

DECRETO No.

0069

DE 2015

“Por el cual se definen y reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de los Planes de Implantación en el Municipio de Bucaramanga”

### EL ALCALDE DE BUCARAMANGA

En uso de sus facultades constitucionales, legales y en especial de las conferidas por el artículo 315 de la Constitución Política, el artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, y el artículo 475 del Acuerdo Municipal 011 de 2014, y

### CONSIDERANDO

Que mediante el Decreto Municipal 051 de 2005 se definieron y reglamentaron “los procedimientos para el estudio y aprobación de los Planes de Implantación en el Municipio de Bucaramanga”, posteriormente mediante el Decreto Municipal 0134 de 2011 se adicionó “el artículo 2 del Decreto 051 de 2005 en donde se definen las actividades que requiere Plan de Implantación en el Municipio de Bucaramanga”.

Que mediante el Acuerdo Municipal 011 de 2014 el Concejo de Bucaramanga adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación 2014-2027.

Que según el Artículo 452 del Acuerdo 011 de 2014 corresponde a la Secretaria de Planeación precisar las normas urbanísticas específicas aplicables a los diferentes sectores de la ciudad mediante planes de implantación como instrumentos de planeamiento urbanístico.

Que mediante el presente Decreto se pretende reglamentar el procedimiento para el estudio y aprobación de los Planes de Implantación en el Municipio de Bucaramanga, de conformidad con el numeral 4 del Artículo 475 del Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación.

Que de conformidad con el artículo 26 del Decreto Nacional 1469 de 2010 se hace necesario que “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”.

Que se hace necesario reglamentar integralmente el procedimiento para el estudio y aprobación de los Planes de Implantación, acorde con lo señalado en el Acuerdo 011 de 2014, e involucrar otras actividades que generan impacto sobre el medio urbano, con el fin de controlarlos y mitigarlos.

Que en aras de hacer más eficiente el trámite de las licencias urbanísticas para predios en los cuales se vayan a desarrollar actividades comerciales y de servicios, dotacionales e industriales que requieran plan de implantación, es necesario ajustar las disposiciones existentes, especialmente en cuanto a la precisión del procedimiento, la racionalización de términos y la simplificación de los requisitos que deben acompañar la solicitud de aprobación de los Planes de Implantación;

Que en mérito de lo anterior,

### DECRETA

**Artículo Primero. Ámbito de aplicación.** Las disposiciones contenidas en el presente decreto reglamentan, de manera específica, el procedimiento para la formulación y adopción de los planes de implantación en el Municipio de Bucaramanga, en concordancia con las



*Handwritten signatures and initials:*  
Ley.  
Ley.  
Ley.  
Ley.

determinaciones del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

**Artículo Segundo. Definición y objeto.** Los Planes de Implantación son un instrumento de planeamiento urbanístico que desarrollan y complementan el Plan de Ordenamiento Territorial, por medio del cual la Administración Municipal, a través de la Secretaría de Planeación, precisa la norma específica aplicable para la aprobación de los proyectos correspondientes a superficies comerciales y de servicios, dotacionales e industriales, con el objeto de establecer las medidas necesarias para controlar y mitigar los impactos negativos; físicos y sociales, que puedan generarse en las zonas de influencia de los predios donde se vayan a desarrollar las actividades de que trata el presente Decreto.

**Parágrafo 1.** Los Planes de Implantación que se presenten ante la Secretaría de Planeación deben ser formulados por un arquitecto debidamente acreditado conforme a las normas legales vigentes. Los costos correspondientes al desarrollo y adopción del Plan de Implantación estarán a cargo de la persona natural o jurídica que lo trámite.

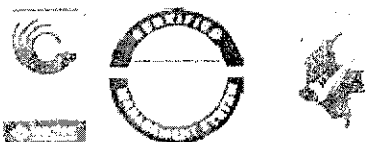
**Parágrafo 2.** El Plan de Implantación de que trata el presente artículo, debe ser aprobada por la Secretaría de Planeación previo a la radicación ante el Curador Urbano de la solicitud de licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades definidas en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

**Artículo Tercero. Actividades que requieren de Plan de Implantación.** Las actividades que requieren de plan de implantación son las siguientes:

1. Todas las actividades comerciales, de servicios, dotacionales e industriales que se vayan a desarrollar en un área de lote igual o superior a mil quinientos (1.500) metros cuadrados.
2. Las actividades comerciales y de servicios, dotacionales e industriales, que a continuación se relacionan:

Cuadro N° 1. Actividades que requieren plan de implantación.

