



Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1771</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>1 DE 19</b>



Bucaramanga, 16 de Julio de 2013

DOCTORA  
**NUBIA SUÁREZ RANGEL**  
Secretara General  
Concejo de Bucaramanga  
Carrera 11 No. 34 – 52 Fase II  
Ciudad

**Asunto:** Proposición No. 045 de 2013

**Rad:** No. 5563 S.P.

Con motivo de su comunicación citando a esta secretaría a rendir informe del cuestionario enviado, a continuación se da respuesta a cada una de las inquietudes correspondientes a la competencia de este despacho:

**1) Cuáles son los requisitos para acceder y tener una licencia para la construcción de un parqueadero?**

**R/:** Como lo establece el Decreto Nacional 1469 de 2010 *“Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones”*, la licencia urbanística para cualquier tipo de construcción *“...Es la autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, expedida por el curador urbano o la autoridad municipal competente, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, en los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional”*.

“La expedición de la licencia urbanística implica la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo”.

Así mismo, la Sección I del Capítulo II del citado Decreto, establece como procedimiento y requisitos, lo siguiente:

**Artículo 15. Solicitud de la licencia y sus modificaciones.** El estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y de sus modificaciones procederá a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas, una vez hayan sido radicadas en legal y debida forma.



Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1771</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>2 DE 19</b>

Parágrafo 1°. Se entenderá que una solicitud de licencia o su modificación está radicada en Legal y debida forma si a la fecha de radicación se allega la totalidad de los documentos exigidos en el presente decreto, aun cuando estén sujetos a posteriores correcciones. Adicionalmente, y tratándose de solicitudes de licencias de construcción y sus modalidades, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, al momento de la radicación deberá verificar que los documentos que acompañan la solicitud contienen la información básica que se señala en el Formato de Revisión e Información de Proyectos adoptado por medio de la Resolución 912 de 2009, expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo 2°. La expedición de la licencia conlleva, por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas la práctica, entre otras, de las siguientes actuaciones: el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables al predio o predios objeto del proyecto, la rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, la aprobación al proyecto urbanístico general y a los planos requeridos para acogerse al régimen de propiedad horizontal, la revisión del diseño estructural y la certificación del cumplimiento de las normas con base en las cuales fue expedida.

**Artículo 16. Radicación de la solicitud.** Presentada la solicitud de licencia, se radicará y numerará consecutivamente, en orden cronológico de recibo, dejando constancia de los documentos aportados con la misma. En caso de que la solicitud no se encuentre completa, se devolverá la documentación para completarla. Si el peticionario insiste, se radicará dejando constancia de este hecho y advirtiéndole que deberá allanarse a cumplir dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes so pena de entenderse desistida la solicitud, lo cual se hará mediante acto administrativo que ordene su archivo y contra el que procederá el recurso de reposición ante la autoridad que lo expidió.

Parágrafo. Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia o su modificación y la expedición del acto administrativo que otorgue la licencia o autorice la modificación, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del curador o de la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias urbanísticas, el solicitante tendrá derecho a que la licencia o la modificación se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, siempre que la misma haya sido presentada en legal y debida forma.

**Artículo 21. Documentos.** Toda solicitud de Licencia urbanística deberá acompañarse de los siguientes documentos:

1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de la solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.
2. El formulario único nacional para la solicitud de licencias adoptado mediante la Resolución 0984 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la adicione, modifique o sustituya, debidamente diligenciado por el solicitante.
3. Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes, cuando se trate de personas jurídicas.

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1771</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>3 DE 19</b>

4. Poder o autorización debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con presentación personal de quien lo otorgue.
  5. Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio. Este requisito no se exigirá cuando exista otro documento oficial con base en el cual se pueda establecer la dirección del predio objeto de solicitud.
  6. La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia.
- Este requisito no se exigirá cuando se trate de predios rodeados completamente por espacio público o ubicados en zonas rurales no suburbanas.

Parágrafo 1°. A las solicitudes de licencia de intervención y ocupación del espacio público solo se les exigirá el aporte de los documentos de que tratan los numerales 3 y 4 del presente artículo.

Parágrafo 2°. A las solicitudes de revalidación solamente se les exigirán los documentos de que tratan los numerales 1, 3 y 4 del presente artículo, no estarán sometidas al procedimiento de expedición de licencia y deberán resolverse en un término máximo de 30 días hábiles contados a partir de la radicación de la solicitud.

Parágrafo 3°. En las ciudades, donde existan medios tecnológicos disponibles de consulta virtual o flujos de información electrónica, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias estarán en la obligación de verificar por estos mismos medios, al momento de la radicación de la solicitud, la información pertinente contenida en los documentos de que tratan los numerales 1, 3 y 5 del presente artículo. Esta consulta de verificación sustituye la presentación del documento a cargo del solicitante de la licencia, salvo que la información correspondiente no se encuentre disponible por medios electrónicos.

**Artículo 25. Documentos adicionales para la licencia de construcción.** Cuando se trate de licencia de construcción, además de los requisitos señalados en el artículo 21 del presente decreto, se deberán aportar los siguientes documentos:

1. Para las solicitudes de licencia clasificadas bajo las categorías III Medía Alta Complejidad y IV Alta Complejidad de que trata el artículo 18 del presente decreto, copia de la memoria de los cálculos y planos estructurales, de las memorias de diseño de los elementos no estructurales y de estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar el cumplimiento en estos aspectos del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente -NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya, firmados y rotulados por los profesionales facultados para este fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y estudios, así como de la información contenida en ellos. Para las solicitudes de licencia clasificadas bajo las categorías I Baja Complejidad y II Media Complejidad de que trata el artículo 18 del presente decreto únicamente se acompañará copia de los planos estructurales del proyecto firmados y rotulados por el profesional que los elaboró.
2. Una copia en medio impreso del proyecto arquitectónico, elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y de edificabilidad vigentes al momento de la solicitud debidamente rotulado y firmado por un arquitecto con matrícula profesional, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos. Los planos arquitectónicos deben contener como mínimo la siguiente información:
  - a) Localización;

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1771</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>4 DE 19</b>

- b) Plantas;
  - c) Alzados o cortes de la edificación relacionados con la vía pública o privada a escala formal. Cuando el proyecto esté localizado en suelo inclinado, los cortes deberán indicar la inclinación real del terreno;
  - d) Fachadas;
  - e) Planta de cubiertas;
  - f) Cuadro de áreas.
3. Si la solicitud de licencia se presenta ante una autoridad distinta a la que otorgó la licencia original, se adjuntarán las licencias anteriores, o el instrumento que hiciera sus veces junto con sus respectivos planos. Cuando estas no existan, se deberá gestionar el reconocimiento de la existencia de edificaciones regulado por el Título II del presente decreto. Esta disposición no será aplicable tratándose de solicitudes de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva.
4. Anteproyecto aprobado por el Ministerio de Cultura si se trata de bienes de interés cultural de carácter nacional o por la entidad competente si se trata de bienes de interés cultural de carácter departamental, municipal o distrital cuando el objeto de la licencia sea la intervención de un bien de interés cultural, en los términos que se definen en las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008 y el Decreto 763 de 2009 o en las normas que las modifiquen, adicionen o complementen. Cuando se trate de intervenciones sobre el patrimonio arqueológico se debe incluir la autorización expedida por la autoridad competente.
5. Cuando se trate de licencias para la ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural o demolición de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, copia del acta del órgano competente de administración de la propiedad horizontal o del documento que haga sus veces, según lo disponga el respectivo reglamento de propiedad horizontal vigente, autorizando la ejecución de las obras solicitadas. Estas licencias deberán acoger lo establecido en los respectivos reglamentos.

