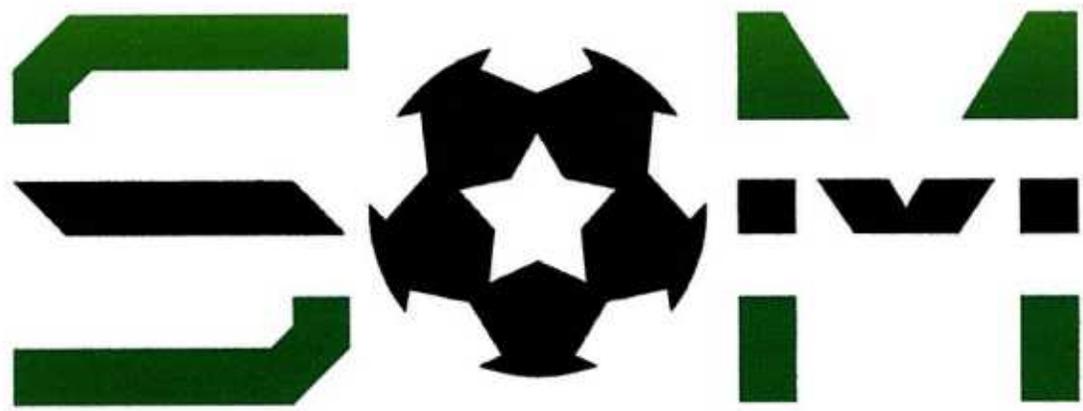


RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEPTIMO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA

Por anotación en Estado Electrónico # 029, el 24 de marzo 2017 publicado en la página oficial de la Rama Judicial, se notifica a las partes el AUTO de fecha 23 de marzo 2017

La Secretara.

CAROLINA MARIA DURAN PICO



SOCCER MARKETING

¿QUIENES SOMOS?

Soccer Marketing es una empresa especializada en Mercadeo Deportivo que promueve, gestiona, fomenta, comercializa y opera proyectos que conduzcan al desarrollo de la actividad deportiva, recreativa y humana en Santander y Colombia, nuestro propósito es conocer, cumplir y exceder las expectativas de nuestros clientes con un portafolio de servicios innovador y eficiente, utilizando como vehículo principal la pasión por el fútbol.

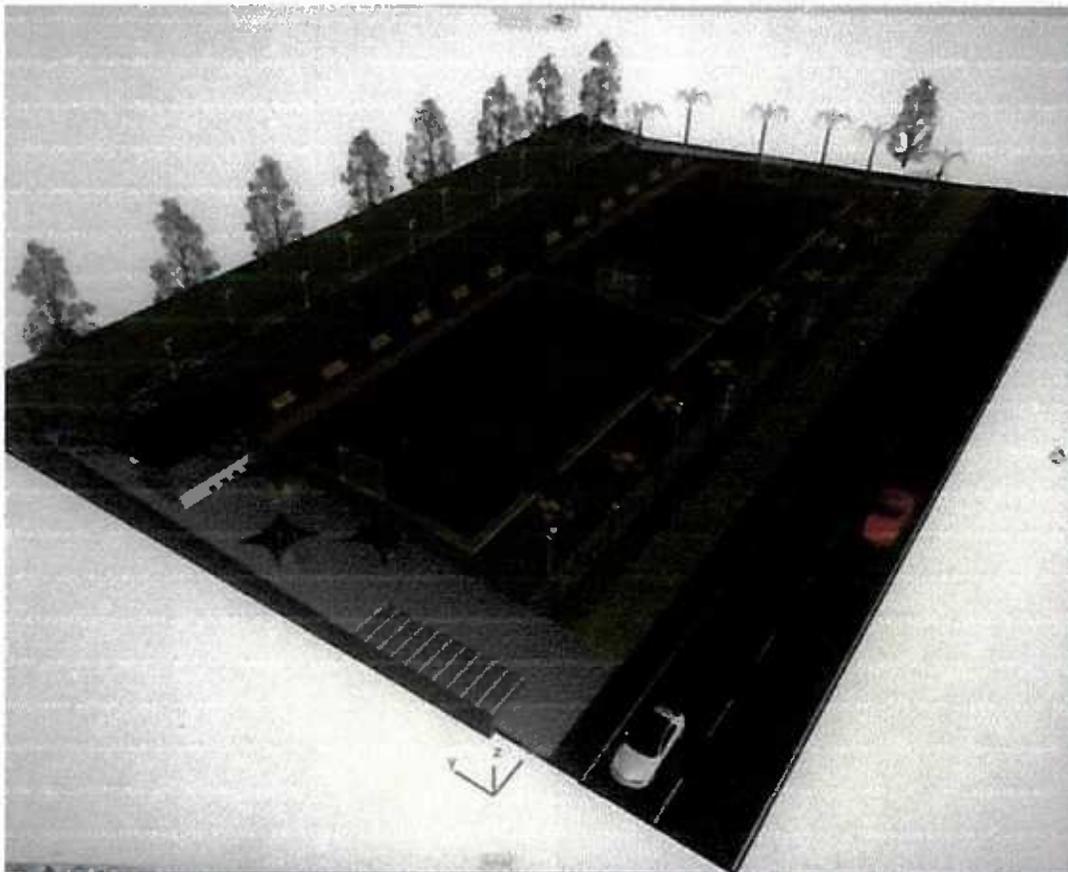


Proyecto

Objetivo General:

Construir un complejo de dos canchas sintéticas con un diseño innovador, moderno, limpio y estéticamente muy bien presentado, materiales con altos estándares de calidad, respetando todo lo concerniente al tema ambiental, readecuación de palmeras etc.

Buscamos crear un espacio deportivo en el sector, para el beneficio de niños, jóvenes y adultos, en donde puedan aprovechar su tiempo libre a través del sano esparcimiento y la recreación. Tendremos escuelas de formación, torneos empresariales y diversas actividades deportivas que beneficien a los habitantes de este reconocido sector de la ciudad.





Fabian Solano

FABIAN SOLANO GUERRERO

Director Soccer Marketing
Centro Empresarial Chicamocha Of. 309
Móvil: 321-4972127, Fijo: 6913685
director@soccermarketing.com.co
director.soccermarketing@gmail.com

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo GOT: 1559
Subproceso: Grupo de Ordenamiento Territorial	Serie/Subserie: CONCEPTOS / Concepto de Viabilidad de uso del Suelo	
Código Subproceso: 1230	Código Serie/Subserie (TRD): 1230 – 76.07	

Bucaramanga, 28 de julio de 2017

Señor
JULIO ALFONSO GONZALEZ REYES
Director Ejecutivo SMPB
Carrera 28 Peatonal N° 37 - 35 (Concha Acústica)
Tel. 6453640
Bucaramanga

Al contestar por favor citar
estos datos:
GOT: 1559
Fecha: 28 de julio de 2017

Asunto: Concepto de Viabilidad de Uso del Suelo
Rad: 030580 – 09062017 V.U y 4068 - 09062017 S.P

En atención a su solicitud de expedir la viabilidad de uso de suelo para la actividad comercial de CANCHAS SINTÉTICAS (Unidad de uso 51), para el predio ubicado en la CARRERA 28 peatonal N° 37 -35; este Despacho ratifica el concepto emitido el día 04 de mayo de 2017 mediante oficio GOT 0706.

Por otro lado, respecto al oficio expedido por la CURADURIA URBANA N°1, CUB17-0222 con fecha 20 de febrero de 2017, en el que cita lo siguiente : (...)” De acuerdo con la unidad de uso y el concepto GOT 1635 de 2915 emitido en por la Secretaria de Planeación Municipal de Bucaramanga, en el que cataloga el predio como Parque privado abierto al público, las canchas deportivas son una actividad compatible y permitidas en el sitio, siguiendo las condiciones descritas para el uso 71.”(...). A continuación se cita el SUBCAPÍTULO 2º NORMAS PARA LAS AREAS DE ARTICULACION Y ENCUETRO, del Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del Municipio de Bucaramanga, Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014.

(...) “SUBCAPÍTULO 2º. NORMAS PARA LAS ÁREAS DE ARTICULACIÓN Y ENCUENTRO.

Artículo 170º. Áreas de articulación. Son las conformadas por los puntos de encuentro, red de parques, plazas y plazoletas y escenarios deportivos, culturales y de espectáculos al aire libre.

Artículo 171º. Puntos de encuentro. Son los espacios públicos destinados a brindar áreas para el intercambio modal y conexión entre los sistemas de movilidad y los espacios públicos y equipamientos más representativos de la ciudad. Ofrecen a la ciudad un lugar para el encuentro ciudadano, la cultura y el disfrute del espacio público. Hacen parte de los puntos de encuentro, entre otros:

1. Los módulos de ventas en espacio público.
2. Baños públicos operados bajo la administración municipal o a quien ésta designe.
3. Puntos de información turística,
4. Cafés y plazoletas de comidas.
5. Parqueaderos para bicicletas y motos.

Artículo 172. Red de Parques. Está conformada por los espacios verdes que buscan la conexión de la estructura ecológica principal con el área urbana y brindan soporte a la calidad de vida a través de la provisión de áreas destinadas para la recreación, contemplación, encuentro y ocio de los ciudadanos. Según su superficie, cobertura, función, usuarios, equipamientos y accesibilidad se clasifican en parques de escala regional, metropolitana, zonal, locales y de bolsillo.

La localización del listado indicativo de los parques de la red de parques y su clasificación según los artículos siguientes, se encuentra en el plano U-3 denominado Sistema de Espacio Público, el cual hace parte integral del presente plan.

Durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial se pueden desarrollar nuevos parques, los cuales una vez construidos se entenderán incorporados a la red de parques según su correspondiente escala.

Parágrafo 1. Cuando se trate de suelos de protección o de áreas protegidas, la intervención de alguna de sus áreas será viable para recreación y/o parques, en tanto no afecte la composición, función y estructura ecológica de la zona y se configure como una estrategia de preservación de la misma, manteniendo su objetivo de conservación, con una intervención que no altere su función ambiental y ecológica. Estas intervenciones deben formularse cumpliendo con lo establecido en el artículo 180° y en el artículo 181° del presente Plan denominados "Obligatoriedad de proyecto específico para parques" y "Actividades de soporte para parques de escala regional, metropolitana y zonal" respectivamente y tramitar la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público.

Parágrafo 2. Para los parques se debe realizar la caracterización de flora y fauna, teniendo en cuenta temas ecológicos como nichos y conectividad, entre otros; así mismo la caracterización de la flora silvestre, introducida y ornamentación del área, con propósitos de reforestación y/o protección.

Artículo 173°. Criterios para la clasificación de los parques. La clasificación de la red de parques se efectúa de acuerdo con los siguientes criterios:

1. Área del parque o superficie
2. Cobertura o influencia territorial.
3. Función: actividad o función ambiental y social que desempeña cada uno de los espacios o actividades que se puedan desarrollar por parte de los usuarios.
4. Equipamientos que contenga.
5. Nivel de proximidad a las áreas donde residen los usuarios y disposición de medios alternativos de accesibilidad (peatonales, ciclo rutas, SITM, transporte particular).

Cuadro N° 34. Criterios de Clasificación Parques del Municipio de Bucaramanga.

CRITERIOS	ESCALA				
	REGIONAL	METROPOLITANO	ZONAL	LOCAL	DE BOLSILLO
Superficie			≥ 5 - < 25 Ha	≥ 0.1 - < 1,5 Ha	< 0.1 Ha
Cobertura o influencia territorial	Ciudad región	Bucaramanga y municipios vecinos	Comuna o grupo de barrios (10.000 a 50.000 hab)	Barrio o Barrios (1.000 - 10.000 hab)	Barrio o sector de barrio (100 habitantes promedio)
Función	Recreación pasiva. Actividades especiales de investigación y educación ambiental Ecológico y Ecoturístico	Deportes todas las categorías. Juego todas las edades. Recreación pasiva. Actividades especiales investigación y educación ambiental Temáticos Ecoturístico	Deportes todas las categorías. Juegos todas las edades. Recreación activa y pasiva. Actividades especiales	Deporte libre Juegos niños y adultos. Recreación activa y pasiva.	Actividad Pasiva Servicio complementarios al SITM. Estacionamiento especializado para motocicletas y bicicletas.
Equipamiento	Equipamiento básico de control y administración. Miradores	Equipamiento básico de control y administración. Servicios al visitante.	Servicios al visitante. Grandes zonas de deporte organizado. Zonas deportes libres. Juego todas las categorías.	Zonas deporte libre. Zonas juegos niños. Juegos adultos.	Caseta de ventas. Baterías Sanitarias. Estacionamientos Bicicletas - Motoc.
Nivel de proximidad	Sin restricción	Sin restricción	Sin restricción. Menos de 20min de paseo ó 5 min de bicicleta	Menos de 5 min de paseo sin atravesar una vía de mucho tráfico (radio de 1000m) Acceso directo desde la casa sin atravesar más que una vía local.	Próximo a los ejes del Sistema Integrado de Transporte Masivo, proyectos viales o proyectos urbanos.

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo GOT: 1559
Subproceso: Grupo de Ordenamiento Territorial	Serie/Subserie: CONCEPTOS / Concepto de Viabilidad de uso del Suelo	
Código Subproceso: 1230	Código Serie/Subserie (TRD): 1230 – 76.07	

Parágrafo. Para efectos que el municipio cuente con una clasificación integral de los parques se debe desarrollar un estudio detallado del área de cobertura vegetal o zona con influencia de vegetación.

Artículo 174°. Parques de escala regional. Independiente del área, estos parques están conformados por zonas rurales donde existen ecosistemas poco alterados por el hombre, de máxima relevancia dentro del contexto del medio natural de la región. Estos parques pueden formar parte de la estructura ecológica principal como zonas articuladoras del territorio.

Actualmente no hay parques en esta clasificación, pero pueden ser planteados a futuro, según los lineamientos establecidos en el presente Plan.

Artículo 175°. Parques de escala metropolitana. Son aquellos espacios con cobertura e influencia no solo a la población local sino a la del área metropolitana de Bucaramanga. Estos parques hacen parte de la estructura ecológica principal como áreas de articulación y encuentro del territorio y están destinados al desarrollo de actividades especiales de protección de los recursos naturales, recreación y estancia.

Los siguientes parques metropolitanos, ubicados en el municipio de Bucaramanga, fueron adoptados mediante acuerdos expedidos por el Área Metropolitana de Bucaramanga:

Cuadro N° 35. Parques de escala Metropolitana en el municipio de Bucaramanga adoptados mediante acuerdos metropolitanos (área incluida dentro del Municipio).

	PARQUE METROPOLITANO	ACUERDO METROPOLITANO	Ha
1	Parque Río Sumatá (parcial)	N° 008 del 14 de marzo de 2000	8,22
2	Parque la Iglesia (parcial)	N° 004 del 1 de marzo de 2005	20,54
3	Parque Mojarras	N° 008 del 14 de marzo de 2000	7,67
4	Parque la Flora	N° 008 del 14 de marzo de 2000	8,80
5	Norte – sector María Paz (parcial)	N° 013 del 27 de diciembre de 2011	13,18
6	Parque la Esperanza	N° 013 del 27 de diciembre de 2011	18,06
7	Parque Morronico (Cerro Morronico)	N° 013 del 27 de diciembre de 2011	6,32
8	Parque El Macho (parcial)	N° 013 del 27 de diciembre de 2011	4,62
9	Parque lineal del Río de Oro – Tramo Bucaramanga	N° 013 del 27 de diciembre de 2011	19,69
10	Parque del Embalse (área de amortiguación)*	N° 013 del 27 de diciembre de 2011	205,04

*Ubicado en suelo rural

Parágrafo. Los parques metropolitanos que hoy se encuentran dentro de la delimitación del Distrito Regional de Manejo Integrado (DRMI) o la categoría de protección que se adopte, y que sean sustraídos de ella, se incorporarán al suelo urbano mediante decreto del Alcalde, para que sean destinados exclusivamente a las actividades especiales de protección de los recursos naturales, recreación y estancia.

Artículo 176°. Parques de escala zonal. Áreas de articulación y encuentro destinadas a suplir las necesidades de recreación, esparcimiento y ocio de los habitantes. Tienen cobertura comunal o de varios barrios de la ciudad, y cuentan con áreas entre una hectárea y media y menos de veinticinco hectáreas ($\geq 1,5$ - < 25 Ha).

Cuadro N° 16. Parques de escala zonal del municipio de Bucaramanga.

PARQUES DE ESCALA ZONAL ($\geq 1,5$ - < 25 Ha)				
N°	NOMBRE	UBICACIÓN	ÁREA	AVANCE
1	Parque lineal de borde del escarpe occidental (aislamiento Corona Talud - zona de amortiguación del DRMI)	Aislamiento de corona de talud del escarpe occidental (ancho entre 5 y 30 metros)	23,35	Propuesto
2	Parque de Morronico	Barrio Morronico	6,0	Ejecutado
3	Parque de la Vida (cementerio)	Barrio Campo Hermoso	4,8	Ejecutado
4	Parque las Américas	Barrios Las Américas - El Prado - Cabecera del Llano K 33 - 40 - 41 Cll 34 - 35	3,7	Ejecutado
5	Parque de los Niños	Barrio Antonia Santos	3,0	Ejecutado
6	Parque de deportes extremos	Bajo el viaducto García Cadena, Barrio Granada Sur	2,7	En construcción
7	Parque Guillermo Sorzano (San Pio)	Barrio Cabecera del Llano	1,7	Ejecutado

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo GOT: 1559
Subproceso: Grupo de Ordenamiento Territorial	Serie/Subserie: CONCEPTOS / Concepto de Viabilidad de uso del Suelo	
Código Subproceso: 1230	Código Serie/Subserie (TRD): 1230 - 76,07	

PARQUES DE ESCALA ZONAL (≥1.5 - <25 Ha)				
8	Parque Señora de las Cigarras	Ciudadela Real de Minas	1.5	Ejecutado
9	Parque Ambiental del Norte	Comuna I (K 3N - CII 10N)	1.5	Ejecutado

Artículo 177°. Parques de escala local. Son espacios de encuentro, recreativos, educativos, deportivos y de expresión, encargados de la potenciación de la calidad de vida y el encuentro a nivel barrial, con áreas entre mil metros cuadrados (1.000 m²) y menos de una hectárea y media (1.5 Ha).

Cuadro N° 37. Parques de escala local del Municipio de Bucaramanga.

PARQUES DE ESCALA LOCAL (≥0.1 - <1.5 Ha)				
N°	NOMBRE	UBICACIÓN	AREA	AVANCE
1	Parque Centenario	Barrio Centro (K 18-19 CII 33-31)	1.3	Ejecutado
2	Parque de las Orquídeas - Lago	Barrio Lagos del Casique (K 55 CII 71B - 76)	1.3	Ejecutado
3	Parque de San Francisco	Glorieta de San Francisco	1.1	Ejecutado
4	Parque de los Leones	Barrio Cabecera del Llano CII 41 K 29 - 40	1.0	Ejecutado
5	Parque Bolívar	Barrio Bolívar (CII 37-39 K 22-23)	1.0	Ejecutado
6	Parque de la Paz	Barrio María Paz	1.0	Ejecutado
7	Parque los Comuneros	Barrios Comuneros	0.9	Ejecutado
8	Parque Valleupar	Retorno Peante el Bueno Costado Sur	0.9	Ejecutado
9	Parque Romero	Barrio García Rovira (CII 45 K12-13)	0.9	Ejecutado
10	Parque la Loma	Barrio Cabecera del Llano K 40 - 41	0.8	Ejecutado
11	Parque Girardot	Barrio Girardot CII 25 - 27 K 6 - 7	0.7	Ejecutado
12	Parque Puyana	Barrio Cabecera del Llano K 38 - 39 CII 45 - 48	0.7	Ejecutado
13	Parque Antonia Santos	Barrio Antonia Santos Centro (CII 32-33 K 21-22)	0.7	Ejecutado
14	Parque Boca Pradera	Barrio Real de Minas Avenida los Semaneros con CII 57	0.7	Propuesto
15	Parque Custodio García Rovira	Barrio García Rovira (CII 35-37 K 10-11)	0.6	Ejecutado
16	Parque Robledo	Barrio Provenza K 25 - CII 109 / K 25B - CII 104	0.6	Ejecutado
17	Parque Santander	Barrio Centro (K 19-20 CII 35-36)	0.5	Ejecutado
18	Parque Mirador de las Hormigas	Puerta del Sol	0.5	Ejecutado
19	Parque de los Guanes	Transversal 109 Barrio Dangond	0.5	Ejecutado
20	Parque las Palmas o José de San Martín	Barrio Sotomayor (Intersección K 29 - CII 41)	0.3	Ejecutado
21	Parque Corona	Barrio la Ceiba Carrera 26 y 27 entre calle 64-65	0.3	Ejecutado
22	Parque Conucos	Barrio Conucos CII 68 - 69 Av. González Valencia	0.2	Ejecutado
23	Parque la Libertad	Barrio La Concordia (K 21 - K 22)	0.2	Ejecutado
24	El Camiónódromo de Provenza	Barrio Granjas de Provenza CII 105 - K 21	0.2	Ejecutado
25	Rotonda del Caballo de Bolívar	Barrio Universidad (Intersección K 27-CII10)	0.2	Ejecutado
26	Parque de Nazaret	Barrio Mutua CII 62 - K2AW	0.2	Ejecutado
27	Parque Turbey	Barrio Sotomayor C 50-51 K 27-28	0.2	Ejecutado
28	Parque del Barrio los Pinos	Barrio los Pinos (CII 11 - K 35)	0.1	Ejecutado
29	Parque Juan Barragán	Barrio la Concordia CII 49 - K 17B	0.1	Ejecutado
30	Rotonda de las Banderas	Barrio UIS (Intersección K30 - CII14)	0.1	Ejecutado
31	Solón Wilches	Barrio Sotomayor K 27A - CII 45B - CII 47	0.1	Ejecutado
32	Parque Benjamín Herrera	Barrio Sotomayor CII 50-51 K 26-27	0.1	Ejecutado
33	Parque Uribe Uribe	Barrio Cabecera del Llano CII 46 - K 38 - K 38*	0.1	Ejecutado

Artículo 178°. Parques de bolsillo. Son espacios próximos a los ejes del sistema integrado de transporte masivo, proyectos viales o proyectos urbanos, destinados a la recuperación de espacio público y que además pueden incorporar servicios tales como baterías sanitarias, estacionamiento de motocicletas y bicicletas, casetas de ventas, mobiliario urbano, juegos para niños y arborización, en áreas menores a mil metros (1.000 m²).

Cuadro N° 38. Propuesta de parques de bolsillo del municipio de Bucaramanga.

PARQUES DE BOLSILLO (<0.1 Ha)				
N°	NOMBRE	UBICACIÓN	AREA M ²	AVANCE
1	Parque de Bolsillo - Lote 1	Barrio García Rovira K 14 No. 34-57	674.21	Propuesto
2	Parque de Bolsillo - Lote 2	Barrio García Rovira K 13 No. 34-60	680.68	Propuesto
3	Parque de Bolsillo - Lote 3	Barrio García Rovira K 14 No. 33-02-PAR	474.99	Propuesto
4	Parque de Bolsillo - Lote 4	Barrio el Centro Avenida Quebrada Seca N° 18-74	763.80	Propuesto
5	Parque de Bolsillo - Lote 5	Barrio García Rovira K 14 No. 30- IMPAR	346.27	Propuesto
6	Parque de Bolsillo - Lote 6	Barrio Granada K 14 No. 22- IMPAR	904.89	Propuesto
7	Parque de Bolsillo - Lote 7	Barrio Granada K 14 No. 20- 02/14/26 PAR	284.88	Propuesto
8	Parque de Bolsillo - Lote 8	Barrio Guatán K 14 No. 19-05 IMPAR	484.44	Propuesto
9	Parque de Bolsillo - Lote 9	Barrio Guatán K 14 No. 17-05 IMPAR	455.34	Propuesto
10	Parque de Bolsillo - Lote 10	Barrio Guatán K 14 No. 13-05 IMPAR	366.55	Propuesto
11	Parque de Bolsillo - Lote 11	Barrio Guatán K 14 No. 15-02 PAR	409.20	Propuesto
12	Parque de Bolsillo - Lote 12	Barrio Mutua K 16 No. 17-02 PAR	394.90	Propuesto
13	Parque de Bolsillo - Lote 13	Barrio Mutua K 16 No. 19-03 IMPAR	598.70	Propuesto

PROCESO:		No. Consecutivo
DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		GOT: 1559
Subproceso: Grupo de Ordenamiento Territorial	Serie/Subserie: CONCEPTOS / Concepto de Viabilidad de uso del Suelo	
Código Subproceso: 1230	Código Serie/Subserie (TRD): 1230 - 76,07	

PARQUES DE BOLSILLO (< 0.1 Ha)				
14	Parque de Bolsillo - Lote 14	Barrio Mutualidad K 16 No. 21-20 IMPAR	393,03	Propuesto
15	Parque de Bolsillo - Lote 15	Barrio Alarcón K 16 No. 23-02 PAR	989,53	Propuesto
16	Parque de Bolsillo - Lote 16	Barrio Alarcón K 16 No. 24-02 PAR	360,59	Propuesto
17	Parque de Bolsillo - Lote 17	Barrio García Rovim K 14 No. 41-02 PAR	502,45	Propuesto
18	Parque de Bolsillo - Lote 18	Barrio García Rovim CII 37 No. 13-12 PAR	0,16	Propuesto

Parágrafo. Estas propuestas para parques de bolsillo deben ser estudiadas por la Administración Municipal, con el fin de garantizar su viabilidad física, ambiental, jurídica y presupuestal. Una vez viabilizados, deben ser objeto de diseño urbano y las respectivas licencias de construcción y licencias de intervención y ocupación del espacio público, según corresponda.

