





PROPUESTAS Y SUGERENCIAS PARA EL PBOT DEL MUNICIPIO DE PAIPA

OBJETO:

Proteger los derechos y potenciar los intereses de los comerciantes y empresarios del municipio de Paipa, a través de la proposición de normas e instrumentos de planificación y financiación que puedan ser reconocidos en el PBOT.

Tabla de contenido

	Pág.
1. Identificación de los polígonos	8
1.1 Mesas de trabajo con la cámara de comercio	8
1.2 Elaboración en el programa ARC GIS de los polígonos identificados con base en las coordenadas tomadas.....	8
2. Polígono 1. (Centro de Paipa)	10
2.1 Registro fotográfico.....	10
2.2 Georreferenciación Del Polígono.....	11
2.3 Elaboración en ARC GIS del polígono 1.	11
2.4 Inventario y caracterización de negocios del polígono 1.	12
2.4.1 <i>Tabulación del tipo de negocios del polígono 1</i>	12
2.4.2 <i>Porcentaje de negocios del polígono No 1</i>	19
2.4.3 <i>Porcentaje de negocios polígono 1</i>	20
2.4.4 <i>Conclusiones polígono 1.</i>	20
3. Polígono 2 (Piscinas)	21
3.1 Registro fotográfico.....	21
3.2 Georreferenciación del polígono 2.....	22
3.3 Elaboración en ARC GIS del polígono 2.	22
3.4 Inventario y caracterización de negocios polígono 2.	23
3.4.1 <i>Tabulación de los tipos de negocios en el polígono 2</i>	23
3.4.2 <i>Porcentaje de negocio en el polígono 2.</i>	25

3.4.3	<i>Gráfica circular 3d polígono 2</i>	25
3.4.4	<i>Conclusiones Polígono 2</i>	26
4.	Polígono 3. (Avenida de los libertadores)	27
4.1	Registro fotográfico.....	27
4.1	Georreferenciación del polígono.....	28
4.3	Elaboración en ARC GIS del polígono 3.....	28
4.4	Inventario y caracterización de negocios del polígono 3	29
4.4.1	<i>TABULACIÓN DE LOS TIPOS DE NEGOCIOS DEL POLÍGONO 3</i>	29
4.4.2	<i>Porcentaje de negocios en el polígono 3</i>	32
4.4.3	<i>Gráfica circular 3d polígono 3</i>	33
4.4.4	<i>Conclusiones polígono 3</i>	34
5.	Polígono 4. (Terminal de transportes)	35
5.1	Registro fotográfico.....	35
5.2	Georreferenciación del polígono.....	36
5.3	Elaboración en ARC GIS del polígono 4.....	36
5.3	Inventario y caracterización de negocios del polígono 4.....	37
5.3.1	<i>Tabulación de negocios del polígono 4</i>	37
5.3.2	<i>Porcentaje de negocios en el polígono 4</i>	38
5.3.4	<i>Gráfica circular 3d polígono 4</i>	38
5.3.4	<i>Conclusiones polígono 4</i>	39
6.	Polígono 5. (Pantano de Vargas)	40
6.1	Registro fotográfico.....	40
6.2	Georreferenciación del polígono.....	41
6.3	<i>Elaboración en ARC GIS del polígono 5</i>	42

6.4 Inventario y caracterización de negocios del polígono 5.	42
6.4.1 <i>Tabulación de tipos de negocios del polígono 5.</i>	43
6.4.2 <i>Porcentaje de negocios del polígono 5.</i>	44
6.4.3 <i>Porcentaje de negocios en el polígono 5.</i>	44
6.4.4 <i>Conclusiones polígono 5.</i>	45
7. Análisis de la entrevista	45
8. Propuesta	54
8.1 Vocación turística del POT	54
8.2 Espacio público	55
8.2.1 <i>Definición de espacio público.</i>	55
8.2.2 <i>Aprovechamiento económico del espacio público.</i>	56
8.2.3 <i>Generación De Espacio Público</i>	73
9. Desconcentración de las actividades económicas y mezcla de usos.	75
10. Servicios públicos	78
11. Movilidad	79
12. Compensación en Tratamiento De Conservación	79

Lista de tablas

	Pág.
Tabla 1. Georreferenciación del Polígono centro de Paipa.....	11
Tabla 2. Tabulación de los tipos de negocios polígono 1	12
Tabla 3. Porcentaje de los tipos de negocios en el polígono 1	19
Tabla 4. Georreferenciación del Polígono las piscinas.....	22
Tabla 5. Tabulación de los tipos de negocios polígono 2.....	23
Tabla 6. Porcentaje de los tipos de negocios en el polígono 2	25
Tabla 7. Georreferenciación del Polígono parque de Los Libertadores	28
Tabla 8. Tabulación de los tipos de negocios polígono 3.....	29
Tabla 9. Porcentaje de los tipos de negocios en el polígono 3	32
Tabla 10. Georreferenciación del Polígono terminal de transportes.....	36
Tabla 11. Tabulación de los tipos de negocios polígono 4.....	37
Tabla 12. Porcentaje de los tipos de negocios en el polígono 4	38
Tabla 13. Georreferenciación del Polígono Pantano de Vargas	41
Tabla 14. Tabulación de los tipos de negocios polígono 5.....	43
Tabla 15. Porcentaje de los tipos de negocios en el polígono 5	44

Lista de figuras

	Pág.
Figura 1. Plano polígonos Paipa	9
Figura 2. Fotografía polígono centro de Paipa, 2022.....	10
Figura 3. Plano polígono 1 parque de Los Libertadores.....	11
Figura 4. Dibujo 3D porcentaje de negocios polígono 1	20
Figura 5. Fotografía polígono las piscinas, Paipa, 2022	21
Figura 6. Polígono 2. Piscinas.....	22
<i>Figura 7. Dibujo 3D porcentaje de negocios polígono 2</i>	<i>25</i>
Figura 8. Fotografías polígono avenida libertadores, Paipa, 2022	27
Figura 9. Plano polígono 3 avenida los libertadores.....	28
Figura 10. Dibujo 3D porcentaje de negocios polígono 3	33
Figura 11. Fotografía polígono-avenida los Libertadores, Paipa, 2022.....	35
Figura 12. Plano polígono 4 terminal	36
Figura 13. Dibujo 3D porcentaje de negocios polígono 4	38
Figura 14. Fotografías polígono Pantano de Vargas, Paipa, 2022.....	40
Figura 15. Plano polígono 5 Pantano de Vargas.....	42
Figura 16. Dibujo 3D porcentaje de negocios polígono 5	44
Figura 17. ¿En algún momento su empresa se ha visto afectada por no cumplir con el uso del suelo que establece el POT del municipio?	46
Figura 18. ¿Le gustaría ampliar la planta física de su negocio o empresa en el lugar donde actualmente se encuentran ubicados?	46
Figura 19. ¿En caso de querer ampliar su empresa, considera usted que por temas de usos de suelo y espacio no lo puede hacer?	46
Figura 20. ¿Ha pensado trasladar su negocio o empresa a otro sector de la ciudad?	47
Figura 21. ¿Considera usted que el POT se debe ajustar a la realidad de la ciudad en cuanto a la ubicación de las actividades económicas?	47

Figura 22. ¿Considera usted que el POT se debe ajustar a la realidad económica de la ciudad en cuanto al potencial de crecimiento de actividades económicas?	47
Figura 23. ¿Considera usted que es pertinente abrir la posibilidad de tener usos mixtos en el municipio, es decir combinar el uso residencial, servicios, industria y comercio, entre otros?.....	48
Figura 24. ¿Le gustaría que se ajustaran los usos de suelo para fomentar la economía de la noche, es decir, bares, discotecas, teatro, cine, conciertos, entre otros?	48
Figura 25. ¿Considera usted que las normas del POT deben ser claras y estables con el fin de atraer y retener la inversión local?	48
Figura 26.¿Considera usted que los clientes de su negocio tienen donde parquear?.....	49
Figura 27. ¿Le gustaría que se habilitaran bahías de parqueo existentes en la ciudad?	49
Figura 28. ¿Considera necesario generar más parqueaderos públicos?	49
Figura 29. ¿Considera usted necesario establecer zonas y horarios para realizar cargue y descargue de mercancías de las empresas?	48
Figura 30. ¿En el entorno de su negocio o empresa hay problemas de inseguridad?.....	50
Figura 31. ¿En el sector de su negocio o empresa tiene problemas de ocupación de espacio público por ventas ambulantes?	50
Figura 32. ¿Le serviría a su negocio poder usar eventualmente el espacio público?	51
Figura 33. ¿Considera necesario flexibilizar las normas en los bienes de interés cultural con el fin de generar un equilibrio entre lo patrimonial y las necesidades de la ciudad?	51
Figura 34. ¿En la zona donde está ubicada su empresa o negocio presenta problemáticas con la infraestructura para la movilidad y Accesibilidad vial?.....	52
Figura 35. ¿Le gustaría encontrar servicios bancarios en otros sectores distintos al centro de la ciudad?	52
Figura 36. Plano espacios objeto de aprovechamiento económico del espacio público.....	61
Figura 37. Restaurantes vía piscinas.....	62

1. Identificación de los polígonos

1.1 Mesas de trabajo con la cámara de comercio

En el municipio de Paipa se plantearon cinco (5) polígonos en los cuales se encuentra la mayor concentración de establecimientos de comercio, industrias y empresas de la ciudad, a continuación, se enumera cada uno de ellos

1. Avenida los Libertadores entre glorietas.
2. Centro.
3. Corredor Piscinas.
4. Pantano de Vargas.

Como conclusión de esta reunión, se dejaron aprobados 4 de los 5 polígonos que demanda el contrato, y se decidió que el último se escogería de acuerdo a las visitas de campo realizadas al municipio.

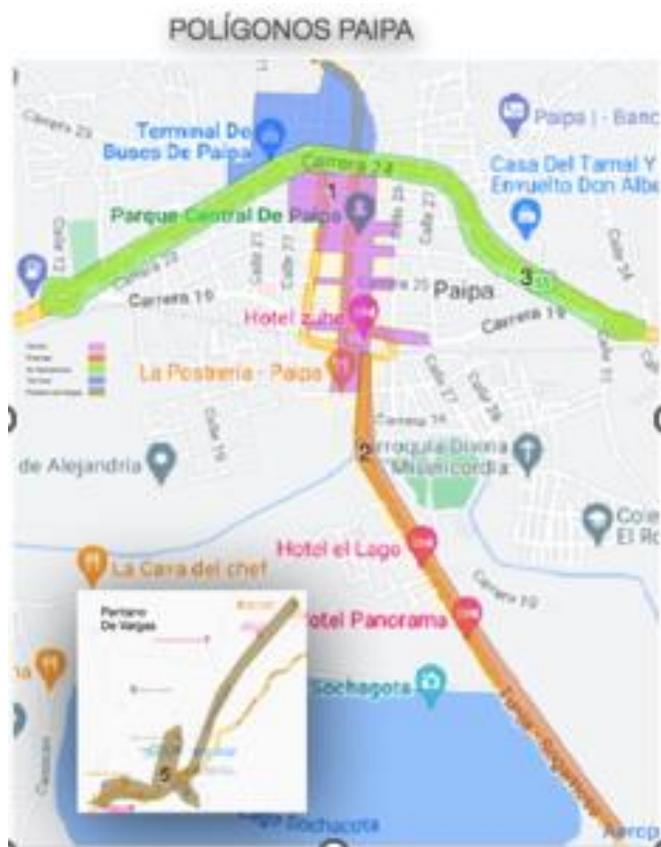
De lo anterior se desprende que el entregable 1.1, estipulado en el contrato se cumplió a cabalidad y en consecuencia se siguió avanzando con el proyecto.

1.2 Elaboración en el programa ARC GIS de los polígonos identificados con base en las coordenadas tomadas

La Cámara de Comercio de Duitama trazó en una capa de ArcGis el perímetro de cada uno de los polígonos identificados, de suerte que de manera ilustrativa se presentarán en este documento cada una de las imágenes obtenidas y se pondrá a disposición la alcaldía de Paipa los shapes en donde se podrán abrir los polígonos en el programa señalado.

Figura 1.

Plano polígonos Paipa



Nota. Tomado de (Google maps, 2022)

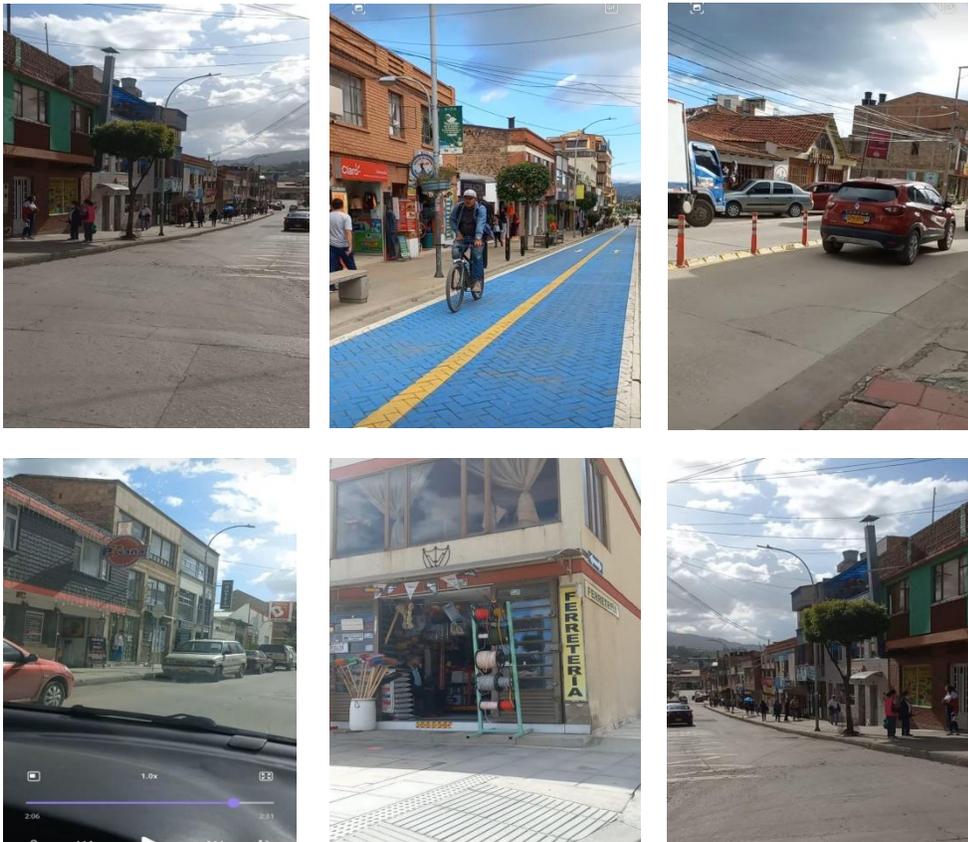
2. Polígono 1. (Centro de Paipa)

Este polígono tiene como eje articulador el Parque Central del Municipio y se compone de 12 manzanas en torno a él dentro de las cuales se pudieron apreciar dinámicas comerciales similares, como se podrá ver en su caracterización más adelante. Este polígono encuentra su límite superior en la carrera 24 entre calles 22 y 25 y su límite inferior en la carrera 17 entre calles 24 y 25 y se extiende a lo ancho desde la carrera 19 con calle 27 hasta la calle 22 entre carreras 22 y 24.

2.1 Registro fotográfico.

Figura 2.

Fotografía polígono centro de Paipa, 2022



2.4 Inventario y caracterización de negocios del polígono 1.

En el desarrollo de este estudio, lo primero que se hizo fue la caracterización de los negocios que se encuentran dentro del perímetro del polígono 1, identificando el nombre y tipo de negocio, así mismo, se tabuló la información con el fin de identificar los porcentajes de las clases de establecimientos de comercio que predominan en el sector, adicionalmente se analizaron las dinámicas que se generan en el área del polígono, evidenciando dentro de estos una o dos actividades comerciales predominantes, en este orden de ideas, al final se sacaron unos porcentajes de este plasmados en unos gráficos circulares 3D.

2.4.1 Tabulación del tipo de negocios del polígono 1.

Tabla 2.