**Artículo 26. Construcción de edificaciones para usos de gran impacto.** De conformidad con lo establecido por el artículo 101 de la Ley 769 de 2002, 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.

Estos estudios solo son exigibles en aquellos municipios y distritos cuyos planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, hayan definido las escalas y condiciones en los que estos usos deben contar con el citado estudio, teniendo en cuenta los términos y procedimientos para tramitar su aprobación por parte de la autoridad de tránsito competente.

Los estudios de tránsito serán exigibles por parte de los municipios y distritos en el momento de comenzar la ejecución de la obra autorizada en la licencia de construcción. Cuando de la aprobación del estudio resulten variaciones al proyecto arquitectónico se deberá tramitar la modificación a la licencia de construcción aprobada.

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1771</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>5 DE 19</b>

**2) Qué beneficios tributarios existen para incentivar la construcción de edificaciones especializadas de estacionamientos?**

**R/:** Según lo establece el Decreto 078 de 2008 “Por el cual se compilan los Acuerdos 034 de 2000, 018 de 2002, 046 de 2003 y 046 de 2007 que conforman el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga”, el artículo 237 (Del Sistema De Estacionamientos), define que “...Las construcciones de edificaciones especializadas de estacionamientos tendrán beneficios tributarios tales como: Exoneración del impuesto de industria y comercio e impuesto predial unificado por seis años, donde en los primeros tres años la exoneración será del 100% de estos conceptos y en los tres años restantes del 50%”.

**3) Qué política pública existe para que los vehículos no sean estacionados en andenes, plazas, zonas verdes y antejardines?**

**R/:** La política pública en la materia se establece a partir de lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial en el Subtítulo 4, así:

*“Artículo 237°. Del Sistema De Estacionamientos. En términos generales los estacionamientos son lugares públicos o privado destinado al aparcamiento de uno o más vehículos.*

*Con el fin de recuperar el espacio público como elemento estructural básico de la ciudad y de devolverle a los peatones la posibilidad de disfrutar de las zonas destinadas específicamente para ello, el POT de Bucaramanga busca reglamentar de manera general los estacionamientos de toda clase de vehículos en el sector urbano, de acuerdo a las actividades que se desarrollan en las diferentes zonas de este.*

*Las acciones que se desarrollarán en este aspecto se enfocan hacia el establecimiento de áreas especializadas para estacionamientos, y por otro lado a la desestimulación de todo tipo de parqueos sobre espacio público...”*

*“Artículo 238°. De los Objetivos a Alcanzar con el Sistema de Estacionamientos. Los objetivos a alcanzar con el sistema de estacionamientos, pueden resumirse como sigue:*

- 1. Establecer una red de estacionamientos (masivos) en edificaciones apropiadas para tal fin, localizadas en puntos estratégicos dentro de las zonas de mayor actividad y por lo tanto de mayor demanda, cumpliendo con el modelo territorial adoptado y con ello a la nueva estructura urbana.*
- 2. Generar una red de estacionamientos localizados en la cercanía de los terminales o nodos de transferencia de los sistemas de transporte masivo, los nuevos desarrollos y en los sectores de redesarrollo y renovación, así como en las áreas determinadas para desarrollo mediante Planes Parciales.*
- 3. Vincular las diferentes dependencias y entidades encargadas del manejo, control, planeación y ejecución de obras que intervengan en este tema para lograr un desarrollo integral y una orientación adecuada de las acciones en la materia.*



<b>Proceso:</b> <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo</b> <b>GOT 1771</b>
<b>Subproceso:</b> <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	<b>Código General</b> <b>1200</b>	<b>Código de la Serie /o- Subserie</b>  6 DE 19

Así mismo, el Acuerdo 065 de 2006 “por medio del cual se establece el marco conceptual del sistema de estacionamientos y parqueaderos en el Municipio de Bucaramanga y se dictan otras disposiciones”, define que:

Artículo 3. Objetivos Específicos. Los objetivos específicos que se propone el Sistema de Estacionamientos y Parqueaderos, son los siguientes:

- 1) Propiciar el establecimiento de una red de parqueaderos en edificaciones especializadas para tal fin, localizadas en los puntos de mayor demanda por efecto de la estructura urbana, incluyendo los parqueos para los establecimientos que deben cumplir con los cupos por Gestión Asociada.
- 2) Promover la ubicación de parqueaderos cerca a las zonas de alta concentración de actividades, y en las zonas de influencia de los portales del Sistema Integrado de Transporte Masivo donde la demanda así lo requiera.
- 3) Ejercer a través de la Dirección de Tránsito de Bucaramanga, la formulación, coordinación, y gestión del funcionamiento y operación del sistema de estacionamiento.
- 4) Incentivar la construcción de edificaciones especializadas para parqueaderos y desestimular todo tipo de parqueos sobre espacio público
- 5) Implementar de manera gradual, la recuperación del espacio público en aquellos sectores que están siendo utilizados para el parqueo de vehículos.
- 6) Promover acciones encaminadas al cumplimiento de las normas relacionadas con las exigencias de cupos de parqueo y las condiciones de éstos.

