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

Bucaramanga, jueves 01 de septiembre de 2022

Señor(a)
LUIS CARLOS DAVILA RODRIGUEZ
CALLE 45 # 14A 50
Tel: 3105725645
contabilidad@aluvidrios.com.co
Bucaramanga - Colombia

GOTUS: 99808
Fecha: jueves 01 de septiembre de 2022

Asunto: Concepto de Uso del Suelo
RAD: 2022090199808

La Subsecretaría de Planeación Municipal de Bucaramanga de acuerdo con lo regulado en los Artículos 2.2.1.1 y 2.2.6.1.3.1. Numeral 3° del Decreto 1077 de 2015, con lo establecido por el inciso segundo del Artículo 85 de la Ley 1801 de 2016 y en atención a su solicitud, se permite informar que una vez consultado el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 -Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del Municipio de Bucaramanga-, se pudo extraer la siguiente información sobre el predio identificado con el código: 68001010501820007.

Zona Normativa: Ficha Normativa 8
Se encuentra en una zona de actividad: A. Comercio 2
Tratamiento Urbano: T. Renovación Reactivación 1

De acuerdo con lo anterior, la unidad de uso:

"COMERCIO AL POR MAYOR DE (PRODUCTOS DE USOS DOMESTICO-LENCERIA-PRENDAS DE VESTIR Y ACCESORIOS-CALZADO-ELECTRODOMESTICOS-TEXTILES-PRODUCTOS MEDICINALES-EQUIPOS MEDICOS Y ODONTOLOGOS-MUEBLES-APARATOS ELECTRICOS Y ELECTRONICOS,PAPELES Y ARTICULOS DE OFICINA. (...) ".

Es **COMPATIBLE** con lo contemplado en el anexo 4.2.3 del cuadro número 2 que contiene la clasificación general de los usos del suelo por tipo, grupo y unidades de uso en las diferentes escalas.

Tenga en cuenta que el desarrollo de la actividad comercial implica el acatamiento de las siguientes

Escaneado con Ca

CONDICIONES PARA EL USO DEL SUELO:

No. UN. USO	DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE USO DE COMERCIO (ver definiciones y restricciones adicionales en el glosario del Acuerdo POT)	CONDICIONES PARA EL USO DEL SUELO ((#) de la nota que aplica y condiciones)	ESCALA	LOCALIZACIÓN EN ÁREAS DE ACTIVIDAD
12	COMERCIO AL POR MAYOR DE: PRODUCTOS DE USO DOMESTICO, LENCERIA, PRENDAS DE VESTIR Y ACCESORIOS, CALZADO, ELECTRODOMESTICOS, TEXTILES, PRODUCTOS FARMACEUTICOS Y MEDICINALES, EQUIPOS MÉDICOS Y ODONTOLÓGICOS, PRODUCTOS QUIMICOS, MUEBLES, APARATOS ELECTRICOS Y ELECTRÓNICOS, VIVERES Y ABARROTES, PAPELES Y ARTÍCULOS PARA OFICINA. **4759-4641-4644-4669-4773-4659-4662-4754-4719-4754-4632-4642-4645-4651-4665-4690.**	(1) Solo se permite en locales diseñados, construidos y/o adecuados para el uso, con su respectiva licencia urbanística. (3) Área construida mínima: 60 m2 (16c) Comercio al por mayor de productos químicos, farmacéuticos, víveres y abarrotes, no se permite en ninguno de los subsectores de la zona 3 (ver Ficha Normativa F03)	ZONAL	Comercial 2 y 3 Múltiple 1 y 2 Industrial

Adicionalmente, se informa que el desarrollo de la actividad comercial implica el cumplimiento de lo regulado en el artículo 362º Cuotas de parqueo para usos distintos a vivienda del POT, así como de lo dispuesto por el Decreto 0198 de 2015, que regula lo relacionado con el cumplimiento del deber urbanístico de provisión de cupos de parqueo de acuerdo con el siguiente anexo:

Escaneado con Ca

N° UNIDADES DE USO	RELACION DE CUOTA MINIMA DE PARQUEO SEGÚN EL AREA GENERADORA.	
UNIDADES	**p.p -v ESTRATOS 1,2,3**	**p.p- v. ESTRATOS 4,5,6**
12	1 x 80 m2	1 x 50 m2

Todas las edificaciones deben cumplir con la exigencia de parqueaderos para motocicletas y bicicletas, que resulta de proveer como minino (1) cupo de estacionamiento para moto y (1) estacionamiento para bicicleta, por cada CINCO (5) cupos de parqueo de vehículos (camionetas o automóviles). Para estos cupos también rigen las aproximaciones establecidas en el artículo 358 "cuota minina de parqueo asociadas a los Usos".

En unidades de uso escala zonal y metropolitana, adicional a las cuotas establecidas según el uso debe proveerse un (1) parqueadero para cargue y descargue por cada cuatrocientos metros cuadrados (400m2) de área generadora de parqueaderos.

*Para la descripción de unidades de uso consultar anexos N° 1,2 y 3.

Cuando se licencien locales o espacios con "uso" comercio y/o servicios, debe quedar establecido en la licencia de construcción el "grupo de uso y escala" a partir de los cuales se calculan los cupos de parqueo exigidos para dichas áreas. Las unidades de uso o los usos específicos que pueden desarrollarse en las áreas para comercio y/o servicios, estarán determinados por el número de parqueos que se provean y el área de la cuota mínima de parqueo exigida según el área generadora determinada en este cuadro.

Las unidades de uso escala local a deben proveer un cupo de parqueo si su área supera los cincuenta metros cuadrados (50 m2) de área generadora.

Importante : Las áreas construidas mínimas o máximas que **NO** estén registradas en el CUADRO 2 estarán estrictamente asociadas a la respectiva unidad de Uso.

NOTA 1. : El ejercicio de cualquier actividad comercial no compatible con el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del Municipio de Bucaramanga, acarreará las MEDIDAS CORRECTIVAS y MULTAS contempladas por los Artículos 173, 180 y siguientes de la Ley 1801 de 2016 *"Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana."*, inclusive la *"Suspensión definitiva de actividad"*.

NOTA 2. Evite futuras sanciones dirigiéndose a la Secretaría de Planeación Municipal de Bucaramanga con el fin de regularizar los cupos anuales de parqueaderos exigidos para su establecimiento comercial.

NOTA 3 Para aquellas actividades amparadas por el Artículo 336 del Acuerdo 011 de 2014 -Usos

Escaneado con Ca

establecidos-, deberá adelantarse el trámite respectivo ante la Secretaria de Planeación Municipal de Bucaramanga.

NOTA 4 El presente concepto está sujeto a la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del Municipio de Bucaramanga.

NOTA 5 De acuerdo con el Artículo 2.2.6.1.3.1. Numeral 3° del Decreto 1077 de 2015, el presente concepto "no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas." Tampoco consolida situaciones particulares o concretas, ni exime al solicitante del cumplimiento de la demás normatividad vigente en materia urbanística.

Puede verificar la autenticidad de este documento ingresando en la siguiente la url https://usodesuelo.bucaramanga.gov.co/consulta.php opción validar autenticidad del documento.

AUGUSTO TOBON
Secretario de Planeación

Escaneado con Ca