Tabulación de los tipos de negocios polígono 1

Numero	Nombre	Tipo De Negocio
1	Paipa Tours	Agencia De Viajes
2	Avimgranja	Agrícola
3	Taller Donde Jenry	Agrícola
4	Cercas Y Guadañas Stihl	Agropecuaria
5	Artesanías	Artesanías
6	Artesanías	Artesanías
7	Artesanías Madera	Artesanías
8	Artesanías	Artesanías
9	Gastro Bar	Bares Y Discotecas
10	Café Bar	Bares Y Discotecas
11	The Black Lion Bar	Bares Y Discotecas
12	Gastro Bar Tabasco	Bares Y Discotecas
13	Tienda De Maquillaje	Belleza Y Otros
14	Rame	Cafetería Y Panadería
15	Trigos Artesanal	Cafetería Y Panadería
16	Pastelería	Cafetería Y Panadería
17	Cafetería Y Panadería	Cafetería Y Panadería
18	Centro Artesanal Y Café	Cafetería Y Panadería
19	Bocacín	Cafetería Y Panadería
20	Panadería	Cafetería Y Panadería
21	Arepas	Cafetería Y Panadería
22	Donde Balbino	Cafetería Y Panadería
23	Panadería Y Cafetería Buen Aroma	Cafetería Y Panadería
24	Panadería Y Pastelería Bomboniert	Cafetería Y Panadería
25	Café Manta Real	Cafetería Y Panadería
26	Summerce Postres	Cafetería Y Panadería
27	Café Y Pan	Cafetería Y Panadería
28	Dulcería	Cafetería Y Panadería
29	Panadería Y Cafetería Mafe	Cafetería Y Panadería

Numero	Nombre	Tipo De Negocio
30	El Edén	Cafetería Y Panadería
31	Café Plaza	Cafetería Y Panadería
32	Panadería	Cafetería Y Panadería
33	Fábrica De Almojábanas	Cafetería Y Panadería
34	Aquí Y Ahora	Cafetería Y Panadería
35	La Postreria	Cafetería Y Panadería
36	Fábrica De Almojábanas	Cafetería Y Panadería
37	Panes Especiales	Cafetería Y Panadería
38	Panadería Y Cafetería Milkey Way	Cafetería Y Panadería
39	Expendio De Carnes	Carnicería
40	San Francisco Carnes	Carnicería
41	Punto Carnes	Carnicería
42	Carnicería	Carnicería
43	Districarnes Donde Kike	Carnicería
44	Centro De Carnes Paipa	Carnicería
45	Carnicería	Carnicería
46	El Norteño	Carnicería
47	Sopadu	Carnicería
48	Carner El Normando	Carnicería
49	Carnicería Mis Apuntes	Carnicería
50	Carnicería	Carnicería
51	Casino	Casino
52	Casino Caribe	Casino
53	Casino	Casino
54	Casino	Casino
55	Golosinas El Antojo	Cafetería Y Panadería
56	Centro Naturista Paipa	Centro Naturista
57	Los Tres Oros	Compraventa
58	Rigor	Desechables
59	El Carmen	Desechables
60	Distribuidora Mao	Distribuidora De Pollo
61	Campollo	Distribuidora De Pollo
62	Farma Salud J.A.	Droguería
63	Droguería Rayshell	Droguería
64	Mas Descuentos Droguería	Droguería
65	Droguería Económica Tundama	Droguería
66	El Manantial De La Vida	Droguería
67	Droguerías Farma Center	Droguería
68	La Rebaja Plus	Droguería
69	Droguería	Droguería
70	Mas Descuentos Droguería	Droguería
71	Alkosto	Droguería
72	Farma Paipa	Droguería
73	Droguería San Andrés	Droguería
74	Farmacenter	Droguería
75	Villa París	Droguería
76	Drogas La Super Rebaja	Droguería
77	Drogas Paipa	Droguería
78	Raldy Salud	Droguería
79	Mas Descuentos Droguería	Droguería
80	Drogas La Economía	Droguería
81	Servientrega	Envíos Y Transporte
82	Interrapidísimo	Envíos Y Transporte
83	Cuatro Setenta Y Dos	Envíos Y Transporte
84	Envía	Envíos Y Transporte
85	Terpel	Estación De Servicio
86	Ferretería	Ferretería
87	Ferretería	Ferretería

Numero	Nombre	Tipo De Negocio
88	Corto Circuito	Ferretería
89	Eléctricos EM	Ferretería
90	Ferelectricos	Ferretería
91	Ferretería La 23	Ferretería
92	Techos PVC	Ferretería
93	Ferretería Eccla	Ferretería
94	Mo Eléctricos	Ferretería
95	Alumvel	Ferretería
96	Floristería El Rosal	Floristería
97	Floristería La Primavera	Floristería
98	Foto Servicios	Fotografía
99	Verde Comercializadora	Fruver
100	Frutas, Verduras, Hortalizas	Fruver
101	Fruver	Fruver
102	Despensa De Colombia	Fruver
103	Verde	Fruver
104	Fruver	Fruver
105	Buen Precio	Fruver
106	Mi Gran Placita Campesina	Fruver
107	La Huerta	Fruver
108	Maxifruver La 22	Fruver
109	La Canasta	Fruver
110	Surtifruver Paipa	Fruver
111	Jer	Giros
112	Efecty	Giros
113	Jer	Giros
114	Jer	Giros
115	Jer	Giros
116	Jer	Giros
117	Heladería	Heladería
118	Madagascar	Heladería
119	Madagascar 2	Heladería
120	Wonders	Heladería
121	Artesanías	Hogar Y Decoración
122	Hogar Y Decoración	Hogar Y Decoración
123	Velos	Hogar Y Decoración
124	Decorados	Hogar Y Decoración
125	Decorcasa	Hogar Y Decoración
126	Daza Hotel	Hotel
127	Hotel Luxury	Hotel
128	Canadá Hotel	Hotel
129	Hotel Charlot	Hotel
130	Joyas Y Accesorios	Joyería
131	Almacén Y Variedades Colombiana	Licorera
132	Muebles Y Electrodomésticos	Muebles Y Electrodomésticos
133	Challenger	Muebles Y Electrodomésticos
134	Muebles Y Electrodomésticos	Muebles Y Electrodomésticos
135	Refrigeración Paipa	Muebles Y Electrodomésticos
136	Ocular Center	Óptica
137	Óptica Centro Lentes	Óptica
138	Mega Óptica	Óptica
139	Panadería Peter Pan	Panadería Y Cafetería
140	Alba	Panadería Y Cafetería
141	Panadería Y Cafetería	Panadería Y Cafetería
142	Panadería Din Don Dan	Panadería Y Cafetería
143	Panadería Y Cafetería	Panadería Y Cafetería
144	Distribuciones Yire	Pañalera
145	Papelería	Papelería

Numero	Nombre	Tipo De Negocio
146	Time Online	Papelería
147	Papelería	Papelería
148	Egonet	Papelería
149	Color Y Arte	Papelería
150	Papelería	Papelería
151	Papelería Quijote	Papelería
152	Servidigital	Papelería
153	Prismacolor	Papelería
154	Papelería	Papelería
155	Cyber Com	Papelería
156	Papelería Y Librería Cervantes	Papelería
157	Papelería	Papelería
158	Parqueadero	Parqueadero
159	Don Pedro	Parqueadero
160	Parqueadero	Parqueadero
161	Parqueadero	Parqueadero
162	Parqueadero	Parqueadero
163	Parqueadero	Parqueadero
164	Parqueadero	Parqueadero
165	Parqueadero	Parqueadero
166	Peluquería	Peluquería
167	Barbería	Peluquería
168	Barberia For Her For Him	Peluquería
169	Salón De Belleza	Peluquería
170	Keratina	Peluquería
171	Peluquería	Peluquería
172	Alisar Peluquería	Peluquería
173	Peluquería	Peluquería
174	Marcel France	Peluquería
175	Peluquería	Peluquería
176	Gilberto Stilos	Peluquería
177	Sala De Belleza Y Peluquería	Peluquería
178	Arequipe	Peluquería
179	Barbería	Peluquería
180	Peluquería	Peluquería
181	Salón De Belleza	Peluquería
182	Nicor	Piñatería
183	San Valentine	Piñatería
184	Piñatería	Piñatería
185	Artes Florecita	Piñatería
186	Gifts	Piñatería
187	Chiquillos	Piñatería
188	Creamos Lo De Gtu Imaginación	Publicidad
189	Remate	Remate
190	C Y C	Remate
191	Tiendas Alfa	Remate
192	Remate	Remate
193	Remate	Remate
194	Me Gusta	Remate
195	Mega Exitazo	Remate
196	Cacharrería	Remate
197	Milenio	Remate
198	Almacén El Gangazo Paisa	Remate
199	El Establo	Restaurante
200	El Gran Pollo	Restaurante
201	La Autentica Pizza Italiana	Restaurante
202	Bettos	Restaurante
203	Rubenchos	Restaurante

Numero	Nombre	Tipo De Negocio
204	Empanadas Del Valle	Restaurante
205	Arepas Y Chorizos El Cucho	Restaurante
206	Wings	Restaurante
207	Pizza Nostra	Restaurante
208	Homero	Restaurante
209	Kampy Broaster	Restaurante
210	Pizzas	Restaurante
211	Picaña	Restaurante
212	Los Lujos	Restaurante
213	Casona Camacho	Restaurante
214	Super Alitas	Restaurante
215	Restaurante	Restaurante
216	Pollo Rico	Restaurante
217	Pernilones	Restaurante
218	Pizzeria	Restaurante
219	Hamburguesas	Restaurante
220	Casona Camacho	Restaurante
221	La Concepción	Restaurante
222	Hamburguesas Sion	Restaurante
223	Santa Delicia	Restaurante
224	Kampi Broaster	Restaurante
225	Pa Picar Sumerce	Restaurante
226	Siempre A La Mesa	Restaurante
227	Pattos	Restaurante
228	Pizzería Piccolino	Restaurante
229	Asadero Y Restaurante El paisa	Restaurante
230	Restaurante Y Café Angelos	Restaurante
231	Zaguán Paipano	Restaurante
232	pizzería	Restaurante
233	Surtidora De Aves	Restaurante
234	Pollos El Marino	Restaurante
235	Restaurante	Restaurante
236	Canary Wings	Restaurante
237	Restaurante La Nona	Restaurante
238	Surtidora De Aves 22	Restaurante
239	Asadero Restaurante	Restaurante
240	Boss Búrguer	Restaurante
241	Restaurante Donde Jose	Restaurante
242	Asadero Las Trancas De Mi Corral	Restaurante
243	Restaurante	Restaurante
244	Krys Moda	Ropa Y Calzado
245	Creaciones Geela	Ropa Y Calzado
246	Variedades Bify	Ropa Y Calzado
247	Ropa Y Calzado	Ropa Y Calzado
248	Mar Fashion	Ropa Y Calzado
249	Liz Medias Y Medias	Ropa Y Calzado
250	Koaj	Ropa Y Calzado
251	Moda Sport Mary	Ropa Y Calzado
252	Ropa Y Calzado	Ropa Y Calzado
253	Sport Focus	Ropa Y Calzado
254	Delta Shoes	Ropa Y Calzado
255	Ropa Y Calzado	Ropa Y Calzado
256	Ropa Y Calzado	Ropa Y Calzado
257	Variedades La 20	Ropa Y Calzado
258	Ropa Y Calzado	Ropa Y Calzado
259	Blue Shoes Niños	Ropa Y Calzado
260	Lusakit	Ropa Y Calzado
261	Remontadora Central	Ropa Y Calzado

Numero	Nombre	Tipo De Negocio
262	Ropa Y Calzado	Ropa Y Calzado
263	Confecciones De Fabrica	Ropa Y Calzado
264	Juan Ángel	Ropa Y Calzado
265	La Estación De La Moda	Ropa Y Calzado
266	Marsella Fashion	Ropa Y Calzado
267	Angela Boutique	Ropa Y Calzado
268	Victorias Boutique	Ropa Y Calzado
269	Ropa Y Calzado	Ropa Y Calzado
270	The One	Ropa Y Calzado
271	Ropa Y Calzado	Ropa Y Calzado
272	M Y F	Ropa Y Calzado
273	Detalle Marisol	Ropa Y Calzado
274	Venta De Ropa	Ropa Y Calzado
275	Bruna	Ropa Y Calzado
276	Sara Maria	Ropa Y Calzado
277	Variedades Paula Alejandra	Ropa Y Calzado
278	Blazng Store	Ropa Y Calzado
279	Ropa Y Calzado	Ropa Y Calzado
280	Williams	Ropa Y Calzado
281	Dmv	Ropa Y Calzado
282	La Elegancia	Ropa Y Calzado
283	Sport	Ropa Y Calzado
284	Totto	Ropa Y Calzado
285	Ropa Y Calzado	Ropa Y Calzado
286	Shoe Store	Ropa Y Calzado
287	Moda Sport	Ropa Y Calzado
288	Almacén De Calzado El Vendaval	Ropa Y Calzado
289	Calzado Malibu	Ropa Y Calzado
290	Euro Pasos	Ropa Y Calzado
291	Puki Toys	Ropa Y Calzado
292	Maria Bonita	Ropa Y Calzado
293	Superdescuentos El Colombiano	Ropa Y Calzado
294	Multi Marcas	Ropa Y Calzado
295	Blue Shoes	Ropa Y Calzado
296	Andares	Ropa Y Calzado
297	Ropa Y Calzado	Ropa Y Calzado
298	Misha	Ropa Y Calzado
299	Tina Gala	Ropa Y Calzado
300	Prada	Ropa Y Calzado
301	Al Por Mayor	Ropa Y Calzado
302	Moda Intima	Ropa Y Calzado
303	Lili Pink	Ropa Y Calzado
304	Ropa Y Calzado	Ropa Y Calzado
305	Pavir`S	Ropa Y Calzado
306	Prendas Desde 20.000	Ropa Y Calzado
307	Boutique	Ropa Y Calzado
308	Boutique Sonile	Ropa Y Calzado
309	Ropa Y Calzado	Ropa Y Calzado
310	Stilo Profesional	Sala De Belleza
311	Salsamentaria Y Mas	Salsamentaria
312	Quesos Y Yogurth	Salsamentaria
313	Embutidos	Salsamentaria
314	Quesos Y Yogurth	Salsamentaria
315	Roma Distribuciones	Salsamentaria
316	Omega Soluciones En Seguridad Industrial	Seguridad Industrial
317	P Y B Dotamin	Seguridad Industrial
318	Autoservicio Imperial	Supermercado
319	Imperial	Supermercado

Numero	Nombre	Tipo De Negocio
320	Autoservicio Merca Al Costo	Supermercado
321	Tiendas DI	Supermercado
322	Supermercado	Supermercado
323	Distribuidora Surti Todo	Supermercado
324	Tiendas Ara	Supermercado
325	Aramar	Supermercado
326	Anglos	Supermercado
327	El Nuevo Granadino	Supermercado
328	Autoservicio El Triunfo	Supermercado
329	Autoservicio Imperial	Supermercado
330	Tiempo De Marcar	Supermercado
331	Agatha	Tatoo
332	Machines Pone	Telecomunicaciones
333	Ybercom	Telecomunicaciones
334	Tecmovil	Telecomunicaciones
335	Ne&Tel.Com	Telecomunicaciones
336	Claro Servicio Técnico	Telecomunicaciones
337	Servicio Técnico	Telecomunicaciones
338	Claro	Telecomunicaciones
339	Esencia & Móvil	Telecomunicaciones
340	Claro	Telecomunicaciones
341	Compucel	Telecomunicaciones
342	Servicio Técnico De Celulares	Telecomunicaciones
343	Claro	Telecomunicaciones
344	Multi Marcas	Telecomunicaciones
345	Claro	Telecomunicaciones
346	Claro	Telecomunicaciones
347	Droguería Mas Descuentos	Telecomunicaciones
348	Space	Telecomunicaciones
349	Claro	Telecomunicaciones
350	Claro	Telecomunicaciones
351	Servicio Técnico De Celulares	Telecomunicaciones
352	New Age	Telecomunicaciones
353	Cell Tech	Telecomunicaciones
354	Celu Manía	Telecomunicaciones
355	Variedades Tecnológicas	Telecomunicaciones
356	Only Cell	Telecomunicaciones
357	Compuredes	Telecomunicaciones
358	Tienda	Tienda
359	Tienda	Tienda
360	Tienda Éxito	Tienda
361	Tienda	Tienda
362	Tienda	Tienda
363	Tienda	Tienda
364	Tienda	Tienda
365	Tienda Donde Juanita	Tienda
366	Tienda	Tienda
367	El Rincón De Los 60	Tienda
368	Tienda	Tienda
369	Tienda De Emperita	Tienda
370	Tienda	Tienda
371	Los Sauces	Tienda Naturista
372	Naturales Agua Viva	Tienda Naturista
373	Tienda Naturista	Tienda Naturista
374	Salud Vital	Tienda Naturista
375	Centro Religioso La Santísima Trinidad	Venta De Artículos Religiosos
376	Granero	Venta De Granos
377	Tvs	Venta De Motos

Numero	Nombre	Tipo De Negocio
378	Family Kids	Ropa Y Calzado
379	Dromevet	Veterinaria
380	Natural Vet	Veterinaria
381	A Kilos	Veterinaria
382	Droguería Veterinaria A A	Veterinaria
383	Pet King	Veterinaria
384	El Rey Tienda De Mascotas	Veterinaria
385	Next Gard	Veterinaria
386	Universal Del Vidrio	Vidriería
387	Peldar Vidrios Y Aluminios	Vidriería
388	Todo Vidrios	Vidriería
389	Vivero Artesanías Ráquira En Paipa	Vivero

Nota. Elaboración propia

2.4.2 Porcentaje de negocios del polígono No 1.

Tabla 3.

Porcentaje de los tipos de negocios en el polígono 1

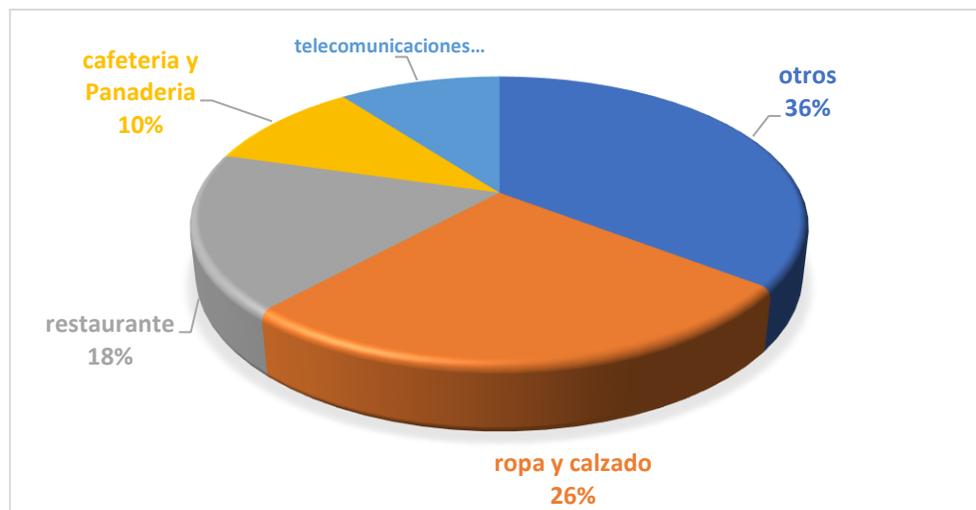
Tipo De Negocio	Numero De Negocios	Porcentaje
Otros	90	23%
Ropa Y Calzado	67	17%
Restaurante	45	12%
Cafetería Y Panadería	26	7%
Telecomunicaciones	26	7%
Droguería	19	5%
Peluquería	16	4%
Papelería	13	3%
Supermercado	13	3%
Tienda	13	3%
Carnicería	12	3%
Fruver	12	3%
Ferretería	10	3%
Parqueadero	8	2%
Veterinaria	7	2%
Giros	6	2%
Piñatería	6	2%

Nota. Elaboración propia

2.4.3 Porcentaje de negocios polígono 1

Figura 4.