COMERCIO Y SERVICIOS				
TIPO	GRUPO	No. UN. USO	DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE USO DE COMERCIO (ver definiciones y restricciones adicionales en el POT (Acuerdo 011 de 2014))	CONDICIONES ESPECÍFICAS
1.a COMERCIO LIVIANO O AL POR MENOR	1.a.2 COMERCIO ESPECIALIZADO		ESTACIONES DE SERVICIO PARA COMBUSTIBLES: GAS, LÍQUIDOS, O MIXTAS; SERVITECA, DIAGNOSTICENTRO, LAVADO DE VEHÍCULOS, MONTALLANTAS, LUBRICENTRO, TALLER DE CONVERSIÓN A GAS	1. Para predios con área menor o igual a 500 m2 que desarrollen la actividad de lavado de vehículos y/o monta llantas y/o lubricentro, deben cumplir con el procedimiento abreviado del artículo decimosegundo del presente decreto. 2. Cumplir con los reglamentos técnicos expedidos por el Ministerio de Minas y Energía y demás normas técnicas.
COMERCIO ZONAL Y METROPOLITAN	1.b COMERCIO PESADO		COMERCIO AL POR MAYOR DE COMBUSTIBLES.	Cumplir con los reglamentos técnicos expedidos por el Ministerio de Minas y Energía y demás normas técnicas.
COMERCIO ZONAL Y METROPOLITAN	1.b COMERCIO PESADO		ALMACENES DE GRANDES SUPERFICIES, SUPERMERCADOS, CENTROS COMERCIALES.	



*[Handwritten signature and initials]*  
M.D. CERRA

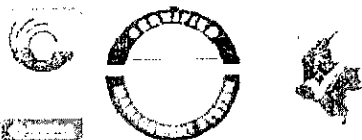
COMERCIO Y SERVICIOS				
TIPO	GRUPO	No. UN. USO	DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE USO DE COMERCIO (ver definiciones y restricciones adicionales en el POT (Acuerdo 011 de 2014))	CONDICIONES ESPECÍFICAS
2.a SERVICIOS GENERALES	2.a.2 SERVICIOS ALIMENTARIOS	17	RESTAURANTE	1. Se requiere Plan de Implantación únicamente en Áreas de actividad Residencial Neta (R-1) y Residencial con comercio y servicios localizados (R-2). 2. En todas las demás áreas de actividad se debe cumplir con el procedimiento abreviado del artículo decimosegundo del presente decreto
	2.a.4 SERVICIOS TURÍSTICOS	28	HOTELES, APARTAHOTELEROS (APARTAMENTOS CON SERVICIOS HOTELEROS), HOSTALES (RENTA DE CAMAS CON SERVICIOS COMPARTIDOS MAYOR A 1 DÍA)	1. Con MAS DE 50 HABITACIONES requiere plan de implantación. 2. Cumplir con las disposiciones vigentes sobre la materia.
		29	RESIDENCIAS, MOTELES, AMOBLADOS (SERVICIOS POR HORAS)	
2.a.5 SERVICIO DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVO	ENTRETENIMIENTO	34	SALAS DE CINE	
		35	CLUBES SOCIALES	

DOTACIONAL				
TIPO	GRUPO	No. UN. USO	DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE USO DE COMERCIO (ver definiciones y restricciones adicionales en el POT (Acuerdo 011 de 2014))	CONDICIONES ESPECÍFICAS
1. EQUIPAMIENTO COLECTIVO 1a. EDUCACION	M 80 EDUCACIÓN	54	EDUCACIÓN BÁSICA PRIMARIA	Para establecimientos con más de 500 alumnos por jornada
		55	EDUCACIÓN BÁSICA SECUNDARIA, EDUCACIÓN MEDIA ACADÉMICA (puede incluir educación básica primaria)	
		56	EDUCACIÓN SUPERIOR, FORMACIÓN TÉCNICA Y PROFESIONAL, CENTROS TECNOLÓGICOS	
1. EQUIPAMIENTO COLECTIVO 1b. SALUD	SERVICIOS DE SALUD	59	SEGUNDO NIVEL DE ATENCIÓN Y/O MEDIANA COMPLEJIDAD HOSPITALES NIVEL 2, CLÍNICAS, SANATORIOS Y OTRAS INSTITUCIONES DE SERVICIOS DE SALUD CON INTERNACIÓN. SERVICIOS DE MEDIANA COMPLEJIDAD DE APOYO DIAGNÓSTICO Y COMPLEMENTACIÓN TERAPÉUTICA, SERVICIOS FARMACÉUTICOS, URGENCIAS Y CIRUGÍA CON HOSPITALIZACIÓN O INTERNACIÓN.	
		60	TERCER NIVEL DE ATENCIÓN Y/O ALTA COMPLEJIDAD HOSPITALES NIVEL 3, CLÍNICAS, SANATORIOS Y OTRAS INSTITUCIONES DE SERVICIOS DE SALUD CON INTERNACIÓN. SERVICIOS DE ALTA COMPLEJIDAD DE APOYO DIAGNÓSTICO Y COMPLEMENTACIÓN TERAPÉUTICA, SERVICIOS FARMACÉUTICOS, URGENCIAS, CIRUGÍA Y TRANSPLANTES, CON HOSPITALIZACIÓN O INTERNACIÓN.	
1. EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS 1.d CULTURAL	ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO, ACTIVIDADES CULTURALES	66	MUSEOS, JARDINES BOTÁNICOS, CASA DE LA CULTURA.	Deben cumplir con el procedimiento abreviado del artículo decimosegundo del presente decreto.
		67	TEATROS Y AUDITORIOS	
1. EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS 1.e CULTIVO	CENTROS DE CULTO	70	CATEDRAL, IGLESIAS, PARROQUIAS, CENTRO DE CULTO	
2. EQUIPAMIENTO DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	ACTIVIDADES DEPORTIVAS	73	COLISEOS, ESTADIOS, INSTALACIONES OLÍMPICAS.	
		74	CLUBES DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	