Artículo 179°. Cerramiento o controles para parques. Los parques de escala metropolitana y los parques de escala zonal que tengan un área mayor o igual a seis hectáreas (6 Ha) y cuya actividad requiera control y manejo especial de algunas de sus zonas, podrán tener cerramientos y/o controles ajustados a las siguientes normas:

1. Los diseños de los cerramientos deben ser aprobados previamente a su construcción mediante licencia de intervención y ocupación del espacio público.
2. En todos los casos, los cerramientos o controles no pueden privar a la ciudadanía de su disfrute visual ni de su uso, goce y libre tránsito, por lo que deben mantener una transparencia mínima del noventa por ciento (90%) y por motivos de seguridad sus accesos pueden cerrarse únicamente durante la noche.
3. La altura total del cerramiento no puede ser superior a dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m). Se permite levantar antepechos con altura máxima de treinta centímetros (30 cm), sobre los cuales se ubica el cerramiento que permitan transparencia visual antes anotada.
4. El cerramiento debe respetar la arborización existente con valor paisajístico y ambiental.

Parágrafo. Los parques regionales podrán cerrarse bajo las condiciones establecidas en el presente artículo, o cercarse y ubicar porterías o controles de acceso.

Artículo 180°. Obligatoriedad de proyecto específico para parques. Todo parque que a partir de la entrada en vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial se desarrolle, intervenga o rediseñe debe contar con un proyecto aprobado por la Secretaría de Planeación y su construcción requiere de la expedición de las licencias de intervención y ocupación del espacio público y de construcción correspondientes.

Parágrafo 1. Dicho proyecto es requisito indispensable para su inscripción en el inventario de parques y acceder a los beneficios estipulados en los planes maestros y los programas de administración, y/o mantenimiento y/o aprovechamiento económico, adelantados por la Administración Municipal.

Parágrafo 2. Los proyectos deben contener como mínimo:

- a. Estudios urbanísticos de caracterización del área de influencia del parque.
- b. Levantamiento topográfico y demás estudios requeridos según el tipo de intervención.
- c. Caracterización de flora y fauna.
- d. Definición de la vocación y diseño conceptual urbanístico de la intervención.
- e. Zonificación y localización de espacios para las diferentes actividades de soporte y usos del parque.
- f. Definición de la estructura de circulación peatonal y vehicular.
- g. Propuesta paisajística, manejo de la topografía, linderos, tratamiento de espacios exteriores, definición de los elementos del mobiliario urbano y las redes de servicios propias del parque para su funcionamiento.
- h. Definición de los porcentajes de zonas duras y áreas ocupadas con edificaciones y los índices de construcción con los respectivos cuadros de áreas. En la contabilización de la ocupación se deben incluir todas las áreas

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo GOT: 1559
Subproceso: Grupo de Ordenamiento Territorial	Serie/Subserie: CONCEPTOS / Concepto de Viabilidad de uso del Suelo	
Código Subproceso: 1230	Código Serie/Subserie (TRD): 1230 – 76.07	

ocupadas en primer piso bajo cubierta de las edificaciones, zonas duras, escenarios al aire libre y parqueaderos en superficie si es del caso.

i. Inclusión de las normas sobre accesibilidad universal y diseño de las zonas para niños, niñas, adolescentes y adultos mayores teniendo en cuenta sus condiciones antropométricas y necesidades.

Parágrafo 3. Para el caso de los parques generados a partir de procesos de desarrollo por urbanización o por cualquier otra causa, el diseño, construcción y dotación será responsabilidad de los urbanizadores y/o constructores, siguiendo los lineamientos para parques de escala local establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial y su diseño se aprobará dentro de la licencia urbanística correspondiente. Esta obligación se incluirá de manera expresa en las citadas licencias.

Las áreas de cesión para parques o zonas verdes deben entregarse como mínimo con:

1. Conexiones a los servicios públicos de acueducto, dejando un punto de agua por cada 1.000 m² de área total del parque, un hidrante, redes de alcantarillado y luminarias conectadas a la red de alumbrado público garantizando que no quedarán zonas oscuras dentro del parque.
2. Senderos peatonales y dotación de bancas, cestas de basura y demás mobiliario según lo establecido en el Manual para el Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga, así como juegos para niños y/o canchas deportivas.
3. Empradizadas y arborizadas.
4. Andenes sobre vías vehiculares según el tipo de parque que se conforme de acuerdo con su área.

Las áreas correspondientes a las Cesiones Tipo A destinadas para equipamientos deben contar con andenes perimetrales y zonas empradizadas que cumplan con lo dispuesto para las franjas funcionales de los andenes, así como con el mobiliario urbano y redes de servicios públicos.

Artículo 181°. Actividades de soporte para parques de escala regional, metropolitana y zonal. Además de lo definido en el artículo anterior, se establece que para este tipo de parques solo se podrán desarrollar construcciones y/o edificaciones para actividades de soporte específicas del parque, las cuales se definen a partir de su caracterización y vocación conservando sus fines ecológicos. Lo anterior debe estar contenido en un estudio que identifique y delimite las zonas viables para intervenir sin alterar las condiciones ambientales y con una propuesta de diseño urbanístico que se ajuste armónicamente al paisaje y no afecte las relaciones biológicas, dando como resultado una propuesta de zonificación y ocupación específica para el parque, la cual será revisada de manera conjunta por la autoridad ambiental competente y la Secretaría de Planeación municipal con el propósito de emitir concepto de viabilidad, el cual se debe adjuntar a la licencia de intervención y ocupación del espacio público y a la licencia de construcción.

Artículo 182°. Andenes perimetrales para parques de escala metropolitana y zonal. Los andenes de los parques de escala metropolitana en las zonas donde éstos colindan con las zonas urbanizadas y los andenes perimetrales de los parques de escala zonal, que a partir de la entrada en vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial se desarrollen, redelimiten, intervengan o rediseñen, deben tener una dimensión mínima de seis metros con ochenta centímetros (6.80 m), con el fin de garantizar el desplazamiento de los flujos peatonales y la posibilidad técnica de incorporar ciclomutas. Esta dimensión y especificaciones prevalecen sobre las determinadas para los perfiles de las vías colindantes.

Estos andenes tienen los siguientes componentes:

1. Servidumbre de vía: cuarenta centímetros (40 cm).
2. Franja de ciclo ruta (doble sentido): dos metros con sesenta centímetros (2,60 m).

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo GOT: 1559
Subproceso: Grupo de Ordenamiento Territorial Código Subproceso: 1230	Serie/Subserie: CONCEPTOS / Concepto de Viabilidad de uso del Suelo Código Serie/Subserie (TRD): 1230 – 76,07	

3. Franja de ambiental o de amoblamiento: un metro con veinte centímetros (1.20 m) con ubicación de árboles.
4. Franja de circulación peatonal: dos metros con sesenta centímetros (2.60 m).

Los andenes perimetrales que presenten arborización representativa deben conservar estos árboles.

Artículo 183°. Edificabilidad en parques de escala local y de bolsillo. El desarrollo de construcciones y amoblamiento en estos parques requiere del cumplimiento de las condiciones establecidas en el 0 "Obligatoriedad de proyecto específico para parques" del presente Plan de Ordenamiento Territorial y de la obtención de la licencia de intervención y ocupación del espacio público; cuando se trate de edificaciones destinadas a equipamientos también se requiere de la obtención de la licencia de construcción.

Las construcciones pueden estar destinadas al montaje de CAIs, baterías sanitarias, accesos a parqueaderos subterráneos, igualmente podrán ubicarse, según lo determine la licencia de intervención y ocupación del espacio público, casetas para ventas, casetas de información y/o de primeros auxilios.

En estos parques solo se permite la construcción de parqueaderos subterráneos para automóviles, motocicletas y bicicletas.

Parágrafo. A los equipamientos deportivos y recreativos denominados parques privados abiertos al público, independiente del área del predio, les aplican las condiciones determinadas para parques de escala local, obligatoriedad de proyecto específico para parque, además de las definidas en este artículo. De manera excepcional, en los parques privados abiertos al público se permite la implementación de restaurante, fuente de soda, y pizzería según las condiciones establecidas para éstas tres actividades.

Artículo 184°. Restricciones para parques.

1. Las áreas de recreación activa estarán delimitadas y separadas de las áreas de recreación pasiva y de los juegos para niños.
2. Se prohíbe la preparación, fritura y/o cocción de alimentos, la venta y consumo de bebidas alcohólicas incluida la cerveza, el uso de leña, carbón, gas propano o natural y demás combustibles, se exceptúa la preparación y venta de café y bebidas no alcohólicas en las casetas licenciadas. Queda igualmente prohibida la ocupación con vehículos o productos en los alrededores de las casetas, construcciones y en cualquier otro sitio del parque diferente a los parqueaderos establecidos. No obstante lo anterior en los parques de escala regional, y metropolitana se podrá implementar cafeterías y restaurantes viabilizados según lo establecido en el 0 "Actividades de soporte para parques de escala regional, metropolitana y zonal" del presente Plan.
3. No se permiten los cerramientos o controles de acceso. No obstante, se podrán instalar mallas perimetrales de protección en los parques de escala regional y metropolitana al igual que en zonas deportivas en parques de cualquier escala para tenis, micro-fútbol, basquetbol, entre otros, que permitan el fácil acceso y el libre tránsito de peatones.
4. Queda prohibida la utilización de los parques de escala zonal, local y de bolsillo para la construcción de instalaciones en superficie, equipos y demás infraestructuras de las redes de servicios públicos o de particulares. Para la ubicación de estas instalaciones las empresas de servicios públicos o de particulares deben construir y mantener nuevos parques o espacios públicos que además permitan el uso, goce y libre tránsito de la ciudadanía.
5. En los parques de escala local y de bolsillo no se permite la instalación de cubiertas sobre las áreas deportivas o recreativas.

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo GOT: 1559
Subproceso: Grupo de Ordenamiento Territorial	Serie/Subserie: CONCEPTOS / Concepto de Viabilidad de uso del Suelo	
Código Subproceso: 1230	Código Serie/Subserie (TRD): 1230 - 76,07	

6. En parques de escala regional y metropolitana se permiten pequeñas zonas de parqueo en superficie, con materiales y sistemas constructivos de piso que permitan la permeabilidad del suelo. En los demás parques, si es del caso, los parqueaderos deben ser subterráneos.

Artículo 185º. Andenes perimetrales para parques de escala local y de bolsillo. Los andenes perimetrales sobre vías vehiculares colindantes con los parques de escala local y de bolsillo así como los pertenecientes a las áreas de cesión tipo A sobre este tipo de vías, que a partir de la entrada en vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial se desarrollen, intervengan o rediseñen, deben tener una dimensión mínima de cuatro metros con veinte centímetros (4.20 m), con el fin de garantizar el desplazamiento independiente de los flujos peatonales. Esta dimensión y especificaciones prevalecen sobre las determinadas para los perfiles de las vías colindantes.

Las siguientes son las franjas funcionales que deben presentar estos andenes: 1. Servidumbre de vía: cuarenta centímetros (40 cm). 2. Franja ambiental o de amoblamiento: un metro con veinte centímetros (1.20 m) con ubicación de árboles. 3. Franja de circulación peatonal: dos metros con sesenta centímetros (2.60 m) (...)

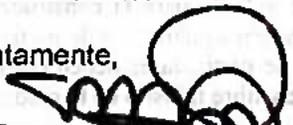
En este orden de ideas, en la CARRERA 28 PEATONAL N° 37 -35, la actividad comercial PARQUE ABIERTO AL PÚBLICO (Unidad de uso 71) ES VIABLE, siempre y cuando presente el proyecto aprobado por la Secretaría de Planeación y su construcción requiere de la expedición de las licencias de intervención y ocupación del espacio público y de construcción correspondientes.

CUADRO N° 2. CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO POR TIPO, GRUPO Y UNIDADES DE USO EN LAS DIFERENTES ESCALAS.				
No. UNIDAD USO	DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE USO DOTACIONAL	CONDICIONES PARA EL USO DEL SUELO	ESCALA	LOCALIZACIÓN EN ÁREAS DE ACTIVIDAD
71	PISCINAS, ESCUELAS DEPORTIVAS, CANCHAS DEPORTIVAS DE PROPIEDAD PÚBLICA, PARQUES RECREAR (dotacional recreativo), PARQUES PRIVADOS ABIERTOS AL PÚBLICO	(8) Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística (11) No se permite la venta ni el consumo de bebidas alcohólicas dentro del predio, ni en las áreas adyacentes a éste, se exceptúan los parques privados abiertos al público. (12) Controlar las emisiones sonoras y minimizar su impacto (36) De manera excepcional en los parques privados abiertos al público se permite al interior del mismo, la implementación de restaurante, pizzería, fuente de soda y/o bar, según las condiciones establecidas en el glosario del Plan de ordenamiento.	ZONAL	Dotacional Residencial 4 con Actividad económica Comercial 2 y 3 Múltiple 1 y 2 Industrial

De acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del Municipio de Bucaramanga, Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014, el predio ubicado en la CARRERA 28 PEATONAL N° 37 -35, se encuentra en una AREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL(D), donde NO ES VIABLE la actividad comercial de CANCHAS SINTÉTICAS (Unidad de uso 51).

Este concepto de uso de suelo, se expide a solicitud del interesado y reviste un carácter estrictamente informativo. El mismo no confiere ni reconoce derecho alguno; tampoco ampara las actividades que allí se desarrollan ni constituye autorización expresa de su funcionamiento.

Atentamente,


JUAN MANUEL GOMEZ RADILLA

Secretario de Planeación Municipal
Proyecto / Marlene Parada - Contratista
C.C Archivo

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		No. Consecutivo GDT 5860
Subproceso: Grupo de Desarrollo Territorial Código Subproceso: 1220	Serie/Subserie: Conceptos Técnicos Código Serie/Subserie (TRD): 1220-76,13	

Bucaramanga, 8 de noviembre de 2017

Señor:
JULIETH VANESSA CARDENAS GONZALEZ
 Inspectora de Policía Urbana RIMB
 Secretaría del Interior
 Alcaldía de Bucaramanga
 Ciudad

Asunto: Concepto Técnico sobre predio identificado con número predial 68001010200270001 Radp: 7312

En atención a su solicitud, me permito informarle que de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del Municipio de Bucaramanga, Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014, el predio identificado con número predial 68001010200270001, se encuentra en una ZONA DOTACIONAL.

Datos del Predio	
Numero Predial:	68001010200270001
Nomenclatura:	CALLE 40 No. 30-05 AV. ROSITA No. 28-51
Barrio:	MEJORAS PÚBLICAS
Área de Actividad:	de DOTACIONAL – Parque Privado Abierto al Público



"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."

Ahora bien, atendiendo a las peticiones estipuladas nos permitimos informarle que:

Al Punto No. 1:

"Según el Registro de establecimientos comerciales, en dicho establecimientos es viable la unidad de uso 16. Ahora bien, ¿dicho código corresponde a la actividad de 'venta de comidas rápidas expendio a la mesa restaurante'?"

Nos permitimos informarle que la unidad de uso número 16 dentro del POT (Acuerdo 011 del 2014) estipula que dicha actividad corresponde a lo siguiente:



+

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
 Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
 Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
 Página Web: www.bucaramanga.gov.co
 Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		No. Consecutivo GDT 5860
Subproceso: Grupo de Desarrollo Territorial Código Subproceso: 1220	Serie/Subserie: Conceptos Técnicos Código Serie/Subserie (TRD): 1220-76,13	

CUADRO N° 2. CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO POR TIPO, GRUPO Y UNIDADES DE USO EN LAS DIFERENTES ESCALAS.

No. UNIDAD USO	DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE USO DE COMERCIO	CONDICIONES PARA EL USO DEL SUELO	ESCALA	LOCALIZACIÓN EN ÁREAS DE ACTIVIDAD
16	COMIDAS RÁPIDAS		URBANA	Residencial 3 mínima Residencial 4 con Actividad económica Comercial 2 y 3 Múltiple 1 y 2 Industrial

Adicionalmente, le informamos que la definición según el POT (Acuerdo 011 del 2014) estipula una definición de "Comidas Rápidas":

"Comidas rápidas: Preparación y expendio por autoservicio de alimentos ligeros para el consumo inmediato, los alimentos están previamente procesados y listos para calentar, o mezclar y servir, tales como: perros calientes, hamburguesas, papas fritas, tacos, sándwiches, arepas y ensaladas verduras (que no constituyen comidas completas). Se permite la venta y consumo de bebidas no alcohólicas que acompañan las comidas. Pueden o no prestar servicio a domicilio o a la mesa."

Al Punto No. 2:

"Según el Registro de Establecimiento Comerciales, para dicha actividad económica el área mínima es de 18m² hasta 30m²; no obstante dicho local supera las dimensiones señaladas?"

Nos permitimos Reiterarle que el establecimiento comercial denominado "La Vacana" supera el área máxima permitida de 30 metros² según la visita realiza en conjunto junto con su despacho.

Al Punto No. 3:

"Por último, el establecimiento ubicado en la avenida la Rosita No. 28-51, denominado 'La Vacana', el cual ejerce la misma actividad que 'Maroma', no cumple con el requisito de viabilidad de uso del suelo según la ficha de Registro de Establecimiento Comerciales.




Calle 35 N° 10 - 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 - 52, Edificio Fase II
Commutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		No. Consecutivo GDT 5860
Subproceso: Grupo de Desarrollo Territorial Código Subproceso: 1220	Serie/Subserie: Conceptos Técnicos Código Serie/Subserie (TRD): 1220-76,13	

Amablemente, Solicito que se manifieste el porqué de dicha diferencia, si ambos quedan ubicados en la misma zona y desarrollan la misma actividad económica"

Nos permitimos informarle que para que dicha viabilidad sea favorable principalmente se debe presentar Licencia Urbanística y Planos Aprobados que certifiquen que dicho establecimiento comercial se encuentra en un Local Diseñado, Construido y Adecuado para tal finalidad y cumplir con la totalidad de requisitos estipulados dentro del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 del 2014) incluyendo el cumplimiento de los artículos 362-364.

Según las Reglamentación del POT en su Artículo 183 "Edificabilidad de Parques de Escala Local y de Bolsillo", se estipula lo siguiente:

"Artículo 183°. Edificabilidad en parques de escala local y de bolsillo. El desarrollo de construcciones y amoblamiento en estos parques requiere del cumplimiento de las condiciones establecidas en el Artículo 180° "Obligatoriedad de proyecto específico para parques" del presente Plan de Ordenamiento Territorial y de la obtención de la licencia de intervención y ocupación del espacio público; cuando se trate de edificaciones destinadas a equipamientos también se requiere de la obtención de la licencia de construcción.

Las construcciones pueden estar destinadas al montaje de CAIs, baterías sanitarias, accesos a parqueaderos subterráneos, igualmente podrán ubicarse, según lo determine la licencia de intervención y ocupación del espacio público, casetas para ventas, casetas de información y/o de primeros auxilios.

En estos parques solo se permite la construcción de parqueaderos subterráneos para automóviles, motocicletas y bicicletas.

Parágrafo. A los equipamientos deportivos y recreativos denominados parques privados abiertos al público, independiente del área del predio, les aplican las condiciones determinadas para parques de escala local, obligatoriedad de proyecto específico para parque, además de las definidas en este artículo. De manera excepcional, en los parques privados abiertos al público se permite la implementación de restaurante, fuente de soda, y pizzería según las condiciones establecidas para éstas tres actividades."

Según el cuadro de condiciones para el uso de Suelo del Restaurante, el POT define lo siguiente:

CUADRO N° 2. CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO POR TIPO, GRUPO Y UNIDADES DE USO EN LAS DIFERENTES ESCALAS.

No. UNIDAD USO	DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE USO DE COMERCIO	CONDICIONES PARA EL USO DEL SUELO	ESCALA	LOCALIZACIÓN EN ÁREAS DE ACTIVIDAD
17	RESTAURANTE		LOCAL	Residencial 1 Neta, Residencial 2 con comercio y servicios localizarse únicamente en los determinados en la Ficha Normativa Residencial 3 mixta



f

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		No. Consecutivo GOT 5860
Subproceso: Grupo de Desarrollo Territorial Código Subproceso: 1220	Serie/Subserie: Conceptos Técnicos Código Serie/Subserie (TRD): 1220-76,13	

		<p>múltiple, según las normas establecidas en el POT aplicables a éstos.</p> <p>(3) Área construida mínima 100 m2</p> <p>(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.</p> <p>(6) Inscripción en el Registro Nacional de Turismo según lo determinado en el Decreto 2395 de 1999</p> <p>(8) Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística.</p> <p>(12) Controlar las emisiones sonoras y minimizar su impacto</p> <p>(14c) Se permite el expendio de cerveza y demás bebidas alcohólicas</p> <p>(20) En áreas de actividad Comercial y Múltiple se permite la ocupación condicionada del antejardín</p> <p>(22) cumplir con la norma ambiental que le aplique en cuanto a emisiones, vertimientos, manejo de residuos.</p> <p>(25) En área de actividad Residencial 1 Neta no está permitido en un mismo predio desarrollar otro uso (un único uso en el predio).</p> <p>(30) Solo se permite como uso complementario en la Zona normativa 8 subsector 4-A Centro Fundacional y Administrativo.</p>	<p>Residencial 4 con Actividad económica Comercial 1, 2 y 3 Múltiple 1 y 2 Industrial</p>
--	--	---	---

Atentamente,



EDGAR MATEUS LUGO
Sub-Secretario de Planeación Municipal

Proyecto / Ing. Diego Sandoval - CPS

C.C Archivo
C.C. Ing. Diego Sandoval

**INFORME TÉCNICO**

Código: F-DPM-1220-238,37-012

Versión: 0.0

Fecha: Abril 05 de 2017

Página 1 de 4

ESTADO DEL PREDIO:	OBRA EN CONSTRUCCIÓN ACTIVA:	OBRA EN CONSTRUCCIÓN INACTIVA:	NO. INFORME TÉCNICO	6149
	OBRA TERMINADA:	OBRA PREEXISTENTE:		
DIRECCIÓN:	Calle 40 # 30 - 05	BARRIO:	MEJORAS PÚBLICAS	
PROPIETARIO:	ESTABLECIMIENTO LA VACANA	No. Predio:	01-02-00227-0001-000	
ÁREA (MULTA ESPECIAL)	por edificabilidad: 259,73 m2	ESTRATO	4	
VISITA:	SI X NO	FECHA DE VISITA:	DÍA: 24	MES: Noviembre AÑO: 2017

OBSERVACIONES:

Dentro de la documentación suministrada y recopilada se evidencian las siguientes Licencias otorgadas al predio signado con el número predio 01-02-00227-0001-000 de área 13.814,63 m2 .

