Área:	Código:	Consecutivo:

Piedecuesta, 10 de febrero de 2022

0192-022

Señor
FREDY ARTURO PEÑA NORIEGA
Jefe Oficina de Infraestructura UTS
Calle de los Estudiantes No. 9-82 Ciudadela Real de Minas
uts@correo.uts.edu.co

Ref.: Radicado OAP, RE-8504
Radicado VUC-269-2022
Radicado ventanilla OAP 0038/022
Asunto: Respuesta a solicitud de certificación proyecto "ADECUACION Y MEJORAMIENTO DE LA SEDE REGIONAL DE PIEDECUESTA DE LAS UNIDADES TECNOLOGICAS DE SANTANDER".

Cordial saludo.

En respuesta a su petición sobre el predio que se identifican a continuación:

INFORMACIÓN GENERAL DEL PREDIO		No. 1
Número predial nacional:		68547010000000421000100000000
Número predial anterior:		68547010004210001000
Folio de matrícula inmobiliaria No.:		314-22087
Dirección o nombre del predio (catastro):		ESCUELA HOGAR
Dirección Actual del Inmueble (FMI):		LOTE DE TERRENO: ESCUELA HOGAR
Propietario (FMI):		UNIDADES TECNOLOGICAS DE SANTANDER
Clase de suelo según PBOT:		URBANO
Coordenadas geográficas (aproximadas)	Latitud:	73°3'54,633"W
	Longitud:	6°59'46,203"N

Este despacho informa que una vez revisada la cartografía que forma parte integral del Acuerdo Municipal 028 de 2003, por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Piedecuesta Santander, se identifica la siguiente reglamentación:

- **La reglamentación del uso del suelo es la siguiente**

Normas específicas y aprovechamientos zona parque tecnológico de Guatiguará (Artículo 201)	
USOS	
Principal	Parque tecnológico Empresas tecnológicas de base limpia Empresas de servicios y de investigación tecnológica

Compatible	Comercial Centros funcionales Comercio grupo 1 y 2 tipo A y B sobre ejes estructurantes **Residencial:** Baja densidad unifamiliar y multifamiliar completa, cumpliendo las mismas normas residenciales del suelo de expansión norte A. **Industrial** Grupo 1 y 2 **Ambiental:** Parques, Plazoletas, Reservorios de agua y forestales, Zonas verdes urbanas
Condicionado	Para zonas de amenaza Tratamiento de sustitución Tratamiento de adecuación

Para más información, consultar el Acuerdo 028 del 2003.

- **Sobre riesgo en la ubicación del inmueble.**

Según el plano 3 de 12 que contiene las amenazas del sector urbano, para el inmueble, NO se presenta amenaza natural referida a áreas susceptibles a remoción en masa (fenómenos de cárcavas, hondonadas, deslizamientos caída de roca, y flujo de escombros o derrumbes), así como tampoco áreas susceptibles a la inundación y avenidas torrenciales.

Por otra parte, se aclara que no es posible determinar el nivel de riesgo, éste se define a través de un Estudio Detallado de Amenaza y/o Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa e Inundación (EDARFRI) en el cual se identifiquen zonas de amenaza media y alta, para así determinar el nivel de amenaza y/o riesgo, estudios con los cuales actualmente no cuenta el municipio para la zona donde se ubica el predio objeto de la presente.

- **Zonas de resguardo indígena y territorio colectivos.**

De conformidad con el PBOT vigente y la información institucional disponible en la página de la Agencia Nacional de Tierras (https://data-agenciadetierras.opendata.arcgis.com/), se identifica que en el municipio de Piedecuesta no se registra presencia de territorios colectivos como resguardos indígenas. Sin embargo, la autoridad competente para certificar aspectos relacionados con la presencia de territorios colectivos es el Ministerio del Interior, en este sentido, si lo estima pertinente puede realizar la consulta ante dicha institución.

Sin otro particular,

Ing. CESAR TOLOZA NUÑEZ
JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN

Adjunto: • Dos (2) folios. Resumen de actividades uso comercial, institucional e industrial.

Proyectó: **Revisó:** Nicolas Patiño Narváez. Profesional Universitario OAP.

Resumen actividades uso comercial, institucional e industrial:

USO COMERCIAL Artículos 77 y 78 del Acuerdo 028 de 2003 y Circular número 001 de 2016			
	TIPO A. VENTA DE BIENES	TIPO B VENTA DE SERVICIOS	
GRUPO 1	• Alimentación y bebida de consumo diario no alcohólica. • Artículos de farmacia y cosmética. • Misceláneas y boutiques. • Librerías y papelerías. • Tiendas. • Heladerías. • Cerrajerías. • Artesanías. • Cacharrerías. • Droguerías. • Dulcerías. • Fruterías.	• Servicios personales:	. Alquiler de teléfonos . Alquiler de trajes . Alquiler de películas . Salas de videos . Salas de videojuegos . Salas de máquinas tragamonedas . Salón de belleza . Peluquería . Lavanderías y tintorerías . Sastrerías y Modistería . Alquiler de vestidos . Venta de comidas rápidas. . Remontadora de calzado . Reparación de aparatos eléctricos . Oficinas de correo . Veterinarias y venta minorista de insumos agrícolas
		• Servicios alimentarios:	. Cafetería . Fuentes de soda . Restaurantes
		• Servicios florales:	. Floristería y similares
		• Cajeros automáticos.	
GRUPO 2	• Textiles al detal. • Almacenes de ropa y textiles. • Artículos para el hogar, electrodomésticos, muebles y similares. • Artículos en cuero. • Almacenes de zapatos, carteras y similares. • Artículos eléctricos, herramienta liviana, ferreterías y almacenes de repuestos. • Comestibles y similares. • Micro mercados. • Estudios fotográficos. • Licoreras.	• Servicios recreativos:	. Cines, tabernas, cafés, café concierto, bolos, billares, bingos y clubes sociales.
		• Servicios personales:	. Saunas y turcos . Academias de gimnasia . Academias de enseñanza
		• Reparación y mantenimiento:	. Lavanderías y tintorerías . Mensajería y encomiendas . Encuadernación . Remontadoras
		• Servicios profesionales:	. Oficinas . Consulados . Organizaciones Cívicas y Comunitarias . Consultorios
		• Servicios turísticos:	. Hoteles . Apartahoteles . Residencias
		• Servicios financieros:	. Compañías de seguro . Agencias de finca raíz . Bancos, corporaciones y demás establecimientos de crédito.
		• Alimenticios:	. Restaurantes y cafeterías
		• Parqueaderos:	Edificación en altura Primer piso Semisótano
		• Representaciones:	Casas distribuidoras y/o importadoras
		• Salas de Internet	
GRUPO 3	• Maquinaria pesada. • Venta mayorista de insumos agrícolas y de construcción. • Exhibición y venta de vehículos.	• Talleres de reparación automotriz. • Diagnosticentro. • Supermercados y almacenes de cadena se desarrollará en centros funcionales. • Casinos.	

USO COMERCIAL Artículos 77 y 78 del Acuerdo 028 de 2003 y Circular número 001 de 2016		
	TIPO A. VENTA DE BIENES	TIPO B VENTA DE SERVICIOS
GRUPO 4	• Griles. • Bares. • Discotecas. • Café nocturno.	• Recreativos • Casa de lenocinio • Cantinas • Turísticos • Moteles • Amoblados y similares

USO INSTITUCIONAL Artículo 80. Clasificación del suelo de Uso Institucional			
GRUPO 1 COBERTURA LOCAL Y ZONAL			
TIPO DE INSTITUCIÓN	LOCAL	ZONAL	ESTACIONAMIENTOS
1.1 Escuelas	X		1 POR CADA 100 ALUMNOS
1.2 Colegios con Áreas para parqueos		X	1 POR CADA 50 ALUMNOS
1.3 Jardines infantiles	X	X	1 POR CADA 50 ALUMNOS
1.4 Iglesias con parqueaderos		X	1 POR CADA 100 mt2 de construcción
1.5 Dispensarios de Salud		X	1 POR CADA 100 mt2 de Construcción
1.6 Bibliotecas	X	X	1 POR CADA 100 mt2 de construcción
1.7 J.A.C. Y J.A.L	X		1 POR CADA 100 mt2 de construcción
1.8 C.A.I	X	X	1 POR CADA 100 mt2 de construcción
GRUPO 2 COBERTURA ZONAL Y METROPOLITANA			
TIPO DE INSTITUCIÓN	ZONAL	METRO-POLITANO	ESTACIONAMIENTOS
2.1 Servicios Administrativos	X	X	1 POR CADA 100 mt2 de construcción
2.2 Universidades y similares		X	1 POR CADA 50 mt2 de construcción
2.3 Hospitales	X	X	1 POR CADA 100 mt2 de construcción
2.4 Servicios de seguridad	X	X	1 POR CADA 100 mt2 de construcción
2.5 Centros de Educación no formal	X	X	1 POR CADA 100 ALUMNOS
2.6 Academias	X	X	1 POR CADA 100 ALUMNOS
2.7 Parque para estudios tecnológicos	X	X	Ver ficha parque tecnológico.
2.8 Servicios funerarios	X	X	1 POR CADA 60 mt2 de construcción
2.9 Museos y similares	X	X	1 POR CADA 60 mt2 de construcción

USO INDUSTRIAL Artículo 81 del Acuerdo 028 de 2003								
GRUPO	COBERTURA	LOCALIZACIÓN	CLASE	IMPACTO URBANÍSTICO	ÁREA	EMPLEADOS	TIPO DE EDIFICACIÓN	VOLUMEN DE PRODUCCIÓN
1	Municipal	La vivienda	Industria Familiar	Ninguno	Vivienda	Familia	Vivienda	
2	Municipal	Sobre ejes estructurantes	Pequeña	Bajo	Menor a 650 mts	Máx. 24	No Especializada	Bajo
3	Metropolitana	Zona industrial suburbana	Mediana	Mediano	Mayor a 1250 mts^2 obliga solución sanitaria, diferente al campo de filtración. Se obliga planta de tratamiento	Máx. 100	Especializada	Mediano
4	Metropolitana	Zona Industrial suburbana	Gran Industrial	Alto	Mayores a 2500 mts	Mayor a 100	Altamente Especializada	Grande