Bucaramanga, 19 de octubre de 2021

Honorable
CONCEJO DE BUCARAMANGA
Carrera 11 No. 34 – 52 Fase II Alcaldía de Bucaramanga
Email: secretariageneral@concejodebucaramanga.gov.co
sistemas@concejodebucaramanga.gov.co
Ciudad

ASUNTO: RESPUESTA PROPOSICIÓN No. 057 DEL 04/10/2021 CONCEJO DE BUCARAMANGA

Honorables Concejales de Bucaramanga,

A continuación brindamos respuesta al cuestionario dirigido a la Secretaría de Planeación:

1- **Según el plan de ordenamiento territorial, sírvase informar a esta corporación ¿Si el uso del suelo es compatible o incompatible, con la unida de uso, de la Fundación anteriormente referida?**

Nos permitimos informar que el **Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación 2014-2027** para el municipio de Bucaramanga, adoptado mediante el **Acuerdo 011 del 21 de mayo de 2014**, estableció los atributos para todo el suelo municipal a partir de la clasificación de las áreas urbanas y rurales.

Con fundamento en lo anterior y luego de ubicado en la cartografía del Sistema Georreferenciado el predio identificado con código catastral **68001010300040007**, ubicado en la **Calle 24 No. 20 - 53** en jurisdicción del **Barrio Alarcón** del Municipio de Bucaramanga tiene asignados los siguientes atributos:

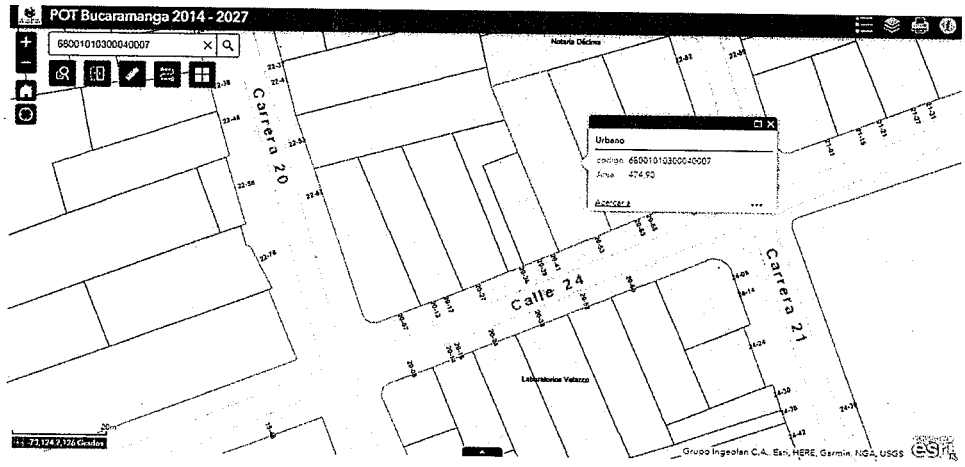

Tabla 01. Atributos establecidos en Acuerdo 011 de 2014 *(POT Bucaramanga 2014-2027)*	
Categoría del suelo	**URBANO**
Tratamiento urbanístico	**RENOVACIÓN URBANA**
*"**Artículo 216º. Definición de tratamiento de renovación urbana y sus modalidades.** Se aplica a los sectores urbanizados y/o edificados de la ciudad que han sufrido procesos de deterioro de su espacio público o de sus inmuebles y cambios en los usos originales; por ende, requieren acciones integrales para la rehabilitación o transformación del espacio público y/o de las construcciones para aprovechar su potencial. Igualmente aplica en sectores que presentan aprovechamientos muy bajos en relación con su potencial, por ende se permite que los predios tengan una mayor densificación, garantizando coherencia entre la intensidad del uso del suelo y el sistema de espacio público."*	
Modalidad	**REACTIVACIÓN**
*"**Artículo 216º** (...) **2. Reactivación (TRA).** Se aplica a sectores en los cuales se promueve el cambio de las estructuras en el interior de los predios con el fin de propiciar la densificación de las zonas en que se ubican y un mejoramiento progresivo del espacio público, conservando la estructura o trazado de los bienes de uso público, promoviendo la cualificación del sistema de espacio público en coherencia con la intensidad del uso del suelo, y estimulando la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada."*	
Sub-modalidad	**REACTIVACIÓN DE SECTOR URBANO ESPECIAL (TRA-3)**
*"**Artículo 216º** (...) **c. Reactivación de sector urbano especial (TRA-3).** Aplica en zonas de la ciudad con alta concentración de actividades económicas y mezcla de usos que requiere concurrencia de acciones para reforzar espacial y funcionalmente su rol como centralidades e incentivar la localización y disposición organizada de nuevas actividades, edificaciones adecuadas para los usos y espacio público de calidad. Se determinan en el suelo urbano los siguientes sectores urbanos especiales:* *a. Sector urbano especial 1. Centro tradicional.* *b. Sector urbano especial 2. Cabecera del Llano.* *c. Sector urbano especial 3. Guarín.* *d. Sector urbano especial 4. San Francisco."*	
Área de actividad	**RESIDENCIAL 2**
Zona Normativa	**10 – SAN FRANCISCO**