1. Licencia de Cerramiento N° S970341 del 7 de octubre de 1997	Aprueba cerramiento zona verde con área a intervenir 377 metros lineales respetando servidumbre peatonal.
2. Licencia de Urbanización N° S970393 del 29 de Diciembre de 1997	Aprueba parque para la tercera edad. No posee ningún tipo de edificación. Área de intervención 4550,19 m2
3. Licencia de modificación a urbanismo N° S990191 del 17 de septiembre de 1999	Incluye en el sector occidental senderos peatonales, amoblamiento urbano, paisajismo arquitectónico y mejoramiento de la servidumbre existente (escaleras, rampas). Área de intervención 1728 m2
4. Licencia de Modificación /ampliación N° S990191A del 17 de septiembre de 1999	Proyecto arquitectónico, salones culturales y de Bellas Artes – Sociedad de Mejoras Públicas de Bucaramanga con área de intervención de 397,32 m2
5. Licencia de Ampliación N° 68001-2-09-0313 del 01 de Diciembre de 2009	Construcción de cubierta sobre gradería de la Concha acústica Área aprobada 752,12 m2
6. Licencia Modalidad modificación N° 68001-1-10-0649 de Curaduría Urbana de Bucaramanga Arq, Farid Numa Hernández de 01 de abril de 2011	Aprueba modificación de cafetería cambiando la distribución espacial y cubriendo su zona de servicio en terraza de segundo piso con la instalación de una membrana autoportante con estructura metálica y lona- Área de intervención 279,28 m2
7. Licencia de modificación N° 68001-1-11-0373 del 04 de Enero de 2012	Construcción de batería de baños 19,13 m2 y una cocineta de 24,67 m2; para un área de intervención total de 43,80 m2.
8. Revalidación N° 68001-2-11-0572 del 28 de febrero de 2012	Revalida de licencia #6: Modalidad modificación N° 68001-1-10-0649 para la Construcción de cubierta sobre gradería de la Concha acústica

1. No presenta planos Originales Aprobados (Art. 2.2.6.1.2.3.6 - Dec 1077 del 2015, Art. 7 Ley 400

4



INFORME TÉCNICO

Código: F-DPM-1220-238,37-012

Versión: 0.0

Fecha: Abril 05 de 2017

Página 2 de 4

de 1997).

- No obstante se verifica en archivo de Planeación y se determina el plano aprobado correspondiente a esta zona del predio como Licencia de modificación N° 68001-1-11-0373 del 28 de Febrero de 2012 donde Curaduría Urbana de Bucaramanga Arq. Farid Numa Hernández aprueba modificación a Licencia N° 68001-1-10-0649 para construcción de batería de baños y con un área de intervención de 19,13 m2 y una cocineta con un área de intervención de 24,67 m2 con destinación café / bar para un total de 43,80m2
2. No se evidencia Sujeción a los Planos de Construcción (Art. 7 - Ley 400 de 1997). En planos aprobados se evidencia un área de 43,80 m2 y en la visita ocular y levantamiento topográfico se evidencia un área construida de:259,73 M2
 3. Existe intervención con ocupación de sillas y cerramiento no aprobado en planos.
 4. las licencias otorgadas del 2009 al 2012, se rigen bajo el Decreto 078 de 2008, Artículo 262°establece que el tratamiento urbanístico era de preservación ambiental y urbana. Por lo tanto no se permitía ningún tipo de edificaciones.
 5. Los atributos normativos bajo el Decreto 078 de 2008 donde fueron aprobadas las licencias son:
 - Área de actividad: zona verde
 - Tratamiento: preservación urbana

CONCLUSIONES:

Teniendo en cuenta lo anterior, dentro de la documentación suministrada se evidencian ocho (8) Licencias otorgadas al predio de gran extensión. Las cuales las del año 1997 a 1999 se expidieron con el Código de Urbanismo. Las licencias otorgadas del 2009 al 2012 se expiden en vigencia del Decreto 078 de 2008 .

En base a esto las licencias otorgadas bajo el Decreto 078 de 2008, establecía que el tratamiento urbanístico era de preservación ambiental y urbana cuya área de actividad era zona verde y no presentan o no se evidencia ninguna actuación urbanística que permita el cambio de uso del suelo.

En cuanto a lo construido en el establecimiento comercial La Vacana, no hay sujeción a planos los cuales fueron aprobados mediante Licencia de modificación N° 68001-1-11-0373 del 04 de Enero de 2012 para construcción de batería de baños y con un área de intervención de 19,13 m2 y una cocineta con un área de intervención de 24,67 m2 para un total de 43,80m2.

En el sitio realmente existe un área construida de 259,73 M2 que no corresponde a la licencia otorgada. **Por lo tanto debe adecuarse en su totalidad a lo aprobado en planos.**

Es decir tiene 215.93 m2 construidos sin licencia

En cuanto al uso, según el uso del suelo establece para café / bar y en el momento de la visita se evidencia uso Bar - Restaurante, lo cual no cumple con la viabilidad uso del suelo.

+



INFORME TÉCNICO

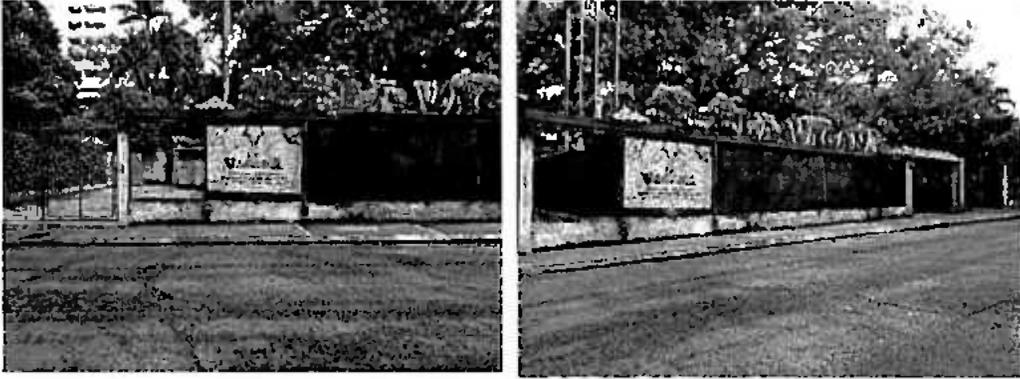
Código: F-DPM-1220-238,37-012

Versión: 0.0

Fecha: Abril 05 de 2017

Página 3 de 4

REGISTRO FOTOGRAFICO



+



INFORME TÉCNICO

Código: F-DPM-1220-238,37-012

Versión: 0.0

Fecha: Abril 05 de 2017

Página 4 de 4



Observaciones: se evidencia establecimiento La Vacana

REGISTRO FOTOGRAFICO

**LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO EVIDENCIA EL ESTADO
ACTUAL DEL PREDIO**

COPIA CC

4

**INFORME TÉCNICO**

Código: F-DPM-1220-238,37-012

Versión: 0.0

Fecha: Abril 05 de 2017

Página 1 de 5

ESTADO DEL PREDIO:	OBRA EN CONSTRUCCIÓN ACTIVA:		OBRA EN CONSTRUCCIÓN INACTIVA:		NO. INFORME TÉCNICO	6034				
	OBRA TERMINADA:		OBRA PREEXISTENTE:	X						
DIRECCIÓN:	Calle 40 # 30 - 05		BARRIO:	MEJORAS PÚBLICAS						
PROPIETARIO:	ESTABLECIMIENTO MAROMA		No. Predio:	01-02-00227-0001-000						
ÁREA (MULTA ESPECIAL)	por ocupación de servidumbre peatonal: 167,83 m2		ESTRATO	4						
VISITA:	SI	X	NO	FECHA DE VISITA:	DÍA:	24	MES:	Noviembre	AÑO:	2017

OBSERVACIONES:

Dentro de la documentación suministrada y recopilada se evidencian las siguientes Licencias otorgadas al predio signado con el número predio 01-02-00227-0001-000 de área 13.814,63 m2 .

1. Licencia de Cerramiento N° S970341 del 7 de octubre de 1997	Aprueba cerramiento zona verde con área a intervenir 377 metros lineales respetando servidumbre peatonal.
2. Licencia de Urbanización N° S970393 del 29 de Diciembre de 1997	Aprueba parque para la tercera edad. No posee ningún tipo de edificación. Área de intervención 4550,19 m2
3. Licencia de modificación a urbanismo N° S990191 del 17 de septiembre de 1999	Incluye en el sector occidental senderos peatonales, amoblamiento urbano, paisajismo arquitectónico y mejoramiento de la servidumbre existente (escaleras, rampas). Área de intervención 1728 m2
4. Licencia de Modificación /ampliación N° S990191A del 17 de septiembre de 1999	Proyecto arquitectónico, salones culturales y de Bellas Artes – Sociedad de Mejoras Públicas de Bucaramanga con área de intervención de 397,32 m2
5. Licencia de Ampliación N° 68001-2-09-0313 del 01 de Diciembre de 2009	Construcción de cubierta sobre gradería de la Concha acústica Área aprobada 752,12 m2
6. Licencia Modalidad modificación N° 68001-1-10-0649 de Curaduría Urbana de Bucaramanga Arq, Farid Numa Hernández de 01 de abril de 2011	Aprueba modificación de cafetería cambiando la distribución espacial y cubriendo su zona de servicio en terraza de segundo piso con la instalación de una membrana autoportante con estructura metálica y lona- Área de intervención 279,28 m2
7. Licencia de modificación N° 68001-1-11-0373 del 04 de Enero de 2012	Construcción de batería de baños 19,13 m2 y una cocineta de 24,67 m2; para un área de intervención total de 43,80 m2.
8. Revalidación N° 68001-2-11-0572 del 28 de febrero de 2012	Revalida de licencia #6: Modalidad modificación N° 68001-1-10-0649 para la Construcción de cubierta sobre gradería de la Concha acústica

1. Planos Originales Aprobados (Art. 2.2.6.1.2.3.6 - Dec 1077 del 2015, Art. 7 Ley 400 de 1997).

4



INFORME TÉCNICO

Código: F-DPM-1220-238,37-012

Versión: 0.0

Fecha: Abril 05 de 2017

Página 2 de 5

- a. Presenta 4 planos arquitectónicos aprobados ante Curaduría Urbana de Bucaramanga Arq, Farid Numa Hernández en abril de 2011 para destino restaurante Maroma.
2. No se evidencia Sujeción a los Planos de Construcción (Art. 7 - Ley 400 de 1997). En planos aprobados se evidencia un ascensor para la accesibilidad de minusválidos al segundo piso, el cual no se observa en el predio.
3. Existe intervención con ocupación de sillas y cerramiento con jardineras y vidrio en la servidumbre peatonal la cual no está aprobada en planos.
4. Se observa en el espacio destinado a atención según planos aprobados, pero existe un cambio de uso en el cual se evidencia en visita ocular un bar.
5. las licencias otorgadas del 2009 al 2012, se rigen bajo el Decreto 078 de 2008, Artículo 262° establece que el tratamiento urbanístico era de preservación ambiental y urbana. Por lo tanto no se permitía ningún tipo de edificaciones.
6. Los atributos normativos bajo el Decreto 078 de 2008 donde fueron aprobadas las licencias son:
 - a. Área de actividad: zona verde
 - b. Tratamiento: preservación urbana

CONCLUSIONES:

Teniendo en cuenta lo anterior, dentro de la documentación suministrada se evidencian ocho (8) Licencias otorgadas al predio de gran extensión. Las cuales las del año 1997 a 1999 se expidieron con el Código de Urbanismo, Las licencias otorgadas del 2009 al 2012 se expiden en vigencia del Decreto 078 de 2008 .

En base a esto las licencias otorgadas bajo el Decreto 078 de 2008, establecía que el tratamiento urbanístico era de preservación ambiental y urbana cuya área de actividad era zona verde y no presentan o no se evidencia ninguna actuación urbanística que permita el cambio de uso del suelo.

En cuanto a lo construido en el establecimiento comercial Maroma, no hay sujeción a planos ya que en planos aprobados se evidencia un ascensor para la accesibilidad de minusválidos al segundo piso, el cual no se observa en el predio.

Existe intervención con ocupación de sillas y cerramiento con jardineras y vidrio en la servidumbre peatonal la cual no está aprobada en planos, en un área de 167,83 m², el cual debe ajustarse a la normativa urbanística (ver referencia fotográfica)

En cuanto al uso del suelo el Acuerdo 011 de 2014 establece:

Artículo 183° Edificabilidad en parques de escala local y de bolsillo. El desarrollo de construcciones y amoblamiento en estos parques requiere del cumplimiento de las condiciones establecidas en el Artículo 180° "Obligatoriedad de proyecto específico para parques" del presente Plan de Ordenamiento Territorial y de la obtención de la licencia de intervención y ocupación del espacio público; cuando se trate de edificaciones destinadas a equipamientos también se requiere de la obtención de la licencia de construcción.

Parágrafo. A los equipamientos deportivos y recreativos denominados parques privados abiertos al público, independiente del área del predio, les aplican las condiciones determinadas para parques de escala local, obligatoriedad de proyecto específico para parque, además de las definidas en este artículo. De manera excepcional, en los parques privados abiertos al público se permite la implementación de restaurante, fuente de soda, y pizzería según las condiciones

+



INFORME TÉCNICO

Código: F-DPM-1220-238,37-012

Versión: 0.0

Fecha: Abril 05 de 2017

Página 3 de 5

establecidas para éstas tres actividades.

Definición de Restaurantes: (acuerdo 011 de 2014)

Establecimientos cuyo objeto es el suministro de comidas completas destinadas al consumo, como desayuno, almuerzo o cena, y platos fríos y calientes para refrigerio rápido con bebidas alcohólicas y no alcohólicas para acompañar los alimentos, cumpliendo los horarios establecidos según Decreto 0226 del 2009 y 0111 del 2005 o la norma que los modifique, adicione o complemente. Este tipo de establecimientos debe cumplir con el manejo y control de emisiones sonoras y aislamientos acústicos.

Nota: Las bebidas alcohólicas sólo se permiten como acompañamiento de las comidas y no como actividad principal

REGISTRO FOTOGRAFICO



Observaciones: se evidencia ocupación de servidumbre peatonal la cual debe adecuarse a la norma urbanística

REGISTRO FOTOGRAFICO

A



INFORME TÉCNICO

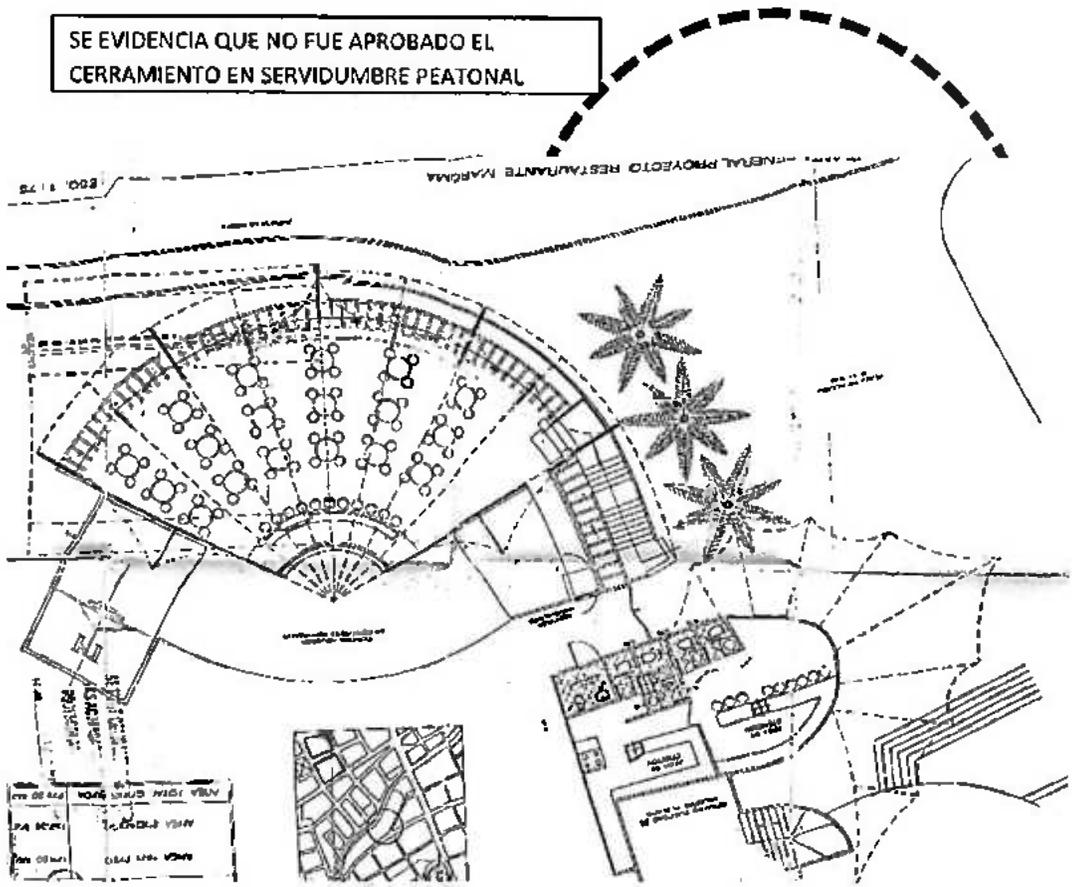
Código: F-DPM-1220-238,37-012

Versión: 0.0

Fecha: Abril 05 de 2017

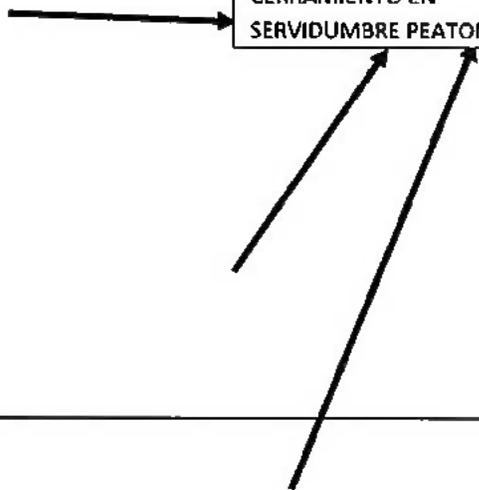
Página 4 de 5

SE EVIDENCIA QUE NO FUE APROBADO EL CERRAMIENTO EN SERVIDUMBRE PEATONAL



Observaciones: comparativo de plano aprobado y levantamiento topográfico para evidenciar el cerramiento que debe ser adecuado a la norma urbanística

CERRAMIENTO EN SERVIDUMBRE PEATONAL



+



INFORME TÉCNICO

Código: F-DPM-1220-238,37-012

Versión: 0.0

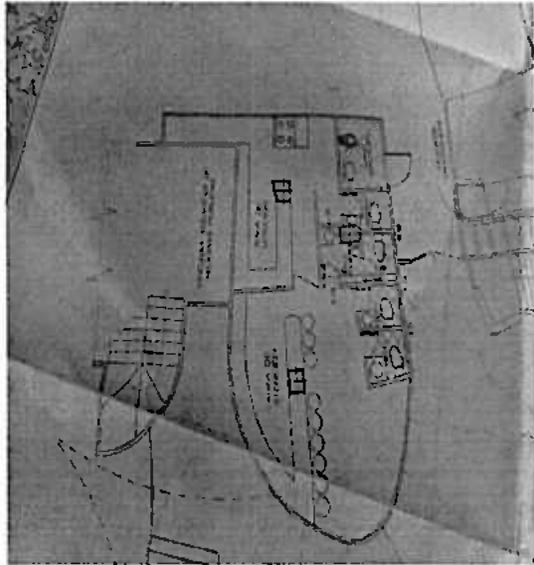
Fecha: Abril 05 de 2017

Página 5 de 5



Observaciones: no se evidencia ascensor para discapacitados

REGISTRO FOTOGRAFICO



Observaciones: se evidencia bar en área a; robado se un plano para área de atención

Proyectó/ Arq. Adriana Cañas Navas
68700- 58238 STD - CPS # 136 del 2017
Profesional Contratista Secretaría de Planeación – Alcaldía de Bucaramanga

4



VACUNA .

REGISTRO DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES

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

Registro de Industria y Comercio	120860	Nombre o Razón Social	OJEDA VACA EDISON ENRIQUE
NIT o CC	00009160777	Dirección del Establecimiento	AVENIDA LA ROSITA # 28 - 51
Actividad Desarrollada	5611 - EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAS PREPARADAS., 5630 - EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS	Fecha de Apertura	24/08/2016
Número Predial	11111111	Fecha de Actualización de Información	24/08/2016 R. 257398

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

INFORMACIÓN ULTIMA NOVEDAD PRESENTADA: INICIO DE ACTIVIDADES		
ACTIVIDAD SOLICITADA	EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAS PREPARADAS. EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS	24/08/2016

REQUISITO DE OPERACIÓN	ENTIDAD COMPETENTE	RESULTADO DEL ESTUDIO	FECHA
USO DEL SUELO, UBICACIÓN Y DESTINACIÓN. (Acuerdo 011 de 2014)	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	NO CUMPLE	
CONDICION NORMATIVA PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.	SECRETARÍA DE PLANEACION		
CONDICIONES HIGIENICO SANITARIA. (Ley 9 de 1979 y su reglamentación)	SECRETARIA DE SALUD Y DEL AMBIENTE	NO CUMPLE	
CONDICIONES DE SEGURIDAD. (Decreto 214 de 2007)	BOMBEROS DE BUCARAMANGA	NO CUMPLE	
PAZ Y SALVO DE DERECHOS DE AUTOR. (Ley 23 de 1982)	SOCIEDAD DE AUTORES Y COMPOSITORES AUTORIZADA	NO PRESENTO	
MATRICULA MERCANTIL	CÁMARA DE COMERCIO	354081	09/08/2016
PROCESOS ADMINISTRATIVOS SANCIONATORIOS	SECRETARIA DE GOBIERNO	SIN OBSERVACIONES	
HORARIO	SECRETARIA DE GOBIERNO, frente a la vigilancia. (Decreto Municipal 0154 de Junio 21 de 2010)		

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

El responsable del establecimiento comercial fue registrado como contribuyente del impuesto de industria y comercio bajo el NO. 120860, quedando obligado a presentar y pagar anualmente las declaraciones del Impuesto de industria y comercio dentro de los plazos establecidos por la Secretaría de Hacienda.

Este trámite es gratuito, EVITE INTERMEDIARIOS
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0131200130



0131200130120860301120170



REGISTRO DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES

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

Registro de Industria y Comercio	096672	Nombre o Razón Social	BERNAL HERRERA OLGA JOHANNA
NIT o CC	000037754553	Dirección del Establecimiento	CALLE 40 # 30 - 05 PARQUE MEJORAS PUBLICAS
Actividad Desarrollada	EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS PARA EL CONSUMO DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO;ACTIVIDADES COM	Fecha de Apertura	02/04/2013
Número Predial	1	Fecha de Actualización de Información	02/04/2013

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

INFORMACIÓN ULTIMA NOVEDAD PRESENTADA: INICIO DE ACTIVIDADES		
ACTIVIDAD SOLICITADA	EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS PARA EL CONSUMO DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO;ACTIVIDADES COM	02/04/2013

REQUISITO DE OPERACIÓN	ENTIDAD COMPETENTE	RESULTADO DEL ESTUDIO	FECHA
USO DEL SUELO, UBICACIÓN Y DESTINACIÓN. (Acuerdo 011 de 2014)	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	NO CUMPLE	20/05/2013
CONDICION NORMATIVA PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.	SECRETARÍA DE PLANEACION	SE NIEGA TENIENDO EN CUENTA QUE LA ACTIVIDAD SOLICITADA NO ES COMPATIBLE CON EL SECTOR, SEGUN EL P.O.T./YT6 Planeacion-Bucaramanga	
CONDICIONES HIGIÉNICO SANITARIA. (Ley 9 de 1979 y su reglamentación)	SECRETARIA DE SALUD Y DEL AMBIENTE	NO CUMPLE	
CONDICIONES DE SEGURIDAD. (Decreto 214 de 2007)	BOMBEROS DE BUCARAMANGA	NO CUMPLE	
PAZ Y SALVO DE DERECHOS DE AUTOR. (ley 23 de 1982)	SOCIEDAD DE AUTORES Y COMPOSITORES AUTORIZADA	NO PRESENTO	
MATRICULA MERCANTIL	CÁMARA DE COMERCIO	259880	21/03/2013
PROCESOS ADMINISTRATIVOS SANCIONATORIOS	SECRETARIA DE GOBIERNO	SIN OBSERVACIONES	
HORARIO	SECRETARIA DE GOBIERNO, frente a la vigilancia. (Decreto Municipal 0154 de Junio 21 de 2010)		20/05/2013

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

El responsable del establecimiento comercial fue registrado como contribuyente del impuesto de industria y comercio bajo el NO. 096672, quedando obligado a presentar y pagar anualmente las declaraciones del Impuesto de industria y comercio dentro de los plazos establecidos por la Secretaría de Hacienda.

