

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo SP 691 -2022
Subproceso: Despacho Secretaria /Subsecretaria Código Subproceso:1200	SERIE/Subserie: COMUNICACIONES/Remisorios de Comunicaciones Oficiales Código Serie/Subserie (TRD) 1200-73 / 1200-73,09

Bucaramanga, 4 de abril de 2022

Honorable

CONCEJO DE BUCARAMANGA

Carrera 11 No. 34 – 52 Fase II Alcaldía de Bucaramanga

Email: sistemas@concejodebucaramanga.gov.co

secretariageneral@concejodebucaramanga.gov.co

Ciudad

ASUNTO: RESPUESTA A CUESTIONARIO PROPOSICION No. 019-2022

Honorables Concejales de Bucaramanga,

Dando cumplimiento a las disposiciones legales en cuanto las respuestas de las proposiciones del Honorable Concejo Municipal, nos permitimos dar respuesta a cuestiones elevadas ante esta secretaría por medio de la proposición 19 del año en curso

1. ¿Qué acciones se han desarrollado para solucionar la problemática de la falta de parqueaderos y zonas azules en la zona de la comuna 12 de Bucaramanga?

La secretaria de Planeación desarrolla diferentes acciones relacionadas con los parqueaderos en la comuna 12 y en la ciudad que son descritos a continuación.

Conforme con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo Municipal No. 011 de 2014), respecto al tema de parqueaderos, se tiene prevista cuatro (4) alternativas diferentes para proveer los cupos de parqueo asociados a los usos por parte de los propietarios de predios y establecimientos comerciales, así:

1. La provisión en el predio o predios objeto de la licencia.
2. El pago compensatorio al Fondo de parqueaderos.
3. A través del sistema de gestión asociada
4. La compensación transitoria de provisión de cupos de parqueo para el desarrollo de usos distintos a vivienda, en edificaciones que no cumplan con las cuotas de parqueo definidas en las respectivas licencias de construcción o en su defecto en las señaladas por las normas vigentes, por el incumplimiento como condición para poder desarrollar el uso del suelo.

En este contexto, de acuerdo con las actuaciones urbanísticas y/o intervenciones en los predios se ha venido requiriendo el cumplimiento a la obligación de proveer los cupos de parqueaderos por propietarios de predios.

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo SP 691 -2022
Subproceso: Despacho Secretaria /Subsecretaria Código Subproceso:1200	SERIE/Subserie: COMUNICACIONES/Remisorios de Comunicaciones Oficiales Código Serie/Subserie (TRD) 1200-73 / 1200-73,09

Mediante comunicación con consecutivo **GOT686 de 2022** la Secretaría de Planeación presentó a la Dirección de Tránsito de Bucaramanga observaciones al Proyecto de Acuerdo – *“Por medio del cual se modifica el Acuerdo N. 065 de 2006 conforme al plan de ordenamiento territorial acuerdo 011 de 2014 y se dictan otras disposiciones.”*

Es preciso mencionar que la administración municipal ha venido trabajando de manera conjunta con varias secretarías para analizar los conflictos que se generan respecto del funcionamiento de los establecimientos de comercio en la comuna 12 y especialmente en el sector Cuadra Play.

Recientemente se ha adelantado una recopilación de informes técnicos de inspección a establecimientos comerciales emitidos por este despacho desde el año 2020, enfocado especialmente en el sector denominado Cuadra Play.

Adicionalmente, se han adelantado una serie de reuniones donde se ha establecido un cronograma de trabajo en la que se destaca la *“JORNADA DE VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS LEGALES Y FUNCIONAMIENTO DE CUADRA PLAY”*, realizada el 20 de octubre.



La Secretaría de Planeación, participó en esta jornada con el equipo de Control de Obra (13 profesionales) y de Ordenamiento Territorial (4 profesionales) para resolver aspectos normativos respecto del uso del suelo y otros aspectos normativos contenidos en el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 - POT de Segunda Generación.

2. ¿Cuál es la organización urbanística planteada e implantada por la secretaría en la comuna 12 de Bucaramanga?