*Handwritten signatures and initials*

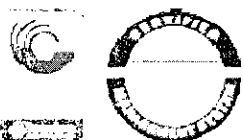
DOTACIONAL					
TIPO	GRUPO	No. UN. USO	DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE USO DE COMERCIO (ver definiciones y restricciones adicionales en el POT (Acuerdo 011 de 2014))	CONDICIONES ESPECÍFICAS	
3. SERVICIOS URBANOS BÁSICOS 3.a. SERVICIO A LA COMUNIDAD	SEGURIDAD CIUDADANA, DEFENSA, JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN	76	GUARNICIONES MILITARES Y DE POLICÍA, CÁRCELES, CENTROS CORRECCIONALES.		
3. SERVICIOS URBANOS BÁSICOS 3.b. ABASTACIMIENTO O DE ALIMENTOS	ABASTECIMIENTO O DE ALIMENTOS	83	MATADEROS Y/O PLANTAS DE BENEFICIO ANIMAL, FRIGORÍFICOS, CENTRALES DE ABASTO		
		84	PLAZAS DE MERCADO		
3. SERVICIOS URBANOS BÁSICOS 3.c. CEMENTERIOS Y SERVICIOS FUNERARIOS	ACTIVIDADES FUNERARIAS Y POMPAS FÚNEBRES	86	SALA DE VELACIÓN		
		87	CEMENTERIO, ALQUILER Y VENTA DE TUMBAS		
3. SERVICIOS URBANOS BÁSICOS 3.d. SERVICIOS PÚBLICOS Y DE TRANSPORTE	TRANSPORTE	88	ESTACIONES Y SERVICIOS PARA EL TRANSPORTE INTERMUNICIPAL, TERMINAL DE TRANSPORTE DE PASAJEROS, ESTACIÓN FERROVIARIA		
		89	NODOS DE TRANSFERENCIA DE TRANSPORTE Y/O INTERCAMBIO MODAL		
	ELIMINACIÓN DE DESPERDICIOS, Y AGUAS RESIDUALES, SANEAMIENTO Y ACTIVIDADES SIMILARES	90	RECOLECCIÓN, DISPOSICIÓN INTERMEDIA O FINAL Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS ORDINARIOS Y/O PELIGROSOS, PUNTOS LIMPIOS PARA RESIDUOS DE ORIGEN DOMÉSTICO, PLANTAS DE RECUPERACIÓN Y/O RECICLAJE		
		SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, AGUA, COMUNICACIONES Y DEMÁS SERVICIOS PÚBLICOS O DE PARTICULARES	91	GENERACIÓN, TRANSMISIÓN, DISTRIBUCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA, CAPTACIÓN, TRATAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA, EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, Y DEMÁS SERVICIOS PÚBLICOS Y/O DE PARTICULARES.	
			92	GENERACIÓN, TRANSMISIÓN, DISTRIBUCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE GAS, COMBUSTIBLE, VAPOR.	
		93	ESCOBRERAS		
3.e. RECINTOS FERIALES	OTRAS ACTIVIDADES EMPRESARIALES	94	CENTRO DE CONVENCIONES		
		95	CENTROS DE EVENTOS FERIALES, ATRACCIONES, Y CONCIERTOS		

INDUSTRIA				
TIPO	GRUPO	No. UN. USO	DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE USO DE COMERCIO (ver definiciones y restricciones adicionales en el POT (Acuerdo 011 de 2014))	CONDICIONES ESPECÍFICAS
INDUSTRIA	ELABORACIÓN DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y BEBIDAS	96	PROCESAMIENTO Y CONSERVACIÓN DE CARNE, PESCADO, DE CARNE DE AVES DE CORRAL FRESCA O CONGELADA, CARNE SALADA O AHUMADA, PRODUCTOS CÁRNICOS, PRODUCCIÓN DE HARINAS Y SÉMOLAS A BASE DE CARNE, PROCESAMIENTO Y/O CONSERVACIÓN DE ACEITES Y GRASAS (DE ORIGEN VEGETAL Y ANIMAL)	Para predios con área construida mayor a 1500 m2
		97	PROCESAMIENTO Y/O CONSERVACIÓN DE FRUTAS, LEGUMBRES, HORTALIZAS, ACEITES Y GRASAS (DE ORIGEN VEGETAL Y ANIMAL), PULPA DE FRUTA, PREPARACIÓN, PELADO Y CONSERVACIÓN DE PAPAS, CONCENTRADOS DE FRUTAS, LEGUMBRES Y HORTALIZAS.	Para predios con área construida mayor a 1500 m2



*Handwritten signatures and initials:*  
A. P. A.  
L. W.  
W. C. P.