Este trámite es gratuito, EVITE INTERMEDIARIOS
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0113212200



011321220009667230112017E

Av la Rosa #28-51 La Vacuna Ojeda Vaca Edison Enrique.
CC 91'160 777

① 11 y 24 de 2016

① Bebidas Rápidas y Restaurantes → cumple

② Bebidas alcohólicas → NO cumple

Calle 35 No. 10-43 Fase I - Carrera 11 No. 34-52 Fase II
Bucaramanga, Colombia
Conmutador: (57-7) 6337000 • Fax: 6521777
www.bucaramanga.gov.co



MAROMA

REGISTRO DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES

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

Registro de Industria y Comercio	106566	Nombre o Razón Social	GISETH CAMILA GOMEZ PEÑA
NIT o CC	001098261651	Dirección del Establecimiento	CALLE 40 # 30 - 05 PARQUE MEJORAS PUBLICAS
Actividad Desarrollada	EXPENDIDO A LA MESA DE COMIDA PREPARADA EN CAFETERIAS Y RESTAURANTE	Fecha de Apertura	17/07/2014
Número Predial	010200220019000	Fecha de Actualización de Información	21/10/2014

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

INFORMACIÓN ÚLTIMA NOVEDAD PRESENTADA: CAMBIO DE ACTIVIDAD		
ACTIVIDAD SOLICITADA	EXPENDIDO A LA MESA DE COMIDA PREPARADA EN CAFETERIAS Y RESTAURANTE	21/10/2014

REQUISITO DE OPERACIÓN	ENTIDAD COMPETENTE	RESULTADO DEL ESTUDIO	FECHA
USO DEL SUELO, UBICACIÓN Y DESTINACIÓN. (Acuerdo 011 de 2014)	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	CUMPLE	28/10/2014
CONDICION NORMATIVA PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.	SECRETARÍA DE PLANEACION	PRESENTO PLANOS APROBADOS Y LIC. DE CONSTRUCCION 68001-1-10-0649 DE FECHA 01 DE ABRIL DE 2011. SE APRUEBA DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ACUERDO 011 DE 2014./NT	
CONDICIONES HIGIÉNICO SANITARIA. (Ley 9 de 1979 y su reglamentación)	SECRETARIA DE SALUD Y DEL AMBIENTE	NO CUMPLE	
CONDICIONES DE SEGURIDAD. (Decreto 214 de 2007)	BOMBEROS DE BUCARAMANGA	CUMPLE	26/05/2017
PAZ Y SALVO DE DERECHOS DE AUTOR. (Ley 23 de 1982)	SOCIEDAD DE AUTORES Y COMPOSITORES AUTORIZADA	NO PRESENTO	
MATRICULA MERCANTIL	CÁMARA DE COMERCIO	NO HA PRESENTADO	
PROCESOS ADMINISTRATIVOS SANCIONATORIOS	SECRETARIA DE GOBIERNO	SIN OBSERVACIONES	
HORARIO	SECRETARIA DE GOBIERNO, frente a la vigilancia. (Decreto Municipal 0154 de Junio 21 de 2010)	6 AM A 2 AM.ØV CAFETERIA: 6 AM A 11 PM.ØV	28/10/2014

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

El responsable del establecimiento comercial fue registrado como contribuyente del impuesto de industria y comercio bajo el NO. 106566, quedando obligado a presentar y pagar anualmente las declaraciones del impuesto de industria y comercio dentro de los plazos establecidos por la Secretaría de Hacienda.

Este trámite es gratuito, EVITE INTERMEDIARIOS
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0122001012



0122001012106566301120175



ACTUAL

MARONA

REGISTRO DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES

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

Registro de Industria y Comercio	130661	Nombre o Razón Social	GOMEZ PEÑA GISETH CAMILA
NIT o CC	001098261654	Dirección del Establecimiento	CALLE 40 # 30 - 05 PARQUE MEJORAS PUBLICAS
Actividad Desarrollada	17-SGA-Z-50-SIUE-Z, 5611 - EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAS PREPARADAS.; 5630 - EXPENDIO D	Fecha de Apertura	16/11/2017
Número Predial	1	Fecha de Actualización de Información	16/11/2017

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

INFORMACIÓN ULTIMA NOVEDAD PRESENTADA: INICIO DE ACTIVIDADES		
ACTIVIDAD SOLICITADA	17-SGA-Z-50-SIUE-Z, 5611 - EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAS PREPARADAS.; 5630 - EXPENDIO D	16/11/2017

REQUISITO DE OPERACIÓN	ENTIDAD COMPETENTE	RÉSULTADO DEL ESTUDIO	FECHA
USO DEL SUELO, UBICACIÓN Y DESTINACIÓN. (Acuerdo 011 de 2014)	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	NO CUMPLE	
CONDICION NORMATIVA PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.	SECRETARÍA DE PLANEACION		
CONDICIONES HIGIÉNICO SANITARIA. (Ley 9 de 1979 y su reglamentación)	SECRETARIA DE SALUD Y DEL AMBIENTE	EN ESTUDIO	
CONDICIONES DE SEGURIDAD. (Decreto 214 de 2007)	BOMBEROS DE BUCARAMANGA	EN ESTUDIO	
PAZ Y SALVO DE DERECHOS DE AUTOR. (ley 23 de 1982)	SOCIEDAD DE AUTORES Y COMPOSITORES AUTORIZADA	NO PRESENTO	
MATRICULA MERCANTIL	CÁMARA DE COMERCIO	389064	07/11/2017
PROCESOS ADMINISTRATIVOS SANCIONATORIOS	SECRETARIA DE GOBIERNO	SIN OBSERVACIONES	
HORARIO	SECRETARIA DE GOBIERNO, frente a la vigilancia. (Decreto Municipal 0154 de Junio 21 de 2010)		

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

El responsable del establecimiento comercial fue registrado como contribuyente del impuesto de industria y comercio bajo el NO. 130661, quedando obligado a presentar y pagar anualmente las declaraciones del impuesto de industria y comercio dentro de los plazos establecidos por la Secretaría de Hacienda.

Este trámite es gratuito, EVITE INTERMEDIARIOS
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0133321211



0133321211130661301120176



Proceso: SEGURIDAD PROTECCION Y CONVIVENCIA CIUDADANA		No. Consecutivo SIEP 309
Subproceso: Inspección de Policía urbana / RIMB	Código General 2200	Código de la Serie /o- Subserie (TRD) 2200-220.26



Lógica Ética & Estética
Gobierno de los Ciudadanos

Bucaramanga, Noviembre 16 de 2017

Ingeniero
JUAN MANUEL GÓMEZ PADILLA
Secretario de Planeación
Alcaldía de Bucaramanga

Asunto: CONCEPTO TÉCNICO RAD: 309

Cordial saludo,

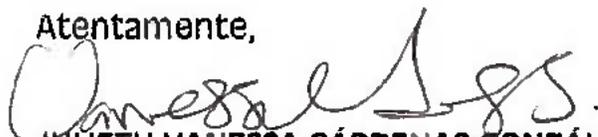
Por medio de la presente, respetuosamente solicito concepto técnico relacionado con cuatro (04) planos; una licencia de modificación y un concepto de viabilidad de uso de suelo, relacionados con el inmueble ubicado en la Calle 40 N° 30 - 05 Barrio Mejoras Públicas de Bucaramanga; lo anterior en relación con el GDT N° 5930 de Noviembre 14 de 2017.

Lo anterior para proceder a verificar:

1. Si el predio ubicado en la dirección indicada cuenta con infracciones que afectan la actividad económica, según el artículo 92 de la Ley 1801 de 2016; conforme a lo anterior, enmarcar en cuál causal se encuentra el comportamiento presuntamente cometido.
2. Señalar si es viable permitir la continuación de la actividad económica conforme a la valoración probatoria que su despacho realiza a la documentación presentada.
3. Emitir un informe técnico como sustento a la evaluación probatoria realizada al material entregado.

Amablemente solicito que dicha Información sea aportada para tenerla como prueba, favor entregarlos el día lunes 20 de Noviembre de 2017.

Atentamente,


JULIETH VANESSA CÁRDENAS GONZÁLEZ
Inspectora de Policía RIMB

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
BUCARAMANGA
Recibido hoy: 16 NOV 2017
Hora: 2:57 Radicado: 9795
Firma: Hercilio Domasso

Proyectó: Silvia Valero • CPS 



Calle 35 N° 10 - 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 - 52, Edificio Fase II
Commutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia



Proceso:		No. Consecutivo
DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		GOT 1635
Subproceso:	Código General	Código de la Serie /o- Subserie (TRO)
GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	1200	

Bucaramanga
una sola ciudad
un solo corazón

Bucaramanga, 28 de mayo de 2015

Señores:
RAFAEL ALIRIO ARDILA
Carrera 31 No. 36-02
Bucaramanga

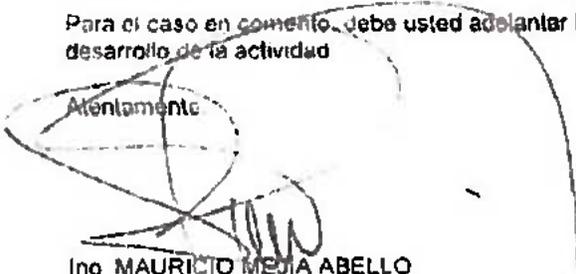
Asunto: CONCEPTO VIABILIDAD DE USO DEL SUELO AL PARKE GOURMET SAS
Rad. 27102 RDP - 6058 / 5893

Cordial Saludo

Con el fin de dar claridad al tema de la referencia, este despacho se permite informar que, para el caso puntual del establecimiento de comercio ALPARKE GOURMET ubicado en la carrera 31 No. 36-02 una vez revisados los documentos entregados a este Despacho adjuntos a su solicitud y consistentes en la licencia de modificación No. 68001-1-11-0373 de fecha de expedición 04 de enero de 2012 y otorgada por el otrora Curador Urbano, Farid Numa Hernandez, para construir una batería de baños y una cocineta con un área de intervención de 43.80 M2. Analizado el tema se observa que esta licencia no procede a habilitar la viabilidad para el desarrollo de la actividad del restaurante, no obstante, con la normatividad urbana aprobada por el Acuerdo 011 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial, es viable actualmente el desarrollo de este uso de restaurante puesto que el predio se encuentra ubicado dentro de un área de Actividad Dotacional, denominado "Parque privado abierto al público" para lo cual en el parágrafo de su artículo 183º se establece: "Parágrafo. A los equipamientos deportivos y recreativos denominados parques privados abiertos al público, independiente del área del predio, les aplican las condiciones determinadas para parques de escala local, obligatoriedad de proyecto específico para parque, además de las definidas en este artículo. De manera excepcional, en los parques privados abiertos al público se permite la implementación de restaurante, fuente de soda, y pizzería según las condiciones establecidas para éstas tres actividades". Ahora bien, en el área de actividad dotacional, de acuerdo con la unidad de uso 71, es viable el desarrollo de los parques privados abiertos al público, permitiéndose al interior del mismo la implementación de restaurantes, pizzerías, fuentes de soda y/o bar, siempre y cuando cumplan con las condiciones establecidas para tal fin.

Para el caso en comento, debe usted adelantar la licencia urbanística que le conceda el soporte jurídico para el desarrollo de la actividad

Atentamente


Ing MAURICIO MEJIA ABELLO
Secretario de Planeación

Prof. (C) en Planeación profesional especializada



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo G.D.T. 6034
Subproceso: Grupo Desarrollo Territorial	Serie/Subserie: Conceptos Técnicos	
Código Subproceso: 1220	Código Serie/Subserie (TRD) : 1220-76.13	

Lógica Ética & Estética
Gobierno de los Ciudadanos

Bucaramanga, 28 de Noviembre de 2017

SECRETARÍA DEL INTERIOR
Vanessa Cárdenas – Inspectora de Policía Urbana
Reacción Inmediata del Municipio de Bucaramanga (RIMB)
Calle 35 # 10 – 43 / Piso 3 / Fase I
Alcaldía de Bucaramanga
Ciudad

Asunto: Concepto Técnico, Sobre el predio ubicado en Calle 40 # 30 – 05 Barrio Mejoras Públicas Rad: 309 Establecimiento Maroma
Rad: N/A
Radp 9795

La Secretaría de Planeación conforme a las funciones y competencias que tiene asignadas, se permite informarle que:

Los profesionales del Grupo de Desarrollo Territorial adscritos a la Secretaría de Planeación realizaron una visita técnica. Mediante lo cual ejercimos las labores de nuestra competencia y le brindamos la Información del caso mediante lo siguiente:

1. Informe Técnico No. 6034

De igual manera le agradecemos su colaboración en pro y bienestar del Desarrollo Urbanístico y que lo anterior sea su utilidad.

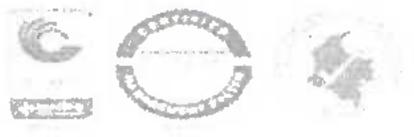
Atentamente:

EDGAR MATEUS LUGO
Sub-Secretario de Planeación Municipal

Anexo: Informe Técnico No. 6034 / plano levantamiento topográfico

C.C. Archivo
C.C. Arq. Adriana Cañas. Control de obra
Proyectó/ Arq. Adriana Cañas. Contratista
Apoyó Aspectos Técnicos/

ALCALDIA DE BUCARAMANGA
SECRETARIA DEL INTERIOR
30 NOV 2017
S30
Clam



Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador (67-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia



INFORME TÉCNICO

Código: F-DPM-1220-238,37-012

Versión: 0.0

Fecha: Abril 05 de 2017

Página 1 de 5

ESTADO DEL PREDIO:	OBRA EN CONSTRUCCIÓN ACTIVA:		OBRA EN CONSTRUCCIÓN INACTIVA:		NO. INFORME TÉCNICO	6034				
	OBRA TERMINADA:		OBRA PREEXISTENTE:	X						
DIRECCIÓN:	Calle 40 # 30 - 05		BARRIO:	MEJORAS PÚBLICAS						
PROPIETARIO:	ESTABLECIMIENTO MAROMA		No. Predio:	01-02-00227-0001-000						
ÁREA (MULTA ESPECIAL)	por ocupación de servidumbre peatonal: 167,83 m2		ESTRATO	4						
VISITA:	SI	X	NO	FECHA DE VISITA:	DÍA:	24	MES:	Noviembre	AÑO:	2017

OBSERVACIONES:

4



INFORME TÉCNICO

Código: F-DPM-1220-238,37-012

Versión: 0.0

Fecha: Abril 05 de 2017

Página 2 de 5

1. Los atributos normativos bajo el Decreto 078 de 2008 donde fueron aprobadas las licencias del 2009 al 2012 son: Área de actividad: zona verde y Tratamiento: preservación urbana
Por lo tanto no se permitía ningún tipo de edificaciones.
2. Planos Originales Aprobados (Art. 2.2.6.1.2.3.6 - Dec 1077 del 2015, Art. 7 Ley 400 de 1997).
 - a. Presenta 4 planos arquitectónicos aprobados ante Curaduría Urbana de Bucaramanga Arq. Farid Numa Hernández en abril de 2011 para destino restaurante Maroma.
3. No se evidencia Cumplimiento a los Planos de Construcción (Art. 7 - Ley 400 de 1997). En planos aprobados se evidencia un ascensor para la accesibilidad de minusválidos al segundo piso, el cual no se observa en el predio.
4. Existe intervención con ocupación de sillas y cerramiento con jardineras y vidrio en la servidumbre peatonal la cual no está aprobada en planos licenciados
5. No se evidencian los parqueaderos que son normativos para los establecimientos comerciales.
6. Se observa en el espacio destinado a atención según planos aprobados, pero existe un cambio de uso en el cual se evidencia en visita ocular un bar.
7. En cuanto al uso del suelo el Acuerdo 011 de 2014 establece:
Artículo 183° Edificabilidad en parques de escala local y de bolsillo. *El desarrollo de construcciones y amoblamiento en estos parques requiere del cumplimiento de las condiciones establecidas en el Artículo 180° "Obligatoriedad de proyecto específico para parques" del presente Plan de Ordenamiento Territorial y de la obtención de la licencia de intervención y ocupación del espacio público; cuando se trate de edificaciones destinadas a equipamientos también se requiere de la obtención de la licencia de construcción.*

Parágrafo. *A los equipamientos deportivos y recreativos denominados parques privados abiertos al público, independiente del área del predio, les aplican las condiciones determinadas para parques de escala local, obligatoriedad de proyecto específico para parque, además de las definidas en este artículo. De manera excepcional, en los parques privados abiertos al público se permite la implementación de restaurante, fuente de soda, y pizzería según las condiciones establecidas para éstas tres actividades.*

Definición de Restaurantes: (acuerdo 011 de 2014)

Establecimientos cuyo objeto es el suministro de comidas completas destinadas al consumo, como desayuno, almuerzo o cena, y platos fríos y calientes para refrigerio rápido con bebidas alcohólicas y no alcohólicas para acompañar los alimentos, cumpliendo los horarios establecidos según Decreto 0226 del 2009 y 0111 del 2005 o la norma que los modifique, adicione o complemente. Este tipo de establecimientos debe cumplir con el manejo y control de emisiones sonoras y aislamientos acústicos.

CONCLUSIONES:

Teniendo en cuenta lo anterior, dentro de la documentación suministrada se evidencian ocho (8) Licencias otorgadas al predio de gran extensión. Las cuales las del año 1997 a 1999 se expidieron con el Código de Urbanismo. Las licencias otorgadas del 2009 al 2012 se expiden en vigencia del Decreto 078 de 2008 .

Con base a esto las licencias otorgadas bajo el Decreto 078 de 2008, establecía que el tratamiento urbanístico era de preservación ambiental y urbana cuya área de actividad era zona verde y no presentan o no se evidencia ninguna actuación urbanística que permita el cambio de uso del suelo.

En cuanto a lo construido en el establecimiento comercial Maroma, no hay cumplimiento a planos ya que en planos aprobados se evidencia un ascensor para la accesibilidad de minusválidos al segundo piso, el cual no se observa en el predio y debe adecuarse a lo aprobado.

De igual forma. Se observa intervención con ocupación de sillas y cerramiento con jardineras y vidrio en la servidumbre peatonal la cual no está aprobada en planos, en un área de **167,83 m²**, el cual debe ajustarse a la normativa urbanística (ver referencia fotográfica), es decir recuperar el área de la servidumbre peatonal.

No se evidencian parqueaderos para el establecimiento comercial, por lo que deben adecuarse a la norma.

En cuanto al uso del suelo permite comidas rápidas expendio a la mesa, pero la actividad comercial evidenciada es Bar – Restaurante, por lo tanto no cumple con el uso de suelo estipulado

REGISTRO FOTOGRAFICO



Observaciones: se evidencia ocupación de servidumbre peatonal la cual debe adecuarse a la norma urbanística



REGISTRO FOTOGRAFICO

LA FOTO DEL PLANO
APROBADO EN CURADURÍA
EVIDENCIA QUE NO FUE
APROBADO EL CERRAMIENTO
EN SERVIDUMBRE PEATONAL

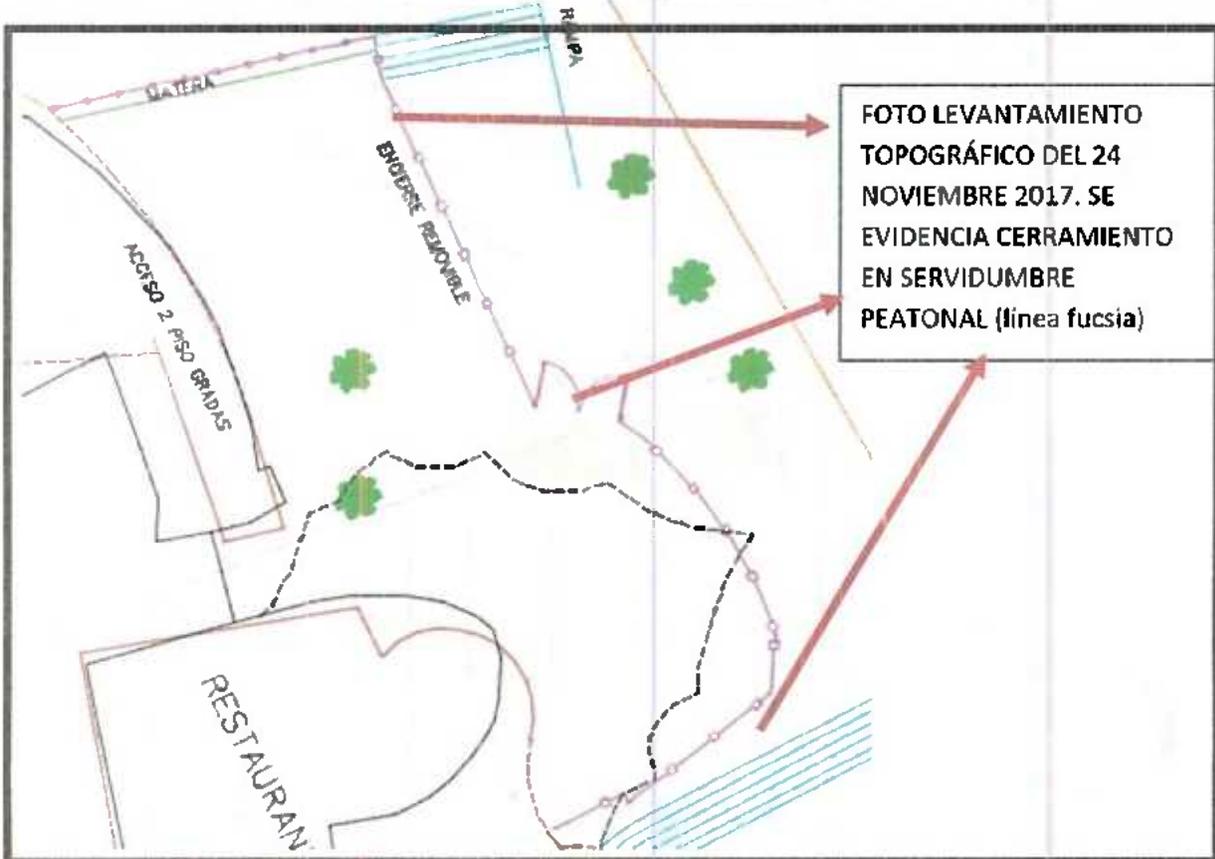
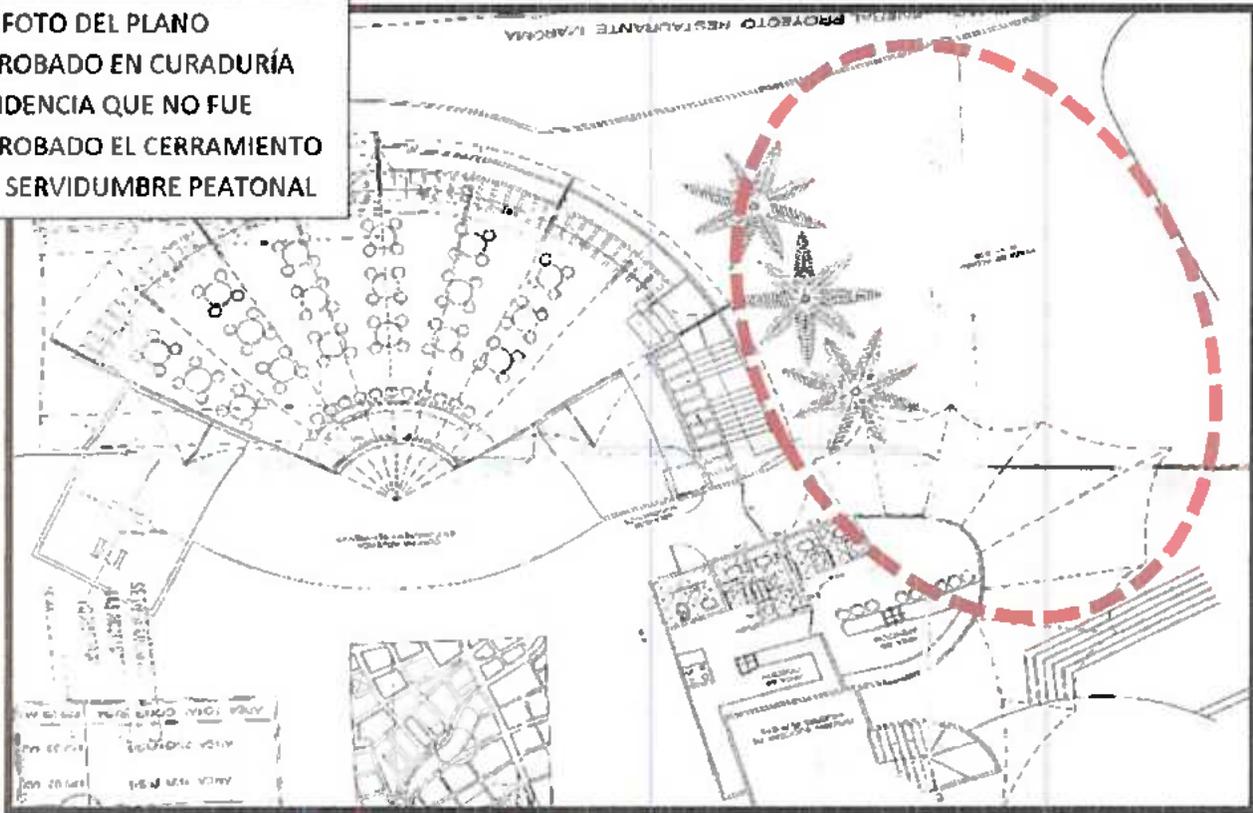
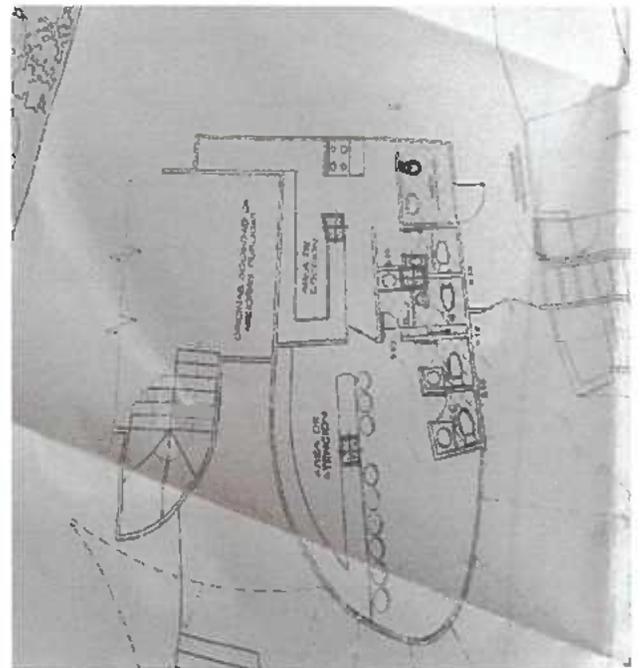


FOTO LEVANTAMIENTO
TOPOGRÁFICO DEL 24
NOVIEMBRE 2017. SE
EVIDENCIA CERRAMIENTO
EN SERVIDUMBRE
PEATONAL (línea fucsia)



Observaciones: no se evidencia ascensor para discapacitados, el cual fue aprobado en planos

REGISTRO FOTOGRAFICO



Observaciones: se evidencia bar, en donde según plano aprobado aparece destinado para área de atención.