En la comuna 12 habitan 38.181 personas que equivale al 6% de la población total de municipio de acuerdo a las cifras del DANE, los cuales estas repartidos etariamente de la siguiente manera:

DISTRIBUCION POBLACION	PERSONAS	%
INFANCIA (0-14)	4.309	11%
JUVENTUD (15-29)	6.956	18%
ADULTEZ (30-59)	15.809	41%
PERSONA MAYOR >60	11.107	29%
TOTAL	38.181	6%

Las cuales viven en los siguientes Barrios: Altos Del Jardín, Altos De Pan De Azúcar, Bolarqui, Cabecera Del Llano, Campestre, Conucos, Jardín, La Floresta, Mercedes, Nuevo Sotomayor, Pan De Azúcar Bajo, Puerta Del Sol, Sotomayor, Terrazas, en los barrios mencionados anteriormente, encuentra ubicados 23.871 predios distribuidos entre los 2 al 6 con las siguientes proporciones:

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo SP 691 -2022
Subproceso: Despacho Secretaria /Subsecretaria Código Subproceso:1200	SERIE/Subserie: COMUNICACIONES/Remisorios de Comunicaciones Oficiales Código Serie/Subserie (TRD) 1200-73 / 1200-73,09	

ESTRATO	PREDIOS	% PREDIOS
2	4	0%
3	24	0%
4	4.798	20%
5	5.696	24%
6	13.349	56%
TOTAL	23.871	100%

A nivel de áreas de activas la comuna cuenta con 159 hectáreas distribuidas a continuación:

ÁREA DE ACTIVIDAD	HECTÁREAS	%
COMERCIO 1	25	1,54%
COMERCIO 2	24	1,48%
COMERCIO 3	0	0,02%
DOTACIONAL 1	15	0,90%
MÚLTIPLE 1	9	0,56%
RESIDENCIAL 1	47	2,93%
RESIDENCIAL 2	39	2,44%
TOTAL	159	9,87%

Ahora bien, respecto a las Zonas Normativas, éstas agrupan predios y áreas de la ciudad que cuentan con condiciones sociales, económicas, urbanísticas, topográficas y morfológicas similares. Estas zonas contienen sectores y subsectores que reúnen una serie de particularidades y condiciones especiales que los identifican.

Las **normas urbanísticas** se encuentran definidas en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1, de la Ley 902 de 2004, así: **“Las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos. Estas normas estarán jerarquizadas de acuerdo con los criterios de prevalencia aquí especificados y en su contenido quedarán establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación, en congruencia con lo que a continuación se señala. (...)”** (Negrilla fuera del texto original). El mismo texto legal clasifica las normas urbanísticas en estructurales, generales y complementarias.

Las **normas estructurales**, las define así **“Son las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del plan y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente urbano. Prevalecen sobre las demás normas, en el sentido de que las regulaciones de los demás niveles no pueden adoptarse ni modificarse contraviniendo lo que en ella se establece, y su propia modificación sólo puede emprenderse con motivo de la revisión general del plan o excepcionalmente a iniciativa del alcalde municipal o distrital, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados. (...)”** (Negrilla y sublineas fuera del texto original).

Es decir, a través de esta categoría se clasifica y delimita el suelo; se definen actuaciones y tratamientos urbanísticos relacionados con la conservación y el manejo de centros urbanos e históricos; se reservan áreas para la construcción de redes

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo SP 691 -2022
Subproceso: Despacho Secretaria /Subsecretaria Código Subproceso:1200	SERIE/Subserie: COMUNICACIONES/Remisorios de Comunicaciones Oficiales Código Serie/Subserie (TRD) 1200-73 / 1200-73,09

primarias de infraestructura vial y de servicios públicos, se reservan espacios libres para parques y zonas verdes de escala urbana y zonal y, en general, todas las que se refieran al espacio público vinculado al nivel de planificación de largo plazo; se establecen directrices para la formulación y adopción de planes parciales; se definen áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos, se delimitan zonas de riesgo; etc.