Artículo 4. Estrategias. Las estrategias para el Cumplimiento de los objetivos del Sistema de Estacionamientos y Parqueaderos:

- a) Generar conciencia y disciplina ciudadana en torno a tema del cumplimiento de las normas sobre Estacionamientos y Parqueaderos.
- b) Comprometer a la ciudadanía, a los gremios y a los propietarios de establecimientos dotacionales, industriales, de comercio y servicios, en el manejo adecuado del Espacio Público y el cumplimiento de las normas sobre la provisión de cupos de parqueo.
- c) Procurar el vínculo funcional del Sistema de Estacionamientos y Parqueaderos, con el sistema vial y el de transporte, incluido el Sistema Integrado de Transporte Masivo.
- d) Apoyar la generación de ingresos para la ciudad provenientes de la operación del Sistema de Estacionamientos y Parqueaderos.
- e) Fortalecer la coordinación interinstitucional entre las entidades encargadas de la planeación, ejecución, manejo y control del Sistema de Estacionamientos y Parqueaderos de la ciudad.
- f) Prohibir el estacionamiento de vehículos en lugares, próximos a pasos peatonales, bocacalles, paraderos, cruces de zonas escolares y otros sitios en donde el vehículo estacionado pueda interferir con la visibilidad o genere condiciones inseguras para el tráfico de los usuarios de las vías.
- g) Regular y adecuar los establecimientos cuyas actividades interfieren con la movilidad del peatón. Se exigirá que los establecimientos comerciales, de servicios industriales y dotacionales, que perjudican la movilidad local, adopten soluciones urbanísticas y operativas adecuadas para evitar que se afecte la movilidad del peatón en el sector.
- h) Implementar medidas tendientes a propiciar el uso racional de los vehículos.
- i) Fijar como prioridad la localización de parqueaderos en las áreas de influencia de los siguientes equipamientos:

<b>Proceso:</b> <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo</b> <b>GOT 1771</b>
<b>Subproceso:</b> <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	<b>Código General</b> <b>1200</b>	<b>Código de la Serie /o- Subserie</b>  7 DE 19

TIPO DE EQUIPAMIENTO	COBERTURA LOCAL	COBERTURA ZONAL	COBERTURA METROPOLITANA
COMUNITARIO	<b>Servicios de asistencia o bienestar social</b> - Guarderías - Salones comunales	- Centros de atención a grupos vulnerables: a la familia, la mujer, la niñez, la juventud, la 3ª edad	Grupo 1: - Centros de bienestar familiar del nivel regional
	<b>Educación</b> - Jardines infantiles hasta 500 alumnos - Centros de educación preescolar, básica y media hasta 500 alumnos - Centros educación especial	- Centros de educación preescolar, básica y media entre 500 y 1500 alumnos - Centros de educación superior y no formal hasta 1500 alumnos.	Grupo 1: - Centros de educación básica y media con mas de 1500 alumnos - Centros de educación superior y no formal con capacidad mayor a 1500 alumnos - Centros tecnológicos y de investigación
	<b>Cultura</b> - Bibliotecas - Emisoras, Museos	- Museo, centro cultural y artístico, casa de la cultura, servicios turísticos, archivos.	Grupo 2: Centros de eventos feriales y atracciones
	<b>Salud</b> - Centros de salud del nivel 1 de atención, públicos y privados	- Centros de salud del segundo nivel.	Grupo 1: - Centros de salud del tercer nivel, hospitales especializados - Laboratorios especializados
	<b>Deporte</b> - Campos deportivos múltiples al aire libre	- Campos deportivos múltiples al aire libre, coliseos y polideportivos de capacidad mayor de 5000 personas	Grupo 1: - Instalaciones olímpicas, centros de espectáculos deportivos, estadios y coliseos cubiertos con capacidad mayor de 5000 personas
	URBANOS	<b>Religioso</b> - Centros de culto, centros de formación religiosa hasta 1000 pers.	- Centros de culto y centros de educación religiosa entre 1000 y 2500 personas
	<b>Administración Pública</b> - Sedes de JAC y JAL	- Sedes descentralizadas de atención al público, Notarías, CIS	Grupo 1: - Sedes principales de entidades públicas, Grupo 2: - Centros administrativos Nacionales, Municipales, Departamentales.
	<b>Abastecimiento de alimentos y consumo</b>	- Plazas de mercado	- Grupo 1: Centro Metropolitano de Mercado
	<b>Defensa y seguridad</b> - CAI	- Comisaría de Familia, Veeduría, Casa de Justicia, Juzgados Municipales y Tribunales, Defensoría del Pueblo, Defensoría de Familia.	Grupo 2: - Guarniciones Militares y de Policía, Cárceles, Centros Correccionales, Fiscalía.
	<b>Transporte</b>	- Nodos de transferencia del transporte	Grupo 2: Terminales de carga y pasajeros
	<b>Servicios funerarios</b> - Caseríos dentro de iglesias o centros de culto	- Cementerios existentes, servicios de velación	Grupo 2: - Cementerios, parques cementerios, crematorios.
	<b>DE SERVICIOS RECREATIVOS</b> Zonas verdes residuales, parques locales, zonales o metropolitanos de recreación activa o pasiva, polideportivos, canchas múltiples, etc.		
	<b>DE SERVICIOS METROPOLITANOS ESPECIALES</b>		Grupo 3: - Plantas de Tratamiento - Escombreras, - Sitios de disposición final de residuos - Frigoríficos, - Mataderos, El coso - Central de abastos

- j) Promover la localización de parqueaderos en las áreas de influencia de:
1. Áreas de Actividad Comercial.
  2. Centros de Actividad Industrial.
  3. Áreas de Actividad Múltiple.
  4. En zonas de alta densidad habitacional y/o concentración de vivienda multifamiliar
- k) Establecer un manejo especial para Estacionamientos y Parqueaderos en sectores históricos y de conservación.
- l) Establecer las determinaciones para los Estacionamientos temporales en paralelo sobre las vías de carácter local, en el marco de proyectos integrales de espacio público, en los cuales se contemple el diseño de andenes, arborización, señalización, amoblamiento y demás, según las normas vigentes sobre del Espacio Público y Mobiliario Urbano.
- m) Ajustar las normas relacionadas con los cupos de estacionamiento vinculados al uso. En concordancia con el Sistema de Estacionamientos y Parqueaderos, los requerimientos de

<b>Proceso:</b> <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo</b> <b>GOT 1771</b>
<b>Subproceso:</b> <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	<b>Código General</b> <b>1200</b>	<b>Código de la Serie /o- Subserie</b>  8 DE 19

estacionamientos vinculados a los usos definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial se ajustarán en los decretos reglamentarios de la formulación de los planes zonales de estacionamientos y parqueaderos, las fichas normativas, planes parciales, planes de implantación y de regularización. Los ajustes a las normas sobre requerimientos de estacionamiento vinculados al uso se harán en función de la dinámica urbana de cada sector.