INDUSTRIA				
TIPO	GRUPO	No. UN. USO	DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE USO DE COMERCIO (ver definiciones y restricciones adicionales en el POT (Acuerdo 011 de 2014))	CONDICIONES ESPECÍFICAS
		99	ELABORACIÓN DE PRODUCTOS DE MOLINERÍA, ALMIDÓN Y PRODUCTOS DERIVADOS DEL ALMIDÓN, ALIMENTOS PARA ANIMALES, MOLIENDA DE CEREAL, ARROZ, MAÍZ HÚMEDO, LEGUMBRES, CEREALES, MASA PARA PAN, TORTAS, GALLETAS, AREPAS, GLUTEN, FÉCULAS, ALMIDÓN.	Para predios con área construida mayor a 1500 m <sup>2</sup>
		100	PROCESAMIENTO DE CAFÉ, TRILLA DE CAFÉ	Para predios con área construida mayor a 1500 m <sup>2</sup>
		101	INGENIOS, ELABORACIÓN Y/O REFINERÍA DE AZÚCAR Y TRAPICHES, ELABORACIÓN DE MELAZAS, JARABES, PANELA	Para predios con área construida mayor a 1500 m <sup>2</sup>
		102	ELABORACIÓN DE OTROS PRODUCTOS ALIMENTICIOS ELABORACIÓN DE CACAO, GRASA DE CACAO, ELABORACIÓN DE CHOCOLATE, PRODUCTOS DE CONFITERÍA, CHICLES, PRODUCTOS DE PANADERÍA, MACARRONES, FIDEOS, ELABORACIÓN DE SOPAS EN ESTADO LÍQUIDO, SÓLIDO O POLVO, SALSAS, CONDIMENTOS, TAMALES, AYACAS, LECHONA, PASABOCAS FRITOS (PAPAS, PATACÓN, YUCA), AREQUIPE	Para predios con área construida mayor a 1500 m <sup>2</sup>
		103	ELABORACIÓN DE BEBIDAS NO ALCOHÓLICAS, NATURALES, AGUA MINERAL, BEBIDAS REFRESCANTES, HIELO COMÚN.	Para predios con área construida mayor a 1500 m <sup>2</sup>
		105	FABRICACIÓN DE PRODUCTOS DE TABACO	Para predios con área construida mayor a 1500 m <sup>2</sup>
INDUSTRIA	FABRICACIÓN DE PRODUCTOS TEXTILES	106	PREPARACIÓN E HILATURA DE FIBRAS TEXTILES, ACABADO DE PRODUCTOS TEXTILES NO PRODUcidos EN LA MISMA UNIDAD DE PRODUCCIÓN, FABRICACIÓN DE OTROS PRODUCTOS TEXTILES	Para predios con área construida mayor a 1500 m <sup>2</sup>
INDUSTRIA	CONFECCIÓN DE PRENDAS DE VESTIR	107	CONFECCIÓN DE PRENDAS DE VESTIR, ARTÍCULOS DE PUNTO, TEJIDO Y GANCHILLO, EXCEPTO PRENDAS DE PIEL	Para predios con área construida mayor a 1500 m <sup>2</sup>
INDUSTRIA	CURTIDO, TEÑIDO Y ACABO DE PIELS, CUEROS, Y FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DE TALABARTERÍA Y GUARNICIÓN	111	ASERRADO, CEPILLADO E IMPREGNACIÓN DE LA MADERA	Para predios con área construida mayor a 1500 m <sup>2</sup>
INDUSTRIA	FABRICACIÓN Y/O MANIPULACIÓN DE SUSTANCIAS QUÍMICAS, FIBRA, PLÁSTICO Y CAUCHO	117	FABRICACIÓN Y/O MANIPULACIÓN DE SUSTANCIAS QUÍMICAS BÁSICAS, ABONOS, JABONES Y DETERGENTES, PERFUMES, COSMÉTICOS, PLAGUICIDAS Y PRODUCTOS DE USO AGROPECUARIO, PRODUCTOS PARA LA LIMPIEZA, FIBRA SINTÉTICA Y ARTIFICIAL, PRODUCTOS DE PLÁSTICO Y CAUCHO, ESPUMAS, BANDAS DE RODAMIENTOS Y FAJAS DE PROTECCIÓN DEL NEUMÁTICO, FABRICACIÓN DE PRODUCTOS FARMACÉUTICOS Y MEDICINALES	Para predios con área construida mayor a 1500 m <sup>2</sup>