Proyecto/ Arq.  Adriana Cañas Navas
68700- 58238 STD -/CPS # 138 del 2017
Profesional Contratista Secretaría de Planeación – Alcaldía de Bucaramanga



NOVEDADES

SISTEMA DE IMPUESTOS

Radicación: Fecha Radicacion:
 Nro-Predial:
 Tipo Novedad:
 Matricula: Radicado Camara:
 Nit-cedula: Propietario o Razón Social:
 Telefono: Bario:
 Dirección:
 Capital Inv: Largo: Ancho: Alto: Volumen:
 Desc-Actividad:
 Mat. Mercantil: Fecha - Inicio Camara Comercio:

Conceptos

Planeación	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Radicación	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Salud	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Medio Ambiente	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Dueros	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Fecha de Pago	Fecha Inicio	Fecha Renovación
<input type="text" value="1/1"/>	<input type="text" value="11/16/2016"/>	<input type="text" value="1/1"/>

Cerrar



Bucaramanga, noviembre 15 de 2018



ALCALDÍA DE BUCARAMANGA
Fecha y Hora: 15/11/2018 10:58:39 AM
Radicado Nro. : V-20181169257
Consulte en: <http://pqr.bucaramanga.gov.co>
Bucaramanga, Santander - Colombia

Doctor
ROBERTO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ
Personero delegado en lo Administrativo
PERSONERÍA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
Ciudad.

Copia planeacion

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
BUCARAMANGA
15 NOV 2018

Recibido hoy: _____

hora: 300 Radicado: 11275

Firma: JUZ

Respetado Doctor:

Comedidamente me permito comunicarle que en la planta global del Municipio de Bucaramanga existe el cargo de Inspector de Policía Urbano Categoría Especial y Primera Categoría Cod. 233 grado 23 el cual está actualmente ocupado por el Sr. William Zambrano Fuentes, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.249.532.

De conformidad con el decreto 0122 de 2016 – Manual de Funciones y Competencias Laborales expedido por el alcalde Rodolfo Hernández señala que para este cargo de nivel profesional se requiere ser abogado.

Consultada la rama judicial se certifica por ella, que el referido señor William Zambrano Fuentes identificado con la cedula 91.249.532 no ostenta la calidad de abogado en Colombia.

Por lo anterior, solicitamos se inicie una investigación que concluya con la destitución de este inspector por falta de requisitos para ostentar el cargo. Adicionalmente queremos que se investigue la actuación de este señor el pasado 9 de noviembre de 2018 en diligencia arbitraria e injusta mediante Resolución se cerró el establecimiento de comercio denominado Maroma restaurante ubicado en la carrera 28 peatonal No. 37-35 con base en unos datos errados de otro establecimiento denominado Maroma "Restaurante Bar" el cual tiene cancelada su matrícula por el propietario, pero no corresponde al sitio actual.

Es urgente señor Personero que se actúe con diligencia puesto que de este establecimiento comercial dependen mas de 15 personas que devengan un salario para su sustento diario y por una actuación equivocada y mal intencionada se cierra un establecimiento comercial con numero de matrícula de industria y comercio 106566. Tenemos conocimiento de la manifestación del sr. alcalde Rodolfo Hernández en su programa de Facebook quien ha amenazado con cerrar todos los establecimientos y cortarnos el agua para presionar que la



Sociedad de Mejoras Públicas elimine la malla protectora del parque y lo deje abierto al vandalismo y a los pordioseros como existía hace 30 años.

Adicionalmente le comunicamos que también en forma arbitraria se le revocó el uso del suelo al establecimiento comercial denominado Maroma "Restaurante Bar" con industria y comercio No. 130661 sin que mediara el derecho a la defensa o argumentación válida que conozcamos, actuación que se llevó a cabo el viernes 9 de noviembre del año en curso; sin embargo este establecimiento fue cancelado por cuanto existía duplicidad en la Cámara de Comercio y la medida de suspensión provisional fue impuesta a un establecimiento inexistente; contrario a ello el establecimiento Maroma restaurante reúne todos los requisitos para funcionar y así aparece en la ficha técnica que se puede consultar por internet en los establecimientos de comercio, copia de la cual se anexa y que fue impresa a las 05:44:58 pm. Del 14 de noviembre de 2018.

Es decir, que se impuso una medida de cierre temporal de establecimiento de comercio sobre un establecimiento que no existe y que pese explicar dicha situación a los inspectores que tuvieron a cargo la diligencia junto con la policía nacional, no atendieron dicha explicación e hicieron caso omiso.

Se anexa pantallazo de la ficha técnica del establecimiento 106566 que reúne todos los requisitos y pantallazo del establecimiento 130661 donde se advierte que no arrojó resultados por cuanto esta cancelada la cámara de comercio.

Atentamente,

JULIO ALFONSO GONZALEZ REYES
Director Ejecutivo – Representante Legal

Copia: **Secretaría de Planeación Municipal de Bucaramanga**

Secretaría del Interior Municipal de Bucaramanga



REGISTRO DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES

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

Registro de Industria y Comercio	106566	Nombre o Razón Social	JULIO MARIO GRANADOS DUARTE
NIT o CC	000091224428	Dirección del Establecimiento	CALLE 40 # 30 - 65 PARQUE MEJORAS PUBLICAS
Actividad Solicitada	EXPENDIDO A LA MESA DE COMIDA PREPARADA EN CAFETERIAS Y RESTAURANTE	Fecha de Apertura	17/07/2014
Número Predial	010200220019000	Fecha de Actualización de Información	21/10/2014

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

INFORMACIÓN ULTIMA NOVEDAD PRESENTADA: CAMBIO DE ACTIVIDAD		
ACTIVIDAD SOLICITADA	EXPENDIDO A LA MESA DE COMIDA PREPARADA EN CAFETERIAS Y RESTAURANTE	21/10/2014

REQUISITO DE OPERACIÓN	ENTIDAD COMPETENTE	RESULTADO DEL ESTUDIO	FECHA
USO DEL SUELO, UBICACIÓN Y DESTINACIÓN. (Acuerdo 011 de 2014)	SECRETARÍA DE PLANEACION	Actividad solicitada: VIABLE	28/10/2014
CONDICION NORMATIVA PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	SECRETARÍA DE PLANEACION	PRESENTO PLANOS APROBADOS Y LIC. DE CONSTRUCCION 68004-1-10-0649 DE FECHA 01 DE ABRIL DE 2011. SE APRUEBA DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ACUERDO 011 DE 2014./JYT	
CONDICIONES HIGIENICO SANITARIA. (Ley 9 de 1978 y su reglamentación)	SECRETARIA DE SALUD Y DEL AMBIENTE	CUMPLE	08/03/2018
CONDICIONES DE SEGURIDAD. (Decreto 214 de 2007)	BOMBEROS DE BUCARAMANGA	CUMPLE	02/10/2018
PAZ Y SALVO DE DERECHOS DE AUTOR. (Ley 23 de 1982)	SOCIEDAD DE AUTORES Y COMPOSITORES AUTORIZADA	PRESENTO	
MATRICULA MERCANTIL	CÁMARA DE COMERCIO	00000534516701	21/04/2016
PROCESOS ADMINISTRATIVOS SANCIONATORIOS	SECRETARIA DE GOBIERNO	SIN OBSERVACIONES	
HORARIO	SECRETARÍA DE GOBIERNO, frente a la vigilancia. (Decreto Municipal 0098/2017)	5 AM A 2 AM,ØV CAFETERIA: 6 AM A 11 PM,ØV	28/10/2014

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

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

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

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

El responsable del establecimiento comercial fue registrado como contribuyente del impuesto de industria y comercio bajo el No. 106566, quedando obligado a presentar y pagar anualmente las declaraciones del impuesto de industria y comercio dentro de los plazos establecidos por la Secretaría de Hacienda.

Este trámite es gratuito, EVITE INTERMEDIARIOS
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0122001012



0122001012106566141120188

Home

Consulta

o [Establecimientos Comerciales](#)

Acceso

o [Usuario Registrado](#)

Consulta de Establecimientos Comerciales

Buscar:

130561

 La búsqueda no arrojó resultados.

Bucaramanga, 20 de diciembre de 2018.

27 DIC 2018

[Handwritten signature]

Señor:
JULIO ALFONSO GONZALEZ REYES
 Carrera 28 Peatonal 37-35 (Concha Acústica)
 Ciudad

Al contestar por favor citar estos datos:
 GOT 3868
 Fecha: 20/12/018

Asunto: derecho de petición.

Rad. V. 20181169257
 RDP. 11275

De conformidad con la comunicación radicada en este despacho me permito dar respuesta a sus solicitudes en el orden que están expuestas, como sigue a continuación:

1. El Decreto municipal 0122 de 2016 denominado "manual de funciones y competencias laborales", establece que las competencias del Secretario de Planeación son las siguientes:

II. ÁREA FUNCIONAL: SECRETARÍA DE PLANEACION
III. PROPÓSITO PRINCIPAL
Gestionar la formulación, seguimiento y la evaluación del proceso de planeación institucional, en el ámbito territorial, económico y social, articulado al proceso de planeación del desarrollo Nacional, en el marco de las normas vigentes y los lineamientos de política establecidos.
IV. DESCRIPCION DE FUNCIONES
<ol style="list-style-type: none"> 1. Dirigir la formulación, seguimiento y evaluación del marco estratégico institucional de mediano y largo plazo acorde a las políticas nacionales, regionales e institucionales y los requerimientos del desarrollo local, de conformidad con la normatividad vigente. 2. Establecer las metodologías, instrumentos, directrices y cronogramas para la formulación, seguimiento y evaluación de planes, programas y proyectos de acuerdo con lineamientos establecidos. 3. Ejercer vigilancia sobre el cumplimiento del Plan de Desarrollo Municipal y Plan de Ordenamiento Territorial aplicando los correctivos y/o sanciones a que haya lugar, conforme a las normas y procedimientos vigentes. 4. Planear el acompañamiento a las áreas de la entidad en la formulación, seguimiento y evaluación de los planes, programas y proyectos institucionales, de acuerdo con metodologías establecidas. 5. Asesorar la articulación de los sistemas de gestión institucional de acuerdo con la normatividad vigente y las políticas de gobierno. 6. 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 licencia de construcción profieran los curadores urbanos. 7. Dirigir el Banco de Programas y Proyectos de Inversión del Municipio, brindando la asesoría en la formulación de proyectos de inversión municipal. 8. Actuar en su condición de autoridad administrativa especial de policía como segunda instancia de los que adelantan en primera instancia los Inspectores de Policía Urbana y Rural, de conformidad con la naturaleza del asunto conforme a normas y procedimientos establecidos.



4:30 p.m.
 ALCALDIA DE BUCARAMANGA
 Control Interno Disciplinario
 27 DIC 2018

Calle 35 N° 10 - 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
 Carrera 11 N° 34 - 52, Edificio Fase II
 Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
 Página Web: www.bucaramanga.gov.co
 Código Postal: 680005
 Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		No. Consecutivo G.O.T 3868
Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial Código Subproceso: 1230	Serie/Subserie: DERECHOS DE PETICIÓN Código Serie/Subserie (TRD): 1230-97	

9. 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.
10. Tramitar y expedir los actos de reconocimiento de existencia de edificaciones de vivienda de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística en la jurisdicción del Municipio de Bucaramanga cuando el beneficiario sea persona natural, los cuales se ajustarán a los lineamientos fijados en la normatividad vigente.
11. Coordinar la elaboración y presentar ante el Concejo Municipal, junto con el secretario de hacienda el presupuesto de inversión para cada vigencia fiscal, teniendo en cuenta los planes y programas establecidos en el plan de desarrollo.
12. Asegurar la pertinencia de los informes que se generen sobre los diferentes aspectos que competen a la dependencia, conforme a las políticas institucionales y los procedimientos establecidos.
13. Liderar la implementación de estrategias para el desarrollo del Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPEG) según normas aplicables.
14. Consolidar el mapa de riesgos institucional, monitoreando cambios del entorno y nuevas amenazas, conforme a normas y procedimientos establecidos.
15. Planear la gestión del riesgo de los procesos que lidera, previniendo su materialización, conforme a normas y procedimientos establecidos.
16. Evaluar la gestión del proceso que lidera, conforme a normas y procedimientos establecidos.
17. Las demás que le sean asignadas por autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del empleo, el área de desempeño y conforme a los procedimientos establecidos.

Como se puede observar esta Secretaría no es la competente para "iniciar investigaciones". Por medio de la presente me permito remitir por competencia a la Oficina de Control Interno Disciplinario.

2. Es importante señalar que el numeral 9 de las funciones del Secretario del Interior del citado Decreto municipal, se establece que tiene como función *"dirigir y coordinar todas las acciones legales de control a establecimientos públicos y en general de las actividades comerciales del Municipio de acuerdo con el marco legal vigente"*.
3. El Concejo Municipal adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación mediante el Acuerdo 011 de 2014, consultado el plano U-4 denominado *"áreas de actividad"* el predio con código catastral 680010102002270001 denominado Mejoras Públicas se le estableció el área de actividad dotacional, tal como se puede evidenciar en la siguiente imagen:



DOTACIONAL



Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
 Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
 Comutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
 Página Web: www.bucaramanga.gov.co
 Código Postal: 680006
 Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

De conformidad con el Cuadro anexo N° 2 del Acuerdo 011 de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación) denominado "CLASIFICACIÓN DE LOS USOS POR TIPO, GRUPO Y UNIDADES EN LAS DIFERENTES ESCALAS", para los parques privados abiertos al público se establece lo siguiente:

No UN USO	DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE DOTACIONAL (ver definiciones y restricciones adicionales en el glosario del Acuerdo POT)	CONDICIONES PARA EL USO DEL SUELO (#) de nota que aplica y condiciones)	ESCALA	LOCALIZACIÓN EN ÁREAS DE ACTIVIDAD (ver plano U-4 y el Acuerdo POT)
71	PISCINAS, ESCUELAS DEPORTIVAS, CANCHAS DEPORTIVAS DE PROPIEDAD PÚBLICA, PARQUES RECREAR (Dotacional Recreativo) <u>PARQUES PRIVADOS ABIERTOS AL PÚBLICO</u>	(8) Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. (11) No se permite la venta ni el consumo de bebidas alcohólicas dentro del predio, ni en las áreas adyacentes a éste, se exceptúan los parques privados abiertos al público. (12) Controlar las emisiones sonoras y minimizar su impacto (36) De manera excepcional en los parques privados abiertos al público se permite al interior del mismo, la implementación de restaurante, pizzería, fuente de soda, según las condiciones establecidas en el glosario del Plan de ordenamiento.	ZONAL	Dotacional Residencial 4 con Actividad económica Comercial 2 y 3 Múltiple 1 y 2 Industrial.

El predio objeto de consulta es un parque privado abierto al público, en el cual de manera excepcional ***se permite la implementación de restaurante, fuente de soda, y pizzería según las condiciones establecidas para éstas tres actividades***, lo anterior establecido en el párrafo del artículo 183 del Acuerdo 011 de 2014.

- La Secretaría de Planeación municipal dentro de la órbita de sus competencias se encarga del control de obra (verificación del cumplimiento de lo establecido en la respectiva licencia urbanística). Así mismo, y conforme a las normas definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), expide una certificación de viabilidad de uso del suelo, la cual es un acto de carácter informativo, no definitivo que da respuesta a una consulta sobre la posible viabilidad de ubicar determinado establecimiento en un sitio específico, según las normas definidas en el POT sobre el uso del suelo. Esta viabilidad por sí sola no garantiza el funcionamiento ni la permanencia del establecimiento dado que, además de cumplir con las normas del suelo, existe la obligación de observar las disposiciones vigentes que regulan tal actividad, el medio ambiente y el orden público.

Complementariamente a lo expuesto, le informamos que la Secretaría de Planeación Municipal observa el cumplimiento de las normas referentes al uso del suelo, de esta manera si un establecimiento se encuentra ubicado en un sector permitido por el Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga no se podría de manera arbitraria negar tal viabilidad.

En el caso que el establecimiento esté ubicado o pretenda ubicarse en un sector donde el Plan de Ordenamiento Territorial dispone que no es permitida su localización, este despacho negará la viabilidad de uso del suelo. En tal evento el propietario del establecimiento debe abstenerse de ubicarlo en tal sector, so pena de

incurrir en una violación de las normas urbanísticas y estar sujeto a las consecuentes sanciones a que ello da lugar. En el caso de los establecimientos que actualmente se localizan en áreas no permitidas por el POT, estos deben ser reubicados por cuenta y costo de sus propietarios, ya que igualmente se encuentran infringiendo las normas urbanísticas.

- Consultado el sistema de establecimientos comerciales se encontró la ficha técnica del registro de industria y comercio número 106586, tal y como se ve en la siguiente imagen:



ALCALDÍA DE BUCARAMANGA
República de Colombia

jueves 20 de diciembre de 2018
09:03:19 a.m.

REGISTRO DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES

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

Registro de Industria y Comercio	106586	Nombre o Razon Social	JULIO MARCO GRANADO QUARTE
NIT o CC	000091224428	Dirección del Establecimiento	CALLE 40 # 30 - 05 PARQUE MEJORAS PUBLICAS
Actividad Solicitada	EXPENDIO A LA MESA DE COMIDA PREPARADA, EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS PARA EL CONSUMO	Fecha de Apertura	17/07/2014
Numero Predial	11111111	Fecha de Actualización de Información	21/10/2014

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

INFORMACIÓN ULTIMA NOVEDAD PRESENTADA: CAMBIO DE ACTIVIDAD		
ACTIVIDAD SOLICITADA	EXPENDIO A LA MESA DE COMIDA PREPARADA EN CAFETERIAS Y RESTAURANTE	21/10/2014

REQUISITO DE OPERACION	ENTIDAD COMPETENTE	RESULTADO DEL ESTUDIO	FECHA
USO DEL SUELO, UBICACION Y DESTINACION (Acuerdo 011 de 2014)	SECRETARIA DE PLANEACION	Actividad solicitada: NO VIABLE	
CONDICION NORMATIVA PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	SECRETARIA DE PLANEACION	SE REALIZO VISITA EN NOVIEMBRE 1 DEL 2017 MEDIANTE OPERATIVO POR PARTE DEL GRUPO DE REACCION INMEDIATA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA MEDIANTE LA CUAL SE EVIDENCIO QUE SE VIENE DESARROLLANDO LA ACTIVIDAD "BAR" SIENDO LO REGISTRADO ANTE LA CAMARA DE COMERCIO LA ACTIVIDAD PARA "RESTAURANTE" INCUMPLIENDO CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 1801 DEL 2016 POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO SE LE REVOKA LA VIABILIDAD DE USO DE SUELO PARA EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD "RESTAURANTE" REQUERIDA ANTE LA LA SECRETARIA DE PLANEACION	
CONDICIONES HIGIENICO SANITARIA (Ley 9 de 1979 y su reglamentación)	SECRETARIA DE SALUD Y DEL AMBIENTE	NO CUMPLE	08/03/2018
CONDICIONES DE SEGURIDAD (Decreto 214 de 2007)	BOMBEROS DE BUCARAMANGA	NO CUMPLE	02/10/2018

Como se puede observar la actividad solicitada es "expedio a la mesa de comida preparada en cafeterías y restaurante", el profesional encargado de alimentar la información del registro de establecimientos comerciales colocó la anotación de "se realizó visita en noviembre de 1 del 2017 mediante operativo por parte del Grupo de Reacción Inmediata del Municipio de Bucaramanga mediante la cual se evidenció que se viene desarrollando la actividad de "BAR" siendo lo registrado ante la cámara de comercio la actividad para "RESTAURANTE"... Por lo anteriormente expuesto se le revoca la viabilidad de uso del suelo para el desarrollo de la actividad RESTAURANTE"

6. Como punto de partida encontramos que el artículo 87 de la Ley 1801 de 2016 determina los requisitos para cumplir con la actividad económica preceptuando lo siguiente:

"Artículo 87. Requisitos para cumplir actividades económicas. Es obligatorio, para el ejercicio de cualquier actividad: comercial, industrial, de servicios, social, cultural, de recreación, de entretenimiento, de diversión; con o sin ánimo de lucro, o que siendo privadas, trasciendan a lo público; que se desarrolle o no a través de establecimientos abiertos o cerrados al público, además de los requisitos previstos en normas especiales, cumplir previamente a la iniciación de la actividad económica los siguientes requisitos:

1. Las normas referentes al uso del suelo, destinación o finalidad para la que fue construida la edificación y su ubicación.

2. Mantener vigente la matrícula mercantil de la Cámara de Comercio de la respectiva jurisdicción donde se desarrolle la actividad.

3. La comunicación de la apertura del establecimiento, al comandante de estación o subestación de Policía del lugar donde funciona el mismo, por el medio más expedito o idóneo, que para tal efecto establezca la Policía Nacional.

4. Para la comercialización de equipos terminales móviles se deberá contar con el permiso o autorización expedido por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones o su delegado.

Durante la ejecución de la actividad económica deberá cumplirse con los siguientes requisitos:

1. Las normas referentes a los niveles de intensidad auditiva.

2. Cumplir con los horarios establecidos para la actividad económica desarrollada.

3. Las condiciones de seguridad, sanitarias y ambientales determinadas en el régimen de Policía.

4. El objeto registrado en la matrícula mercantil y no desarrollar otra actividad diferente.

5. Para aquellos establecimientos donde se ejecuten públicamente obras musicales causantes de pago, protegidas por las disposiciones legales vigentes sobre derechos de autor, mantener y presentar el comprobante de pago al día.

6. Para ofrecer los servicios de alojamiento al público u hospitalidad, se debe contar con el registro nacional de turismo.

Parágrafo 1º. Los anteriores requisitos podrán ser verificados por las autoridades de Policía en cualquier momento, para lo cual estas podrán ingresar por iniciativa propia a los lugares señalados, siempre que estén en desarrollo de sus actividades económicas.