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	N° USO	USO	CONDICIONES PARA EL USO DEL SUELO	ESCALA	LOCALIZACIÓN EN ÁREA DE ACTIVIDAD
1. EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS 1.c BIENESTAR SOCIAL	SERVICIOS SOCIALES	61	ORFANATOS, ASILOS, HOGARES PARA PERSONAS DISCAPACITADAS, **CENTROS DE ATENCIÓN A GRUPOS VULNERABLES. CENTRO DE REHABILITACIÓN Y ATENCIÓN SOCIAL.**	(2) No se permite la ocupación del espacio público. (8) **Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística.**	ZONAL	Dotacional **Residencial 2 exclusivamente en la Zona normativa 14.** Residencial 4 con Actividad económica Comercial 2 y 3

Teniendo en cuenta lo señalado en el CUADRO No. 2 - Anexo 4.2.3, que contiene la clasificación general de los usos del suelo por tipo, grupo y unidades de uso en las diferentes escalas, la unidad de uso No. 61 - ORFANATOS, ASILOS, HOGARES PARA PERSONAS DISCAPACITADAS, *CENTROS DE ATENCIÓN A GRUPOS VULNERABLES. CENTRO DE REHABILITACIÓN Y ATENCIÓN SOCIAL*, **NO ES PERMITIDA** en el predio objeto de estudio.

Esta actividad se permite en Área de Actividad ***RESIDENCIAL 2 exclusivamente en la Zona normativa 14 – Chimita.***

Finalmente, el grupo de Control de Obra realizará Inspección al Establecimiento de Comercio e informara el resultado del mismo a la Secretaría de Interior *(Inspector de policía)* para que adelante las medidas correctivas a aplicar frente al incumplimiento de la normativa en lo que respecta a usos del suelo.

2- Indique a la corporación ¿Cuáles son las sanciones correspondientes en caso de presentarse alguna incompatibilidad al uso del suelo?

Respecto a la **COMPETENCIA DEL CONTROL URBANA** y aplicación de **MEDIDAS CORRECTIVAS**, corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los **inspectores de policía** rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 – *"Por el cual se reglamenta el Código Nacional de Policía y Convivencia"* – o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las normas referentes al uso reglamentario del suelo y las disposiciones de ubicación, destinación y finalidad, para la que fue construida la edificación *(numeral 12, artículo 92 de la Ley 1801)*.

El **artículo 92** de la **Ley 1801 de 2016** además de señalar los **Comportamientos relacionados con el cumplimiento de la normatividad que afectan la actividad económica**, el parágrafo 2° enlista las medidas correctivas a aplicar a quien incurra en uno o más de los comportamientos señalados en el mismo.

Agradeciendo la atención prestada,

JOAQUIN AUGUSTO TOBÓN BLANCO
SECRETARIO DE PLANEACIÓN
ALCALDÍA DE BUCARAMANGA

Proyectó: Angélica Patricia Sánchez Rodríguez – Profesional Especializado Código 222 Grado 30