*[Handwritten signatures and initials]*

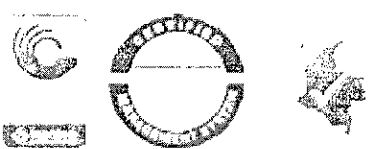
INDUSTRIA				
TIPO	GRUPO	No. UN. USO	DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE USO DE COMERCIO (ver definiciones y restricciones adicionales en el POT (Acuerdo 011 de 2014))	CONDICIONES ESPECÍFICAS
INDUSTRIA	FABRICACIÓN DE PRODUCTOS MINERALES NO METÁLICOS, METALÚRGICOS, METAL, JOYAS, MAQUINARIA Y EQUIPO, VEHÍCULOS AUTOMOTORES, REMOLQUES, AUTOPARTES Y LUJOS, OTROS TIPOS DE TRANSPORTE	120	FABRICACIÓN, FUNDICIÓN, CONSTRUCCIÓN DE VIDRIOS, PRODUCTOS DE VIDRIO, MINERALES NO METÁLICOS, CORTE Y TALLADO DE PIEDRA, MÁRMOL Y PRODUCTOS DE MÁRMOL, MARMOLERÍA Y LAPIDAS, PRODUCTOS ELABORADOS DE METAL, HIERRO, ACERO, TANQUES, MAQUINARIA GENERAL Y ESPECIAL, MAQUINARIA DE OFICINA, MOTORES, GENERADORES, TRANSFORMADORES, PILAS, LÁMPARAS, EQUIPO LAMINACIÓN, VEHÍCULOS AUTOMOTORES, CARROCERIAS, APARATOS DE USO DOMESTICO, TUBOS Y VÁLVULAS ELECTRÓNICAS, EQUIPOS DE RADIO, TELEVISIÓN Y COMUNICACIONES, INSTRUMENTOS MÉDICOS, ÓPTICOS Y DE PRECISIÓN, INFORMÁTICOS Y ELECTRÓNICOS	Para predios con área construida mayor a 1500 m2
INDUSTRIA	FABRICACIÓN DE MUEBLES	122	FABRICACIÓN DE MUEBLES EN CUALQUIER MATERIAL, SOMIERES Y COLCHONES.	Para predios con área construida mayor a 1500 m2
INDUSTRIA	RECICLAJE (PROCESAMIENTO Y TRANSFORMACIÓN)	123	RECICLAJE DE DESPERDICIOS METÁLICOS Y NO METÁLICOS	Para predios con área construida mayor a 1500 m2

**Parágrafo 1.** Las industrias que se instalen en los parques industriales existentes o en los que se desarrollen a partir de la fecha de adopción del presente Decreto, no requerirán de Plan de Implantación. No obstante, para los nuevos parques industriales que se desarrollen les aplica el inciso 3 del numeral 1 del artículo 19 del Acuerdo 011 de 2014 el cual establece que "Previo al desarrollo de los predios ubicados entre la margen derecha del Rio de Oro y el Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI) Sector Occidental y desde las Quebradas Chimitá a la Picha, se debe realizar un estudio de planificación y estructuración zonal de iniciativa pública a cargo de la Secretaría de Planeación Municipal, en coordinación con las empresas prestadoras de servicios públicos y la autoridad ambiental competente, según las condiciones establecidas en el Artículo 455° denominado "Estudios de planificación general y estructuración zonal" del Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación.

**Parágrafo 2.** La actividad comercial clasificada como Parqueadero, se registrará por lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, el Acuerdo 065 de 2006 y el Decreto 067 de 2007 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

**Parágrafo 3.** Las entidades del nivel central o descentralizado de la Rama Ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal y distrital, salvo las empresas industriales y comerciales del Estado, y las sociedades de economía mixta, no requerirán de Plan de Implantación, cuando en cumplimiento de sus funciones, ejecuten obras o actuaciones expresamente contempladas en los planes de desarrollo nacional, departamentales, municipales o distritales, en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen. Sin embargo, se deberá presentar ante la Secretaria de Planeación, la solicitud de evaluación del proyecto de implantación urbanística para su visto bueno, previo al trámite de solicitud de la licencia de construcción.

*Handwritten signatures and initials:*  
M...  
A...  
S...  
C...  
C...  
C...



**Artículo Cuarto. Solicitantes.** Podrán solicitar la adopción de Planes de Implantación, los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los predios que sean objeto de dichos planes.

**Artículo Quinto. Procedimiento para la aprobación y adopción del Plan de Implantación.** En este procedimiento se deben desarrollar las siguientes etapas:

1. Etapa de consulta preliminar.
2. Etapa de formulación.
3. Etapa de evaluación y aprobación
4. Adopción.

**Artículo Sexto. Etapa de consulta preliminar.** Esta etapa inicia a solicitud del interesado y tiene por objeto determinar la viabilidad en la procedencia y formulación del Plan de Implantación, y de ser viable, expedir las determinantes para su formulación.

En esta etapa se seguirá el siguiente procedimiento:

**1. Radicación de la Solicitud.** Los interesados mediante carta deben solicitar a la Secretaría de Planeación Municipal, la viabilidad en la procedencia y formulación del Plan de Implantación, el cual debe contener lo siguiente:

- a. Descripción del tipo de actividad que se pretende implantar, detallando los servicios que se prestarán, el tipo y número de usuarios.
- b. Relación e identificación del predio o predios sobre los cuales se desarrollará la actividad objeto de implantación, sus propietarios y el número predial, adjuntando los certificados de tradición y libertad con fecha no superior a un mes.
- c. 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. Poder o autorización debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado, con presentación personal de quien lo otorgue.
- d. En el evento que no sea posible la ubicación del predio en la cartografía del sistema de información georeferenciado de la Secretaría de Planeación, el interesado debe suministrar la carta catastral actualizada.

**2. Respuesta a la Solicitud.** La Secretaría de Planeación Municipal dará respuesta al interesado dentro del término de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud, en la cual se definirá si es viable desarrollar el Plan de Implantación. En caso de ser viable, la respuesta contendrá lo siguiente:

- a. Gráfica donde se incluya el área de influencia del Plan de Implantación para la realización del estudio urbano, arquitectónico y de tráfico. Para todos los casos será de ocho (8) manzanas alrededor de la manzana en la cual se encuentra ubicado el predio.
- b. Afectaciones que existan sobre el predio o predios objeto de la solicitud y su área de influencia, en virtud de los sistemas estructurantes y/o generales (plan vial, equipamientos, obra pública y afectaciones ambientales).
- c. En caso de requerirse, complementación de las normas urbanas específicas de la actividad a implantar de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, tales como; perfil vial total, área de actividad, tratamiento, edificabilidad, zonas con restricciones a la ocupación.