El numeral 2 del artículo 15 ídem prevé que **las normas urbanísticas generales**: “*Son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión. Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones*”.

Es decir, a través de éstas se otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores; se establecen las especificaciones de aislamientos, volumetrías y alturas para los procesos de edificación; se determinan las zonas de renovación, conjuntamente con la definición de prioridades, procedimientos y programas de intervención; se definen las características de la red vial secundaria, la localización y la correspondiente afectación de terrenos para equipamientos colectivos de interés público o social a escala zonal o local, lo mismo que la delimitación de espacios libres y zonas verdes de dicha escala; se definen las especificaciones de las redes secundarias de abastecimiento de los servicios públicos domiciliarios; se establecen las especificaciones de las cesiones urbanísticas gratuitas, así como los parámetros y directrices para que sus propietarios compensen en dinero o en terrenos, si fuere del caso; etc.

El numeral 3 del artículo 15 íbidem, define las **normas complementarias**, cómo: “(...) **Se trata de aquellas relacionadas con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los componentes general y urbano del plan de ordenamiento**, y que deben incorporarse al Programa de ejecución que se establece en el artículo 18 de la presente Ley. También forman parte de este nivel normativo, las decisiones sobre las acciones y actuaciones que por su propia naturaleza requieren ser ejecutadas en el corto plazo y todas las regulaciones que se expidan para operaciones urbanas específicas y casos excepcionales, de acuerdo con los parámetros, procedimientos y autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales. (...)” (Negrilla fuera del texto original)

Es decir, a través de estas normas se identifican los predios de desarrollo o construcción prioritaria; se realiza la localización de terrenos para vivienda de interés social y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en zonas de alto riesgo; se desarrollan los planes parciales para unidades de actuación urbanística y para otras operaciones como macro proyectos urbanos integrales y actuaciones en áreas con tratamientos de renovación urbana o mejoramiento integral; etc.

De los textos relacionados se establece, que el artículo 15 citado indica la jerarquización de las normas urbanísticas de acuerdo con los criterios de prevalencia allí especificados, en normas urbanísticas estructurales, generales, y complementarias, indicando las pautas y requerimientos para su aplicación, alcance e instrucciones para

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo SP 691 -2022
Subproceso: Despacho Secretaria /Subsecretaria Código Subproceso:1200	SERIE/Subserie: COMUNICACIONES/Remisorios de Comunicaciones Oficiales Código Serie/Subserie (TRD) 1200-73 / 1200-73,09	

la implementación de procedimientos para su revisión, ajuste, modificación e inclusive actualización, así como las competencias para tales iniciativas.

Con el fin de precisar y complementar las normas urbanísticas establecidas en 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**, se han determinado catorce (14) zonas normativas, denominadas a partir de la zona más característica de cada una de estas, entre ellas, la **ZONA NORMATIVA 3 – CABECERA** y en el que se encuentra la **COMUNA 12**, sector objeto de consulta.

Ahora bien, las **FICHAS NORMATIVAS** en el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación 2014-2027 para el municipio de Bucaramanga, adoptado mediante el Acuerdo 011 de 2014, son Instrumentos de Planeación Urbanístico, regulan de manera detallada los sectores a los cuales el POT asignó los diferentes tratamientos urbanísticos, áreas de actividad y perfiles viales; y precisan las normas urbanísticas aplicables en cada predio que forma parte de los diferentes sectores normativos del área urbana del municipio.