Artículo 6. Acciones para lograr los objetivos del Sistema de Estacionamientos y Parqueaderos. Las acciones para lograr los objetivos del Sistema de Estacionamientos y Parqueaderos son las siguientes:

- a) La Administración Municipal, a través de el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público y de la Dirección de Transito de Bucaramanga, adelantarán campañas de Cultura Ciudadana orientadas a concientizar a la ciudadanía para no utilizar el Espacio Público con estacionamiento de vehículos, estimular el uso de las edificaciones especializadas para el parqueo y propiciar el uso racional de los vehículos.
- b) Desarrollar acciones orientadas al cumplimiento de las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en lo relacionado con las necesidades de estacionamiento y parqueo, así como sus cuotas mínimas, en las diferentes zonas de la ciudad, tales como:
  1. Todos los establecimientos comerciales, de servicios, industriales y/o dotacionales que no cuenten con la respectiva licencia de construcción, al igual que cualquier proyecto por licenciar, deberán cumplir, como cuota mínima, las exigencias de cupos de parqueo planteadas en los artículos 237 al 248, y 540 a 543 del Decreto 089 de 2004 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Para el cumplimiento de los cupos de parqueo según el uso y/o el área, establecido en los cuadros R-01, C-01, D-01 e I-01. del citado decreto, la provisión deberá aproximarse siempre a la unidad entera mayor resultante.
  2. La unidad de vivienda unifamiliar desarrollada en lote individual, certificada como de interés social y localizada en zonas de estratos 1 y 2, que no resulte de un proceso de urbanización por conjunto abierto o cerrado, no requerirá de la provisión de cupo de parqueo para residentes ni visitantes.
  3. La subdivisión de vivienda de estratos 3, 4, 5 ó 6, y/o su adecuación parcial o total para otros usos, deberá proveer la cuota mínima de parqueos establecida por las normas vigentes para cada uso.
  4. Los establecimientos con uso comercial, de servicios, industrial y/o dotacional que no cuenten con la respectiva licencia de construcción, y requieran cumplir o deseen exceder las exigencias de parqueo vinculados al uso, podrán plantear los cupos faltantes al interior del paramento del predio, suplirlos en los predios colindantes ó hacerlo mediante el sistema de gestión asociada o pago compensatorio.
  5. Para establecimientos comerciales, de servicios, industriales y/o dotacionales que no cuenten con la respectiva licencia de construcción, en los cuales los cupos de parqueo exigidos sean inferiores a tres, y su actividad se desarrolle en predios menores a 200 metros cuadrados, los cupos de parqueos podrán suplirse a través del mecanismo de gestión asociada o pago compensatorio.
  6. Además de lo establecido en el artículo 440 del Decreto 089 de 2004, con el fin de promover la provisión de cupos de parqueo en las edificaciones residenciales, comerciales, de servicios, dotacionales y/o industriales, las áreas correspondientes a los cupos de parqueo y sus circulaciones colindantes, no se contabilizarán para el cálculo del índice de construcción.



Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1771</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>9 DE 19</b>

- c) Para hacer más competitiva y organizada la ciudad, se hace necesario establecer los sitios autorizados para cargue y descargue de mercancías y los horarios y períodos de tiempo para su funcionamiento.
- d) Promover acciones para garantizar el mejoramiento del Espacio Público, dentro de las que se deben tener en cuenta:
1. Seguridad y Accesibilidad. La seguridad de los ciudadanos, fundamentalmente la del peatón, debe ser la premisa básica para el tratamiento del Espacio Público, a partir de una adecuada relación de exclusión, separación o interacción entre los peatones, el mobiliario urbano y los vehículos.
  2. Sostenibilidad. Es fundamental para la recuperación del Espacio Público existente, el evitar su ocupación indebida. Corresponde a la Dirección de Tránsito de Bucaramanga, adelantar las acciones pertinentes para evitar su invasión con automotores y garantizar que las empresas de transporte público parqueen sus vehículos en edificaciones especializadas o en predios destinados para tal uso.
  3. Planificación. Los Planes Zonales y/o Fichas Normativas deberán definir los sectores autorizados para estacionamientos temporales de vehículos sobre vías de carácter local y parqueaderos en edificaciones especializadas. Mientras se formulan estos instrumentos, la Oficina Asesora de Planeación será la encargada de viabilizar las zonas que proponga la autoridad competente para estacionamientos temporales sobre vía pública, previa aprobación del Concejo Municipal.
- e) Para preservar el patrimonio de conservación y las zonas de preservación ambiental, se implementarán las siguientes acciones:
1. Prohibir en las zonas con tratamiento de conservación histórica, arquitectónica, conservación urbanística, conservación artística y/o preservación urbana, la demolición de inmuebles para el desarrollo de parqueaderos, con el fin de evitar la proliferación de vacíos urbanos.
  2. Prohibir el destinar como parqueaderos aquellos inmuebles que hacen parte del tratamiento de conservación histórica, arquitectónica, conservación urbanística y/o conservación artística.
  3. Fomentar la oferta de edificaciones especializadas para parqueaderos en las zonas aledañas a los sectores de conservación y preservación ambiental y urbana, en cualquiera de sus modalidades.
- f) Promover el desarrollo de edificaciones especializadas para el parqueo de vehículos, localizadas en inmediaciones de los portales del Sistema Integrado de Transporte Masivo – SITM donde se presente alta demanda por cupos de parqueo, los cuales deben ser tenidos en cuenta al momento de la formulación de los planes zonales y/o fichas normativas.
- g) Según lo establece el Artículo 563 del Decreto 089 de 2004, eliminar el tráfico pesado en la meseta, para lo cual la Oficina Asesora de Planeación y la Dirección de Tránsito de Bucaramanga, concertarán con el Área Metropolitana de Bucaramanga, la localización
- 4) Cuáles son los resultados de los estudios del Plan Espacial de Parqueaderos. Se hicieron los estudios? Qué fases se han desarrollado?**

**R/:** El Acuerdo 065 de 2006 establece la obligatoriedad de la ejecución de los planes zonales de estacionamientos y parqueaderos en cabeza de la Dirección de Tránsito de Bucaramanga. Al respecto esta secretaría informa que a la fecha se han realizada dos planes zonales, uno para el sector Centro y el otro para Cabecera.