*Handwritten signatures and initials:*  
A  
C  
R/S  
W  
C/11  
C/11

**Parágrafo 1.** Para la presentación del Plan de Implantación se deben tener en cuenta todas las normas que regulen el territorio y las demás que se establezcan para la actividad a implantar, incluyendo las normas relacionadas con accesibilidad para personas con limitaciones físicas.

**Parágrafo 2.** En caso de ser negativa la respuesta a la solicitud, el interesado podrá hacer uso de los recursos de reposición y apelación, en los términos y condiciones previstos en el Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo.

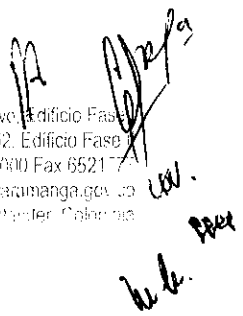
**Parágrafo 3.** Si pasados seis (6) meses contados a partir de la fecha de recibo de la respuesta de la solicitud a la consulta preliminar expedida por parte de la Secretaría de Planeación, el interesado no radica en legal y debida forma el documento de formulación del Plan de Implantación de que trata el artículo séptimo del presente Decreto, este deberá presentar nuevamente la solicitud de consulta preliminar con todos sus anexos.

**Artículo Séptimo. Etapa de formulación.** Esta etapa tiene por objeto la formulación del Plan de Implantación por parte del interesado, quien debe acreditar la compatibilidad entre las operaciones y acciones urbanísticas propuestas, con los criterios y objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial y las normas que lo complementen o desarrollen. Para dicho efecto el interesado debe elaborar y presentar ante la Secretaría de Planeación la totalidad de los documentos referidos en el presente Decreto, para considerar la solicitud radicada en legal y debida forma. Para el efecto son los siguientes:

**1. Un documento de diagnóstico del área de influencia definida en la consulta preliminar, precisando lo siguiente:**

- a. Plano de localización georeferenciado e identificación catastral del predio o predios comprometidos en el proyecto a implantar, en escala 1:100. Se debe adjuntar la carta catastral del predio o predios objeto de la solicitud.
- b. Plano de caracterización del sector que compile los usos del suelo, el espacio público y los equipamientos existentes en el área de influencia.
- c. Plano que compile las afectaciones, perfiles viales y demás determinantes que incidan en el predio o predios comprometidos en el desarrollo del proyecto a implantar, según lo definido en el numeral 2 literales b y c del artículo sexto del presente Decreto, detallando la caracterización actual de los predios adyacentes, identificando su ocupación y la disposición de zonas verdes y áreas libres, antejardines y aislamientos. Además de las afectaciones ambientales o de infraestructura, en caso de existir.
- d. El estudio de tránsito donde se precise para el área de influencia determinada en la consulta preliminar lo siguiente:
  - La caracterización de la malla vial existente con sus intersecciones semaforizadas si existen.
  - Estudio de volúmenes vehiculares y peatonales.
  - Evaluación de la oferta y demanda de estacionamientos actual.
  - Evaluación del impacto del proyecto a implantar, determinando el número de estacionamientos requeridos, la simulación de la operación vehicular en la malla vial adyacente al proyecto, análisis de colas y análisis del conflicto de peatones y vehículos en las vías de ingreso y salida del proyecto, tomando como referente un proyecto de iguales o similares características.
  - Conclusiones y recomendaciones.

**2. La formulación del Plan de Implantación, con documentos y planimetría en los que se detalle:**



Handwritten signatures and initials, including a large signature and the initials 'L.C.' and 'P.P.'.