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		No. Consecutivo G.O.T 3868
Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial Código Subproceso: 1230	Serie/Subserie: DERECHOS DE PETICION Código Serie/Subserie (TRD): 1230-97	

Parágrafo 2º. Ninguna autoridad podrá exigir licencia, permiso o requisito adicional de funcionamiento, para el desarrollo de actividades económicas salvo lo previsto en la ley". (Negrilla y subrayado fuera de texto)

De manera concordante el numeral 12 del artículo 92 de la Ley 1801 de 2016 (corregido por el artículo 8 del Decreto Nacional 555 de 2017) determina que "Incumplir las normas referentes al uso reglamentado del suelo y las disposiciones de ubicación, destinación o finalidad, para la que fue construida la edificación" es un comportamiento que afecta la actividad económica.

Atentamente,



JUAN MANUEL GOMEZ PADILLA
Secretario de Planeación.

Anexo: dos (2) folios correspondientes a la solicitud del señor JULIO ALFONSO GONZALEZ REYES.

C.c. Archivo.

Dr. ROBERTO RODRIGUEZ GONZALEZ. Personero Delegado para la Vigilancia de los Bienes Fiscales, Uso Público y Protección del Medio Ambiente. Centro Administrativo Municipal fase II, Cuarto Piso, Costado Norte. Carrera 11 Nº 34/16/40 Control Interno Disciplinario

Dr. LUIS ENRIQUE RODRIGUEZ FAGUA. Oficina Control Interno Disciplinario. Calle 36 No. 12- 72 – Piso 1.

Proyecto. Laura Calderón Chamorro. Contratista.



Bucaramanga, 24 de Julio de 2.019.

Ingeniero:
JUAN MANUEL GÓMEZ PADILLA.
Secretario de Planeación.

Referencia: Viabilidad en procedencia y Formulación del Plan de Implantación y de ser viable expedir las determinantes para su formulación.

Cordial saludo.

Yo, **JULIO ALFONSO GONZÁLEZ REYES**, con CC 5.543.748 de Bucaramanga, como representante legal de la **SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE BUCARMANGA**, con Nit 890.203.153-1, propietaria del predio ubicado en la **Carrera 28 Peatonal No. 37 – 35 Barrio Mejoras Publicas**, me dirijo a usted con el fin de solicitarle Viabilidad en procedencia y Formulación para un Plan de Implantación, y de ser viable, expedir las determinantes para su formulación.

➤ **Predios objeto de la solicitud:**

- Dirección: **Carrera 28 Peatonal No. 37 – 35.**
- Barrio: **Mejoras Publicas.**
- Folio de Matricula: **300-216022.**
- Predio No.: **010200270001000.**

➤ **Descripción del Uso:** En el predio antes descrito funcionara un polideportivo al aire libre con cancha de futbol, zonas de servicios como baños, cafetería.

Con esta solicitud anexamos los siguientes documentos:

- Certificado de libertad y Tradición expedido, no mayor a un mes. (3 folios).
- Copia de Certificado de Existencia y Representación legal. (3 folios).
- Fotocopia de CC de Ciudadanía. (1folio.).
- Copia de Escritura pública No. 1712 del 27 de julio de 1.939, de la Notaria 1 del Circulo de Bucaramanga (5 folios).

Recibimos notificaciones en la carrera 28 peatonal No. 37-35, Número telefónico: 6453640 - 6329227

Quedo atento a su respuesta,

Atentamente,

JULIO ALFONSO GONZÁLEZ REYES
C.C. No. 5.543.748 de Bucaramanga
Representante Legal SMPB
Anexo: Lo anunciado.

Alcalde de Bucaramanga
Fecha y Hora: 25/07/2019 10:27:17 AM
Radicado No.: V-20197052692
Consulte en: <http://pqr.bucaramanga.gov.co/>
Bucaramanga, Santander - Colombia



CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO GENERADO A TRAVÉS DE LAS VENTANILLAS
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: BUCARAMANGA, 2019/07/16 HORA: 9:9:17
9041122

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 9KPL15AEB1

LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE
VERIFICAR EL CONTENIDO Y CONFIABILIDAD, INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM
OPCIÓN CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN CITADO
EN EL ENCABEZADO. ESTE CERTIFICADO, QUE PODRÁ SER VALIDADO POR UNA ÚNICA VEZ,
CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE
SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO DE:
SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE BUCARAMANGA

ESTADO MATRICULA: ACTIVO

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, EN EJERCICIO DE
LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LOS ARTICULOS 43 Y 144 DEL DECRETO 2150
DE 1.995, DECRETO 0427 DE 1.996 Y CON FUNDAMENTO EN LAS INSCRIPCIONES
REALIZADAS POR LA ENTIDAD.

C E R T I F I C A

FECHA DE RENOVACIÓN: ABRIL 01 DE 2019
GRUPO NIIF: GRUPO II.

C E R T I F I C A

REGISTRO: 05-500948-38 DEL 1997/05/15
NOMBRE: SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE BUCARAMANGA
NIT: 890203153-1

DOMICILIO: BUCARAMANGA

DIRECCION : CR. 28 PEATONAL 37-35
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
TELEFONO1: 6453640
TELEFONO2: 3002170585
EMAIL : smpb_proyectos@hotmail.com

NOTIFICACION JUDICIAL

DIRECCION: CR. 28 PEATONAL 37-35
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
TELEFONO1: 6453640
TELEFONO2: 3002170585
EMAIL : smpb_proyectos@hotmail.com

QUE POR CERTIFICADO DE EXISTENCIA DE FECHA 1997/04/18 DE LA SECRETARIA
JURIDICA DEL DEPTO-GOBERNACION DE SDER DE BUCARAMANGA INSCRITA EN ESTA CAMARA
DE COMERCIO EL 1997/05/15 BAJO EL No 1447 DEL LIBRO 1, SE REGISTRO LA ENTIDAD
SIN ANIMO
DE LUCRO DENOMINADA SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE BUCARAMANGA

Signatura Not Verified

Firma
Electrónica

C E R T I F I C A

QUE POR RESOLUCION NO. 244 (DICIEMBRE 23) DE 1.938 EL MINISTERIO DE GOBIERNO CONCEDIO PERSONERIA JURIDICA A LA ENTIDAD DENOMINADA: SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE BUCARAMANGA CON DOMICILIO EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.

C E R T I F I C A

QUE DICHA SOCIEDAD/ENTIDAD HA SIDO REFORMADA POR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

DOCUMENTO	NUMERO	FECHA	ENTIDAD	CIUDAD	INSCRIPC.
ACTA 22	2007/03/21	ASAMBLEA GEN	BUCARAMANGA	2007/05/31	
ACTA 30	2015/03/25	ASAMBLEA GEN	BUCARAMANGA	2016/04/15	

C E R T I F I C A

VIGENCIA ES: INDEFINIDA

C E R T I F I C A

OBJETO SOCIAL: QUE POR ACTA NO. 30 DE FECHA 2015/03/25 DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS, ANTES CITADA, CONSTA: REFORMA ESTATUTOS, ARTICULO 3. LA SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE BUCARAMANGA, SIMBOLO DEL CIVISMO, EL HUMANISMO Y EL ORNATO PUBLICO, ES PIONERA EN SANTANDER, CON IMAGEN RECONOCIDA A TRAVES DE LOS TIEMPOS. LA SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE BUCARAMANGA TRABAJA CON ALTRUISMO Y FILANTROPIA POR LA CONVIVENCIA CIUDADANA. CUENTA CON UN RECURSO HUMANO CALIFICADO, RESPONSABLE Y RESPETUOSO DE LA COMUNIDAD Y DEDICA SU ACTIVIDAD A LA PRESERVACION Y RECUPERACION DEL AMBIENTE, MEDIANTE PROGRAMAS DE EDUCACION Y FORMACION DE LA COMUNIDAD, ORGANIZACION Y RECUPERACION DEL ESPACIO PUBLICO URBANO Y E INCENTIVA LA CULTURA Y EL TURISMO REGIONALES. PARAGRAFO: PARA SUS FINES: EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL. PROPENDE POR EL RESPETO Y LA FORMACION DE CULTURA CIUDADANA, EL FOMENTO DE VALORES Y DE HECHOS DE PAZ, LA PROTECCION Y ADMINISTRACION DEL PATRIMONIO CULTURAL COLOMBIANO, Y LA GESTION DE PROYECTOS PARA EL EMBELLECIMIENTO DE LAS CIUDADES Y EL MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE VIDA DE SUS HABITANTES. PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS FINES PODRA CONSTITUIR VEEDURIAS CIUDADANAS DE CONFORMIDAD A LA LEY 850 DE 2003 Y ASI MISMO PODRA PARTICIPAR EN LO PERTINENTE DE LA LEY 388 DE 1997, LEY 614 DE 2000, LEY 810 DE 2003 Y 902 DE 2004, TODAS ELLAS ESTABLECIDAS ADEMAS DE LA LEY 1217 DEL 2008, LA CUAL REGULA LAS SOCIEDADES DE MEJORAS PUBLICAS EN COLOMBIA, Y LAS NORMAS QUE LAS MODIFIQUEN Y RIGEN.

C E R T I F I C A

PATRIMONIO: ESTA CONSTITUIDO POR LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE SU PROPIEDAD Y LOS QUE SE ADQUIERAN DURANTE SU VIGENCIA A CUALQUIER TITULO. DICHS BIENES PODRA ENAJENARLOS A TITULO ONEROSO DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, IGUALMENTE PODRA RECIBIR DONACIONES, HERENCIAS, LEGADOS Y EJECUTAR LAS ORDENES DEL DONANTE O TESTADOR. ESTE PATRIMONIO PODRA SER INCREMENTADO POR CUALQUIERA OTRA CLASE DE DERECHOS O BIENES QUE LA SOCIEDAD ADQUIERA, INCLUYENDO AUXILIOS DEL ORDEN NACIONAL, DEPARTAMENTAL Y MUNICIPAL, Y PODRA FORMAR PARTE DE SOCIEDADES DE ECONOMIAS MIXTAS.

C E R T I F I C A

REPRESENTANTE LEGAL: QUE POR ACTA NO. 30 DE FECHA 2015/03/25 DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS, ANTES CITADA, CONSTA: REFORMA ESTATUTOS, ARTICULO 23. EL DIRECTOR EJECUTIVO SERA EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE BUCARAMANGA Y EN CASO DE AUSENCIA LO REEMPLAZARA, EN SU ORDEN, EL PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA, EL VICEPRESIDENTE O QUIEN LA JUNTA DIRECTIVA DETERMINE. PARAGRAFO: EL DIRECTOR EJECUTIVO. DISPONDRA DE LOS ORGANISMOS ASESORES CONSULTIVOS QUE LA JUNTA DIRECTIVA DETERMINE; POR LO MENOS CONTARA CON DOS ORGANISMOS ASESORES. COMITE JURIDICO Y COMITE EDITORIALISTA. ARTICULO 22.- EN LAS FALTAS ACCIDENTALES, TEMPORALES Y ABSOLUTAS EL PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA SERA REEMPLAZADO POR EL VICEPRESIDENTE, HASTA LA CULMINACION DEL

SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE BUCARAMANGA

PERIODO. EN EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES, TENDRA LAS MISMAS ATRIBUCIONES FACULTADES Y DEBERES DE AQUEL, CON LA RESPONSABILIDAD CONSIGUIENTE.

C E R T I F I C A

QUE POR ACTA No 03-2007 DE 2007/03/21 DE JUNTA DIRECTIVA INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2007/06/01 BAJO EL No 28566 DEL LIBRO 1, CONSTA:

CARGO	NOMBRE
DIRECTOR EJECUTIVO	GONZALEZ REYES JULIO ALFONSO
	DOC. IDENT. C.C. 5543748

QUE POR ACTA No 34-2019 DE 2019/03/27 DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2019/06/07 BAJO EL No 67803 DEL LIBRO 1, CONSTA:

CARGO	NOMBRE
PRESIDENTE	GOMEZ BALLESTEROS CARLOS OCTAVIO
	DOC. IDENT. C.C. 91201220
VICEPRESIDENTE	DIAZ CRISTANCHO EVELIO
	DOC. IDENT. C.C. 13825985

C E R T I F I C A

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: QUE POR ACTA NO. 30 DE FECHA 2015/03/25 DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS, ANTES CITADA, CONSTA: REFORMA ESTATUTOS, ARTICULO 24.- SON FUNCIONES DEL DIRECTOR EJECUTIVO: A) DIRIGIR LA SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE BUCARAMANGA DE CONFORMIDAD CON LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL, DE LA JUNTA DIRECTIVA Y CON LOS PRESENTES ESTATUTOS. B) REPRESENTAR LA SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE BUCARAMANGA EN TODOS LOS ACTOS Y OPERACIONES QUE CELEBRE CON TERCEROS, TANTO JUDICIAL COMO EXTRAJUDICIALMENTE, POR SI O POR CONDUCTO DE APODERADO. C) CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LOS ESTATUTOS, REGLAMENTOS, ACUERDOS Y DECISIONES DE LA ASAMBLEA Y DE LA JUNTA DIRECTIVA. D) DESIGNAR AL PERSONAL DE LA SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS, CUYO NOMBRAMIENTO NO LE CORRESPONDA A LA JUNTA DIRECTIVA, CELEBRAR LOS CONTRATOS DEL CASO Y DECIDIR SOBRE SANCIONES, RETIROS Y REEMPLAZOS A QUE HAYA LUGAR, RECOMENDAR A LA JUNTA DIRECTIVA PROMOCIONES Y REEMPLAZOS Y COORDINAR LA ACTIVIDAD DE LOS DISTINTOS EMPLEADOS Y DEPENDENCIAS DE LA SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE BUCARAMANGA. E) COMPROMETER A LA SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE BUCARAMANGA HASTA POR UNA SUMA EQUIVALENTE A TREINTA (30) S.M.L.M.V., DE ACUERDO CON LOS REGLAMENTOS; POR ENCIMA DE ESTA CANTIDAD DEBE SER AUTORIZADO EXPRESAMENTE POR LA JUNTA DIRECTIVA. F) EJECUTAR LOS NEGOCIOS Y PROGRAMAS DE LA SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS; VELAR POR LOS BIENES DE LA MISMA, POR SUS OPERACIONES TECNICAS, SUS CUENTAS Y DOCUMENTOS; SUSCRIBIR LOS ACTOS Y CONTRATOS DE LA SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE BUCARAMANGA DENTRO DE LOS LIMITES Y CONDICIONES ESTABLECIDOS POR LOS ESTATUTOS, REGLAMENTOS Y POR LA JUNTA DIRECTIVA; FIRMAR LOS BALANCES Y DEMAS ESTADOS E INFORMES FINANCIEROS. G) VIGILAR LA EXACTA RECAUDACION E INVERSION DE LOS RECURSOS DE LA SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE BUCARAMANGA, Y LA CORRECTA DISPOSICION DE SUS BIENES. H) RENDIR ANUALMENTE UN INFORME A LA JUNTA DIRECTIVA Y A LA ASAMBLEA GENERAL, SOBRE EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS BUCARAMANGA, EN CUANTO TENGAN RELACION CON LAS FUNCIONES QUE LE CORRESPONDA DESEMPEÑAR. I) DAR CUENTA OPORTUNA A LA ASAMBLEA GENERAL Y JUNTA DIRECTIVA, SEGUN EL CASO, DE LAS IRREGULARIDADES QUE OBSERVE EN EL EJERCICIO DE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LA SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE BUCARAMANGA. J) PRESENTAR A LA JUNTA DIRECTIVA PROPUESTAS DE PLANES Y PROGRAMAS SEGUN LO INDIQUE Y ORIENTAR EL PROCESO DE PLANEACION ESTRATEGICA DE LA SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS. K) PRESENTAR A LA JUNTA DIRECTIVA LAS PROPUESTAS DE LOS REPRESENTANTES DE LOS COMITES ASESORES DE ACUERDO A SU RESPECTIVA ESPECIALIZACION. L) CREAR LOS GRUPOS DE APOYO NECESARIOS PARA LA PRESTACION DE SERVICIOS Y LA ORIENTACION DE SUS ACTIVIDADES, CON MIRAS A PRESTAR UN MEJOR SERVICIO A LA COMUNIDAD. M) COORDINAR, Y PROGRAMAR LAS REUNIONES NECESARIAS DE LOS MIEMBROS DE LOS COMITES ASESORES. N) ASISTIR CON VOZ, PERO SIN VOTO, A TODAS LAS REUNIONES DE ASAMBLEA GENERAL, JUNTA DIRECTIVA Y DE LOS DIFERENTES COMITES ASESORES. EN CASO QUE EL DIRECTOR EJECUTIVO SEA SOCIAL DE LA ASAMBLEA, TENDRA VOZ, PERO NO VOTO. O) LAS DEMAS QUE SEÑALEN LOS ESTATUTOS Y LA LEY Y LAS QUE, SIENDO COMPATIBLES CON SU CARGO, LE ASIGNEN LA ASAMBLEA GENERAL Y LA JUNTA DIRECTIVA. P) GIRAR LAS ORDENES DE PAGO

SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE BUCARAMANGA

Y FIRMAR LOS CHEQUES DE ACUERDO CON LOS ALIEAMIENTOS DADOS POR LA PRESIDENCIA.

C E R T I F I C A

JUNTA DIRECTIVA: QUE POR ACTA No 34-2019 DE 2019/03/27 DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2019/06/07 BAJO EL No 67803 DEL LIBRO 1, CONSTA:

P R I N C I P A L E S

GOMEZ BALLESTEROS CARLOS OCTAVIO	C.C.	91201220
DIAZ CRISTANCHO EVELIO	C.C.	13825985
PINILLA GUTIERREZ MIGUEL JOSE	C.C.	5565599
NUNEZ HARTMANN SERGIO MAURICIO	C.C.	91279657
ALFONZO VILLARREAL ALBERTO	C.C.	5554270
GOMEZ RUEDA ALFREDO	C.C.	5566151
ALARCON REY LUIS ENRIQUE	C.C.	5561870

S U P L E N T E S

CAMARGO AMOROCHO GILBERTO	C.C.	13833117
REYES SERPA CRISTIAN ALFREDO	C.C.	13816062
TORRES BARRERA FABIO	C.C.	19245115
BADILLO PERALTA OSCAR ARMANDO	C.C.	91220927
CALDERON RIBERO ARMANDO	C.C.	13831316

C E R T I F I C A

OTROS NOMBRAMIENTOS: QUE POR CERTIFICADO DE EXISTENCIA DE 1997/04/18 DE SECRETARIA JURIDICA DEL DEPTO-GOBERNACION DE SDER INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 1997/05/15 BAJO EL No 1447 DEL LIBRO 1, CONSTA:

REVISOR FISCAL PRINCIPAL ALIRIO RUEDA GOMEZ

C.C. 2018130

OTROS NOMBRAMIENTOS: QUE POR ACTA No 22 DE 2007/03/21 DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2007/05/31 BAJO EL No 28547 DEL LIBRO 1, CONSTA:

REVISOR FISCAL SUPLENTE RODRIGUEZ DE CAMARGO CLARA INES.

C.C. 27952562

C E R T I F I C A

CIUU-CODIFICACION ACTIVIDAD ECONOMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : 9499 ACTIVIDADES DE OTRAS ASOCIACIONES N.C.P.

C E R T I F I C A

QUE LA ENTIDAD SE ENCUENTRA SOMETIDA A LA INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE LA SECRETARIA JURIDICA DE LA GOBERNACION DE SANTANDER EN CONSECUENCIA ESTA OBLIGADA A CUMPLIR CON LAS NORMAS QUE RIGEN ESTA CLASE DE ENTIDADES.

NO APARECE INSCRIPCION POSTERIOR DE DOCUMENTOS QUE MODIFIQUE LO ANTES ENUNCIADO

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 2019/07/16 09:09:17 - REFERENCIA OPERACION 9041122

| LOS ACTOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ DÍAS HÁBILES |
 | DESPUÉS DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE, DENTRO DE DICHO TÉRMINO, NO |
 | SEAN OBJETO DE LOS RECURSOS DE REPOSICIÓN ANTE ESTA ENTIDAD, Y / O |
 | DE APELACIÓN ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO. |

| PARA EFECTOS DEL CÓMPUTO DE LOS TÉRMINOS LOS SÁBADOS NO SON DÍAS HÁBILES EN |
 | LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA. |

| EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE CONCEPTOS FAVORABLES DE USO DE SUELO, |
 | NORMAS SANITARIAS Y DE SEGURIDAD. |

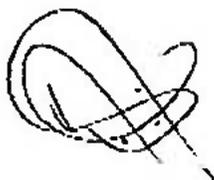
I M P O R T A N T E

EL REGISTRO ANTE LAS CAMARAS DE COMERCIO NO CONSTITUYE APROBACION DE ESTATUTOS. (ART.636 CODIGO CIVIL).
LA PERSONA JURIDICA DE QUE TRATA ESTE CERTIFICADO SE ENCUENTRA SUJETA A LA INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE LAS AUTORIDADES QUE EJERCEN ESTA FUNCION, POR LO TANTO DEBERA PRESENTAR ANTE LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE EL CERTIFICADO DE REGISTRO RESPECTIVO, EXPEDIDO POR LA CAMARA DE COMERCIO, DENTRO DE LOS 10 DIAS HABLES SIGUIENTES A LA FECHA DE INSCRIPCION, MAS EL TERMINO DE LA DISTANCIA CUANDO EL DOMICILIO DE LA PERSONA JURIDICA SIN ANIMO DE LUCRO QUE SE REGISTRA ES DIFERENTE AL DE LA CAMARA DE COMERCIO QUE LE CORRESPONDE. EN EL CASO DE REFORMAS ESTATUTARIAS ADEMAS SE ALLEGARA COPIA DE LOS ESTATUTOS.
TODA AUTORIZACION, PERMISO, LICENCIA O RECONOCIMIENTO DE CARACTER OFICIAL, SE TRAMITARA CON POSTERIORIDAD A LA INSCRIPCION DE LAS PERSONAS JURIDICAS SIN ANIMO DE LUCRO EN LA RESPECTIVA CAMARA DE COMERCIO.

IMPORTANTE: LA FIRMA DIGITAL DEL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA CONTENIDA EN ESTE CERTIFICADO ELECTRONICO, SE ENCUENTRA EMITIDA POR UNA ENTIDAD DE CERTIFICACION ABIERTA AUTORIZADA Y VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, DE CONFORMIDAD CON LAS EXIGENCIAS ESTABLECIDAS EN LA LEY 527 DE 1999.

EN EL CERTIFICADO SE INCORPORAN TANTO LA FIRMA MECANICA QUE ES UNA REPRESENTACION GRAFICA DE LA FIRMA DEL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, COMO LA FIRMA DIGITAL Y LA RESPECTIVA ESTAMPA CRONOLOGICA, LAS CUALES PODRA VERIFICAR A TRAVES DE SU APLICATIVO VISOR DE DOCUMENTOS PDF.

NO, OBSTANTE SI USTED EXPIDIÓ EL CERTIFICADO A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL PUEDE IMPRIMIRLO DESDE SU COMPUTADOR CON LA CERTEZA DE QUE FUE EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA. LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR, POR UNA SOLA VEZ, SU CONTENIDO INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCION CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE SE ENCUENTRA EN EL ENCABEZADO DEL PRESENTE DOCUMENTO. EL CERTIFICADO A VALIDAR CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.