Dibujo 3D porcentaje de negocios polígono 1



Nota. Elaboración propia

2.4.4 Conclusiones polígono 1.

En el polígono del centro de Paipa se contabilizaron 83 establecimientos de comercio, donde se evidenció que la actividad preponderante es ropa y calzado con un 17% y posteriormente restaurante, telecomunicaciones y cafetería y panadería.

3. Polígono 2 (Piscinas)

Este polígono tiene como eje articulador la calle 25 conocida por ser el corredor que conduce al complejo termal del municipio, y se extiende hasta el aeropuerto Juan José Rondón, sobre la vía ídem.

3.1 Registro fotográfico.

Figura 5.

Fotografía polígono las piscinas, Paipa, 2022



3.2 Georreferenciación del polígono 2.

Tabla 4.

Georreferenciación del Polígono las piscinas

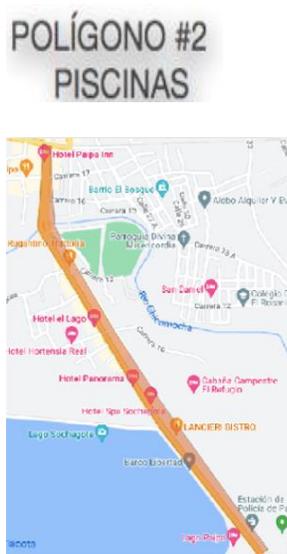
2 piscinas	2	0	0	0	0	211	4987792	2194942
2 piscinas	2	1	0	0	1	12	4987792	2194931
2 piscinas	2	2	0	0	2	22	4987782	2194931
2 piscinas	2	3	0	0	3	377	4987565	2195212
2 piscinas	2	4	0	0	4	601	4987427	2195388
2 piscinas	2	5	0	0	5	750	4987345	2195512
2 piscinas	2	6	0	0	6	1319	4987050	2195999
2 piscinas	2	7	0	0	7	1459	4986976	2196118
2 piscinas	2	8	0	0	8	1493	4986960	2196148
2 piscinas	2	9	0	0	9	1807	4986979	2196461
2 piscinas	2	10	0	0	10	1837	4987009	2196453
2 piscinas	2	11	0	0	11	1945	4987010	2196345
2 piscinas	2	12	0	0	12	2137	4987024	2196154
2 piscinas	2	13	0	0	13	2228	4987063	2196072
2 piscinas	2	14	0	0	14	2591	4987248	2195760
2 piscinas	2	15	0	0	15	2878	4987406	2195520
2 piscinas	2	16	0	0	16	3363	4987689	2195125
2 piscinas	2	17	0	0	17	3576	4987816	2194955
2 piscinas	2	18	0	0	18	3603	4987792	2194942

Nota: La tabla representa las coordenadas de ubicación del polígono 2, elaboración propia, Paipa, 2022

3.3 Elaboración en ARC GIS del polígono 2.

Figura 6.

Polígono 2. Piscinas



Nota. Tomado de (Google maps, 2022)

3.4 Inventario y caracterización de negocios polígono 2.

En el desarrollo de este estudio, lo primero que se hizo fue la caracterización de los negocios que se encuentran dentro del perímetro del polígono 2, identificando el nombre y tipo de negocio, así mismo, se tabuló la información con el fin de identificar los porcentajes de las clases de establecimientos de comercio que predominan en el sector, adicionalmente se analizaron las dinámicas que se generan en el área del polígono, evidenciando dentro de estos una o dos actividades comerciales predominantes, en este orden de ideas, al final se sacaron unos porcentajes de este plasmados en unos gráficos circulares 3D.

3.4.1 Tabulación de los tipos de negocios en el polígono 2.

Tabla 5.

Tabulación de los tipos de negocios polígono 2

Numero	Nombre	Tipo De Negocio
1	Punto De Salida	Agencia De Viajes
2	Pirograbados	Artesanías
3	Artesanías Sochagota	Artesanías
4	Cadillac Café Bar	Bares Y Discotecas
5	El Vago	Bares Y Discotecas
6	El Donato Bar	Bares Y Discotecas
7	Tónica Disco Bar	Bares Y Discotecas
8	Anubis Club Bar	Bares Y Discotecas
9	Kaoba Bar	Bares Y Discotecas
10	Donde Canta La Rana	Bares Y Discotecas
11	Tienda Bar Guasca	Bares Y Discotecas
12	Wembley Café Bar	Bares Y Discotecas
13	Frida	Bares Y Discotecas
14	Estética	Belleza Y Otros
15	Fábrica De Almojábanas	Cafetería Y Panadería
16	Las Delicias De Boyacá	Cafetería Y Panadería
17	Nativos	Cafetería Y Panadería
18	Luccio	Cafetería Y Panadería
19	Rancho Dulce	Cafetería Y Panadería
20	Fábrica De Arepas	Cafetería Y Panadería
21	Fraydi	Cafetería Y Panadería
22	Los Simpson	Cafetería Y Panadería
23	Desechables	Desechables
24	Droguería Panorama La 25	Droguería
25	Droguería Colsubsidio	Droguería
26	Droguerías Farma Center	Droguería
27	Boyaquito Soy	Fruver
28	Gimnasio	Gimnasio
29	Frutilandia	Heladería

Numero	Nombre	Tipo De Negocio
30	Jugolandia	Heladería
31	Fruticas	Heladería
32	Uno Por Uno Persianas	Hogar Y Decoración
33	Cortinas Y Decoraciones	Hogar Y Decoración
34	Hotel Paipa In	Hotel
35	Casa Blanca	Hotel
36	Hotel El Lago	Hotel
37	Hotel Villa Luna	Hotel
38	Hotel Libertadores	Hotel
39	Hotel Pontevedra	Hotel
40	Hotel	Hotel
41	Hotel Fanine Inn	Hotel
42	Hotel Casa Blanca	Hotel
43	Hotel Cabañas El Portón	Hotel
44	Paipan	Panadería
45	Papelería Albillam	Papelería
46	Papelería	Papelería
47	Kala	Restaurante
48	Los Tizones	Restaurante
49	Arepa Especial	Restaurante
50	Paipa Cheese	Restaurante
51	Alkala	Restaurante
52	Chill Town	Restaurante
53	Torres Plaza	Restaurante
54	Asadero Leña Verde	Restaurante
55	Martins Pizza	Restaurante
56	El Patio Parrilla Bar	Restaurante
57	Villa Burger	Restaurante
58	Comida Vegetariana Y De Mar	Restaurante
59	Cosmopolita	Restaurante
60	Lancieri	Restaurante
61	El Pobre Antonio	Restaurante
62	La Lupe	Restaurante
63	Rugantino	Restaurante
64	Troncos Y Brasas	Restaurante
65	Chez Santos	Restaurante
66	Super Alitas	Restaurante
67	Punto De Comida Rápida	Restaurante
68	Tierra De Mantos	Ropa Y Calzado
69	Dina Sport	Ropa Y Calzado
70	La Valentina	Ropa Y Calzado
71	Ropa Y Calzado	Ropa Y Calzado
72	Irma	Ropa Y Calzado
73	Típicos Boyacá	Ropa Y Calzado
74	Super Mercado Ancla	Supermercado
75	Tiendas D 1	Supermercado
76	Vivero	Vivero

Nota. Elaboración propia

3.4.2 Porcentaje de negocio en el polígono 2.

Tabla 6.

Porcentaje de los tipos de negocios en el polígono 2

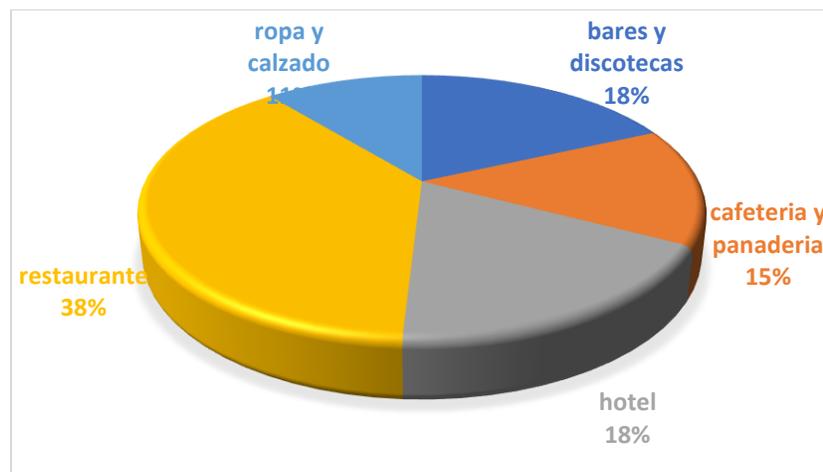
Tipo De Negocio	Numero De Negocios	Porcentaje
Agencia De Viajes	1	1%
Restaurante	21	28%
Bares Y Discotecas	10	13%
Belleza Y Otros	1	1%
Desechables	1	1%
Hotel	10	13%
Cafetería Y Panadería	8	11%
Fruver	1	1%
Gimnasio	1	1%
Ropa Y Calzado	6	8%
Droguería	3	4%
Heladería	3	4%
Panadería	1	1%
Artesanías	2	3%
Hogar Y Decoración	2	3%
Papelería	2	3%
Supermercado	2	3%
Vivero	1	1%

Nota. Elaboración propia

3.4.3 Gráfica circular 3d polígono 2.

Figura 7.

Dibujo 3D porcentaje de negocios polígono 2



Nota. Elaboración propia

3.4.4 Conclusiones Polígono 2.

En el polígono de las piscinas se contabilizaron 76 establecimientos de comercio, donde se evidenció que la actividad preponderante es restaurante con 28% y posteriormente hoteles, cafetería y panadería.

4. Polígono 3. (Avenida de los libertadores)

Este polígono tiene como eje articulador la avenida de Los Libertadores que es la que cruza al municipio cuando se va de Duitama a Tunja o viceversa, y se extiende desde la glorieta de la calle 34 a la glorieta de la calle 12.

4.1 Registro fotográfico

Figura 8.

Fotografías polígono avenida libertadores, Paipa, 2022



4.1 Georreferenciación del polígono.

Tabla 7.

Georreferenciación del Polígono parque de Los Libertadores

3	sv libertadores	3	0	0	0	0	284	4987787	2196495
3	sv libertadores	3	1	0	0	1	145	4987663	2196571
3	sv libertadores	3	2	0	0	2	439	4987402	2196706
3	sv libertadores	3	3	0	0	3	541	4987324	2196770
3	sv libertadores	3	4	0	0	4	641	4987286	2196863
3	sv libertadores	3	5	0	0	5	714	4987267	2196934
3	sv libertadores	3	6	0	0	6	782	4987217	2196979
3	sv libertadores	3	7	0	0	7	929	4987072	2197005
3	sv libertadores	3	8	0	0	8	1192	4986811	2197032
3	sv libertadores	3	9	0	0	9	1304	4986711	2196979
3	sv libertadores	3	10	0	0	10	1561	4986490	2196849
3	sv libertadores	3	11	0	0	11	2000	4986115	2196621
3	sv libertadores	3	12	0	0	12	2036	4986096	2196590
3	sv libertadores	3	13	0	0	13	2069	4986067	2196573
3	sv libertadores	3	14	0	0	14	2119	4986017	2196576
3	sv libertadores	3	15	0	0	15	2164	4985975	2196590
3	sv libertadores	3	16	0	0	16	2226	4985975	2196652
3	sv libertadores	3	17	0	0	17	2272	4985991	2196694
3	sv libertadores	3	18	0	0	18	2317	4986036	2196694
3	sv libertadores	3	19	0	0	19	2362	4986081	2196699
3	sv libertadores	3	20	0	0	20	2569	4986260	2196804
3	sv libertadores	3	21	0	0	21	3096	4986713	2197072
3	sv libertadores	3	22	0	0	22	3205	4986813	2197115
3	sv libertadores	3	23	0	0	23	3591	4987195	2197060
3	sv libertadores	3	24	0	0	24	3659	4987260	2197036
3	sv libertadores	3	25	0	0	25	3762	4987328	2196960
3	sv libertadores	3	26	0	0	26	3852	4987364	2196877
3	sv libertadores	3	27	0	0	27	3932	4987414	2196815
3	sv libertadores	3	28	0	0	28	4035	4987494	2196750
3	sv libertadores	3	29	0	0	29	4354	4987700	2196590
3	sv libertadores	3	30	0	0	30	4379	4987794	2196586
3	sv libertadores	3	31	0	0	31	4398	4987814	2196587
3	sv libertadores	3	32	0	0	32	4439	4987847	2196564
3	sv libertadores	3	33	0	0	33	4468	4987875	2196556
3	sv libertadores	3	34	0	0	34	4496	4987873	2196529
3	sv libertadores	3	35	0	0	35	4527	4987865	2196499
3	sv libertadores	3	36	0	0	36	4561	4987831	2196497
3	sv libertadores	3	37	0	0	37	4605	4987787	2196495

Nota: Tabla de las coordenadas de ubicación del polígono 3, elaboración propia, Paipa, 2022

4.3 Elaboración en ARC GIS del polígono 3

Figura 9.

Plano polígono 3 avenida los libertadores



Nota. Tomado de (Google maps, 2022)

4.4 Inventario y caracterización de negocios del polígono 3

En el desarrollo de este estudio, lo primero que se hizo fue la caracterización de los negocios que se encuentran dentro del perímetro del polígono 2, identificando el nombre y tipo de negocio, así mismo, se tabuló la información con el fin de identificar los porcentajes de las clases de establecimientos de comercio que predominan en el sector, adicionalmente se analizaron las dinámicas que se generan en el área del polígono, evidenciando dentro de estos una o dos actividades comerciales predominantes, en este orden de ideas, al final se sacaron unos porcentajes de este plasmados en unos gráficos circulares 3D.

4.4.1 TABULACIÓN DE LOS TIPOS DE NEGOCIOS DEL POLÍGONO 3.

Tabla 8.