<b>Proceso:</b> DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		<b>No. Consecutivo</b> GOT 1771
<b>Subproceso:</b> GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	<b>Código General</b> 1200	<b>Código de la Serie /o- Subserie</b>  10 DE 19

- 5) **Cuál es la reglamentación existente para proveer los cupos de estacionamientos de los establecimientos, acordes con su área de servicio, estrato, número de personas que demandan el servicio y el área de actividad donde se localiza.**

**R/:** Según lo establece el Decreto 078 de 2008 “Por el cual se compilan los Acuerdos 034 de 2000, 018 de 2002, 046 de 2003 y 046 de 2007 que conforman el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga”, las siguientes son las exigencias y requerimientos para el sistema de estacionamientos y parqueaderos:

*Artículo 240. De las Consideraciones generales del sistema de estacionamientos. Las siguientes son las consideraciones generales del sistema de estacionamientos:*

1. *Categorías de estacionamiento para vivienda*
2. *Estratos socioeconómicos*
3. *Uso general del suelo*
4. *Áreas de actividad*

*Artículo 241°. De las Categorías de estacionamiento para vivienda. Existen dos categorías de estacionamientos para vivienda así:*

1. *Estacionamientos ocasionales. Son los estacionamientos que debe proveer todo urbanizador o constructor, para ser utilizados por los visitantes ocasionales del conjunto, unidad residencial o urbanización.*
2. *Estacionamientos permanentes. Son los estacionamientos que debe proveer todo urbanizador o constructor, para los residentes o usuarios permanentes del conjunto, unidad residencial o urbanización.*

*Artículo 242°. De los Estratos socioeconómicos. El municipio de Bucaramanga cuenta con seis estratos socioeconómicos diferentes denominados 1, 2, 3, 4, 5 y 6.*

*Artículo 243°. De los Usos generales del suelo. Debido a que las áreas de actividad urbana presenta deterioro, requieren de normas tendientes a mejorar acciones individuales sobre el espacio de uso privado y acciones integrales sobre el espacio de uso público, que permita su adecuación en uso y estructura física, a la forma y estructura urbana propuesta. De acuerdo a su localización dentro de la estructura urbana, estrato socioeconómico, tamaño del lote, volumetría, uso general y uso específico, se definen los siguientes cuatro grupos que integran la totalidad de las actividades que se desarrollan en la municipalidad.*

Uso General	Uso Especifico
Residencial	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vivienda Tradicional</li> <li>▪ Vivienda de interés social</li> </ul>
Comercial	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Local</li> <li>▪ Zonal grupos 1, 2 y 3</li> <li>▪ Metropolitano</li> <li>▪ Hospedaje</li> <li>▪ Recreativo</li> <li>▪ Oficinas grupos 1 y 2</li> </ul>
Dotacional	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Equipamiento Local</li> <li>▪ Equipamiento Zonal</li> <li>▪ Equipamiento Metropolitano grupos 1, 2 y 3</li> </ul>
Industrial	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Industria Transformadora:</li> </ul>

<b>Proceso:</b> DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		<b>No. Consecutivo</b> GOT 1771
<b>Subproceso:</b> GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	<b>Código General</b> 1200	<b>Código de la Serie /o- Subserie</b> 11 DE 19

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bajo impacto ambiental y físico</li> <li>▪ Bajo impacto ambiental, alto impacto físico</li> <li>▪ Alto impacto ambiental y físico</li> </ul>
---

*Parágrafo 1. Los estacionamientos que requieran los predios ubicados en las distintas áreas de actividad deben estar ubicados al interior del predio. Los parqueaderos en las zonas residenciales no son canjeables. Los establecimientos que funcionan en las áreas de actividad comercial, industrial y dotacional podrán cumplir su cuota mínima de parqueo por gestión asociada según lo establecido en el artículo 569 del presente acuerdo. (El artículo 569 citado en este parágrafo corresponde al artículo 522 de este decreto)*

*Parágrafo 2. El incumplimiento de los cupos de estacionamiento limita la altura de la edificación, sin importar el sector ni el área de actividad donde esté ubicado el predio.*

*Artículo 244°. De las Áreas de actividad. Las áreas de actividad, designan el suelo como lugar para localizar las diferentes actividades, permitiendo la mezcla de usos del suelo urbano, adoptándolo como uso principal o complementario, que se presenta en el sector que delimita. Se encuentra dividido en cinco áreas de actividad y a su interior los respectivos tipos.*

Área de Actividad	Tipos de Área
Residencial	AR Tipo 1 AR Tipo 2 AR Tipo 3 AR Tipo 4
Comercial	AC Tipo 1 AC Tipo 2
Dotacional	AD Tipo 1 AD Tipo 2 AD Tipo 3
Múltiple	AM Tipo 1 AM Tipo 2
Industrial	AI Transformadora

**Artículo 245°. De la Reglamentación de estacionamientos para vivienda.** Teniendo en cuenta los distintos sectores de la ciudad, se elaboro el cuadro R-01 denominado Estacionamientos para zona residencial, el cual define el número de estacionamientos requeridos por estrato socioeconómico, según la categoría en ocasional o de visitantes, denominado con la letra V y los permanentes o residentes denominados por la letra R.

La proporción nos indica, que por cada unidad de vivienda requiere un numero de estacionamientos. Para el caso de multifamiliares en los estratos 5 y 6, el número de estacionamientos requeridos se puede reducir a la mitad, si el área construida por unidad es inferior a 100 m2.

**Cuadro R-01. Estacionamientos para zonas residenciales**

Área de Actividad	Categoría	Número de estacionamientos (Estacionamientos: unidades de vivienda)					
		Estrato 1	Estrato 2	Estrato 3	Estrato 4	Estrato 5	Estrato 6
AR Tipos 1 y 2	R	1:7 viv	1:5 viv	1:2 viv	1:1 viv	2:1 viv	2:1 viv
	V	1:10 viv	1:10 viv	1:8 viv	1:6 viv	1:5 viv	1:4 viv
AR Tipos 3 y 4	R	1:7 viv	1:7 viv	1:3 viv	1:2 viv	1:1 viv	1:1 viv
	V	1:12 viv	1:12 viv	1:10 viv	1:8 viv	1:6 viv	1:5 viv

R- Exigencia de estacionamientos permanentes o residentes  
V - Exigencia de estacionamientos ocasionales o de visitantes

Artículo 246°. De la Reglamentación estacionamientos para **establecimientos comerciales**. Teniendo en cuenta el área de actividad, el uso general y uso específico se reglamentan los requerimientos de cada estrato socioeconómico. Para definir el número de estacionamientos requeridos en una determinada edificación destinada al uso comercial, se debe identificar primero el área de actividad y el estrato socioeconómico del predio. El número de estacionamientos requeridos, será la resultante de dividir el área de servicio y/o venta construida por el valor asignado en el cuadro C-01, denominado establecimientos de comercio, dependiendo del tipo de establecimiento comercial y del uso específico.