- Descripción general del proyecto, señalando sus usos y servicios principales y complementarios, el tipo y el número.
  - Programa de áreas, usos e intensidades.
  - Diagramas de flujo para el desarrollo de los servicios principales y complementarios.
  - La integración del proyecto con los sistemas generales y viales que contempla el Plan de Ordenamiento Territorial.
  - Plan de localización y ocupación del proyecto y su relación con el espacio público contiguo y el de los predios circundantes, señalando la disposición y dimensionamiento de áreas verdes y libres, antejardines, retrocesos y aislamientos, y las condiciones de acceso vehicular y peatonal de acuerdo con los resultados del estudio de tránsito y la articulación del proyecto con el espacio público para su mejoramiento en procura de mitigar los impactos que la actividad a implantar genere en el área de influencia.
  - Discriminación de los estacionamientos previstos para cada una de las actividades a implantar de acuerdo con el estudio de tránsito y la articulación del proyecto con el sector para su mejoramiento en procura de mitigar los impactos que la actividad a implantar genere en el área de influencia.
  - Volúmenes y alturas.
  - Índices de ocupación y construcción.
  - Las etapas de desarrollo previstas, en caso de existir.
  - Síntesis detallada de las operaciones y acciones planteadas para el adecuado funcionamiento del uso y la mitigación de los impactos asociados a este.
- 3. Los planos del proyecto arquitectónico, acotados en escala 1:200, 1:100 o 1:50, según sea necesario para la perfecta interpretación del mismo, donde se aprecie la funcionalidad del establecimiento propuesto, el cabal cumplimiento de las normas planteadas en el Plan de Ordenamiento Territorial y lo establecido en el Plan de Implantación, en la etapas preliminar y de formulación, los cuales se deben presentar como mínimo los siguientes:**
- Plano topográfico del predio o predios comprometidos en el plan de implantación, en el cual se refleje los linderos, las afectaciones, las secciones viales, las coordenadas que permitan el amarre geodésico definido en el artículo 365º del Acuerdo 011 de 2014 y sus demás normas aplicables.
  - Plano general de la implantación urbana, incluyendo el espacio público de los predios circundantes.
  - Planos arquitectónicos requeridos para la interpretación del proyecto en plantas, planta de cubierta, cortes y fachadas generales del proyecto, que incluyan el espacio público adyacente.
  - Cuadro de áreas del proyecto, que incluya como mínimo el área total del predio, las afectaciones y/o retrocesos, el área neta del terreno, el área construida en cada uno de los pisos, área total construida, área libre, área de las zonas verdes y los índices de construcción y ocupación del proyecto.
- 4. Documentos anexos:**
- Carta de presentación y responsabilidad de cada uno de los profesionales participantes del plan de implantación, con matrícula profesional y copia de la tarjeta profesional vigente, dirigida al Secretario de Planeación por el propietario del predio.

**Parágrafo 1.** La totalidad del documento del Plan de Implantación debe radicarse en un folder debidamente foliado, rotulado y firmado por el arquitecto responsable y el o los propietarios del predio. Los planos deben estar debidamente rotulados, acotados y firmados por un arquitecto con matrícula profesional y el propietario del proyecto, insertos dentro del mismo folder.

**Parágrafo 2.** Para la revisión del Plan de Implantación en el tema relacionado con el estudio de tránsito, se convocará a la autoridad de tránsito competente, para que emita su concepto en



*[Handwritten signatures and initials]*  
L. L. OPEX

relación con las medidas que se deben adoptar y/o implementar para mitigar los impactos que se generen por modificaciones al sistema de tránsito, cambios en la movilidad circundante y la de su zona de influencia cuando la actividad a implantar se constituya en un polo importante generador de viajes para el sector.

**Artículo Octavo. Etapa de evaluación y aprobación de la solicitud.** Una vez radicados en legal y debida forma la totalidad de los documentos y planos que son parte de la propuesta del Plan de Implantación, se procederá a citar dentro de los ocho (8) días siguientes a un comité para la presentación del proyecto por parte del arquitecto responsable y el propietario del predio o predios, ante la Secretaría de Planeación y la Dirección de Tránsito. En caso de que la complejidad del proyecto exija la presencia de otras autoridades competentes, se convocarán según sea el caso.

Cuando se presenten observaciones y/o correcciones al documento y planos que son parte de la propuesta del Plan de Implantación, se le comunicará mediante oficio en el cual consten las observaciones requeridas al arquitecto responsable en un término de quince (15) días hábiles a partir de la solicitud radicada en legal y debida forma. A partir de este momento se suspenden los términos del proceso y el arquitecto responsable y el propietario del proyecto tendrán un plazo de treinta (30) días hábiles para la radicación del Plan de Implantación con los respectivos ajustes.

En caso de no presentarse observaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la presentación en legal y debida forma de los Planes de Implantación de que trata este Decreto, la Secretaría de Planeación Municipal se pronunciará definitivamente sobre la solicitud, y si así lo considera procederá a su aprobación.

En el evento de que se de cumplimiento a los ajustes requeridos según lo establecido en el presente artículo, por una sola vez, podrá nuevamente radicar el proyecto de Plan de Implantación. Así las cosas, la Secretaría de Planeación Municipal se pronunciará definitivamente sobre la solicitud dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, y si es del caso procederá a su aprobación.

El acto mediante el cual se apruebe el Plan de Implantación contendrá entre otras:

- Las normas y compromisos que regirán los predios objeto de implantación.
- La obligación de obtener la licencia de urbanismo y / o construcción.

**Parágrafo 1.** La Secretaría de Planeación Municipal podrá requerir al interesado, por una sola vez, para que presente la documentación adicional necesaria para la adecuada evaluación de la propuesta. En este caso se aplicará en lo pertinente, lo establecido en el artículo 17 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

**Parágrafo 2.** Las licencias de urbanismo y/o construcción que se expidan por parte de los Curadores Urbanos deben cumplir con los fundamentos establecidos en el Plan de Implantación, al igual que con los planos adoptados en el mencionado Plan de Implantación, e incluirán las obligaciones que a cargo del interesado se hayan fijado.