Tabulación de los tipos de negocios polígono 3

Numero	Nombre	Tipo De Negocio
1	La Rana Rene	Agrícola
2	Agro Markert El Rancho	Agrícola
3	Makro Alejo	Agrícola
4	Actodo	Agropecuaria
5	Multiriego Del Campo	Agropecuaria
6	Agro alimentos	Agropecuaria
7	Hilocampo	Agropecuaria
8	Alma Vet	Agropecuaria
9	Bocados Boyacenses	Cafetería Y Panadería
10	Panadería Paipano	Cafetería Y Panadería
11	La Gran Parada	Cafetería Y Panadería
12	Cafetería	Cafetería Y Panadería
13	Panadera	Cafetería Y Panadería
14	La Y	Cafetería Y Panadería
15	Fábrica De Almojábanas	Cafetería Y Panadería
16	Gusto Y Sabor Paipano	Cafetería Y Panadería
17	Julieta Paleta	Cafetería Y Panadería
18	Cafetería	Cafetería Y Panadería
19	Lácteos Cartagena	Cafetería Y Panadería
20	Elite	Cafetería Y Panadería
21	Sumercé	Cafetería Y Panadería
22	Balbinos	Cafetería Y Panadería
23	El Palacio De La Almojábana	Cafetería Y Panadería
24	Almojábanas La Avenida	Cafetería Y Panadería
25	Arepas El Gran Maizal	Cafetería Y Panadería
26	De Fabrica Amateli	Cafetería Y Panadería
27	Matices	Cafetería Y Panadería

Numero	Nombre	Tipo De Negocio
28	Alfondoque Paipano	Cafetería Y Panadería
29	La Tienda Del Queso Paipa	Cafetería Y Panadería
30	Cigarrería Ciudad Latina	Cafetería Y Panadería
31	El Reencuentro	Cafetería Y Panadería
32	La Estación	Cafetería Y Panadería
33	El Paisanito	Cafetería Y Panadería
34	Porvenir La Autopista	Cafetería Y Panadería
35	Cafetería Pantojarne	Cafetería Y Panadería
36	Almojábanas Y Pan De Yuca	Cafetería Y Panadería
37	El Canasto Paipano	Cafetería Y Panadería
38	Cafetería Y Panadería	Cafetería Y Panadería
39	El Punto De La Empanada	Cafetería Y Panadería
40	El Banquete De Oro	Cafetería Y Panadería
41	La Buena Mesa	Cafetería Y Panadería
42	Casa Loma Antigua	Cafetería Y Panadería
43	Distribuidora De Carnes	Carnicería
44	Carnes Del Terminal	Carnicería
45	Distribuidoras De Carnes La Avenida	Carnicería
46	Maria Lunar	Centro Esotérico
47	Merk Autos	Compra Y Venta De Carros Y Motos
48	Bodega Autorizada Precios De Fabrica Póker	Distribuidor De Bebidas
49	Drogas Maxi economía	Droguería
50	Droguería Super Rebaja	Droguería
51	La Rebaja	Droguería
52	Droguerías Farma Premium	Droguería
53	Droguerías M&D Droxi	Droguería
54	Biomax	Estación De Servicio
55	Brío	Estación De Servicio
56	Biomax	Estación De Servicio
57	El Nogal Cocinas Integrales	Ferretería
58	Depósito De Materiales Migmar	Ferretería
59	Alfa	Ferretería
60	S.M. Ferretería	Ferretería
61	Ferretería	Ferretería
62	Ferretería Marfle	Ferretería
63	Cubiertas Y Estructuras	Ferretería
64	Luctra	Ferretería
65	Pintuelectricos	Ferretería
66	Ferretería	Ferretería
67	Mármoles	Ferretería
68	Decor Tech	Ferretería
69	Ambientes Cerámicos	Ferretería
70	Ferretería ECCA	Ferretería
71	Floristería Heliconia	Floristería
72	Heladería	Heladería
73	Gualconfort	Hogar Y Decoración
74	Hotel Castillo Paipa	Hotel
75	Hotel	Hotel
76	Lavandería Super Lujo	Lavandería
77	El Refugio	Licorera
78	Licorera	Licorera
79	Venta De Muebles	Muebles Y Electrodomésticos
80	Papelería	Papelería
81	Parqueadero	Parqueadero
82	Parqueadero	Parqueadero
83	Parqueadero	Parqueadero
84	El Poblado	Peluquería
85	Ferregrep	Repuestos De Carros

Numero	Nombre	Tipo De Negocio
86	Baterías Super Criptón	Repuestos De Carros
87	Autopartes Moreno Puerto	Repuestos De Carros
88	Torni Repuestos Y Mangueras	Repuestos De Carros
89	Baterías G & G	Repuestos De Carros
90	Industrias Cato	Repuestos De Carros
91	Autopartes Paipa	Repuestos De Carros
92	Maxi Lujos Mtz	Repuestos De Carros
93	Repuestos El Ford	Repuestos De Carros
94	Montaner Paipa	Repuestos De Carros
95	Filtros Y Lubricantes	Repuestos De Carros
96	Mobil Super	Repuestos De Carros
97	Repuestos De Carros	Repuestos De Carros
98	Repuestos De Carros	Repuestos De Carros
99	Repuestos De Carros	Repuestos De Carros
100	Medirepuestos	Repuestos De Carros
101	Nacional Tornillos Y Mangueras	Repuestos De Carros
102	Jiren Tecnimotos	Repuestos De Motos
103	Restaurante Parrilla	Restaurante
104	Belina	Restaurante
105	Esencia	Restaurante
106	Mi Campi Broaster	Restaurante
107	Restaurante Sazón Paipano	Restaurante
108	El Sabor De Mi Tierra	Restaurante
109	El Zipa	Restaurante
110	Pintu Paipa	Restaurante
111	Segundo Piso	Restaurante
112	Gourmet Boyacense	Restaurante
113	Restaurante	Restaurante
114	Restaurante	Restaurante
115	El Fogon	Restaurante
116	El Cerdito Boyacense	Restaurante
117	Restaurante	Restaurante
118	La Corocorita	Restaurante
119	Brasa Y Sazón	Restaurante
120	San Miguelito Restaurante	Restaurante
121	Piqueteadero Donde Doña Ana	Restaurante
122	Restaurante	Restaurante
123	Restaurante	Restaurante
124	Restaurante	Restaurante
125	Restaurante	Restaurante
126	Restaurante	Restaurante
127	Restaurante	Restaurante
128	Restaurante	Restaurante
129	Restaurante	Restaurante
130	Restaurante	Restaurante
131	Lechoneria Los Alpes	Restaurante
132	Asadero De Pollo Don Ángel	Restaurante
133	La Típica Tolimense	Restaurante
134	Akikiriki	Restaurante
135	Sabor Y Sazón Boyacense	Restaurante
136	Fábrica De Almojábanas Casa Loma	Restaurante
137	Fábrica De Almojábanas L.P.	Restaurante
138	Alquiler De Vestidos	Ropa Y Calzado
139	Super Merket J&B	Supermercado
140	Servicars J.R.	Taller De Carros
141	Metálicas Benavides	Taller De Carros
142	Centro De Lubricantes Lubricol	Taller De Carros
143	Exostos	Taller De Carros

Numero	Nombre	Tipo De Negocio
144	Lubricar'S Paipa	Taller De Carros
145	Alineación Montallantas Balanceo Y Mecánica	Taller De Carros
146	Taller El Piwi	Taller De Carros
147	Taller De Carros	Taller De Carros
148	Tecno Taller	Taller De Carros
149	Taller De Carros	Taller De Carros
150	Taller De Carros	Taller De Carros
151	Serviautos	Taller De Carros
152	Mecánica En General	Taller De Carros
153	Serviexostos Paipa	Taller De Carros
154	Exostos Y Silenciadores	Taller De Carros
155	Tu Carro Emanuel	Taller De Carros
156	Centro Automotriz	Taller De Carros
157	Taller Los Restauradores	Taller De Carros
158	Electro Moto	Taller De Motos
159	Taller De Motos	Taller De Motos
160	Poder Motero	Taller De Motos
161	Taller De Ornamentación	Taller De Ornamentación
162	Montallantas J.R.	Taller De Carros
163	Tienda El Valle	Tienda
164	La Tienda Sotaquireña	Tienda
165	Tienda Donde El Padrino	Tienda
166	Tienda Póker	Tienda
167	Tienda	Tienda
168	Tienda	Tienda
169	Tienda Los Cisnes	Tienda
170	Libertadores	Transporte
171	Concorde	Transporte
172	Agrovet Veterinaria	Veterinaria
173	Aurofarma	Veterinaria
174	Tusla	Transporte
175	Cirios Y Velones Fabrica	Artículos Religiosos

Nota. Elaboración propia

4.4.2 Porcentaje de negocios en el polígono 3.

Tabla 9.

Porcentaje de los tipos de negocios en el polígono 3

Tipo De Negocio	Numero De Negocios	Porcentaje
Restaurante	35	20%
Cafetería Y Panadería	34	19%
Taller De Vehículos	22	13%
Repuestos De Carros	18	10%
Ferretería	14	8%
Agrícola	8	5%
Tienda	7	4%
Droguería	5	3%
Carnicería	3	2%
Estación De Servicio	3	2%
Parqueadero	3	2%
Transporte	3	2%

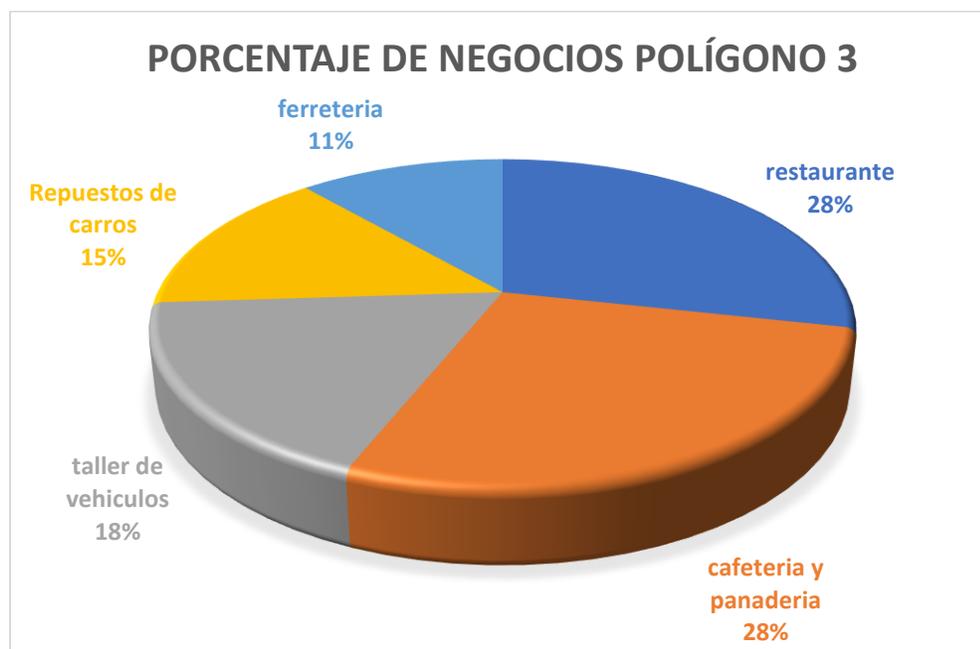
Tipo De Negocio	Numero De Negocios	Porcentaje
Hotel	2	1%
Licorera	2	1%
Veterinaria	2	1%
Centro Esotérico	1	1%
Compra Y Venta De Carros Y Motos	1	1%
Distribuidor De Bebidas	1	1%
Floristería	1	1%
Heladería	1	1%
Hogar Y Decoración	1	1%
Lavandería	1	1%
Muebles Y Electrodomésticos	1	1%
Papelería	1	1%
Peluquería	1	1%
Ropa Y Calzado	1	1%
Supermercado	1	1%
Taller De Ornamentación	1	1%
Artículos Religiosos	1	1%

Nota. Elaboración propia

4.4.3 Gráfica circular 3d polígono 3

Figura 10.

Dibujo 3D porcentaje de negocios polígono 3



Nota. Elaboración propia

4.4.4 Conclusiones polígono 3.

En el polígono de la avenida libertadores de paipa se contabilizaron 175 establecimientos de comercio, donde se evidenció que la actividad preponderante es restaurante con 20% y posteriormente taller de vehículos y repuestos de carros.

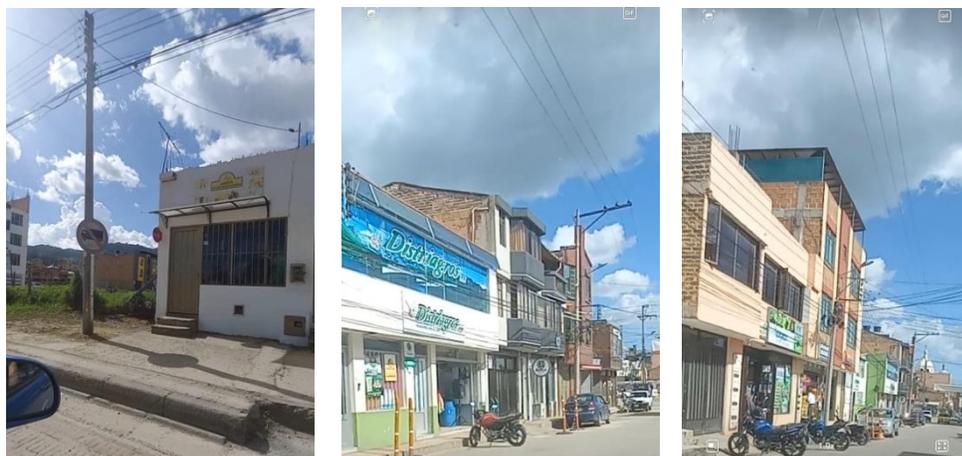
5. Polígono 4. (Terminal de transportes)

Este polígono tiene como eje articulador el Terminal de Transporte del Municipio y se compone de 3 manzanas en torno a él dentro de las cuales se pudieron apreciar dinámicas comerciales similares, como se podrá ver en su caracterización más adelante. Este polígono encuentra su límite superior en la intersección de la calle 23 con la vía que conduce a Palermo y su límite inferior en la carrera 24 entre calles 20ª y 25 y se extiende a lo ancho desde la calle 20ª con carrera 24 hasta la calle 25 con carrera 24.

5.1 Registro fotográfico.

Figura 11.

Fotografía polígono-avenida los Libertadores, Paipa, 2022





5.2 Georreferenciación del polígono.

Tabla 10.

Georreferenciación del Polígono terminal de transportes

4	Terminal	4	0	0	0	0	0	231	4987023	2197084
4	Terminal	4	1	0	0	1	215	242	4986610	2197115
4	Terminal	4	2	0	0	2	218	226	4986609	2197112
4	Terminal	4	3	0	0	3	322	243	4986713	2197073
4	Terminal	4	4	0	0	4	499	299	4986561	2196981
4	Terminal	4	5	0	0	5	571	43	4986560	2197053
4	Terminal	4	6	0	0	6	644	46	4986634	2197055
4	Terminal	4	7	0	0	7	862	48	4986650	2197272
4	Terminal	4	8	0	0	8	1057	54	4986646	2197266
4	Terminal	4	9	0	0	9	1132	1	4986667	2197337
4	Terminal	4	10	0	0	10	1171	46	4986657	2197375
4	Terminal	4	11	0	0	11	1209	116	4986694	2197365
4	Terminal	4	12	0	0	12	1272	134	4986945	2197327
4	Terminal	4	13	0	0	13	1342	155	4986988	2197272
4	Terminal	4	14	0	0	14	1373	164	4986994	2197242
4	Terminal	4	15	0	0	15	1427	161	4987014	2197192
4	Terminal	4	16	0	0	16	1480	175	4987028	2197141
4	Terminal	4	17	0	0	17	1537	231	4987023	2197084

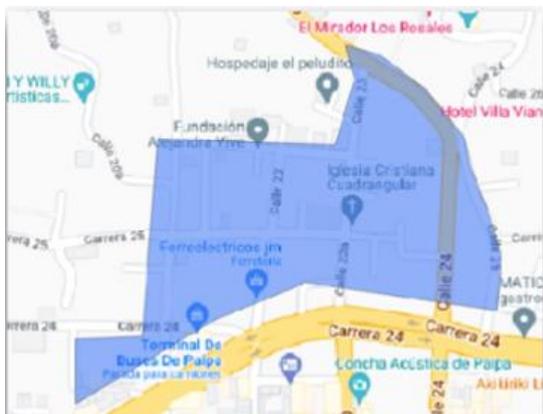
Nota: La tabla representa las coordenadas de ubicación del polígono 4, elaboración propia, Paipa, 2022

5.3 Elaboración en ARC GIS del polígono 4.

Figura 12.

Plano polígono 4 terminal





Nota. Tomado de (Google maps, 2022)

5.3 Inventario y caracterización de negocios del polígono 4.

En el desarrollo de este estudio, lo primero que se hizo fue la caracterización de los negocios que se encuentran dentro del perímetro del polígono 2, identificando el nombre y tipo de negocio, así mismo, se tabuló la información con el fin de identificar los porcentajes de las clases de establecimientos de comercio que predominan en el sector, adicionalmente se analizaron las dinámicas que se generan en el área del polígono, evidenciando dentro de estos una o dos actividades comerciales predominantes, en este orden de ideas, al final se sacaron unos porcentajes de este plasmados en unos gráficos circulares 3D.

5.3.1 Tabulación de negocios del polígono 4.

Tabla 11.

Tabulación de los tipos de negocios polígono 4

Numero	Nombre	Tipo De Negocio
1	Agrícola	Agrícola
2	Distri Agros	Agrícola
3	Peláez	Agrícola
4	Agrícola	Agrícola
5	Balla	Cafetería Y Panadería
6	Coffe	Cafetería Y Panadería
7	Carnes Finas El Gran Bovino	Carnicería
8	Droguería	Droguería
9	Maderas Romero	Ferretería
10	Ferretería	Ferretería
11	Efecty	Giros

12	Hogar Y Decoración	Hogar Y Decoración
13	Solza Proyectos	Inmobiliaria
14	Papel Y Trazo	Papelería
15	Jessica Almacén De Ropa	Ropa Y Calzado
16	Comfaboy	Supermercado
17	Super Mercado	Supermercado
18	Tienda	Tienda
19	Tienda	Tienda

Nota. Elaboración propia.

5.3.2 Porcentaje de negocios en el polígono 4.

Tabla 12.

Porcentaje de los tipos de negocios en el polígono 4

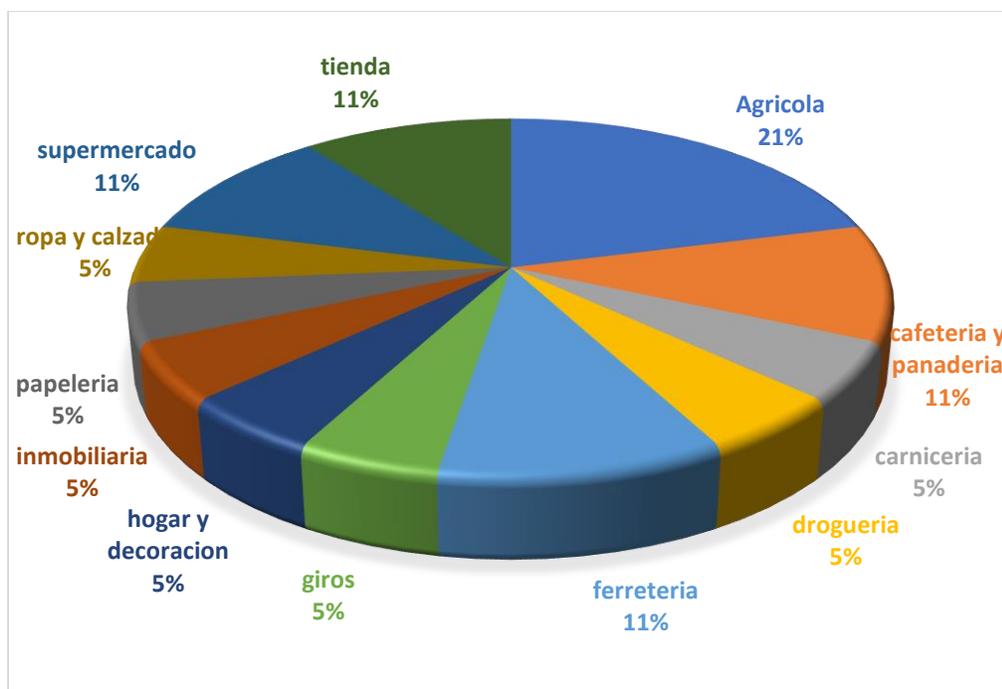
Tipo De Negocio	Numero De Negocios	Porcentaje
Agrícola	4	21%
Cafetería Y Panadería	2	11%
Carnicería	1	5%
Droguería	1	5%
Ferretería	2	11%
Giros	1	5%
Hogar Y Decoración	1	5%
Inmobiliaria	1	5%
Papelería	1	5%
Ropa Y Calzado	1	5%
Supermercado	2	11%
Tienda	2	11%

Nota. Elaboración propia

5.3.4 Gráfica circular 3d polígono 4.

Figura 13.