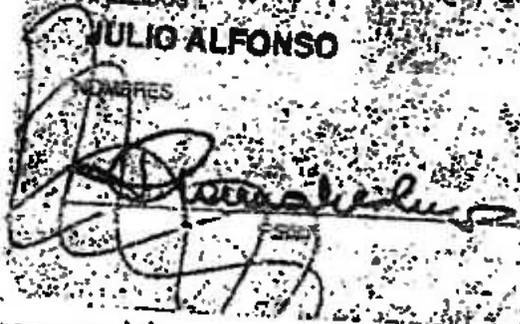


REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 5.543.748

GONZALEZ REYES

APELLIDOS
NOMBRES
JULIO ALFONSO



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 09-NOV-1938

BUCARAMANGA
(SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.72

ESTATURA

O+

G. S. RH

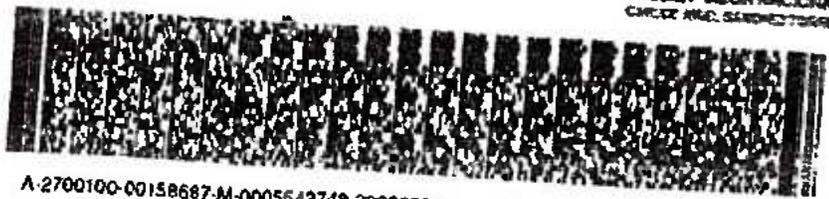
M

SEXO

06-AGO-1981 BUCARAMANGA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CALLE 4000, SAN DIEGO



A-2700100-00158687-M-0005543748-20092806

0012215250A 1

6850004112

REPUBLICA



DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE SANTANDER

NOTARIA PRIMERA

DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

OFICINA: Carrera 18 No. 36-56 - Tels. 303839 - 304064 - 308002 - 308003

NOTARIO: 423045 Fax: 976 (423045)

DR. ALBERTO LUIS SUAREZ S.
NOTARIO PRIMERO

ES COPIA TRANSCRITA

Copia de la Escritura Número 1217

de 27 de JULIO de 19 39

Naturaleza del Acto DONACION

Matrícula: _____

Nomenclatura: _____

Otorgada por: EL FOMENTO URBANO DE SANTANDER

A favor de: SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS

Valor del Contrato _____

Número mil doscientos diez y siete (1217) en el Distrito Municipal de Bucaramanga Departamento de Santander Republica de Colombia a 27 de Julio de 1939, ante mí LUIS GONZALEZ MUTIS, notario primero de Bucaramanga, y los testigos instrumentales señores: Luis Arango y Alejandro Ramírez, vecinos del mismo circuito, mayores de edad de buen credito y en quienes no concurren ningun causal de impedimento Compareció: el señor Doctor FABIO ROBLEDO, varón vecino de este Municipio y mayor de edad con cédula de ciudadanía # 589301 expedida en Cúcuta a quien conozco personalmente y obrando en su caracter de liquidador de Fomento Urbano de Santander según consta en documentos protocolizados en esta misma notaría bajo el # 566 del 15 de abril de 1937, de lo cual da fé el suscrito notario expuso: PRIMERO- que tranfiere a título de Donación gratuita e irrevocable a favor de la sociedad de Mejoras Públicas de Bucaramanga, el derecho de dominio o propiedad y posesión que la referida compañía tiene en un lote de terreno situado en la avenida 22 entre las carreras 22 y 26 delos barrios Puyana y Sotomayor del plano de esta ciudad y alinderado en general así: desde el punto Z del plano protocolizado en esta notaría, esquina Noroeste del crucero de la carrera 22 con calle 6, siguiendo por esta última calle en dirección aproximada hacia el este, lindando con las manzanas 5 y 6, 13,14 y con las carreras 23/24 y 25, hasta llegar al punto X que es la que es la esquina Suroeste de la manzana 15 del barrio Puyana, situado en el cruce de calle quinta sur con la carrera 26; esta línea de Za X tiene una longitud aproximada de 465 mts del punto X hacia el norte por la carrera 26 en la longitud aproximada de 72 mtrs, hasta llegar al punto A. situado en la esquina noroeste de la manzana 15 del barrio Puyana en el cruce de la carrera 26 con la calle 4 del punto A. en dirección aproximada noroeste por la calle 4 en longitud de 58mtrs, hasta encontrar el punto B. de este punto B, cruza en dirección hacia el sur y en longitud aproximada de 269 mtrs hasta encontrar el punto C, en este trayecto linda con terrenos seguros y Urbanización y Ana lucia Fuentes; del punto C cruza hacia el occidente en línea arproximada de 18 mtrs hasta encontrar el punto D lindando en este sector con la carrera 26 y con terrenos que fueron de Pedro N. Ramírez; del punto D hacia el noroeste en 82 mts aproximadamente de ahí 9.50 mtrs al soroeste y de aqui 33 metros con 40 centímetros (33,40)mtrs, hacia el Noroeste, hasta llegar al punto R, linda en estos últimos trayectos con propiedades

12 MAR 1941
DR. ALBERTO GONZALEZ MUTIS
NOTARIO PRIMERO DE BUCARAMANGA

que fueron de Pedro N. Ramírez del punto R y en una dirección irregular, suroeste hasta el punto S, en una longitud aproximada en 211 mts, linda con propiedades que fueron de Pedro N. Ramírez, y con terrenos de Roberto Rey, del punto S en dirección noroeste en una longitud de 27 mtrs aproximadamente y de ahí en dirección suroeste en una longitud de 21 mtrs, con sesenta centímetros, y de ahí en una dirección suroeste en 18.40 metros hasta llegar al frente de la casa de propiedad de Roberto Rey; en el punto Ch linda en ese trayecto con propiedad de este último señor y con servidumbre pública, del punto CH cinco metros aproximadamente en dirección suroeste hasta encontrar el punto T lindando en este pequeño trayecto con servidumbre pública, del punto T en la misma dirección suroeste y en longitud de 37,60 mtrs hasta el punto E, linda en ese trayecto terrenos de Seguros y Urbanización prometido en venta a Roberto Rey, del punto E en dirección noroeste hasta el punto F en una longitud aproximada de 21 mtrs, del punto F en una línea de dirección aproximada suroeste hasta el punto G, en longitud aproximada de 42 mtrs; del punto G en dirección suroeste hasta el punto H en longitud aproximada de 31 mtrs, linda en este último trayecto con terrenos que fueron de Pedro N. Ramírez y del punto H en dirección suroeste, hasta el punto J. en una longitud de 43,75mtrs terrenos de seguros y Urbanización, prometidos en venta a Roberto Rey y Hermanos; del punto J. en dirección noroeste hasta el punto K en longitud aproximada de 13 mtrs, del punto K en línea irregular, en dirección aproximada suroeste hasta el punto situado en el hilo oriental de la carrera 22; la longitud aproximada de esta última línea es de 110 mtrs, y linda con terrenos que son o fueron de Joaquín Hernández, Ismael Torres, Socorro de Pérez y al final con predios de seguros y urbanización en lote prometido en venta a Juan Crisostomo Daza, de la línea L. en dirección Noroeste siguiendo el hilo oriental de la carrera 22; en longitud aproximada de 66 mtrs hasta llegar al punto Z, lugar de partida; SEGUNDO- el doctor Pablo Robledo en su carácter antes expresado hace constar que las medidas del lote por esta escritura transmite a favor de la sociedad de Mejoras Públicas de Bucaramanga, son las que constan en los planos de los barrios Puyana y Sotomayor, que la sociedad que representa tiene como ciertas, verdad sabida y buena fé, guardados pero que en ningún caso se comprometerá de los futuros



ningun caso responderan de las futuros errores que podran haber en dichas medidas. TERCERO; que el terreno destinado forma parte del primero de los lotes aportados por la sociedad Fomento Urbano de Santander por la escritura constitutiva de ella que es la No 1225 del 27 de septiembre de 1928, de esta notaria y es la misma zona que en toda la escritura se define como zona para Bosque CUARTO es entendido naturalmente que la sociedad al llevar a cabo la obra del Bosque y Jardin que pretende construir en estos terrenos respetará las calles que aparecen en el plano que hoy se protocoliza en esta escritura y dejará la zona que juzgue conveniente para el empate de las carreteras del barrio Puyana con las del barrio Sotomayor QUINTO se hace constar que la sociedad de Mejoras Públicas queda con la obligación de PERMITIRLE - solida por el bosque futuro a aquellos lotes que originalmente pertenecieron al Fomento Urbano de Santander y que estan expresamente indicados en el plano que se protocoliza y que estan marcados con el nombre del primer lote, segundo lote y tercer lote, SEXTO que el referido derecho de dominio no ha sido enajenado por el Fomento Urbano de Santander a ninguna otra persona y se halla libre de todo gravamen de pleito pendiente, embargo judicial condicion resolutoria SEPTIMO: que desde esta fecha pone a la sociedad en posesión del inmueble cedido con todas sus anexidades y con las servidumbre activas y pasivas que tenga legalmente constituida . OCTAVO- para los efectos fiscales y legales se ha fijado el valor del lote de terreno vendido en la suma de 1.500,00 moneda legal, NOVENO- que la ^{que}compañia hace la donacion a que se refiere esta escritura para la sociedad de Mejoras públicas de Bucaramanga destine ese lote para contrucción de un bosque o jardin ornamental segun su libre determinación y segun sus planos o criterios de mejorar que estima más conveniente dentro de sus proyectos de labores. Presente el señor doctor Francisco Puyana Menendez, varón vecino de este municipio y mayor de edad con cédula de ciudadanía No 595014 expedida en esta ciudad a quien también conozco personalmente . dijo: que en su caracter de presidente de la sociedad de mejoras . Publicas de Bucaramanga, corporación que tiene personeria . juridica segun resolución No 244 23 de diciembre de 1938, del . ministerio de Gobierno y debidamente autorizado por la junta . directiva de la referida institución y segun lo dispuesto en



los artículos 23 de los estatutos de la sociedad de Mejoras Públicas acepta para esta y a nombre de ella la presente escritura y la donación que por medio de ella se le hace que obliga a la sociedad a construir en ese lote de terreno el bosque o jardín a que hace referencia pero reservandose la libertad de hacer las permutas o ventas de parte de terreno que estimare indispensable para la mejor realización de esta finalidad presentaron los siguientes comprobantes : Ministerio de Hacienda y Credito público , certificado de Paz y salvo de Bucaramanga julio de 1939, El administrador de Hacienda de Santander certifica que Seguros y Urbanización esta a paz y salvo con el tesoro Nacional por concepto de Impuesto sobre la renta, venta patrimonio y exceso de rentabilidad cuota militar,- hasta el año de 1937 inclusive valido por los Municipios de Santander, Marco A Bonceca U. E. Ordoñez R. jefe Kardex Contabilidad recibo Oficial # 071384 Recaudación de rentas y Departamentales de Bucaramanga, julio 28 de 1939, recibidode Fomento Urbano de Sanatander la suma de 7.50 pesos , por registro y anotación para ceder a título gratuito un terreno estimado para los efectos fiscales en\$1.500 total \$ 7.50 L. Uribe R. lo relativo al Impuesto Predial se comprobó con el recibo # 18890 que se agrega al protocolo. Advertidos los otorgantes de la formalidad del registro se les leyó este instrumento en presencia de los testigos antes citados y la aprobaróny firman todos por ante mí que doy fé -- Testado dirección no vale ---entre líneas Longitud,"vale"- testado si no "vale" entre lineas " a la sociedad" Vale. -- FDC FABIO ROBLEDO, FDC FRANCISCO PUYANA , FDC LUIS ARANGO Y FDC ALEJANDRO RAMIREZ, FDC LUIS GONZALEZ MUTIS , NOTARIO PRIMERO. ----- Es fiel copia transcrita de su original que expido en 04 hojas con destino al INTERESADO - - - - - B/ga, marzo 13 de 1997,

EL NOTARIO PRIMERO,

[Handwritten signature]
 ALBERTO MUÑOZ SUAREZ S
 NOTARIO PRIMERO BUCARAMANGA



Bucaramanga, 12 Septiembre de 2019

Señor(a):
JULIO ALFONSO GONZALEZ REYES
Carrera 28 peatonal N° 37-35
Teléfono: 6453640 -6329227
Ciudad.

[Handwritten signature and date]
16/09/2019
M. ZA SM

Asunto: Documentación para completar la solicitud la viabilidad o no de los términos de referencia de un plan de implantación

RAD V.U: V-20197052692

1. Que el artículo 6 de la Resolución 0462 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, establece de conformidad con el artículo 101 de la Ley 769 de 2002 que “las nuevas edificaciones y las que se amplíen o adecuen para el desarrollo de usos comerciales, dotacionales, institucionales e industriales que generen modificaciones al sistema de tránsito que impacten negativamente la movilidad circundante y la de su zona de influencia, o se constituyan en un polo importante generador de viajes, deberán contar con un estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos”.

2. Que el numeral 6 del Artículo 452 del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 establece que corresponde a la Secretaría de Planeación precisar las normas urbanísticas específicas aplicables a los diferentes sectores de la ciudad mediante Planes de Implantación como instrumentos de planeamiento urbanístico.

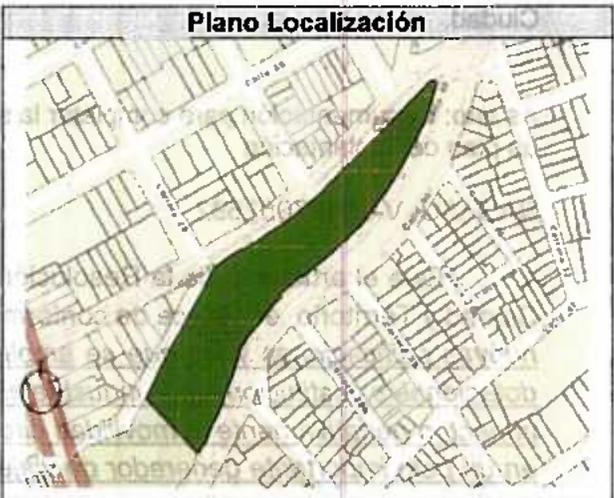
3. Que el Decreto Municipal 069 de 2015 define y reglamenta los procedimientos para el estudio y aprobación de los Planes de Implantación en el Municipio de Bucaramanga, así:

“Artículo segundo. Definición y objetivos. Los planes de implantación son un instrumento de planeamiento urbanístico que desarrollan y complementan el Plan de Ordenamiento Territorial, por medio del cual la Administración Municipal, a través de la Secretaría de Planeación, precisa la norma específica aplicable para la aprobación de los proyectos correspondientes a superficies comerciales y de servicios, dotacionales e industriales, con el objeto de establecer las medidas necesarias para controlar y mitigar los impactos negativos; físicos y sociales, que puedan generarse en las zonas de influencia de los predios donde se vayan a desarrollar las actividades de qué trata el presente Decreto.

Parágrafo 1. Los Planes de implantación que se presentan ante la Secretaría de Planeación deben ser formulados por un arquitecto debidamente acreditado conforme a las normas legales vigentes. Los costos correspondientes al desarrollo y adopción del Plan de Implantación estarán a cargo de la persona natural o jurídica que lo tramite.

Parágrafo 2. Los planes de Implantación que se presenta ante la Secretaría de Planeación deben ser aprobados por la Secretaría de Planeación previa a la radicación ante el Curador Urbano de la solicitud de la licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades definidas en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.”

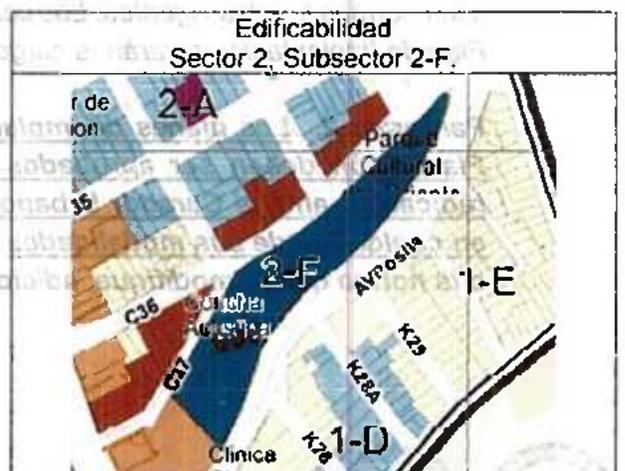
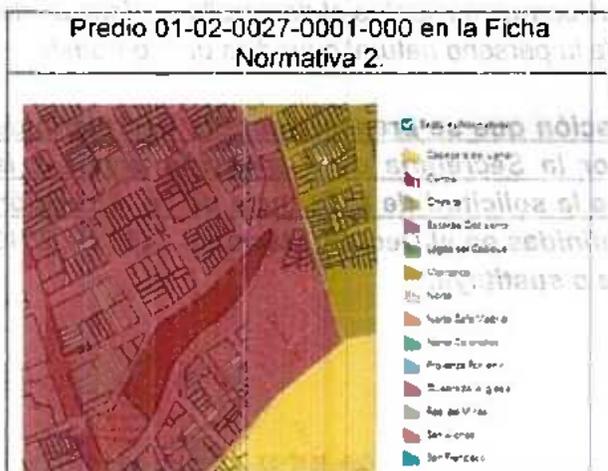
Por otra parte este Despacho se permite informarle que consultada la cartografía del Sistema Georreferenciado del Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 011 del 21 de mayo de 2014, los atributos de los predios ubicados en la Carrera 28 Peatonal N° 37-35 e identificados con los números prediales 68001-01-02-0027-0001-000 son los siguientes:

Datos del Predio		Plano Localización
Dirección:	Carrera 28 Peatonal N° 37-35	
N° Predial:	68001010200270001000	

Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)	
Categoría:	- Urbano
Tratamiento Urbano:	- Consolidación
Modalidad del Tratamiento	- Consolidación Urbana TC-1
Área de Actividad	- D – Dotacional
Zona Técnica:	- Zona 12. Meseta de Bucaramanga



Además de los atributos antes señalados cabe resaltar que el predio se encuentra Ubicado en la ficha normativa zona 2 San Alonso.





Alcaldía de Bucaramanga

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo GOT 2664
Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial Código Subproceso: 1230	Serie/subserie: CONCEPTO TECNICO / Respuesta Código serie/subserie (TDR): 1230-97	



Construcción Social,
Transparencia y Dignidad

Y presenta la siguiente edificabilidad, pues se encuentra en el sector 2, subsector 2-F:

EDIFICABILIDAD ZONA NORMATIVA 3		Imagen Predio- Subsector 1-D
Sector	Sector 2	
Subsector	2-F	
Frente	Todos los Predios	
Índice de Ocupación Máximo	0,10	
Índice de Construcción Máximo	0,05	
Altura Máxima Permitida (N° Pisos)	2	
Tipología Edificatoria	Aislada	

"Nota 1: Para desarrollar, intervenir o rediseñar el parque se debe presentar un proyecto específico para parque según lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, cumpliendo la edificabilidad establecida en la ficha normativa. El índice de ocupación incluye áreas ocupadas en el primer piso bajo cubierta de las edificaciones, zonas duras, escenarios al aire libre y parqueaderos en superficie."

Por lo anterior y con el fin de que este Despacho verifique la viabilidad o no en la procedencia de un plan de implantación para el predio de la referencia, **es necesario que el solicitante adicional a los documentos establecidos en el Artículo sexto del Decreto 0069 de 2015 aporte el levantamiento topográfico con todas las edificaciones y áreas que dentaran en los cálculos de índices de ocupación y construcción**; lo anterior teniendo en cuenta que en el predio ya existen varias edificaciones y que según lo establecido en el acuerdo 011 y su cartografía (índices para el subsector 2-F), el predio podrían encontrarse al límite de dichos índices; también se le solicita aportar un certificado de libertad y tradición actualizado del predio de la referencia.

Cordialmente,

JUAN MANUEL GOMEZ PADILLA
Secretario de Planeación de Bucaramanga.

C.C. Archivo
Pina eni



Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Commutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Código Postal: 680006
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia



Bucaramanga, noviembre 20 de 2019

Doctor

JULIO ALFONSO GONZALEZ REYES

Representante legal

SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE BUCARAMANGA.

Carrera 28 peatonal No. 37 - 35 concha Acústica

Bucaramanga.

Asunto: Contestación a oficio No. GOT 2654 DE 2019, procedencia en la formulación del plan de implantación.

RAO. V-201910071948.

Respetado señor:

De conformidad con su solicitud con radicado V-201910071948 relacionado con la viabilidad en la procedencia para la formulación de un plan de implantación en el predio identificado con el número catastral 68001_010200270001000 ubicado en la Carrera 28 No. 37 - 35 Mejoras Publicas, para lo cual adjunta:

No.	DESCRIPCIÓN
Levantamiento topográfico	<ul style="list-style-type: none"> Copia de tres (3) planos de proyecto levantamiento topográfico para actualización catastral. Elaborado por estudiante UTS. Diego Armando Carvajal
Proyecto urbanístico 1.997	<ul style="list-style-type: none"> Copia de un (1) plano con sello de la Curaduría urbana Arq. Fand Numa Hernández de fecha de aprobado 29 de diciembre de 1997.
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. Modalidad AMPLIACION No. 68001-2-09-0313	<ul style="list-style-type: none"> Copia de licencia de construcción Modalidad AMPLIACION, No. 68001-2-09-0313 expedida por el Curador Urbano No. 2, con vigencia desde el 01 de diciembre de 2009 hasta el 01 de diciembre de 2011 con un área de 752,12 metros cuadrados. (1 folio). Copia Resolución 68001-2-09-0313 de fecha 09 de noviembre de 2009. (1 folio). Copia de seis (6) planos aprobados licencia 68001-2-09-0313, que contienen: planta general concha acústica, planta cubiertas, sección AA y BB, fachadas y detalles.
LICENCIA DE MODIFICACIÓN No. 68001-1-10-0649	<ul style="list-style-type: none"> Copia licencia de modificación No. 68001-1-10-0649 expedida por el entonces curador urbano Arquitecto Fand Numa Hernández, con vigencia desde el 1 de abril de 2011 al 1 de abril de 2013, con un área de 279,28 metros cuadrados de intervención. (1 folio) Copia de resolución No. 0123 del 24 de marzo de 2011 por el cual concede la Licencia 68001-1-10-0649 (2 folios) Copia de cuatro (4) planos aprobados licencia 68001-1-10-0649 que contiene: planta localización general, fachadas y secciones, plantas arquitectónicas, planta de cubiertas
MODIFICACIÓN DE LICENCIA No. 68001-1-11-0373	<ul style="list-style-type: none"> Copia Modificación de Licencia No. 68001-1-11-0373 expedida por el entonces curador urbano No. 1 arquitecto Fand Numa Hernández, con vigencia hasta el 1 de abril de 2013, con un área de intervención de 43.80 metros cuadrados. Expedida el 4 de enero de 2012 (1 folio) Copia Resolución No. 0396 de 27 de diciembre de 2011, por el cual concede una modificación de licencia vigencia 68001-1-11-0373. (3 folios) Copia de cinco (05) planos que contiene: localización, planta general, cortes y fachadas, detalles.

No.	DESCRIPCIÓN
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA No. 68001-2-11-0572, (revalidación)	<ul style="list-style-type: none"> Copia de licencia de construcción, modalidad obra nueva No. 68001-2-11-0572, con vigencia desde el 28 de febrero de 2012, hasta el 01 de diciembre de 2014, con un área aprobada de 752,12 metros cuadrados. Se precisa que se revalida la licencia 68001-2-09-0313 (1 folio) Copia Resolución No. 68001-2-11-0572 por la cual se concede Revalidación de la licencia de construcción, en la modalidad de obra nueva. (1 folio)

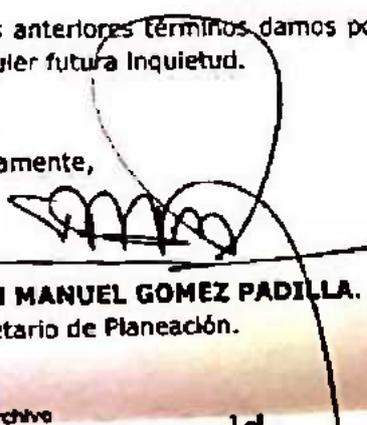
Me permito informarle que, verificado los documentos adjuntos a su solicitud, en el marco de los requisitos establecidos en el artículo sexto del Decreto Municipal No. 069 de 2015 y lo requerido en el oficio GOT 2654 de 2019, se evidencian los siguientes aspectos:

- No se aporta la totalidad de las licencias relacionadas en la comunicación. (S970341 año 1.997, S970393 año 1.997, S990191A año 1.999)
- Los planos topográficos allegados no contienen cuadro de áreas que especifique las zonas ocupadas en primer piso bajo cubierta de las edificaciones, las zonas duras, los escenarios al aire libre y parqueaderos en superficie, para establecer los índices de ocupación y construcción, requerido en el oficio GOT 2654 de 2019 por parte de la Secretaría de Planeación.
- El Plano topográfico debe ser elaborado y firmado por profesional idóneo y responsable, con matrícula profesional y copia de la tarjeta profesional vigente.
- No se aporta certificado de tradición y libertad con fecha no superior a un mes del predio de la referencia que permita tener claro y preciso la cabida y los linderos, y calcular la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción.
- De acuerdo con la información adjunta a la solicitud, se identifican varias actuaciones urbanísticas en el predio de la referencia, sin embargo, no se realiza un análisis de lo aprobado y lo desarrollado.

A la luz de lo antes manifestado No es factible determinar la viabilidad en la procedencia y formulación del Plan de Implantación.

En los anteriores términos damos por resuelta de fondo su solicitud y estaremos atentos a cualquier futura inquietud.

Atentamente,



JUAN MANUEL GÓMEZ PADILLA.
Secretario de Planeación.

c.c. Archivo
Proyectó L. A. Valderrama C. del.



**SOCIEDAD DE
MEJORAS PÚBLICAS DE BUCARAMANGA**
INSTITUCIÓN PRIVADA SIN ÁNIMO DE LUCRO
NIT. 890.203.153-1



Bucaramanga, diciembre 10 de 2019

Ingeniero:
JUAN MANUEL GÓMEZ PADILLA.
Secretario de Planeación
Ciudad

Referencia: Contestación a Oficio No GOT No. 3350, referente a Viabilidad en procedencia y de ser viable expedir las determinantes para formulación.