Para la expedición de las fichas normativas, el área urbana ha sido dividida en catorce (14) zonas normativas, los cuales presentan condiciones urbanísticas, vocacionales, topográficas, morfológicas, funcionales y socioeconómicas similares. **La Ficha Normativa 3, denominada CABECERA, está conformada por las COMUNAS 12 – Cabecera y 13 – Oriental.**

A cada una de estas zonas corresponde una Ficha Normativa, la cual está compuesta por seis (6) planchas temáticas (*artículo 454°. Fichas Normativas y ANEXO 4.3.1 – Instructivo para el manejo de las Fichas Normativas*), que se describen a continuación:

“(…)

- a. Plancha 1. Sistemas estructurantes.** *Contiene directrices de ordenamiento urbano en el contexto ciudad - región, presentes en la zona normativa correspondiente: Sistema de movilidad, sistema de espacio público, estructura ecológica principal y operaciones urbanas estratégicas. Además, presenta la localización la zona normativa dentro del área urbana, la comuna y los barrios que contiene.*
- b. Plancha 2. Áreas de actividad y usos del suelo.** *Muestra las áreas de actividad establecidas para la zona y un resumen de los usos del suelo que pueden desarrollarse en cada una de éstas. Es de aclarar que el régimen de usos del suelo está detallado en los Cuadros Anexos N° 1, 2 y 3 del acuerdo municipal que adopta el POT, los cuales deben ser consultados en detalle.*
- c. Plancha 3. Edificabilidad.** *Detalla el potencial constructivo de cada predio, en función de la relación de los índices de ocupación y construcción, tipología edificatoria, altura máxima permitida y aislamientos, entre otros. En esta plancha se muestran los sectores y subsectores normativos, producto del cruce de los tratamientos urbanísticos, con las áreas de actividad y la zonificación de restricciones a la ocupación. Es en los subsectores donde se precisa en detalle la edificabilidad permitida para cada uno de los predios que lo conforman.*
- d. Plancha 4. Perfiles viales.** *Muestra los perfiles normativos para cada una de las vías de la zona. Se anexan como soporte a estas planchas, los detalles y componentes de cada uno de los perfiles viales tipo.*

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo SP 691 -2022
Subproceso: Despacho Secretaria /Subsecretaria Código Subproceso:1200	SERIE/Subserie: COMUNICACIONES/Remisorios de Comunicaciones Oficiales Código Serie/Subserie (TRD) 1200-73 / 1200-73,09	

- e. **Plancha 5. Antejardines / retrocesos frontales.** Contiene la norma sobre las dimensiones de los antejardines y retrocesos frontales, que son exigidos para cada una de las manzanas o costados de manzana de la zona normativa.
- f. **Plancha 6. Zonificación de restricciones a la ocupación.** Esta ficha contiene la determinante primordial, relacionada con la posibilidad o no, de la ocupación de un predio, y se configura como el punto de partida para el desarrollo de la edificabilidad en un predio; por tanto, prima sobre las demás determinaciones de las planchas temáticas que componen la ficha normativa de cada zona. En esta plancha se sintetiza el estudio y clasificación de las áreas urbanas, a partir de las condiciones físicas, asociadas a factores de amenazas o riesgos naturales y limitantes para la localización de construcciones y asentamientos humanos, e incorpora las consideraciones sobre desarrollo seguro y sostenible, derivadas de la gestión del riesgo de desastres. (...)"

3. ¿Qué acciones de han adelantado para la regulación del uso del suelo en establecimientos comerciales en la comuna 12 de Bucaramanga?

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 2º de la Ley 388 de 1997.

El ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios: (i) **Función social y ecológica de la propiedad**; (ii) **prevalencia del interés general sobre el particular**, y (iii) **distribución equitativa de las cargas y beneficios**. Y 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.

Ahora bien, el artículo 313 de la Carta Política establece las funciones de los **Concejos Municipales**, entre ellas la de reglamentar los usos del suelo (*Numeral 7º*), la cual se efectúa a través de actos administrativos de carácter general como los Acuerdos de los Planes de Ordenamiento Territorial. Mediante el Acuerdo número 011 de 2014, el Concejo Municipal adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga 2014 – 2027.