Cuadro C-01. Estacionamientos para establecimientos de Comercio

Área de Actividad			Número de estacionamientos (Estacionamientos: área construida)						
Tipo	Uso comercial		Estrato 1	Estrato 2	Estrato 3	Estrato 4	Estrato 5	Estrato 6	
	Clase	Grupo							
AC Tipo 1	Oficinas	Grupo 1	1:200 m <sup>2</sup>	1:160 m <sup>2</sup>	1:100 m <sup>2</sup>	1:60 m <sup>2</sup>	1:50 m <sup>2</sup>	1:40 m <sup>2</sup>	
		Grupo 2	1:200 m <sup>2</sup>	1:180 m <sup>2</sup>	1:120 m <sup>2</sup>	1:80 m <sup>2</sup>	1:70 m <sup>2</sup>	1:60 m <sup>2</sup>	
	Local		1:200 m <sup>2</sup>	1:180m <sup>2</sup>	1:120 m <sup>2</sup>	1:80 m <sup>2</sup>	1:60 m <sup>2</sup>	1:50 m <sup>2</sup>	
	Zonal	Grupo 1	1:200 m <sup>2</sup>	1:160 m <sup>2</sup>	1:100 m <sup>2</sup>	1:60 m <sup>2</sup>	1:40 m <sup>2</sup>	1:30 m <sup>2</sup>	
		Grupo 2	1:150 m <sup>2</sup>	1:120 m <sup>2</sup>	1:90 m <sup>2</sup>	1:70 m <sup>2</sup>	1:50 m <sup>2</sup>	1:40 m <sup>2</sup>	
		Grupo 3	No aplica: uso no viable en Áreas de Actividad Comercial Tipo 1						
	Metropolitano		No aplica: uso no viable en Áreas de Actividad Comercial Tipo 1						
	Hospedaje		No aplica: uso no viable en Áreas de Actividad Comercial Tipo 1						
Recreativo		No aplica: uso no viable en Áreas de Actividad Comercial Tipo 1							
AC Tipo 2	Oficinas	Grupo 1	1:200 m <sup>2</sup>	1:160 m <sup>2</sup>	1:100 m <sup>2</sup>	1:60 m <sup>2</sup>	1:50 m <sup>2</sup>	1:40 m <sup>2</sup>	
		Grupo 2	1:200 m <sup>2</sup>	1:180 m <sup>2</sup>	1:120 m <sup>2</sup>	1:80 m <sup>2</sup>	1:70 m <sup>2</sup>	1:60 m <sup>2</sup>	
	Hospedaje		1:200 m <sup>2</sup>	1:160 m <sup>2</sup>	1:100 m <sup>2</sup>	1:60 m <sup>2</sup>	1:40 m <sup>2</sup>	1:30 m <sup>2</sup>	
	Local		1:200 m <sup>2</sup>	1:180m <sup>2</sup>	1:120 m <sup>2</sup>	1:80 m <sup>2</sup>	1:60 m <sup>2</sup>	1:50 m <sup>2</sup>	
	Zonal	Grupo 1	1:200 m <sup>2</sup>	1:160 m <sup>2</sup>	1:100 m <sup>2</sup>	1:60 m <sup>2</sup>	1:40 m <sup>2</sup>	1:30 m <sup>2</sup>	
		Grupo 2	1:150 m <sup>2</sup>	1:120 m <sup>2</sup>	1:90 m <sup>2</sup>	1:70 m <sup>2</sup>	1:50 m <sup>2</sup>	1:40 m <sup>2</sup>	
		Grupo 3	1:60 m <sup>2</sup>	1:60 m <sup>2</sup>	1:60 m <sup>2</sup>	1:60 m <sup>2</sup>	1:60 m <sup>2</sup>	1:60 m <sup>2</sup>	
	Metropolitano		No aplica: uso no viable en Áreas de Actividad Comercial Tipo 2						
Recreativo		No aplica: uso no viable en Áreas de Actividad Comercial Tipo 2							

Artículo 247°. De la Reglamentación de estacionamientos para establecimiento **dotacional**. Dependiendo el tipo de actividad dotacional que requiere cada estrato socioeconómico, se reglamentaron los requerimientos para estacionamientos con base en el área construida de servicio y/o el número de personas que demandan el uso del establecimiento.

Para determinar el número de estacionamientos requeridos por un determinado establecimiento dotacional, se debe identificar el estrato socioeconómico del predio de acuerdo a su localización.

El número de estacionamientos requeridos será la resultante de dividir el área construida de servicio del predio por el valor asignado en el cuadro D-01, denominado estacionamientos para zonas dotacionales, dependiendo el tipo de establecimientos que se esté analizando.



<b>Proceso:</b> DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		<b>No. Consecutivo</b> GOT 1771
<b>Subproceso:</b> GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	<b>Código General</b> 1200	<b>Código de la Serie /o- Subserie</b> 13 DE 19

Cuadro D-01. Estacionamientos para zonas dotacionales

Área de Actividad	Número de Estacionamientos (Estacionamientos: área construida)					
	Estrato 1	Estrato 2	Estrato 3	Estrato 4	Estrato 5	Estrato 6
<b>Dotacional</b>						
AD Tipo 1	1:400 m2	1:300m2	1:250 m2	1:200 m2	1:180 m2	1:150 m2
AD Tipo 2	1:500 m2	1:400 m2	1:300 m2	1:250 m2	1:200 m2	1:180 m2
AD Tipo 3	1:450 m2	1:350 m2	1:270 m2	1:220 m2	1:200 m2	1:200 m2

Artículo 248°. De la Reglamentación de estacionamientos para establecimientos **industriales**. Teniendo en cuenta los tipos de actividad industrial se reglamentan los requerimientos para establecimientos industriales con base en el área construida en servicio y/o venta del establecimiento.

Para determinar el número de estacionamientos requeridos por un determinado establecimiento se debe identificar primero el tipo de industria a que pertenece según las características que éste presente. El número de estacionamientos requeridos, será la resultante de dividir el área construida en venta y/o servicio del establecimiento industrial por el valor asignado en el cuadro I-01, denominado Estacionamientos para zona industrial.

Cuadro I-01. Estacionamientos para zonas Industriales

Área de Actividad		Número de estacionamientos (Estacionamientos: área construida)
Industrial		
AI Transformadora	Bajo impacto ambiental y físico	1 : 120 m2
	Bajo impacto ambiental y alto impacto físico	1 : 150 m2
	Alto impacto ambiental y físico	1 : 180 m2

**6) Cuáles son las exigencias de parqueaderos para las clínicas, restaurantes, universidades, colegios, centros comerciales y almacenes de grandes superficies.**

**R/:** Adicionalmente a las exigencias presentadas en el punto anterior, el Decreto 078 de 2008, en el artículo 118 (De la Clasificación de los Equipamientos Urbanos según la Escala de Cubrimiento), establece que “Están dirigidos a dotar al municipio de Bucaramanga de los servicios necesarios para articular las áreas residenciales con las demás actividades, así como a proveer el soporte social para lograr una adecuada calidad de vida integral en el conjunto de la ciudad. Los equipamientos pueden ser de carácter público, privado o mixto. Los equipamientos urbanos se clasifican de acuerdo a su cubrimiento en las siguientes escalas:

1. Local
2. Zonal
3. Metropolitano Grupo 1, Grupo 2 y Grupo 3

Así mismo, el párrafo 1 del artículo 119 establece que “Todos los equipamientos, comunitarios, urbanos, de recreación y Metropolitanos especiales deben estar dotados de su infraestructura, en esta debe incluirse los cupos de parqueos para propietarios, administradores, empleados y para los

<b>Proceso:</b> DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		<b>No. Consecutivo</b> GOT 1771
<b>Subproceso:</b> GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	<b>Código General</b> 1200	<b>Código de la Serie /o- Subserie</b> 14 DE 19

visitantes como se establece en el artículo 231 del presente Acuerdo. (El artículo 231 del Acuerdo 034 de 2000, corresponde al artículo 247 del presente decreto)".