Dibujo 3D porcentaje de negocios polígono 4



Nota. Elaboración propia

5.3.4 Conclusiones polígono 4

En el polígono del terminal de Paipa se contabilizaron 19 establecimientos de comercio, donde se evidenció que la actividad preponderante es agrícola con 21% y posteriormente ferretería, cafetería y panadería.

6. Polígono 5. (Pantano de Vargas)

Este polígono tiene como eje articulador el monumento al Pantano de Vargas y empieza sobre la vía que de Duitama conduce al monumento a la altura del restaurante Parrilla y mar y continua hasta cruzar el monumento y saliendo hacia Paipa hasta el restaurante Pizzas.

6.1 Registro fotográfico.

Figura 14.

Fotografías polígono Pantano de Vargas, Paipa, 2022



6.2 Georreferenciación del polígono.

Tabla 13.

Georreferenciación del Polígono Pantano de Vargas

5	Pantano de vargas	5	0	0	0	0	0	220	4992495	2192710
5	Pantano de vargas	5	1	0	0	1	285	216	4992506	2192494
5	Pantano de vargas	5	2	0	0	2	504	203	4992196	2192905
5	Pantano de vargas	5	3	0	0	3	588	200	4992176	2192224
5	Pantano de vargas	5	4	0	0	4	671	197	4992142	2192149
5	Pantano de vargas	5	5	0	0	5	736	215	4992130	2192084
5	Pantano de vargas	5	6	0	0	6	752	234	4992117	2192076
5	Pantano de vargas	5	7	0	0	7	792	184	4992087	2192050
5	Pantano de vargas	5	8	0	0	8	858	157	4992130	2191999
5	Pantano de vargas	5	9	0	0	9	915	234	4992136	2191943
5	Pantano de vargas	5	10	0	0	10	986	310	4992070	2191971
5	Pantano de vargas	5	11	0	0	11	1041	287	4992045	2192015
5	Pantano de vargas	5	12	0	0	12	1062	242	4992020	2192008
5	Pantano de vargas	5	13	0	0	13	1111	245	4991980	2191980
5	Pantano de vargas	5	14	0	0	14	1178	271	4991914	2191971
5	Pantano de vargas	5	15	0	0	15	1244	275	4991845	2191983
5	Pantano de vargas	5	16	0	0	16	1297	245	4991795	2191982
5	Pantano de vargas	5	17	0	0	17	1344	251	4991764	2191946
5	Pantano de vargas	5	18	0	0	18	1429	345	4991681	2191963
5	Pantano de vargas	5	19	0	0	19	1492	33	4991735	2191997
5	Pantano de vargas	5	20	0	0	20	1548	42	4991743	2192052
5	Pantano de vargas	5	21	0	0	21	1625	91	4991824	2192073
5	Pantano de vargas	5	22	0	0	22	1714	110	4991903	2192051
5	Pantano de vargas	5	23	0	0	23	1752	65	4991938	2192035
5	Pantano de vargas	5	24	0	0	24	1874	37	4991997	2192250
5	Pantano de vargas	5	25	0	0	25	2043	114	4992056	2192285
5	Pantano de vargas	5	26	0	0	26	2123	183	4992071	2192207
5	Pantano de vargas	5	27	0	0	27	2246	134	4992036	2192089
5	Pantano de vargas	5	28	0	0	28	2295	49	4992082	2192104
5	Pantano de vargas	5	29	0	0	29	2339	24	4992103	2192144
5	Pantano de vargas	5	30	0	0	30	2453	20	4992141	2192250
5	Pantano de vargas	5	31	0	0	31	2630	28	4992205	2192416
5	Pantano de vargas	5	32	0	0	32	2795	37	4992299	2192552
5	Pantano de vargas	5	33	0	0	33	3025	41	4992445	2192729
5	Pantano de vargas	5	34	0	0	34	3125	84	4992513	2192903
5	Pantano de vargas	5	35	0	0	35	3173	183	4992540	2192763
5	Pantano de vargas	5	36	0	0	36	3243	220	4992495	2192710

6.4.1 Tabulación de tipos de negocios del polígono 5.

Tabla 14.

Tabulación de los tipos de negocios polígono 5

Numero	Nombre	Tipo De Negocio
1	Artesanía	Artesanías
2	Artesanía	Artesanías
3	Artesanías Elizabeth	Artesanías
4	Artesanía Los Héroeos	Artesanías
5	Artesanía Villa Lipa	Artesanías
6	Artesanías	Artesanías
7	Parador Turístico Js	Cafetería Y Panadería
8	Cafetería	Cafetería Y Panadería
9	La Victoria	Cafetería Y Panadería
10	Cigarrería Balcón Florido	Cafetería Y Panadería
11	Moto Museo	Cafetería Y Panadería
12	Sierra Bike	Cafetería Y Panadería
13	Quesadillas	Cafetería Y Panadería
14	Pequeña Cafetería Y Heladería	Cafetería Y Panadería
15	Panadería Artesanal	Cafetería Y Panadería
16	Cafetería Alemar	Cafetería Y Panadería
17	Café Sumerce	Cafetería Y Panadería
18	Solo Carnes	Carnicería
19	Venta De Huevos	Distribuidora De Pollo
20	Helados Frutin	Heladería
21	Obleas Pasiones	Heladería
22	Hotel Y Restaurante El Cangrejo	Hotel
23	Hotel Boutique 14 Lanceros	Hotel
24	Hotel Lanceros	Hotel
25	Hostal Las Margaritas	Hotel
26	Licorera	Licorera
27	Restaurante	Restaurante
28	Antoninas	Restaurante
29	Lanceros De Oro	Restaurante
30	Eventos Campestres Ruta De La Libertad	Restaurante
31	Asadero	Restaurante
32	Pizzas	Restaurante
33	Piqueteadero	Restaurante
34	Gltones	Restaurante
35	Asadero Y Restaurante La Casona Del Pantano	Restaurante
36	Restaurante Parrilla Y Mar	Restaurante
37	Quesos Y Yogurt	Salsamentaria
38	Autoservicio Cano	Supermercado
39	Tienda	Tienda
40	Tienda	Tienda
41	Tienda	Tienda
42	Tienda	Tienda
43	Tienda	Tienda
44	Tienda	Tienda
45	Tienda	Tienda
46	Tienda	Tienda

Nota. Elaboración propia

6.4.2 Porcentaje de negocios del polígono 5.

Tabla 15.

Porcentaje de los tipos de negocios en el polígono 5

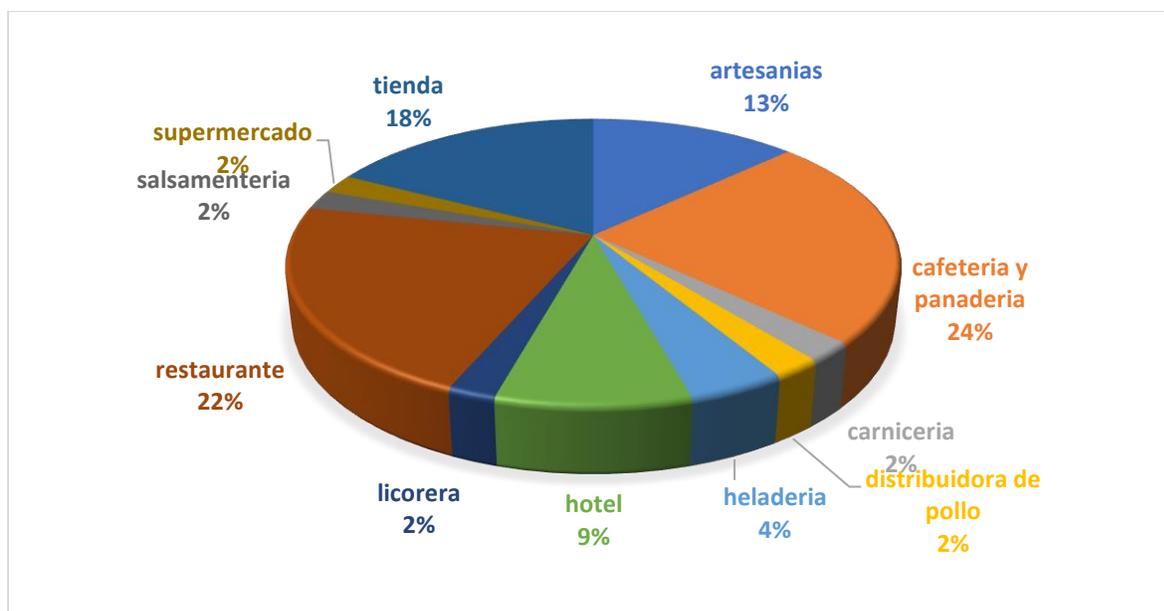
Tipo De Negocio	Numero De Negocios	Porcentaje
Cafetería Y Panadería	11	24%
Restaurante	10	22%
Tienda	8	17%
Artesanías	6	13%
Hotel	4	9%
Heladería	2	4%
Carnicería	1	2%
Distribuidora De Pollo	1	2%
Licorera	1	2%
Salsamentaria	1	2%
Supermercado	1	2%

Nota. Elaboración propia

6.4.3 Porcentaje de negocios en el polígono 5.

Figura 16.

Dibujo 3D porcentaje de negocios polígono 5



Nota. Elaboración propia

6.4.4 Conclusiones polígono 5.

En el polígono del terminal de paipa se contabilizaron 19 establecimientos de comercio, donde se evidenció que la actividad preponderante es agrícola con 21% y posteriormente ferretería, cafetería y panadería.

7. Análisis de la entrevista

Se desarrolló una estrategia de participación empresarial que permitió la construcción colectiva de la propuesta, donde los comerciantes manifestaron sus principales preocupaciones y

necesidades para que sus negocios sean prósperos, se aplicó una entrevista estructurada de 20 preguntas abiertas a 10 comerciantes de Paipa con el fin de tomar la información suministrada para identificar las problemáticas del municipio.

A continuación, se muestran las preguntas planteadas:

Figura 17.

¿En algún momento su empresa se ha visto afectada por no cumplir con el uso del suelo que establece el POT del municipio?

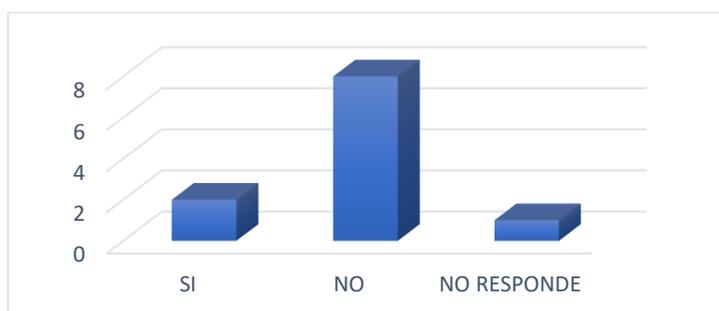


Figura 18.

¿Le gustaría ampliar la planta física de su negocio o empresa en el lugar donde actualmente se encuentran ubicados?

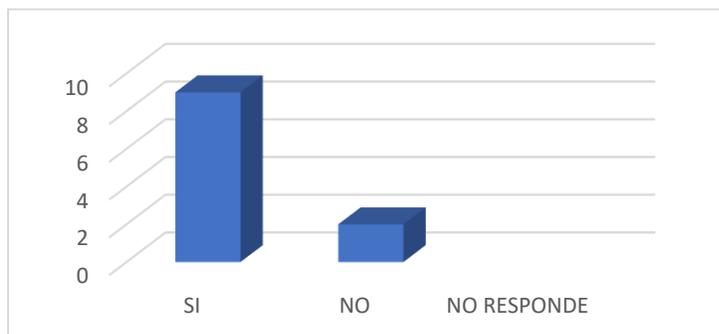


Figura 19.

¿En caso de querer ampliar su empresa, considera usted que por temas de usos de suelo y espacio no lo puede hacer?

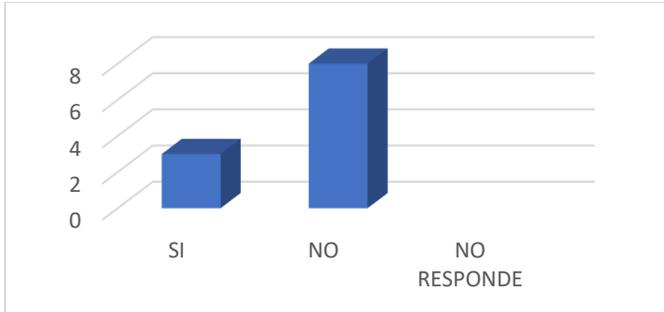


Figura 20.

¿Ha pensado trasladar su negocio o empresa a otro sector de la ciudad?

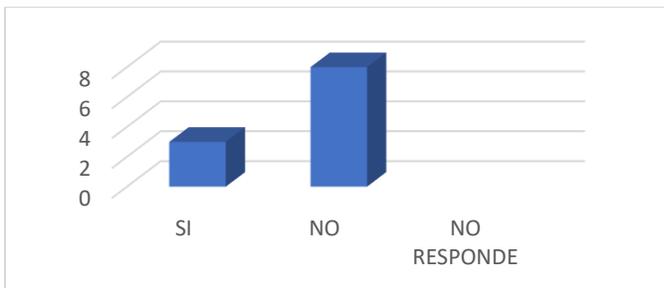


Figura 21.

¿Considera usted que el POT se debe ajustar a la realidad de la ciudad en cuanto a la ubicación de las actividades económicas?

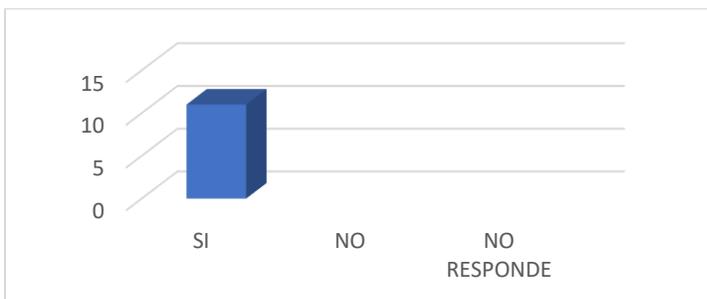


Figura 22.

¿Considera usted que el POT se debe ajustar a la realidad económica de la ciudad en cuanto al potencial de crecimiento de actividades económicas?

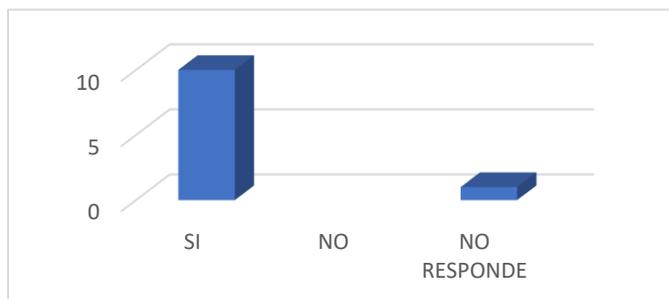


Figura 23.

¿Considera usted que es pertinente abrir la posibilidad de tener usos mixtos en el municipio, es decir combinar el uso residencial, servicios, industria y comercio, entre otros?

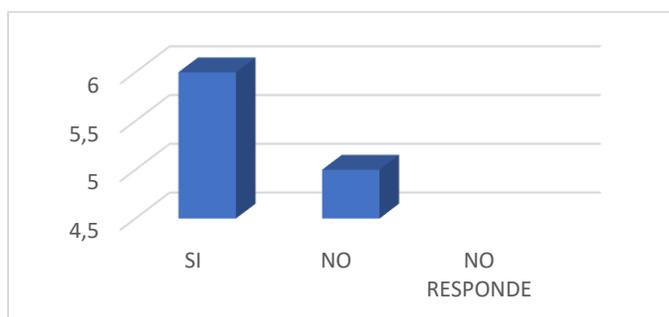


Figura 24.

¿Le gustaría que se ajustaran los usos de suelo para fomentar la economía de la noche, es decir, bares, discotecas, teatro, cine, conciertos, entre otros?

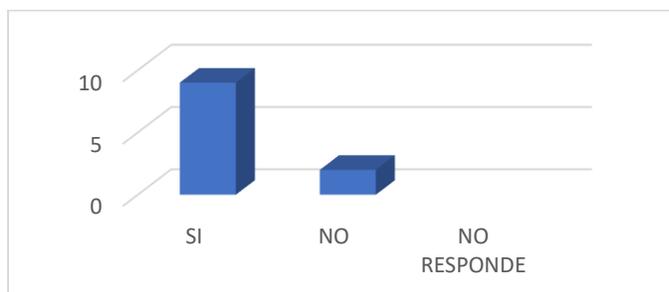


Figura 25.