Cordial saludo.

Yo, **JULIO ALFONSO GONZÁLEZ REYES**, con CC No. 5.543.748 de Bucaramanga, como representante legal de la **SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE BUCARAMANGA**, con Nit 890.203.153-1, propietaria del predio ubicado en la **Carrera 28 Peatonal No. 37 - 35 Barrio Mejoras Públicas**, me dirijo a usted con el fin de **dar respuesta al oficio referenciado para poder así obtener la Viabilidad** y se me expidan las determinantes para su formulación.

1. INFORMACION GENERAL:

➤ Predios objeto de la solicitud:

- Dirección: **Carrera 28 Peatonal No. 37 - 35.**
- Barrio: **Mejoras Públicas.**
- Folio de Matricula: **300-216022.**
- Predio No.: **010200270001000.**
- Área Lote: **13.268,00 m²** 392,00 m²

- #### ➤ Descripción del Uso:
- En el predio antes descrito funcionará un polideportivo al aire libre con cancha de fútbol, zonas de servicios como baños, cafetería.

2. ANALISIS DE INDICES DE OCUPACION Y CONSTRUCCION DEL PREDIO TENIENDO EN CUENTA LAS LICENCIAS EXPEDIDAS.

Teniendo en cuenta la solicitud requerida por su despacho, de manera respetuosa adjunto copia de las licencias expedidas para el predio objeto de Estudio de Plan de Implantación, en donde se especifica el área intervenida por licencia y se constata que el predio obtuvo su licencia de urbanismo en el año 1.997, y que se han tramitado licencias para intervenir las construcciones existentes posteriormente. (ver cuadro No.1).

Radicado No. 2
 V. 201912081408
 Fecha y Hora: 22/12/2019 09:15:05 AM
 Correo: atencion@smpp Bucaramanga.gov.co
 Bucaramanga, Santander - Colombia



CUADRO RESUMEN		
AREA DE LOTE SEGÚN FOLIO No. 300-216022		13.268,00M ²
AREAS CONSTRUIDAS LICENCIADAS DESDE 1.997		
No. de Licencia	Descripción	Año
8970341	Licencia de cerramiento	1.997
8970393	Licencia de Urbanismo	1.997
8990191A	Construcción de Edificación de dos pisos para salones de exposiciones, administración y cafetería y servicios, construcción de elementos de un piso; dos garitas, 7 kioscos y dos casetas	1.999

Cuadro No. 1

Igualmente se adjunta Plano topográfico con su cuadro de áreas y certificado de libertad y tradición vigente.

De acuerdo al POT del municipio Acuerdo No. 011 de 2.014, esta zona se encuentra con índices de ocupación del 0.10 y un índice de construcción del 0.05, la propuesta de la cancha es utilizar al aire libre un espacio de esparcimiento Deportivo, derecho constitucional que tiene cualquier ciudadano colombiano, y con construcciones livianas de un piso, (contenedores), dar zonas de servicio como baños y cafetería en un área de 150.00 m², con este instrumento de gestión se busca coordinar una propuesta que genere un impacto positivo para la zona, realizando el estudio de movilidad de la totalidad del predio, utilizando las bonificaciones contempladas el POT vigente, y tramitando la correspondiente licencia de Re urbanismo contemplada en el Decreto 1077 de 2.015.

Con la información anteriormente se define que: el área a intervenir para dar viabilidad es de 150,00 m², con elementos livianos y ubicar una cancha al aire libre de fútbol, con su correspondiente cerramiento.

Atentamente,

JULIO ALFONSO GONZÁLEZ REYES
C.C. No. 5.543.748 de B/manga
Representante Legal SMPB

Anexo: Lo anunciado.



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL	No. Consecutivo GOT 360 - 2020
Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial Código Subproceso: 1230	Serie/Subserie: PLANES / Plan de Implantación Código Serie/Subserie (TRD) 1230-205 / 1230-205.43

**GOBERNAR
ES HACER**

Bucaramanga, 15 de mayo de 2020

Enviado Centro 472

Señor (es)

SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE BUCARAMANGA.

JULIO ALFONSO GONZALEZ REYES

Representante Legal.

Carrera 28 Peatonal No. 37 - 35 Concha Acústica.

Bucaramanga.

Asunto: Radicado Respuesta: 201912082488, - 12/12/2019, - SOLICITUD INTERVENCION PARQUE MEJORAS PUBLICAS.

RAD. 201912082488.

Respetado doctor González:

Esta Secretaría recibió la comunicación del asunto, relacionada con intervención en el predio identificado con el numero 010200270001000 ubicado en la Carrera 28 Peatonal 37-35 barrio Mejoras Públicas, para funcionar un polideportivo al aire libre con cancha de futbol, zonas de servicios con baños y cafetería; para lo cual requiere se emita concepto respecto a "viabilidad en procedencia y de ser viable expedir las determinantes para su formulación".

Sobre el particular, nos permitimos pronunciarnos sobre la solicitud efectuada por ustedes mediante comunicación de radicado de la ventanilla única de correspondencia V-201917052692 y complementada mediante cartas con radicados 201910071948 y 201912082488, para lo cual adjunta los siguientes documentos:

DOCUMENTOS APORTADOS	
1.	Copia del Certificado de libertad y tradición. No. de matrícula 300-216022 (3 folios) ¹
2	Copia del documento de licencia de cerramiento No. S970341 (1 folio). Área de intervención: 377 metros lineales. Descripción: Cerramiento Zona verde Vigencia desde el 7/10/1997 hasta el 7/10/1999
3	Copia de documento de licencia de urbanización No. S970393 (1 folio). Área de intervención: 4.550,19 m2 Destinación: Institucional Uso del suelo. Zonas verdes Urbanas. Descripción: Construcción de parque. No posee ningún tipo de edificación. Vigencia desde el 29/12/1997 hasta el 29/12/1999
4	Copia del documento de licencia de modificación urbanística No. S990191 (1 folio), Área de intervención: 1.798,00 m2 Destinación: Institucional Uso del suelo. Zonas verdes Urbanas. Descripción: Modificación urbanística del parque de la Sociedad de Mejoras públicas, en el sector occidental, consistente en la inclusión de senderos peatonales, amoblamiento urbano, paisajismo arquitectónico y mejoramiento de la servidumbre de paso existente. Vigencia desde el 17/09/1999 hasta el 17/09/2001

1.

¹ Anotación, 006 fecha 21-03-2019 Medida Cautelar. Embargo por jurisdicción coactiva impuesto predial, Resolución 201066 de 13/03/2019



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL	No. Consecutivo GOT 360 - 2020
Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial Código Subproceso: 1230	Serie/Subserie: PLANES / Plan de Implantación Código Serie/Subserie (TRD) 1230-205 / 1230-205,43

DOCUMENTOS APORTADOS	
5	Copia del documento de licencia de ampliación - modificación No. S990191A (1 folio). Área: 397,32m2. Destinación: Institucional Uso del suelo. Zonas verdes Urbanas. Descripción: Construcción de edificación de dos pisos para salones de exposiciones, administración, cafetería y servicios, con un área construida de 238,62m2 Construcción de elementos de un piso así: 2 garitas, 7 kioscos y 2 casetas, con un área construida de 74,70m2. Modificación arquitectónica consistente en cambios de distribución de la tras escena del teatro, con un área de 84.00m2. Vigencia desde el 17/09/1999 hasta el 17/09/2001

PLANOS APORTADOS	
Plano 1 de 1.	Delineamiento de licencias aprobadas dentro del Parque de la Sociedad de Mejoras Públicas de Bucaramanga. Escala 1:500.
Plano 1 de 1	Copia de plano cerramiento parque cultural del oriente. 07 de octubre de 1997.
Plano 1 de 3.	Copia de planta general localización. Proyecto Parque para la tercera edad. 29 de diciembre de 1997 (licencia de urbanización No. S970393) Área: 4.550,19m2
Plano 2 de 3	Copia planta urbanística. Proyecto Parque para la tercera edad. 29 de diciembre de 1997 (licencia de urbanización No. S970393) Área: 4.550,19m2
Plano 3 de 3	Copia planta arquitectónica. Proyecto Parque para la tercera edad. 29 de diciembre de 1997 (licencia de urbanización No. S970393) Área: 4.550,19m2
Plano 1	Copia planta general licencia de modificación urbanística No. S990191. Area de intervención: 1.798 m2. Fecha: 17 de septiembre de 1999
Plano 2.	Copia proyecto arquitectónico, salones culturales y de bellas artes. Escala 1:50. 17 de septiembre de 1999
Plano 3.	Copia planta concha acústica, sección A-A. existente. 17 de septiembre de 1999
Plano 4.	Copia planta pared de agua, fachada principal detalles de escaleras. Licencia de construcción - Ampliación. 397,32m2.

Al respecto es pertinente realizar las siguientes precisiones normativas, en aras de dar respuesta a la solicitud:

El artículo 6 del Decreto 1197 de 2016 en relación la vigencia de las licencias establece:

"Tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud (...)"

El inciso segundo del artículo 35 de la Ley 1796 de 2016 define la Licencia urbanística como:

"Un acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.

2.

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		No. Consecutivo GOT 390 - 2020
Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial Código Subproceso: 1230	Serie/Subserie: PLANES / Plan de Implantación Código Serie/Subserie (TRD) 1230-205 / 1230-205.43	

El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma". (subrayado fuera de texto)

El Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, definió la licencia de construcción y sus modalidades así:

"ARTÍCULO 2.2.6.1.1.7 Licencia de construcción y sus modalidades. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación".

De otra parte, el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto nacional 1077 de 2015 señala respecto a las licencias:

ARTICULO 2.2.6.1.2.3.3 Efectos de la licencia. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia.

La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.

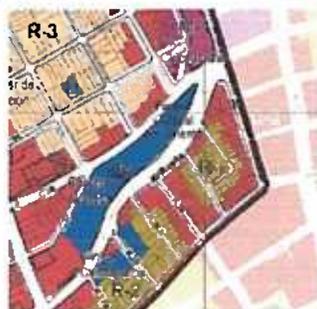
La cartografía que hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo Municipal No. 011 de 2014), define los siguientes atributos normativos aplicables al predio de la referencia, así:

Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)	
Predio	680001-01-02-0027-0001-000
Dirección	Carrera 28 Peatonal No. 37 - 35
Matrícula inmobiliaria	300-216022
Categoría	Urbano
Zona técnica	Zona 11. Zona de Llenos. / Zona 12. Meseta de Bucaramanga
Zona normativa	Ficha normativa 2.
Área de actividad. Dotacional	Tratamiento urbanístico: Consolidación Urbana TC-1.

3.

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		No. Consecutivo GOT 360 - 2020
Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial Código Subproceso: 1230	Serie/Subserie: PLANES / Plan de Implantación Código Serie/Subserie (TRD) 1230-205 / 1230-205.43	

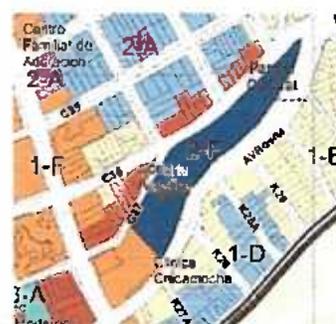
Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)



Artículo 329. Áreas de actividad dotacional. *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.*

Edificabilidad: Zona normativa 2, subsector 2-F

SUBSECTOR	2-F
FRENTES	Todos los predios
INDICE OCUPACION MAX.	0,10
INDICE CONSTRUC. MAX	0,05
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (N. Pisos)	2
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Aislada
NOTAS	NOTA: 01



Notas 01. Para desarrollar, intervenir o rediseñar el parque se debe presentar un proyecto específico para parque según lo establecido en el presente Plan de ordenamiento territorial, cumpliendo la edificabilidad establecida en la ficha. El índice de ocupación incluye áreas ocupadas en primer piso bajo cubierta de las edificaciones, zonas duras, escenarios al aire libre y parqueaderos en superficie.

El Artículo 180 del Acuerdo Municipal 011 de 2014 determina que todo parque "que se desarrolle, intervenga o rediseñe debe contar con un proyecto aprobado por la Secretaría de Planeación y su construcción requiere de la expedición de las licencias de intervención y ocupación del espacio público y de construcción correspondientes". Así mismo señala documentos que deben acompañar la solicitud.

Artículo 180. Obligatoriedad de proyecto específico para parques. *Todo parque que a partir de la entrada en vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial se desarrolle, intervenga o rediseñe debe contar con un proyecto aprobado por la Secretaría de Planeación y su consecución requiere de la expedición de las licencias de intervención y ocupación del espacio público y de construcción correspondientes.* (subrayado fuera de texto)
(...)

El parágrafo único del Artículo 183 define la obligatoriedad de proyecto específico a los equipamientos deportivos y recreativos denominados parques privados abiertos al público, para los cuales aplica las condiciones determinadas para parques de escala local.

"Artículo 183.
(...)"

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		No. Consecutivo GOT 360 - 2020
Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial Código Subproceso: 1230	Serie/Subserie: PLANES / Plan de Implantación Código Serie/Subserie (TRD) 1230-205 / 1230-205,43	

Parágrafo. A los equipamientos deportivos y recreativos denominados parques privados abiertos al público, independiente del área del predio, les aplican las condiciones determinadas para parques de escala local, obligatoriedad de proyecto específico para parque, además de las definidas en este artículo. De manera excepcional, en los parques privados abiertos al público se permite la implementación de restaurante, fuente de soda, y pizzería según las condiciones establecidas para éstas tres actividades”.

“Cuadro N° 34. Criterios de Clasificación Parques del Municipio de Bucaramanga”.

CRITERIOS	ESCALA				
	REGIONAL	METROPOLITANO	ZONAL	LOCAL	DE BOLSILLO
Superficie			≥1,5 - <25 Ha	≥0,1 - < 1,5 Ha	< 0,1 Ha.
Cobertura o Influencia territorial	Ciudad región	Bucaramanga y municipios vecinos	Comuna o grupo de barrios (10.000 a 50.000 hab)	Barrio o Barrios (1.000 - 10.000 hab)	Barrio o sector de barrio (100 habitantes promedio)
Fundón	Recreación pasiva. Actividades especiales de investigación y educación ambiental Ecológico y Ecoturístico	Deportes todas las categorías. Juego todas las edades. Recreación pasiva. Actividades especiales Investigación y educación ambiental Temáticos Ecoturístico	Deportes todas las categorías. Juegos todas las edades. Recreación activa y pasiva. Actividades especiales	Deporte libre. Juegos niños y adultos. Recreación activa y pasiva.	Actividad Pasiva. Servicio complementarios al SITM. Estacionamiento especializado para motocicletas y bicicletas.
Equipamiento	Equipamiento básico de control y administración, Miradores	Equipamiento básico de control y administración. Servicios al visitante.	Servicios al visitante. Grandes zonas de deporte organizado. Zonas deportes libres. Juego todas las categorías.	Zonas deporte libre. Zonas juegos niños. Juegos adultos.	Caseta de ventas. Baterías Sanitarias. Estacionamientos Bicicletas - Motos.
Nivel de proximidad	Sin restricción	Sin restricción	Sin restricción. Menos de 20min de paseo ó 5 min de bicicleta	Menos de 5 min de paseo sin atravesar una vía de mucho tráfico (radio de 1000m) Acceso directo desde la casa sin atravesar más que una vía local.	Próximo a los ejes del Sistema Integrado de Transporte Masivo, proyectos viales o proyectos urbanos.

El numeral 2 del Artículo 196 define los equipamientos deportivos y recreativos, y agrupa en esta clasificación los parques privados abiertos al público, así:

*“Artículo 196. Clasificación de los equipamientos según la naturaleza.
(...)*

2. Equipamiento deportivo y recreativo: áreas, espacios y edificaciones dotacionales destinados a la práctica del ejercicio físico, al deporte de alto rendimiento, a la exhibición y/o a la competencia de actividades deportivas en los medios aficionados y profesionales, así como los espectáculos con propósito recreativo. Agrupa, entre otros: polideportivos, clubes deportivos y/o recreativos, parques privados abiertos al público y los Recrear”. (subrayado fuera de texto).

El Cuadro número 2 del Anexo 4.2.3. del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 que contiene la clasificación general de los usos del suelo por tipo, grupo y unidades de uso en las diferentes escalas, define las condiciones para el uso del suelo PARQUE PRIVADO ABIERTO AL PUBLICO unidad 71, las siguientes condiciones:

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		No. Consecutivo GOT 360 - 2020
Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial Código Subproceso: 1230	Serie/Subserie: PLANES / Plan de Implantación Código Serie/Subserie (TRD) 1230-205 / 1230-205.43	

CUADRO N° 2. CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO POR TIPO, GRUPO Y UNIDADES DE USO EN LAS DIFERENTES ESCALAS						
3. DOTACIONAL						
TIPO	GRUPO	UN. USO	DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE USO DOTACIONAL	CONDICIONES PARA EL USO DEL SUELO	ESCALA	LOCALIZACIÓN ÁREA ACTIVIDAD
2. EQUIPAMIENTO DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	ACTIVIDADES DEPORTIVAS	71	PISCINAS, ESCUELAS DEPORTIVAS, CANCHAS DEPORTIVAS DE PROPIEDAD PÚBLICA, PARQUES RECREAR (dotacional recreativo), PARQUES PRIVADOS ABIERTOS AL PÚBLICO	(8) Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. (11) No se permite la venta ni el consumo de bebidas alcohólicas dentro del predio, ni en las áreas adyacentes a éste, se exceptúan los parques privados abiertos al público. (12) Controlar las emisiones sonoras y minimizar su impacto (36) <u>De manera excepcional en los parques privados abiertos al público se permite al interior del mismo, la implementación de restaurante, pizzeria, fuente de soda, según las condiciones establecidas en el glosario del Plan de ordenamiento.</u>	ZONAL	Dotacional Residencial 4 con Actividad económica Comercial 2 y 3 Múltiple 1 y 2 Industrial.

En virtud de lo anterior, se da respuesta a la solicitud en los siguientes términos:

Revisada la documentación radicada, ante la Secretaría de Planeación y de acuerdo con lo señalado mediante los oficios GOT 1279 de fecha 12 de septiembre de 2019, las observaciones realizadas mediante el oficio GOT 3350 de fecha 20 de noviembre de 2019 No fueron allegados la totalidad de los documentos requeridos, entre los que se encuentra:

El plano topográfico que debe contener el cuadro de áreas que especifique las zonas ocupadas en primer piso bajo cubierta de las edificaciones, las zonas duras, los escenarios al aire libre y parqueaderos en superficie, elaborado y firmado por profesional idóneo y responsable, con matrícula profesional y copia de la tarjeta profesional vigente.

De otra parte, conforme a los documentos aportados se evidencia la autorización para el desarrollo de actuaciones mediante la expedición de licencias urbanísticas en predio con destinación Institucional, uso del suelo Zona verde urbana con base en la normatividad vigente a la fecha de expedición, sin embargo, se identifican áreas y zonas que no fueron ejecutadas cumpliendo con todas las obligaciones establecidas en las respectivas licencias urbanísticas expedidas.

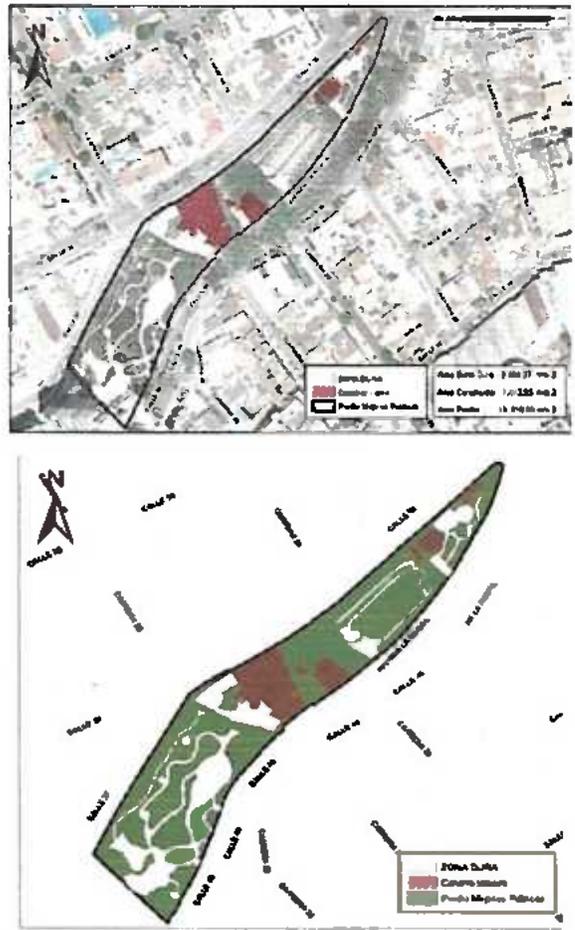
6.

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		No. Consecutivo GOT 360 - 2020
Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial Código Subproceso: 1230	Serie/Subserie: PLANES / Plan de Implantación Código Serie/Subserie (TRD) 1230-205 / 1230-205.43	

Así mismo, se identificaron áreas ocupadas y construidas que fueron ejecutadas sin licencia urbanística, con un área de 295,44 metros cuadrados, como se señala en el plano denominado "Delineamiento de licencias aprobadas dentro del Parque de la Sociedad de Mejoras Públicas de Bucaramanga. Escala 1:500. "

Considerando que el Plan de Ordenamiento Territorial vigente (Acuerdo 011 de 2014), determina que *"Para desarrollar, intervenir o rediseñar el parque se debe presentar un proyecto específico para parque según lo establecido en el presente Plan de ordenamiento territorial, cumpliendo la edificabilidad establecida en la ficha. El índice de ocupación incluye áreas ocupadas en primer piso bajo cubierta de las edificaciones, zonas duras, escenarios al aire libre y parqueaderos en superficie"*, a fin de identificar las áreas ocupadas del predio a través de la herramienta informática SIG, e imagen satelital, se cuantificaron de manera aproximada una ocupación del 35%, como se ilustra en la figura siguiente, encontrándose por encima de los índices de ocupación permitidos.

Figura 01. Identificación indicativa de áreas ocupadas.

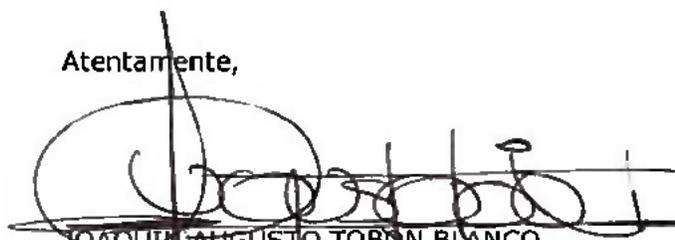


Con relación a la propuesta de uso a implementar como polideportivo al aire libre con cancha de fútbol, de acuerdo con lo contemplado en el anexo 4.2.3 cuadro número 2 que contiene la clasificación general de los usos del suelo por tipo, grupo y unidades de uso en las diferentes escalas, el funcionamiento de CANCHAS DEPORTIVAS privadas y/o abiertas al público (Unidad de uso 51), NO ES VIABLE, toda vez que el predio se localiza en un área de actividad dotacional.

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	UN. USO	DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE USO DOTACIONAL	CONDICIONES PARA EL USO DEL SUELO	ESCALA	LOCALIZACIÓN ÁREA ACTIVIDAD
2.C SERVICIOS DE IMPACTO URBANO	2.C. ESPARCIMIENTO / ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO	51	BILLARES, CASINOS, CANCHAS DE BOLO Y TEJO, BINGOS, JUEGOS ELECTRÓNICOS, JUEGOS DE AZAR, CANCHAS DEPORTIVAS PRIVADAS Y/O ABIERTAS AL PÚBLICO	(1) Solo se permite en locales diseñados, construidos y/o adecuados para el uso, con su respectiva licencia urbanística. (3) Área construida mínima: 200 m ² (12) Controlar las emisiones sonoras y minimizar su impacto (14c) Se permite el expendio de cerveza y demás bebidas alcohólicas. (23) Cumplir con distancia contra dotacionales y equipamientos	ZONAL	Comercial 3 Múltiple 1 y 2 Industrial

Conforme a los argumentos expresados, la Secretaría de Planeación le informa que No es procedente lo solicitado.

Atentamente,



JOAQUÍN AUGUSTO TOBÓN BLANCO
Subsecretario de Despacho.
Subsecretaría de Planeación

C.c. Archivo.
Proyectó/ L. A. Valderrama C. CPS. 