"Las edificaciones dedicadas a los servicios de sala de velación deben cumplir con su infraestructura de al interior del predio. La exigencia de cupos de parqueos se establece por el número de salas de velación que se plantee en el proyecto arquitectónico y por el estrato, así: Para el estrato seis por cada sala de velación debe cumplir con quince cupos de parqueos, para el estrato cinco por cada sala de velación debe cumplir con doce cupos de parqueo, para el estrato cuatro por cada sala de velación debe cumplir con diez cupos de parqueo, para el estrato tres por cada sala de velación debe cumplir con seis cupos de parqueo, para el estrato dos por cada sala de velación debe cumplir con tres cupos de parqueo, para el estrato uno por cada sala de velación debe cumplir con dos cupos de parqueo; la Oficina Asesora de Planeación verificara su cumplimiento" .

- 7) **Qué se tiene establecido para el acceso y salida de vehículos de estas superficies. Qué establecen los planes de implantación y regularización sobre los carriles de aceleración y desaceleración que tienen que proveer estas edificaciones.**

**R/:** Según lo establecen los Decretos Municipales 051 de 2005 y 134 de 2011, que definen y reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de los Planes de Implantación, lo referente a carriles las condiciones de accesibilidad al proyecto, carriles de desaceleración y zonas de cargue, descargue y maniobras, según sea el caso, se deben implementar con base en los resultados y recomendaciones del estudio de tráfico que debe realizarse para tal efecto.

- 8) **Hay déficit de infraestructura de parqueaderos de conformidad a la nueva estructura urbana?**

**R/:** Si bien es cierto que los dos Planes Zonales elaborados hasta la fecha han identificado una tendencia creciente de vertiginoso aumento del parque automotor y su consecuente saturación del sistema vial, también es cierto que en los sectores del Centro y Cabecera se presenta una doble condición: por un lado, concentración de parqueaderos públicos y privados en ciertas áreas, algunos de los cuales se encuentran sub utilizados por la costumbre ciudadana de no utilizar estas edificaciones y estacionar en el andenes, antejardines y calzadas; a lo que se le suma la histórica deficiencia institucional en el control del espacio público. Por otro lado, se presentan sectores que aunque tienen una cantidad considerable de parqueaderos, estos no dan abasto ante el gran número de vehículos que diariamente saturan la infraestructura vial de la ciudad.

- 9) **Qué requerimientos de localización de estacionamientos en las áreas dotacionales y de equipamientos?**

**R/:** Aunque los Planes Zonales elaborados no han identificado deficiencias o requerimientos puntuales según las diferentes áreas de actividad (dotacional, residencial, comercial y de servicios e industrial), si han realizados estimaciones del déficit en cada sector (Centro y Cabecera), teniendo en cuenta las tasas de crecimiento histórico del parque automotor y las proyecciones de los requerimientos de estacionamientos ligados al uso del suelo. Por lo anterior, no podemos hablar de datos reales cuantificables, sino de una tendencia desmesurada de aumento del número de vehículos que supera ampliamente las exigencias establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Para contrarrestar esta situación, según lo establece el Decreto 078 de 2008 "Por el cual se compilan los Acuerdos 034 de 2000, 018 de 2002, 046 de 2003 y 046 de 2007 que conforman el Plan de

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1771</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>15 DE 19</b>

Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga”, el artículo 162 (De las Directrices del plan de estacionamientos), define que “El Plan de estacionamientos deberá contemplar las siguientes directrices, con el objeto de complementar las decisiones de ordenamiento establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial:

1. Fijar como prioridad la localización de estacionamientos en las áreas de los siguientes equipamientos:
  - a. Equipamiento de cobertura metropolitana y zonal
  - b. Alcaldía de Bucaramanga y Gobernación de Santander
  - c. Centro Metropolitano de Mercadeo
  - d. Terminal de Transporte Urbano.
  - e. Universidades Públicas y Privadas
  - f. Estadio de Atletismo
  - g. Plazas de Mercado
  - h. Centros Comerciales
  - i. Colegios y Centros Religiosos
  - j. Centros de Actividad Industrial
  - k. Áreas de Actividad Comercial
  - l. Cementerios localizados en el centro de la ciudad
  - m. Biblioteca Pública
  - n. Hospitales y Clínicas
2. Fijar como prioritaria la localización de parqueaderos en las Areas de Actividad múltiples urbanas establecidas por el Plan de Ordenamiento.
3. Establecer un manejo especial para estacionamientos y parqueaderos en sectores Históricos y de conservación.
4. Establecer las determinaciones para los estacionamientos temporales en paralelo sobre las vías de carácter local, en el marco de proyectos integrales de espacio público en los cuales se contemple el diseño de andenes, arborización, señalización, y amoblamiento.
5. Garantizar el vínculo funcional entre el Sistema de Estacionamientos y el Sistema Vial.

**10) Qué necesidades existe de localización de estacionamientos en las áreas de actividad residencial?**

R/: Respondido en el punto 9.

**11) Qué necesidades existe de localización de estacionamiento en las áreas de actividad comercial local, zonal y metropolitana?**

R/: Respondido en el punto 9.

**12) Qué necesidades existe de localización de estacionamientos en las áreas de actividad industrial?**

R/: Respondido en el punto 9.

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1771</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>16 DE 19</b>

**13) En qué casos se pueden canjear el cupo de parqueaderos a proveer. Qué modalidades de canje existen hoy?**

**R/:** El Acuerdo 065 de 2006 “por medio del cual se establece el marco conceptual del sistema de estacionamientos y parqueaderos en el Municipio de Bucaramanga y se dictan otras disposiciones”, define en el artículo 6 lo siguiente:

“...La unidad de vivienda unifamiliar desarrollada en lote individual, certificada como de interés social y localizada en zonas de estratos 1 y 2, que no resulte de un proceso de urbanización por conjunto abierto o cerrado, no requerirá de la provisión de cupo de parqueo para residentes ni visitantes”.

“La subdivisión de vivienda de estratos 3, 4, 5 ó 6, y/o su adecuación parcial o total para otros usos, deberá proveer la cuota mínima de parqueos establecida por las normas vigentes para cada uso”.