¿Considera usted que las normas del POT deben ser claras y estables con el fin de atraer y retener la inversión local?

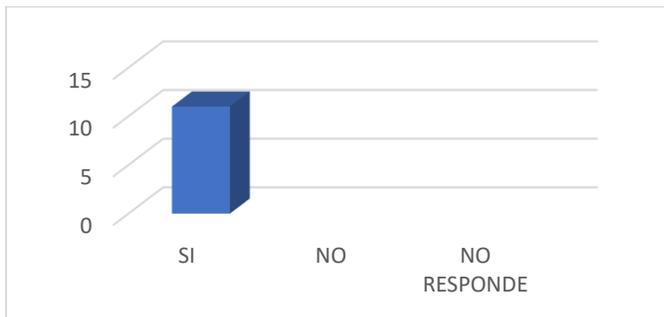


Figura 26.

¿Considera usted que los clientes de su negocio tienen dónde parquear?

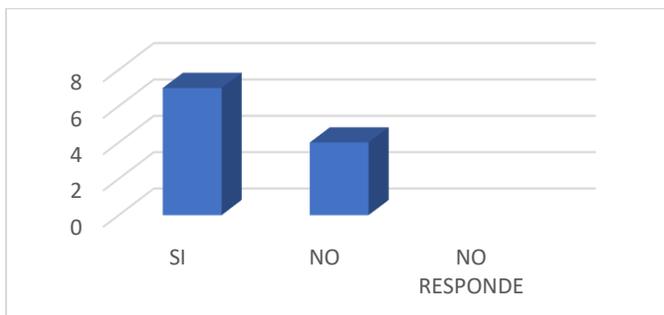


Figura 27.

¿Le gustaría que se habilitaran bahías de parqueo existentes en la ciudad?

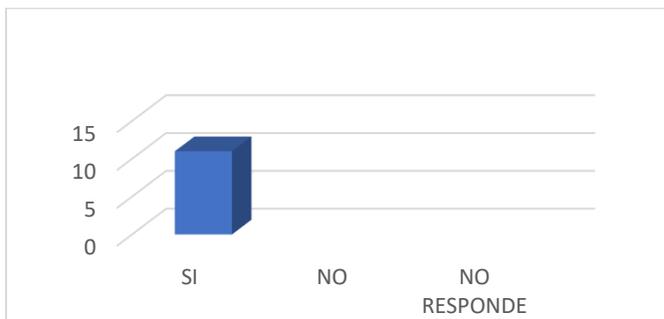


Figura 28.

¿Considera necesario generar más parqueaderos públicos?

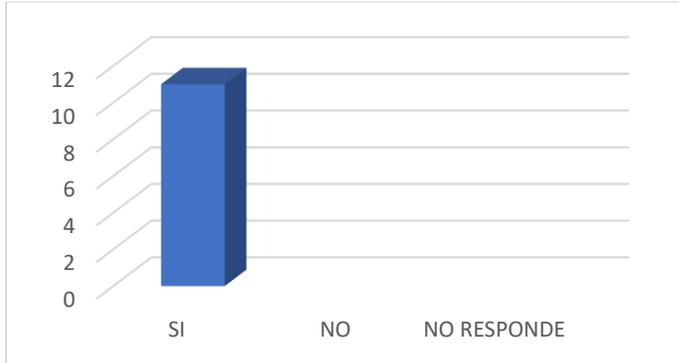


Figura 29. *¿Considera usted necesario establecer zonas y horarios para realizar cargue y descargue de mercancías de las empresas?*

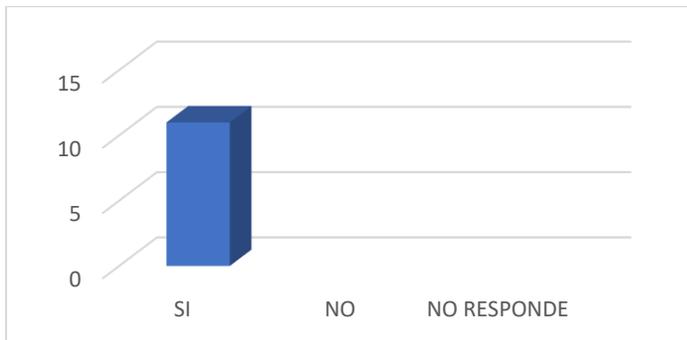


Figura 30.

¿En el entorno de su negocio o empresa hay problemas de inseguridad?

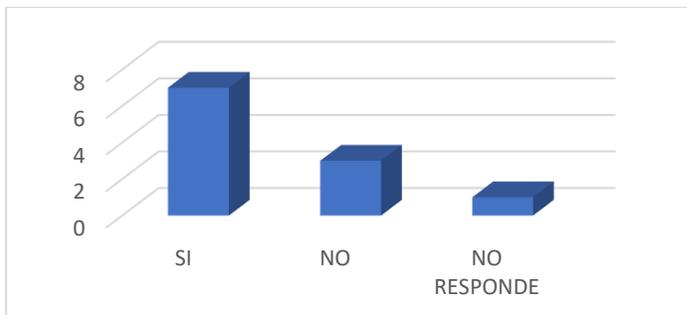


Figura 31.

¿En el sector de su negocio o empresa tiene problemas de ocupación de espacio público por ventas ambulantes?

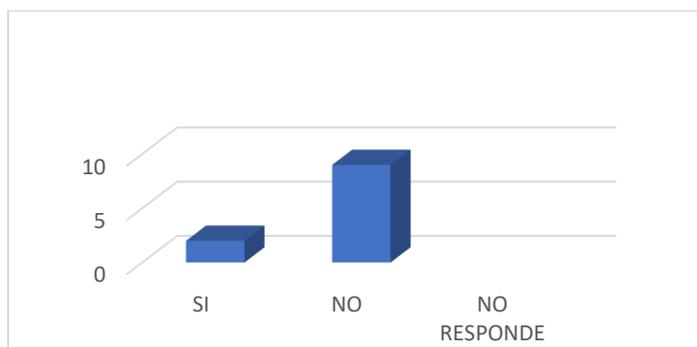


Figura 32.

¿Le serviría a su negocio poder usar eventualmente el espacio público?

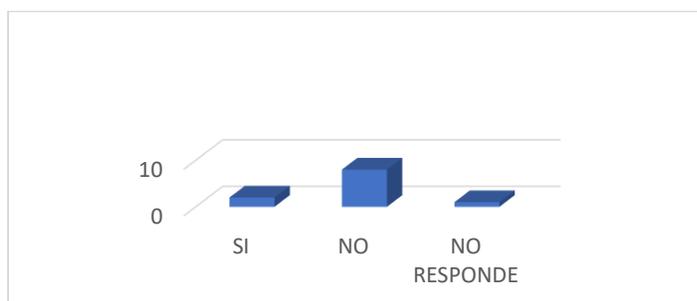


Figura 33.

¿Considera necesario flexibilizar las normas en los bienes de interés cultural con el fin de generar un equilibrio entre lo patrimonial y las necesidades de la ciudad?

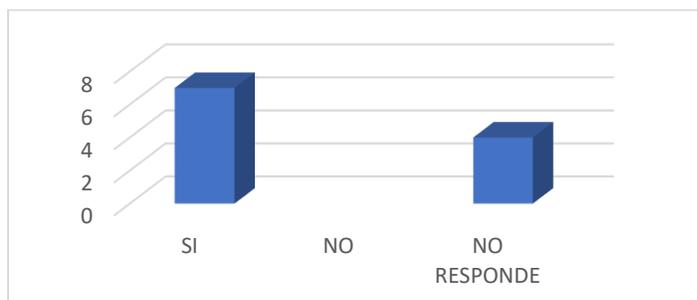


Figura 34. *¿En la zona donde está ubicada su empresa o negocio presenta problemáticas con la infraestructura para la movilidad y Accesibilidad vial?*

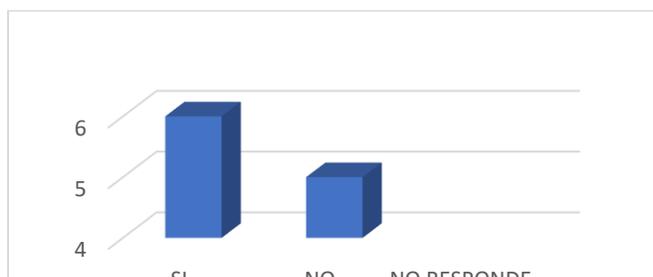
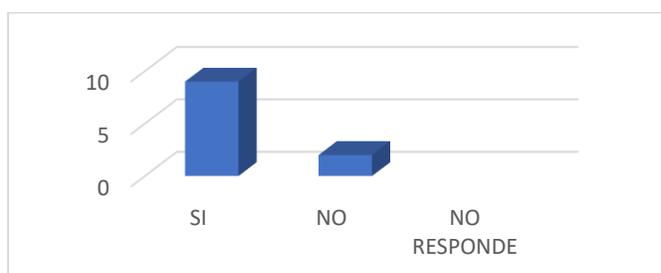


Figura 35.

¿Le gustaría encontrar servicios bancarios en otros sectores distintos al centro de la ciudad?



Estas respuestas ayudaron a dirigir el sentir de los comerciantes a temas que pueden ser regulados dentro de un PBOT, tomando las respuestas como un insumo para crear políticas urbanísticas que puedan ser adoptadas por el plan.

De lo anterior se puede concluir que, los comerciantes manifiestan necesitan un PBOT con vocación turística, por ende, su desarrollo territorial debe apuntar a tener la infraestructura necesaria para recibir a sus visitantes.

En este sentido, el municipio requiere un ajuste en la mezcla de usos del suelo que permitan combinar la zona residencial con el comercio y servicios, adoptando planes de mitigación para no perjudicar el sano vivir de los habitantes, brindando la posibilidad de desconcentrar el centro de la ciudad y poder así llevar servicios a otros lugares del municipio.

Por otro lado, el municipio requiere regular el espacio público, permitiendo desarrollarlo a favor del turismo, por ejemplo, realizando ferias, actividades a cielo abierto y nocturno, así como habilitar bahías de parqueo entre otras.

8. Propuesta

A continuación, la Cámara de Comercio con la participación de los comerciantes plantearán unas propuestas y recomendaciones para tener en cuenta dentro del POT del municipio de Paipa de acuerdo con los polígonos planteados al inicio del documento, una primera propuesta es plantear la vocación turística del PBOT, la segunda propuesta es el aprovechamiento económico del espacio público en los polígonos del centro de paipa y las piscinas, la tercera propuesta es la desconcentración de actividades económicas y mezcla de usos para el polígono del centro de Paipa, compensación en tratamiento de conservación para el polígono del Pantano de Vargas y unas recomendaciones frente a los temas de movilidad y servicios públicos.

8.1 Vocación turística del POT

El PBOT debe desarrollarse de acuerdo con la vocación turística del municipio, resaltando atractivos turísticos como el Pantano de Vargas (Bien de Interés Cultural) y el lago Sochagota, toda vez que el turismo y el patrimonio generan impactos positivos en el territorio, por lo tanto, es importante aunar esfuerzos para potencializarlo.

El patrimonio es parte de la identidad cultural de una región que se puede impulsar evitando la degradación urbana, involucrando la población que reside en la zona, incentivando la inversión inmobiliaria y regulando el comercio que se va a desarrollar en el entorno, no solo es tener en cuenta temas como la restauración y tipología, es preservarlo y dar durabilidad a los inmuebles, así como reconocer la importancia del turismo como generador de riqueza, desarrollo y empleo en la ciudad.

La planificación territorial debe lograr un equilibrio entre el turismo y el patrimonio siendo favorable para los habitantes y los turistas, definiendo acciones de movilidad vial, usos del suelo, normas de edificabilidad y generando espacio público de calidad que por sus cualidades sea atrayente.

En el ordenamiento territorial, los instrumentos y las normas deben ser claras para la administración y para los habitantes, ya que de lo contrario se llega solo a buscar el beneficio de los privados y debe haber un equilibrio entre los proyectos del sector público y la normativa que deben cumplir los ciudadanos, así las cosas, en el componente urbano y rural debe haber una articulación entre el Plan de Desarrollo del municipio y el PBOT y de esta forma hacer real los programas y políticas del desarrollo urbano y rural.

Un segundo punto importante para tener en cuenta es la norma urbana, en cuanto a las actividades permitidas y el aprovechamiento que se puede dar en un territorio deben ser de fácil acceso y entendible. Ahora bien, enfocándose solamente en el componente urbano temas como la cobertura de servicios públicos permiten sostenibilidad del servicio hotelero y restaurantes, un sistema de movilidad efectivo permite la conectividad entre atractivos turísticos y servicios, sistemas de equipamientos culturales, recintos feriales entre otros y finalmente el espacio público.

8.2 Espacio público

Dentro del contenido estructural del plan de ordenamiento territorial se debe definir el modelo de ocupación del territorio del suelo urbano y el rural, señalando las infraestructuras básicas existentes y proyectadas para espacio público y equipamientos, así mismo, en el componente urbano definir las normas urbanísticas relacionadas con el espacio público.

8.2.1 Definición de espacio público.

El espacio público es un derecho colectivo establecido en el artículo 82 de la constitución política de Colombia, el cual cuenta con tres características que son inembargables, imprescriptibles e inalienables. Tiene elementos constitutivos naturales (áreas de conservación y preservación) y artificiales (áreas de circulación vehicular y peatonal, áreas de conservación cultural, entre otros), y elementos complementarios que son mobiliario urbano y señalización.

El decreto 1077 de 2015 en su Artículo. 2.2.3.1.2, define el espacio público como el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles

privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

El espacio público efectivo se encuentra compuesto por el espacio público de carácter permanente, definido por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas, con el fin de alcanzar el índice mínimo de 15 m² por habitante, el espacio público como elemento estructural de la ordenación del territorio, es susceptible de ser creado a través de la licencia de urbanización y parcelación como herramientas que permiten a la autoridad generar espacio público, teniendo en cuenta que el propietario del bien debe destinar unas áreas obligatorias y gratuitas de cesiones para equipamientos colectivos, vías locales y espacio público.

De acuerdo con ONU HÁBITAT el espacio público mejora la salud y el bienestar de la población por ejemplo los parques y zonas verdes reducen la ansiedad y la depresión en las personas, multiplican la actividad comercial, incrementa la plusvalía en la propiedad pública y privada y vuelve una ciudad más atractiva.

8.2.2 Aprovechamiento económico del espacio público

Es un instrumento de administración que tiene como objeto mantener y mejorar las condiciones del espacio público y de esta forma aumentar el beneficio de los habitantes, lo cual genera que se aumente el valor de la propiedad, promueve la competitividad y mejora la calidad de vida.

El instrumento incrementa los ingresos del municipio garantizando el mejoramiento, mantenimiento y sostenibilidad del espacio público mediante el cobro de una tarifa a cargo de la parte interesada en adelantar las actividades.

Un espacio público bien administrado es llamativo, accesible, transitable, agradable y seguro para los habitantes, crea sentido de pertenencia de las personas que lo utilizan, mejora el entorno del sector, apoya la economía local, construye comunidades inclusivas teniendo en cuenta las personas discapacitadas y los mayores.

La administración del espacio público tiene dos elementos importantes, el primero de ellos es el papel que juega la comunidad en la planeación ya que se deben generar diseños de calidad y manejo sostenible teniendo en cuenta las necesidades de los usuarios, creación y

administración de los espacios públicos y el segundo es la publicidad, es decir, la naturaleza de lo público puede verse como una combinación de propiedad, administración y uso.

La ley 9 de 1989 en su artículo 7 otorga a los municipios la responsabilidad de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, la cesión obligatoria para vías, las zonas verdes y los servicios comunales, y adicionalmente los autoriza a contratar con privados la administración mantenimiento y aprovechamiento económico de estos bienes.

La administración del espacio público puede ser directa o indirecta, en el primer caso se ejerce frente a los bienes fiscales y los bienes de uso público a cargo del municipio, que no han sido entregados a terceros para su administración, por lo tanto, todas las obligaciones que se causen por su mantenimiento deben ser asumidos por la entidad territorial, en cuanto a la administración indirecta se encuentran actividades como cuidado, protección y mantenimiento que ejercen entidades públicas o privadas, sobre bienes fiscales o de uso público con la cual se haya suscrito la administración.

Cuando se trata de terceros, dicha administración se puede entregar con aprovechamiento económico a través de contratos o actos administrativos, pero cuando es sin aprovechamiento económico se hace un convenio solidario o un comodato.

La administración por parte de las entidades descentralizadas y nivel central se puede otorgar mediante actas de entrega, contrato interadministrativo de comodato y convenio interadministrativo de comodato.

Así las cosas, previa la entrega del instrumento de administración se debe surtir cuatro etapas importantes para que el proceso sea exitoso de la siguiente manera:

1. Predios susceptibles de ser explotados económicamente.
2. Técnico: un documento que contenga el dibujo del predio y el presupuesto que se va a invertir.
3. Social: Diagnostico con la viabilidad social y la identificación de las partes interesadas.
4. Financiero: Se realiza una evaluación financiera con el objeto de verificar si el predio es rentable o no para generar un aprovechamiento económico.

Cuando se van a entregar en administración los bienes de uso público es necesario tener en cuenta el cuidado, protección, mantenimiento y aprovechamiento económico que la entidad privada le va a dar al espacio público, lo anterior definido en el instrumento que se debe utilizar para su gestión.