Dentro de las acciones que adelanta la Secretaría de Planeación se deben señalar:

PRIMERO: El CONCEPTO DE USOS DEL SUELO, de que trata el numeral 3, artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 – “*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.*”, el cual puede

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo SP 691 -2022
Subproceso: Despacho Secretaria /Subsecretaria Código Subproceso:1200	SERIE/Subserie: COMUNICACIONES/Remisorios de Comunicaciones Oficiales Código Serie/Subserie (TRD) 1200-73 / 1200-73,09

ser solicitado a petición de parte con ocasión de la expedición de una licencia urbanística o de manera independiente, establece:

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.**”*

En el siguiente link se puede consultar el uso o usos permitidos en un predio o edificación localizada en el área urbana de la ciudad de Bucaramanga, de conformidad con las normas urbanísticas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial: <https://usodesuelo.bucaramanga.gov.co> y podrá descargar el certificado de uso de suelo respectivo. Esta secretaría viene trabajando de manera articulada con la oficina de las TICS para implementar mejoras en la plataforma y brindar seguridad en la consulta.

En el caso que en el predio objeto de solicitud se permita la actividad que pretende desarrollar, debe cumplir con las **condiciones de uso establecidos para cada unidad, lo establecido en el artículo 362º Cuotas de parqueo para usos distintos a vivienda del POT, o en su defecto cumplir con el Decreto 0198 de 2015, el cual señala lo relacionado con el cumplimiento del deber urbanístico de la provisión de cupos de parqueo o con lo reglamentado por el ente competente en el momento de aprobación del proyecto sobre el predio de referencia, licencia urbanística con los correspondientes planos aprobados por el Curador Urbano o la autoridad municipal competente para expedir licencias y demás normas establecidas sobre la materia.**

Es importante señalar que el funcionamiento de un establecimiento de comercio, servicio, dotacionales y/o industriales, en contravención a las normas sobre usos del suelo y demás establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, se considera infracción urbanística, lo cual da lugar a la imposición de las sanciones correspondientes de conformidad con las normas sobre la materia.

El Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga, define los **USOS DEL SUELO EN LA ESTRUCTURA URBANA** así: *“El uso es la destinación que el Plan de Ordenamiento Territorial asigna a un predio, de conformidad con las actividades que puedan desarrollarse en el mismo.” y la asignación de usos del suelo en las distintas áreas de actividad se efectúa a partir de las siguientes categorías:*

1. Uso principal. *Es el uso deseable de acuerdo con la vocación del área de actividad, debe ser el predominante y por ende está permitido en la totalidad del área o zona normativa.*

2. Uso compatible o complementario. *Uso que no se opone al principal, que puede coexistir y contribuir a su adecuado funcionamiento ayudando a cumplir con los objetivos del sector sin desplazar su vocación.*

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo SP 691 -2022
Subproceso: Despacho Secretaria /Subsecretaria Código Subproceso:1200	SERIE/Subserie: COMUNICACIONES/Remisorios de Comunicaciones Oficiales Código Serie/Subserie (TRD) 1200-73 / 1200-73,09	

3. Uso restringido. *Es aquel que no es requerido para el desarrollo del uso principal, pero que bajo el cumplimiento de condiciones normativas, de funcionamiento del establecimiento y control de impactos establecidos en la presente norma se puede desarrollar.*

4. Uso prohibido. *Es aquel que no ha sido asignado como principal, complementario o restringido para una zona normativa. En el presente Plan de Ordenamiento Territorial, los usos que no se encuentren asignados como principal, complementario – compatible o restringido, están prohibidos. Se exceptúan los equipamientos de carácter representativo para la ciudad, de escala zonal y metropolitana señalados en el plano U-4 denominado áreas de actividad que tienen la condición de permanencia, al igual que los equipamientos de escala local de propiedad pública, que también ostentan la citada condición.” (Artículo 333º. Definición y categorías de los usos del suelo. POT)*

El Plan de Ordenamiento Territorial clasifica los usos del suelo en el municipio: *“vivienda, comercio, servicios, dotacionales e industriales; para cada uno de éstos, en función de las condiciones propias de cada actividad que puede desarrollarse en los suelos urbanos y de expansión urbana (...).*

Los siguientes cuadros anexos contienen el manejo y condiciones para la implantación y desarrollo de los usos en función del territorio:

- Cuadro No. 1.** *Contiene el resumen de los usos principales, compatibles - complementarios y restringidos, en cada área de actividad.*
- Cuadro No. 2.** *Registra la clasificación general de los usos del suelo por tipo, grupo y unidades de uso en las diferentes escalas.*
- Cuadro No. 3.** *Clasificación de los usos del suelo y distribución según área de actividad y sus zonas, con listado detallado de los usos permitidos y las principales condiciones para su desarrollo.” (Artículo 335º. Clasificación de los usos del suelo).*

La asignación de usos del suelo debe ajustarse a las siguientes condiciones generales:

- Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido a través de la obtención de la correspondiente licencia urbanística y el cumplimiento integral de las obligaciones normativas generales y específicas consignadas en este Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas nacionales y locales sobre la materia.
- Intensidad de los usos: es la relación o proporcionalidad en la presencia de los usos permitidos en el territorio según el modelo de ordenamiento.
- Escala del uso: corresponde al alcance o cobertura de los usos en relación con la población y el territorio. El Plan de Ordenamiento Territorial establece tres escalas: local, zonal y metropolitana.
- Para el desarrollo de cualquier uso permitido, el área construida mínima es de doce metros cuadrados (12 m²), salvo que se indique un área mayor en los cuadros del régimen de usos del suelo en el Cuadro anexo N° 2.

En particular, el **ANEXO 4.2.3 - CUADRO N° 2** denominado **“CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO POR TIPO, GRUPO Y UNIDADES EN LAS**

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo SP 691 -2022
Subproceso: Despacho Secretaria /Subsecretaria Código Subproceso:1200	SERIE/Subserie: COMUNICACIONES/Remisorios de Comunicaciones Oficiales Código Serie/Subserie (TRD) 1200-73 / 1200-73,09

DIFERENTES ESCALAS” establece para cada unidad de uso las condiciones para el desarrollo del mismo.

En complemento a todo lo arriba señalado, la Secretaría de Planeación del Municipio de Bucaramanga viene adelantando una serie de acciones de monitoreo y control, así como mesas de trabajo interinstitucional con lo cual se espera enriquecer el diagnóstico y analizar desde el punto de vista normativo de ordenamiento territorial, las acciones de mejora para la convivencia en el sector.

SEGUNDO: De acuerdo a nuestra competencia y funciones, de conformidad con el Decreto 066 de 2018 – *“Por medio del cual se establece el Manual de Funciones y Competencia laborales de la Alcaldía de Bucaramanga”*, la Secretaría de Planeación junto con los Inspectores de Policía del municipio de Bucaramanga, se encuentran facultados, para realizar control de obra, y exigir la documentación que acredita la legalidad de cada una de las construcciones de la ciudad, diligencia en donde se revisa la licencia urbanística y planos aprobados por la entidad urbanística competente, es así que ante el incumplimiento de las normatividad, procede el informe técnico el cual debe ser remitido a la Secretaría del Interior para que sea sometido a reparto y se inicie el proceso policivo a que haya lugar.

Finalmente, y no menor importante se reitera el compromiso de las Administración Municipal en pro de garantizar los derechos colectivos de la ciudadanía, por lo tanto se ha venido trabajando de manera mancomunada con las diferentes dependencias de la Alcaldía, como Secretaría del Interior, Secretaría de Salud y Ambiente, Policía Nacional, Dirección de Tránsito, CDMB, Personería y Curadurías, es así que se ha generado la puesta en marcha de diversas estrategias e intervenciones por parte de diferentes organismos de control encaminadas a garantizar una estricta vigilancia a los establecimientos de comercio y cumplimiento de las condiciones de uso dadas en el marco normativo vigente.

Agradeciendo la atención prestada,



YOLANDA BLANCO VESGA
SECRETARIO DE PLANEACIÓN (E)
ALCALDÍA DE BUCARAMANGA

Proyectó: Lizi Amparo del Pilar Valderrama Centeno – Profesional Especializado Código 222 Grado 28
Melba Paola Mujica Olejua / CPS – secretaria de Planeación
Angélica Patricia Sánchez Rodríguez – Profesional Especializado Código 222 Grado 30