“Los establecimientos con uso comercial, de servicios, industrial y/o dotacional que no cuenten con la respectiva licencia de construcción, y requieran cumplir o deseen exceder las exigencias de parqueo vinculados al uso, podrán plantear los cupos faltantes **al interior del paramento del predio**, suplirlos en los **predios colindantes** ó hacerlo mediante el sistema de **gestión asociada** o **pago compensatorio**”.

“Para establecimientos comerciales, de servicios, industriales y/o dotacionales que no cuenten con la respectiva licencia de construcción, en los cuales los cupos de parqueo exigidos sean inferiores a tres, y su actividad se desarrolle en predios menores a 200 metros cuadrados, los cupos de parqueos podrán suplirse a través del mecanismo de gestión asociada o pago compensatorio”.

De lo anterior se deduce que las alternativas para suplir la carencia de cupos de parqueos de los diferentes establecimientos, ante la imposibilidad física de ubicarlos en cada predio o en predios colindantes, se enfocan a la gestión asociada y el pago compensatorio. Según lo establece el Acuerdo 065 de 2006 se define que:

“Artículo 22. Definición de los Parqueaderos por Gestión Asociada. Los parqueaderos por gestión asociada son el instrumento mediante el cual se desarrolla la construcción de edificaciones especializadas para parqueo de vehículos, cuyos cupos podrán ser adquiridos por los titulares de licencias de construcción con el fin de suplir los requerimientos de parqueo de aquellos establecimientos comerciales, de servicios, industriales y/o dotacionales que, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, cumplen con el uso, pero que al interior del predio no proveen los cupos de parqueos exigidos por las normas vigentes”.

“El desarrollo de parqueaderos por gestión asociada estará a cargo de personas naturales ó jurídicas de carácter privado, con el propósito de destinarlos, en un todo o en parte, a la adquisición ó acreditación de cupos de parqueo asociados al uso para los establecimientos antes mencionados”.

Así mismo, el artículo **23 (Pago compensatorio de parqueaderos)**, establece que “Los establecimientos comerciales, de servicios, industriales o dotacionales en los cuales su infraestructura de parqueos es inadecuada, y no pueden cumplir al interior del predio con la cuota mínima de parqueos asociados al uso, ó no los provean a través del sistema de gestión asociada, deberán acogerse a la figura de pago compensatorio”.



<b>Proceso:</b> <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo</b> <b>GOT 1771</b>
<b>Subproceso:</b> <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	<b>Código General</b> <b>1200</b>	<b>Código de la Serie /o- Subserie</b>  17 DE 19

“El Pago compensatorio de parqueaderos es una retribución en dinero que deberá reconocer el propietario del predio o titular de la licencia, a favor del municipio de Bucaramanga, como contraprestación al incumplimiento de las cargas urbanísticas asociadas al proceso de edificación, ampliación y/o cambio de uso, es decir a la imposibilidad de provisión material de los cupos de parqueo ligados al uso de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial. Este pago compensatorio no aplica para proyectos en suelos de expansión, predios sin construir en cualquier zona de la ciudad y/o zonas con tratamiento de desarrollo.

**14) En qué sanciones incurre el propietario de la edificación por el incumplimiento de los cupos de estacionamiento.**

**R/:** El incumplimiento de las normas urbanísticas y las sanciones a que dan lugar, están definidas en la Ley 810 de 2003 “Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones”, en donde se establece que “... Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas...”.

El artículo 2 de la citada Ley, modificatorio del artículo 104 de la Ley 388 de 1997, establece que “... Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones a los responsables que a continuación se determina, por parte de los alcaldes municipales y distritales, el gobernador del departamento de San Andrés y Providencia o el funcionario que reciba la delegación, quienes las graduarán de acuerdo con la gravedad y magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

- 1) Multas sucesivas que oscilarán entre quince (15) y treinta (30) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de área de suelo afectado, sin que en ningún caso la multa supere los quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o no parcelables, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados por el plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, o destinado a equipamientos públicos.

Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrollan en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un ciento por ciento (100%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las demás responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.

<b>Proceso:</b> <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo</b> <b>GOT 1771</b>
<b>Subproceso:</b> <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	<b>Código General</b> <b>1200</b>	<b>Código de la Serie /o- Subserie</b>  18 DE 19

- 2) Multas sucesivas que oscilarán entre doce (12) y veinticinco (25) salarios diarios vigentes por metro cuadrado de intervención u ocupación, sin que en ningún caso la multa supere los cuatrocientos (400) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes intervengan u ocupen, con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, los parques públicos zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades encargadas del control del espacio público, además de la demolición de la construcción o cerramiento y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994. Esta autorización podrá concederse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual de los parques o zonas verdes y que no se vulnere su destinación al uso de común.

En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en área que formen parte del espacio público que no tengan el carácter de bienes de uso público, sin contar con la debida licencia o contraviniéndolo, sin perjuicio de la obligación de restitución de elementos que más adelante se señala.

- 3) Multas sucesivas que oscilarán entre diez (10) y veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metro cuadrado de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los trescientos (300) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

También se aplicará esta sanción a quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción prevista en la presente ley. En estos casos la sanción no podrá ser inferior a los setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

- 4) Multas sucesivas que oscilan entre ocho (8) y quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metros cuadrados de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los doscientos (200) salarios mínimos legales vigentes para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando esta haya caducado, y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes usen o destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos del suelo.

En el caso de establecimientos comerciales que no cumplan con las normas referentes a usos del suelo se aplicarán, en lo pertinente, los procedimientos y las sanciones previstas para este tipo de infracciones en la Ley 232 de 1995 ó en aquellas normas que la adicionen, modifiquen o complementen.

<b>Proceso:</b> DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		<b>No. Consecutivo</b> GOT 1771
<b>Subproceso:</b> GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	<b>Código</b> General 1200	<b>Código de la Serie /o- Subserie</b>  19 DE 19

- 5) La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia, o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia, a costa del interesado, pudiéndose cobrar por jurisdicción coactiva si es del caso, cuando sea evidente que el infractor no se puede adecuar a la norma.

PARÁGRAFO. Tiene el carácter de grave toda infracción urbanística contemplada en la presente Ley que genere impactos ambientales no mitigables o el deterioro irreparable de los recursos naturales o del patrimonio arquitectónico y cultural la reincidencia de la falta, o la contravención a normas urbanísticas estructurales del Plan de Ordenamiento Territorial de acuerdo con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, así como la contravención a las normas establecidas en la Ley 400 de 1997.

Atentamente,

**Arq. HERMES ORTIZ RODRIGUEZ**  
Sub Secretario de Planeación

C.c. Archivo

Proyectó / Arq. Jose Alejandro Gómez  
Revisó / Arq. Gloria Esperanza Pradilla