Dicha administración se entrega a través de dos instrumentos de financiación:

- Contratos: Aprovechamiento, CAMEP y concesión
- Actos administrativos: Autorización de uso y Demos

En los CAMEP la autoridad local entrega a un particular una zona delimitada de espacio público a través de un contrato que debe tener de manera previa una licitación además es necesario hacer un diagnóstico de la zona y el dinero que ingrese se asigna a los rubros de un proyecto de mejoramiento del espacio público y una vez adjudicado se realiza una supervisión técnica, contable y jurídica.

Los Distritos Especiales de Mejoramiento y Organización Sectorial inician bajo iniciativa de un privado (mejorar, mantener y conservar), posteriormente la entidad administradora del espacio público realiza un diagnóstico y se genera un proyecto de gran escala con un plan de acción a desarrollar y finalmente la autoridad hace entrega del bien mediante un acto administrativo.

Antes de hacer efectivo el instrumento es necesario que la entidad encargada realice un diagnóstico técnico-administrativo, técnico, social y financiero, así las cosas, en el momento en que se empieza a administrar el inmueble el particular recauda el aprovechamiento económico del espacio público y en contra prestación debe pagar una retribución a la autoridad local, existiendo una relación comercial entre las partes.

La entrega de un espacio público a un tercero tiene sustento jurídico en el decreto 1077 de 2015 donde otorga la posibilidad a un particular de utilizar un bien de carácter público por un tiempo determinado ejerciendo funciones de administrador:

Artículo 2.2.3.3.4. Áreas públicas de uso activo o pasivo. En el caso de áreas públicas de uso activo o pasivo, en especial parques, plazas y plazoletas, los municipios y distritos podrán autorizar su uso por parte de entidades privadas para usos compatibles con la condición del espacio mediante contratos. En ningún caso estos contratos generarán derechos reales para las

entidades privadas y deberán dar estricto cumplimiento a la prevalencia del interés general sobre el particular.

Artículo 2.2.3.3.6. Parques y zonas verdes. Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito. Para el efecto de parques y zonas del nivel local o de barrio que tengan carácter de bienes de uso público la entidad competente de su manejo administrativo podrá encargar a organizaciones particulares sin ánimo de lucro y que representen los intereses del barrio o localidad la administración, mantenimiento, dotación y siempre y cuando garanticen el acceso al mismo de la población, en especial la permanente de su área de influencia.

Revisada la sentencia No 5504 de 2000 del concejo de estado se permite el aprovechamiento económico por concepto de espacio público a las juntas de acción comunal quienes podrán cobrar para realizar actos culturales deportivos, recreacional o de mercados temporales, garantizando la conservación y mantenimiento del bien, esto debe ser reglamentado y estar conforme al acuerdo 09 del 4 de abril de 1997.

Mediante decisión del 14 de agosto de 2018 del concejo de estado de unificar jurisprudencia se determinó que el contrato de arrendamiento no es un instrumento para administrar un bien de uso público, ya que son bienes imprescriptibles, inalienables e inembargables que tiene una destinación colectiva donde prevalece el interés general con unas limitaciones.

Igualmente se determinó que el acto o contrato debe contener los siguientes elementos:

“a. Que exista un vínculo jurídico formal, sea mediante acto administrativo o contrato.

Si se trata de la celebración de un negocio jurídico, éste no puede ser el de arrendamiento.

b. Que se otorgue un uso temporal del bien.

c. Que el objeto sea compatible con la naturaleza del espacio público, es decir, que no se cause afectación de los derechos colectivos.

d. Que se asegure por parte de la Administración un seguimiento oportuno y adecuado a la ejecución del contrato con el fin de garantizar el uso de parte de la comunidad.”

Conforme a la Sentencia C- 183 de 2003 se establece que se puede entregar a un tercero la administración de un bien de uso público siempre y cuando medie una autorización por parte de la autoridad competente a través de permisos o concesiones temporales, es decir sin que implique el otorgamiento de derechos reales y se pueda deshacer en el momento en que la autoridad que administra el espacio público lo considere necesario por motivos de no vulnerar derechos colectivos, llegado el tiempo en el que se debe restituir el bien y en particular no lo hiciera voluntariamente la administración deberá tomar las acciones legales para su recuperación.

Así mismo los concejos podrán adoptar acuerdos donde se imponga el cobro del impuesto predial a las construcciones hechas en bienes de uso público y el tercero deberá hacer el pago del gravamen hasta tanto se restituya el bien al municipio.

Dicho lo anterior se puede concluir que cuando un tercero lleva a cabo la gestión de un bien de uso público cobrando una tarifa a los ciudadanos, se evidencian resultados eficientes y eficaces en el desarrollo de la política nacional ordenando el territorio mediante el espacio público, los instrumentos empleados para esta financiación benefician a los habitantes de una ciudad disminuyendo el déficit cualitativo y cuantitativo del espacio público, donde las entidades territoriales pueden generar ingresos económicos para ser invertidos en programas que generen o recuperen bienes de la colectividad con un mantenimiento adecuado que aumente su ciclo de vida útil.

Gran parte del turismo del municipio de Paipa gira en torno al lago Sochagota, el cual cuenta con un malecón a su alrededor susceptible de ser aprovechado a favor de los visitantes, en donde se pueden ubicar ferias, mercados, food trucks, actividades a cielo abierto como restaurantes, presentaciones musicales y teatrales entre otras.

El corredor vial de la calle 25 conocido como las piscinas tiene un perfil vial amplio ofreciendo la posibilidad de beneficiar al comercio que está ubicado en el sector, ya que, los hoteles, restaurantes y heladerías pueden utilizar los andenes para ampliar su capacidad de carga y de esta manera potencializar los servicios a ofrecer a sus clientes.

La concha acústica Valentín García es un punto de encuentro al aire libre, ubicado estratégicamente sobre la paralela de la vía Tunja- Paipa, donde se puede fomentar la realización por parte de un privado de eventos culturales, lúdicos y recreativos, generando un beneficio para

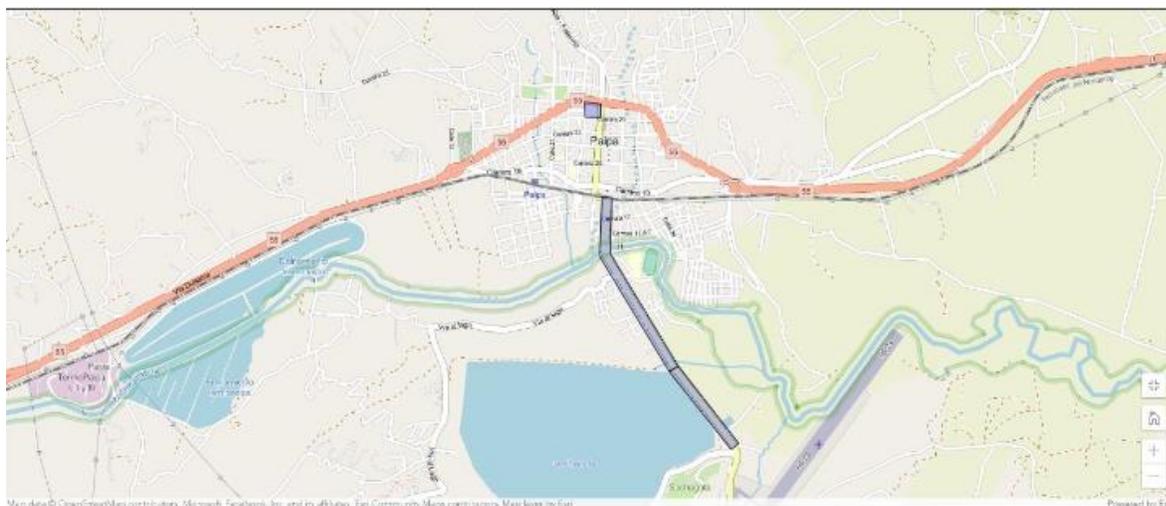
el desarrollo económico, para el turismo brindando opciones de esparcimiento y para preservar y respetar el espacio público.

La plazuela artesanal y comercial situada al lado del monumento de lanceros es un sitio visitado por los turistas, actualmente cuenta a su alrededor con negocios de venta de artesanías, heladerías y restaurantes que atienden las personas que se acercan a visitar el BIC, así las cosas, es de gran importancia que se encuentre un espacio público llamativo y acogedor, que se pueda explotar de forma excepcional autorizando las ventas temporales como ferias, mercados transitorios y actividades lúdicas al aire libre por una ocupación temporal máximo de 12 días, las casetas y mobiliario urbano sea acorde a un diseño unificado respetando las condiciones de movilidad peatonal y vehicular.

A continuación, se puede identificar en color morado la ubicación de la concha acústica y de la vía de las piscinas.

Figura 36.

Plano espacios objeto de aprovechamiento económico del espacio público



Nota. Tomado de (Google maps, 2022)

Se muestran unas imágenes de manera ilustrativa de como los restaurantes que se encuentran ubicados alrededor de la vía a las piscinas pueden desarrollar un aprovechamiento económico del espacio público.

Figura 37.

Restaurantes vía piscinas



Nota. Elaboración propia

Hay varios tipos de actividades de aprovechamiento económico que se pueden realizar en el municipio:

- **Actividades de aprovechamiento económico a cielo abierto:** Ocupación temporal del espacio público para la prestación del servicio de restaurante, proyección audiovisual, presentaciones musicales, teatrales, y pasarelas de moda, ventas como ferias, mercados, actividades lúdicas al aire libre, de manera transitoria en andenes, sobre ancho de andenes, alamedas, malla vial, plazoletas, plazas y parques, así como la instalación de mobiliario itinerante.
- **Actividades de aprovechamiento económico en food trucks:** Ocupación temporal del espacio público, asociado a la malla o perfil vial, donde se autorizará de manera transitoria la venta de alimentos preparados, en vehículos o camiones tipo "Food Trucks",

estacionados en vía, parqueaderos o los elementos del perfil vial, parques, malecón, plazas o plazoletas autorizados para e efecto.

- **Actividades Deportivas:** Conjunto de actividades que impliquen el desarrollo motriz y la competitividad, tales como carreras, maratones o cualquier tipo de competencia en vías y escenarios públicos de la ciudad, así como prácticas en los espacios públicos donde se pueda desarrollar.
- **Actividades de recreación pasiva:** Conjunto de actividades contemplativas dirigidas al disfrute escénico y la salud física y mental, para las cuales sólo se requieren equipamientos en proporciones mínimas al escenario natural, de mínimo impacto ambiental y paisajístico, tales como senderos para bicicletas, senderos peatonales, miradores, observatorios de aves y mobiliario propio de actividades contemplativas.
- **Actividades en infraestructura urbana:** Actividades que se realizan en estructuras construidas o los bienes públicos de los diferentes modos del sistema de transporte público masivo de pasajeros tales como plazoletas, señales e infraestructura vial, etc.
- **Actividades recreativas:** Conjunto de actividades dirigidas al esparcimiento, tales como festivales, bazares, concursos, manifestaciones artísticas de carácter musical y actividades circenses.
- **Aprovechamiento económico en bienes fiscales:** Actividades de aprovechamiento en bienes fiscales tales como trabajos de filmación de obras audiovisuales.
- **Artistas en espacio público:** Ocupación temporal del espacio público para realizar una práctica artística por parte de aquellas personas naturales o agrupaciones cuya actividad principal es crear, recrear o impulsar manifestaciones artísticas que circulan de forma regular en el espacio público, con lo cual generan un valor cultural agregado al espacio urbano y en contraprestación pueden recibir una retribución económica, sin que medie boletería, derechos de asistencia, ni publicidad.

Aun cuando los artistas hacen uso de elementos para llevar a cabo la práctica artística estos mismos son retirados inmediatamente finaliza la labor.

Dentro de esta tipología se encuentran artistas que trabajan con elementos propios de la música, la literatura, la danza, el teatro, el circo, las artes plásticas y la fotografía.

- ***Estacionamientos en vías públicas:*** Servicio prestado en zonas habilitadas por la Administración Municipal en las que se permite el estacionamiento en vías de propiedad del municipio a cambio del pago del valor autorizado por el artículo 28 de la Ley 105 de 1993 La actividad de estacionamiento también incluye aquella que se realiza en el subsuelo e infraestructuras en el espacio público.
- ***Eventos publicitarios:*** Conjunto de canales de comunicación destinados a divulgar, informar o llamar la atención del público en el ejercicio de una actividad comercial, industrial o profesional.
- ***Filmaciones de obras audiovisuales:*** Trabajos de filmación de obras audiovisuales que impliquen el uso del espacio público y que generen restricción o no al derecho colectivo, por los cerramientos de vías, la ubicación de elementos o vehículos que hacen parte de la logística de la respectiva grabación.
- ***Instalación de campamentos de obra y ocupaciones temporales de obra:*** Construcciones provisionales en el espacio público para su utilización por parte de un aprovechador que facilite o permita durante un tiempo limitado la construcción de una obra pública o privada.
- ***Instalación de módulos de servicio al ciudadano:*** Elementos modulares diseñados para ventas de bienes o servicios en el espacio público.
- ***Mercados temporales:*** Eventos temporales destinados a la comercialización de bienes que promueven la competitividad de actividades comerciales de amasijos, librerías, anticuarios, ferias gastronómicas, joyeros, ferias de turismo, productores de objetos artísticos, tecnológicos y literarios.
- ***Promoción de actividades culturales, cívicas e institucionales:*** Elementos temporales ubicados en el espacio público de carácter cultural, cívico o institucional en donde se incluyan mensajes comerciales o de otra naturaleza, autorizados previamente por la respectiva Entidad Administradora del Espacio Público para permitir presencia de nombre, marca o logo de acuerdo con la Ley 140 de 1994 o la norma que la modifique, complementa o sustituya.

- **Publicidad exterior visual en mobiliario urbano:** Medios de comunicación masiva, permanente o temporal que se destine a llamar la atención del público a través de leyendas o elementos visuales en mobiliario urbano del espacio público.
- **Uso publicitario, promocional o comercial temporal de bienes muebles de carácter patrimonial o cultural y de sus espacios públicos relacionados:** Conjunto de canales, medios o elementos relativos a la comunicación, destinados a divulgar, informar o llamar la atención del público hacia una actividad comercial, con el fin de exaltar de forma directa o indirecta a los agentes que asumen, en alguna de las diversas formas establecidas por la administración municipal, el costo de la generación, recuperación y sostenibilidad de los bienes o monumentos y el espacio público al que se relaciona. Se exceptúan de este grupo aquellos elementos que sirven para identificar el patrocinador de algunos inmuebles, en cuyo caso no se incluye publicidad ni es objeto de aprovechamiento.
- **Zonas Amarillas:** Área de la vía pública demarcada para el efecto, donde previa autorización del municipio se puedan estacionar taxis en espera de ser demandados sus servicios y donde el público puede acudir para la contratación de éstos.

El municipio ejerce la administración del espacio público, es el responsable de ofrecer las áreas objeto de aprovechamiento, de acuerdo con las políticas municipales que orientan la materia, siguiendo con los procedimientos establecidos en el POT y el respectivo proceso de aprovechamiento económico.

La entidad territorial puede cobrar una retribución por el aprovechamiento económico del espacio público que corresponde al valor, en dinero, en especie o mixta que se entrega como contraprestación al municipio por la realización de una actividad con motivación económica en el espacio público, de conformidad con sus competencias, por las ventajas y beneficios económicos particulares derivados del uso de uno o de varios espacios públicos.

El pago del valor determinado de la retribución económica deberá realizarse de forma anticipada y en las cuentas bancarias que disponga para este fin la Secretaría de Hacienda. Salvo las excepciones, o normas de igual o superior jerarquía, todo contrato o acto administrativo que se confiera para realizar actividades de aprovechamiento económico del espacio público dará

lugar al pago de la retribución señalada en esta disposición o en las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen, conforme a los términos y trámites fijados.

Cuando proceda la retribución en especie, la misma se referirá a la obligación de asumir costos de acciones de interés de la administración, esto es, el costo de aquellas acciones que estén relacionadas con generar, sostener y/o recuperar el espacio público y los elementos que lo componen, tales como obras, mobiliario y actividades de sostenibilidad o recuperación, entre otras.

El Valor de la retribución se determinará en dinero, en especie o mixta. Este valor será calculado por la Entidad Administradora del Espacio Público según uso del espacio público, el valor del suelo y su mantenimiento.

Cuando el pago de la retribución sea en dinero, el valor monetario que se establezca será pagado en pesos colombianos, de conformidad con el valor establecido por la Entidad Administradora del Espacio Público.

Cuando el pago de la retribución sea en especie o mixta, la Entidad Administradora del Espacio Público, siempre que sea una forma de promover sus funciones misionales, valorará dicha retribución como equivalente a si fuera la retribución en dinero.

Las Entidades Administradoras del Espacio Público presentarán ante la Secretaría de Hacienda - SDH un informe anual sobre el pago de la retribución por aprovechamiento económico del espacio público, con el fin de priorizar recursos para la recuperación, mantenimiento, y sostenibilidad de los elementos del espacio público a cargo de éstas. El informe se presentará con corte a 31 de diciembre de cada vigencia, a más tardar los primeros diez (10) días del mes de febrero del año siguiente.

Se deben establecer unas excepciones donde estarán exentas del pago de la retribución por aprovechamiento económico las actividades que demuestren beneficios directos mayores a la retribución estimada para la ciudad por el desarrollo de estas, tales como las actividades culturales, organizadas por las Entidades Públicas Municipales o de cualquier otro orden, siempre que éstas no exhiban ningún tipo de publicidad comercial privada en el espacio público, las actividades que ejercen los voceadores de prensa, lustrabotas, vendedores de loterías y los artistas en el espacio público según la reglamentación vigente expedida, los eventos sin

motivación económica serán tramitados por la respectiva Entidad Administradora del Espacio Público.