**Artículo Noveno. Etapa de adopción.** Los Planes de Implantación serán adoptados mediante resolución motivada proferida por el Secretario de Planeación del Municipio de Bucaramanga. Contra la resolución que resuelve la solicitud del Plan de Implantación procederá el recurso de reposición ante el Secretario de Planeación Municipal y el de apelación ante el Alcalde Municipal, en los términos y condiciones establecidas en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**Parágrafo.** La resolución que adopta el Plan de Implantación tendrá una vigencia de un (1) año improrrogable, contado a partir de la fecha de su notificación, tiempo durante el cual el

*[Handwritten signatures and initials]*  
Pfa  
COP  
de de.

interesado debe radicar la solicitud de licencia de urbanismo y/o construcción respectiva ante el Curador Urbano.

**Artículo Décimo. Condición para la expedición de la licencia urbanística.** Hasta tanto no se expida el correspondiente acto administrativo mediante el cual se adopta el Plan de Implantación, no podrá el titular de los derechos reales del predio radicar la solicitud del proyecto ante el Curador Urbano, en razón a que los predios que requieren ser desarrollados por Plan de Implantación no cuentan con norma urbanística específica que sirva de soporte para la expedición de licencias urbanísticas.

**Artículo Decimoprimer. Régimen de transición.** Las disposiciones contenidas en el presente decreto se aplicarán teniendo en cuenta el siguiente régimen de transición:

Los planes de Implantación que hubieren sido radicados antes de la publicación del presente decreto, continuarán su trámite de adopción de acuerdo con las disposiciones vigentes al momento de su radicación.

Los Planes de Implantación que a la fecha de entrada en vigencia del presente decreto cuenten con el concepto de viabilidad expedido mediante oficio de respuesta a la consulta preliminar por la Secretaría de Planeación Municipal, culminarán su trámite de adopción en los términos de que trata el artículo séptimo del presente Decreto.

**Artículo Decimosegundo. Procedimiento abreviado.** Aplica exclusivamente para los unidades de uso definidas en el cuadro N° 1 denominado "Actividades que requieren plan de implantación" del presente Decreto, cuya condición específica sea "presentar estudio de tráfico, proyecto urbanístico y arquitectónico". Para el efecto se debe adelantar el siguiente procedimiento abreviado:

1. Los interesados mediante carta deben solicitar a la Secretaría de Planeación Municipal realizar el procedimiento abreviado definido en el presente Decreto, de acuerdo con la actividad a implementar, el régimen de usos del suelo que hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014) y el área del predio y anexando lo siguientes documentos:

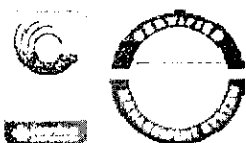
a. Descripción del tipo de actividad que se pretende implantar, detallando los servicios que se prestarán, el tipo y número de usuarios.

b. Relación e identificación de la cédula catastral del predio o predios sobre los cuales se desarrollará la actividad objeto de implantación y sus propietarios.

c. Copia del documento de identidad del solicitante propietario o arrendatario cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes, cuando se trate de personas jurídicas. Poder o autorización debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado, con presentación personal de quien lo otorgue.

d. Estudio de tránsito, el cual debe analizar y examinar el comportamiento de las vías que circundan la manzana del predio o predios objeto de solicitud, estudiando los siguientes aspectos:

- La caracterización de la malla vial existente con sus intersecciones semaforizadas si existen.
- Estudio de volúmenes vehiculares y peatonales.
- Evaluación de la oferta y demanda de estacionamientos actual.
- Evaluación del impacto del proyecto a implantar, determinando el número de estacionamientos requeridos, la simulación de la operación vehicular en la malla vial adyacente al proyecto, análisis de colas y análisis del conflicto de peatones y vehículos



*Handwritten signatures and initials:*  
Aca  
AA  
Cere  
W.L.

en las vías de ingreso y salida del proyecto, tomando como referente un proyecto de iguales o similares características.

- Conclusiones y recomendaciones.

e. Planos del proyecto arquitectónico acotados en escala 1:200, 1:100 o 1:50, según sea necesario para la perfecta interpretación del mismo, donde se aprecie la funcionalidad al interior del establecimiento propuesto y el cabal cumplimiento de las normas planteadas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

2. La Secretaría de Planeación evaluará la propuesta de implantación presentada y el Secretario de la oficina resolverá la solicitud mediante resolución motivada pronunciándose sobre su viabilidad, negación o desistimiento. Contra la resolución que resuelve la solicitud procederá el recurso de reposición ante el Secretario de Planeación y el de apelación ante el Alcalde Municipal, en los términos y condiciones establecidas en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**Artículo Decimotercero. Vigencia y derogatoria.** El presente decreto rige a partir de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial los Decretos Municipales 051 de 2005 y 0134 de 2011.

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE,

Dado en Bucaramanga, a los 14 días del mes de MAY de dos mil quince (2015)

  
**LUIS FRANCISCO BOHORQUEZ**  
Alcalde de Bucaramanga

**Proyecto:**

Lizi Valderrama Centeno. Arquitecta contratista S.P. *lv*  
Laura Calderon Chamorro. Abogada contratista S.P. *lca*

**Revisó aspectos técnicos y jurídicos.**

Mauricio Mejía Abello. Secretario de Planeación Municipal. *MA*  
Gloria Esperanza Pradilla Navas. Profesional Especializado. *GP*  
Carmen Cecilia Simijaca. Secretaría Jurídica. *CC*

*CC*