Se debe determinar las condiciones de los usos temporales de los elementos que constituyen el espacio público:

- a) Los usos temporales de los espacios públicos deberán contar con el respectivo proyecto de manejo, donde se acordarán y fijarán las especificaciones del evento, la mitigación de impactos, los horarios, el mobiliario urbano, los compromisos y responsabilidades, así como los correspondientes permisos sanitarios.
- b) Para el desarrollo de los eventos, se deberá obtener el respectivo permiso de la Entidad Administradora del Espacio Público competente. En caso de que apliquen, esta Entidad deberá exigir las garantías necesarias para asegurar el mantenimiento del espacio público, en iguales o mejores condiciones a las existentes antes de la expedición del permiso.
- c) La duración de los usos temporales es limitada en el tiempo y por tanto carecen de continuidad y permanencia, podrá concederse permisos para el desarrollo de los eventos temporales para un día específico de la semana hasta por cuarenta y cinco (45) días al año o, por el periodo que determine la Entidad Administradora del Espacio Público en el respectivo instrumento para la administración del aprovechamiento económico del espacio público.

Se definen las modalidades de aprovechamiento económico del espacio público precisando un límite de tiempo en el cual se puede aprovechar y se le entrega el espacio público al aprovechador de manera temporal y se clasifican en tres grupos, así:

Aprovechamiento económico de corto plazo: Se desarrollan en un periodo máximo de hasta un (1) año.

Aprovechamiento económico del espacio público de mediano plazo: Se desarrollan en un período que va de un (1) año y un (1) día hasta tres (3) años

Aprovechamiento económico del espacio público de largo plazo: Se desarrollan en un período superior a tres (3) años y hasta cinco (5) años.

Las actividades de aprovechamiento económico en el mobiliario urbano en espacio público construido se debe hacer por medio de contrato que resulte de un proceso de selección

objetiva de conformidad con lo establecido en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011, 1508 de 2012, 1882 de 2018 o aquellas que las modifiquen o sustituyan y sus correspondientes decretos reglamentarios, lo anterior sin perjuicio de los contratos o convenios interadministrativos que sean necesarios entre las entidades públicas.

Son instrumentos para la administración del aprovechamiento económico del espacio público:

- a) Los acuerdos que expida el Concejo Municipal relacionados con el Marco Regulatorio del Aprovechamiento del Espacio Público.
- b) Los decretos expedidos por el Alcalde Municipal relacionados con el Marco Regulatorio del Aprovechamiento del Espacio Público - MRAEEP.
- c) Los actos administrativos que expidan la Entidad Administradora del Espacio Público, con relación a las actividades de aprovechamiento económico permitidas en el espacio público.
- d) Los contratos que suscriban las Entidades Administradoras del Espacio Público, con relación a las actividades de aprovechamiento económico permitidas en el espacio público.

Las Entidades Administradoras del Espacio Público podrán expedir actos administrativos debidamente motivados, ya sean permisos o autorizaciones, para desarrollar actividades con o sin aprovechamiento económico del espacio público de corto y mediano plazo. Los actos administrativos deberán contener la duración de la actividad, la retribución y los demás requisitos establecidos en el respectivo protocolo de aprovechamiento económico.

El interesado en obtener un acto administrativo a su favor para desarrollar eventos temporales en espacio público deberá presentar el respectivo proyecto de manejo del espacio público cumpliendo los mismos requisitos que los solicitados para los Contratos de Aprovechamiento Económico del Espacio Público.

Las Entidades Administradoras del Espacio Público podrán suscribir contratos para la realización de actividades de aprovechamiento económico del espacio público en cualquiera de sus modalidades: corto, mediano y largo plazo. Los contratos deberán contener la duración de la actividad, la retribución y los demás requisitos establecidos en el respectivo protocolo de

aprovechamiento económico, además de los requisitos establecidos en las normas vigentes en materia de contratación estatal.

De forma enunciativa se relacionan los contratos que se pueden suscribir con las personas públicas o privadas que permitirán la realización de actividades con motivación económica en el espacio público.

Los contratos que se suscriban para la administración, mantenimiento y aprovechamiento del espacio público, sin perjuicio del cumplimiento de las normas vigentes en materia de contratación estatal, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Identificar y delimitar cartográficamente con toda precisión las zonas de uso público objeto de los contratos o los elementos que se pretenden aprovechar.
- b) Estipular que la entrega del espacio público que se hace no implica transferencia de dominio, ni derecho adquisitivo alguno a favor del contratista. El municipio conservará en todo caso la titularidad y posesión efectiva sobre el espacio público.
- c) Definir que la entrega de las zonas de uso público que se hace no legaliza ningún tipo de uso, intervención, construcción, ocupación o cerramiento realizados en contravención a las normas o sin la autorización impartida por la autoridad competente según el componente del espacio público objeto de uso temporal.
- d) Indicar que se deben ajustar a los planes y programas adoptados por las normas vigentes y a las políticas de desarrollo urbano.
- e) Estipular que no puede ser invocado como fuente de derechos adquiridos.
- f) Estipular que el Municipio no reconocerá el valor de mejoras o estructuras hechas por los particulares.
- g) Indicar que el contratista será responsable de todos y cada uno de los componentes o bienes del espacio público que se entreguen, sin perjuicio de su facultad de exigir a los responsables, la reparación o indemnización de los daños causados, cuando a ello haya lugar.
- h) Se expidan las garantías necesarias para asegurar el mantenimiento del espacio público, en iguales o mejores condiciones a las existentes antes de la expedición del permiso.

El contrato de aprovechamiento económico del espacio público se refiere a los contratos suscritos con las personas públicas o privadas para actividades de aprovechamiento económico

del espacio público y que no involucren acciones de administración y mantenimiento del espacio público en el desarrollo propio de la actividad. El interesado en celebrar un contrato para desarrollar eventos temporales en espacio público deberá presentar un proyecto de manejo del espacio público respectivo. Esta solicitud debe incluir como mínimo:

- a) Identificación del responsable del desarrollo de la actividad y de los participantes en el evento con nombre, dirección, número de cédula de ciudadanía o NIT. En caso de que la solicitud la presente una persona jurídica se deberá anexar el certificado de existencia y representación legal;
- b) Memoria explicativa del aprovechamiento de corto plazo con los siguientes contenidos:
 - Actividades a realizar.
 - Horario y calendario del evento.
 - Fechas de inicio y terminación.
 - Plan de ocupación del espacio público.
 - Plan de mitigación de posibles impactos negativos en el área de influencia del espacio público, ubicada dentro de un radio de dos (2) manzanas del entorno por los distintos costados del espacio público donde se autoriza el uso.
 - Propuesta de control y seguimiento del cumplimiento del proyecto de manejo.
- c) Planos:
 - Plano de localización del espacio público y del área donde se proyecta desarrollar el uso temporal debidamente escalado de acuerdo con sus dimensiones, ligado a coordenadas Datum Magna Sirgas.
 - Plano de planta debidamente escalado donde se grafique la propuesta de ocupación del espacio público con los siguientes contenidos:
 - La ubicación del mobiliario modular a utilizar para desarrollar la actividad.
 - La representación gráfica de las áreas de circulación peatonal existentes en el espacio público, particularizando para el caso de los parques, plazas y alamedas,

el área de circulación que garantice que no se afecte la accesibilidad a través de estos.

- Localización de la acometida y evacuación de agua.
- Cuando se requiera iluminación y energía, se deberá incluir la localización de la acometida de la fuente de energía y del permiso de conexión de la entidad prestadora del servicio, o del usuario que así lo autorice.

Las solicitudes de los elementos del espacio público que tengan más de un interesado para el mismo periodo deberán ser evaluadas de acuerdo con las siguientes condiciones:

- a) Fecha de la solicitud radicada en debida forma.
- b) Menor impacto de la actividad sobre el elemento del espacio público.
- c) Mayor beneficio para la ciudadanía.
- d) Las demás consideraciones que se definan en el respectivo protocolo de aprovechamiento económico.

El desarrollo de actividades de aprovechamiento económico en el espacio público que impliquen aglomeraciones de público deberá contar con los requisitos y procedimientos exigidos por las normas vigentes, en los casos que se vean involucradas vías vehiculares deberá contarse con un Plan de Manejo de Tránsito - PMT, señalización y desvíos, el cual se tramitará ante la Secretaría Transito o la Entidad que haga sus veces.

El incumplimiento de las obligaciones establecidas en los actos administrativos o en los contratos dará lugar a la suspensión de la actividad, sin perjuicio de las acciones administrativas o judiciales que se adelanten para establecer las responsabilidades pertinentes.

Se aclara que las actividades de aprovechamiento económico del espacio público son limitadas en el tiempo, no tienen vocación de permanencia, ni otorgan derechos adquiridos, en ningún caso será superior a 5 años.

Se deberá prohibir toda actividad con motivación económica que no se encuentre contemplada en el presente decreto o que no sea autorizada por la entidad responsable será considerada como una ocupación indebida del espacio público y, en consecuencia, las autoridades competentes deberán garantizar la protección de la integridad del espacio público y su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. De igual manera, se

consideran actividades prohibidas en el espacio público los comportamientos contrarios al cuidado e integridad del espacio público, los contenidos en el artículo 140 de la Ley 1801 de 2016 - Código Nacional de Policía y Convivencia, corregido por el artículo 11 del Decreto 555 de 2017, o la norma que la modifique, complemente o sustituya.

El espacio público tiene unos elementos constitutivos que se clasifican de la siguiente manera:

Espacio público construido: En las Alamedas, plazas y plazoletas se permite realizar Actividades deportivas, recreativas, artistas en espacio público, eventos publicitarios, filmación de obras audiovisuales, instalación de campamentos de obra y ocupaciones temporales de obra, instalación de módulos de servicio al ciudadano, Mercados temporales, promoción de actividades culturales, cívicas e institucionales, publicidad exterior visual en mobiliario urbano, uso publicitario, promocional o comercial temporal de bienes muebles de carácter patrimonial o cultural y de sus espacios públicos relacionados y actividades económicas a cielo abierto.

En la malla vial se permite realizar actividades deportivas, actividades recreativas, estacionamientos en vías públicas, eventos publicitarios, filmación de obras audiovisuales, Zonas Amarillas, actividad económica a cielo abierto.

En la Red de Andenes, vías peatonales y pasos peatonales se permite realizar actividades deportivas, actividades recreativas, artistas en espacio público, eventos publicitarios, filmación de obras audiovisuales, instalación de campamentos de obra y ocupaciones temporales de obra, instalación de módulos de servicio al ciudadano, promoción de actividades culturales, cívicas e institucionales, publicidad exterior visual en mobiliario urbano, mercados temporales, actividad económica a cielo abierto.

En los Sistema de parques se permite realizar actividades deportivas, actividades recreativas, artistas en espacio público, eventos publicitarios, filmación de obras audiovisuales, instalación de campamentos de obra y ocupaciones temporales de obra, instalación de módulos de servicio al ciudadano, instalación de módulos multifuncionales temporales, mercados temporales, promoción de actividades culturales, cívicas e institucionales, publicidad exterior visual en mobiliario urbano, actividad económica a cielo abierto.

En las Plazas de mercado se puede realizar actividades recreativas, artistas en espacio público, eventos publicitarios, filmación de obras audiovisuales, instalación de módulos de servicio al ciudadano, mercados temporales, promoción de actividades culturales, cívicas e institucionales, publicidad exterior visual en mobiliario urbano, uso publicitario, promocional o comercial temporal de bienes muebles de carácter patrimonial o cultural y de sus espacios públicos relacionados y actividad económica a cielo abierto.

En el espacio aéreo se pueden realizar actividades de instalación de campamentos de obra y ocupaciones temporales de obra, promoción de actividades culturales, cívicas e institucionales.

8.2.3 Generación De Espacio Público

El municipio de Paipa carece espacio público efectivo el cual es el que se encuentra compuesto por el espacio público de carácter permanente, definido por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas, se debe tener como objetivo alcanzar el índice mínimo de 15 m² por habitante, el espacio público como elemento estructural de la ordenación del territorio, es susceptible de ser creado a través la licencia de urbanización y parcelación como herramientas que permite a la autoridad generar espacio público, teniendo en cuenta que el propietario del bien debe destinar unas áreas obligatorias y gratuitas de cesiones para equipamientos colectivos, vías locales y espacio público.

El mecanismo por excelencia que permite la concreción práctica de establecer espacio público nuevo es mediante la adquisición a título oneroso de bienes inmuebles o bienes que pertenecen al municipio volverlos espacio público, así como la enajenación voluntaria del predio dependiendo su finalidad.

Se debe plantear un plan de acción, que se soporta en el objetivo centrar de contribuir a la disminución del déficit cuantitativo y cualitativo de espacio público en el municipio, en la escala urbana y suburbana, con énfasis donde se localiza el comercio, a través de la participación público - privada y mediante estrategias institucionales, normativas, de gestión y financiación.

Entre los objetivos que se deben plantear en el plan de acción son los siguientes:

- Precisar conceptos asociados al espacio público

- Fortalecer la información para el seguimiento y control en el espacio público de las entidades territoriales.
- Mejorar la capacidad institucional y administrativa del municipio en temas relacionados con la planeación, gestión, financiación, información y sostenibilidad del espacio público.
- Articular políticas y acciones sectoriales sobre el espacio público.
- Generar instrumentos para la financiación y el aprovechamiento económico del espacio público.

Elementos complementarios:

Mobiliario urbano: En el mobiliario urbano se puede realizar Promoción de actividades culturales, cívicas e institucionales, publicidad exterior visual en mobiliario urbano y en las estructuras de los diferentes modos del sistema de transporte público.

9. Desconcentración de las actividades económicas y mezcla de usos.

Paipa se consolida como una economía de servicios turísticos y producción de amasijos los cuales se concentran en el centro de la ciudad y en la avenida denominada las piscinas, adicionalmente los servicios empresariales y financieros se reúnen en el centro al igual que los restaurantes, almacenes de ropa y calzado, usos que se relacionan con la actividad residencial. Lo anterior muestra la necesidad de acercar dichas actividades a las zonas residenciales del municipio.

Así las cosas, para desarrollar un modelo desconcentrado de ciudad es necesario contar con una infraestructura de soporte como malla vial, transporte, equipamientos, espacio público y servicios públicos, por lo tanto, el PBOT debe promover una distribución territorial más equilibrada de las actividades económicas, facilitando su localización en otras áreas del municipio.

Es importante crear un ambiente físico y normativo con seguridad jurídica y fácil interpretación de la norma urbana, donde haya el menor riesgo posible para la localización de nuevas actividades productivas y el reconocimiento de las existentes, donde se articulen servicios complementarios para mejorar la productividad. Se identifica que el alto tejido empresarial localizado en el centro de Paipa requiere ser fortalecido en infraestructura, la cual se encuentra abandonada, teniendo en cuenta que el municipio tiene muy pocas vías de acceso, la calidad de la malla vial no está en condiciones adecuadas y el servicio de acueducto es intermitente, lo cual hace que se demoren los procesos de producción y los empresarios deban incurrir en costos adicionales para abastecerse de agua potable.

El PBOT deberá promover una distribución territorial más equilibrada de las actividades económicas, facilitando su ubicación en otras áreas del municipio, una forma de lograr este fin es a través de los cambios de usos del suelo donde el comercio tenga cercanía con dotacionales, paraderos de transporte público, concentración de empleo y menor estrato socioeconómico y así transformar el espacio urbano, ya que existen presiones de cambios de uso donde hay lugares que

pueden adaptarse porque la realidad física que se evidencia son viviendas adecuadas para el comercio y agrupamientos de negocios.

Incorporar nuevos usos que no se contemplaban en el POT pero que hacen parte del contexto comercial, es decir, incluir actividades económicas como artesanías, expresión artística y cultural; un porcentaje de la economía Paipana es la venta de artesanías que además hace parte de la identidad del municipio, por lo tanto deben contar con un espacio donde se pueda ubicar una plazuela de artesanos, un lugar donde los turistas podrán encontrar tejidos, collares, manillas, sombreros, madera y otros productos elaborados por artesanos y emprendedores del municipio, lo cual sería una vitrina comercial para promover los productos hechos a mano.

Desde el punto de vista económico los beneficios que logran los cambios de usos de suelo es aumentar el valor agregado del producto, aumentar la productividad, la acumulación de capital se hace más eficaz y ordenar el territorio desde la norma urbana.

Desarrollar mecanismos de captura de información y respuesta a los impactos generados por el proceso de cambio de uso con el fin de definir límites de aglomeración, por lo tanto, es necesario que la norma urbana incorpore una adecuada mezcla de usos girando en torno a la posibilidad de soporte, las relaciones con la comunidad y adaptación al cambio.

Planificar el tipo de mezcla de usos, su localización, proyectos de mejoramiento de movilidad, localización de parqueos, áreas de cargue y descargue, tipos de usos detallados por zona y condiciones de edificabilidad y volumetría, que garanticen la mezcla de usos, así como incentivos para el fomento de actividades previstas.

Promover una mezcla responsable de usos para minimizar los desplazamientos permite consolidar y fortalecer actividades económicas existentes en el territorio así mismo habrá atracción de nuevas actividades, sin olvidar que se deben cumplir requisitos urbanísticos y ambientales que atenúen los impactos que las actividades económicas generan en el uso residencial.

Se debe incorporar al POT acciones de mitigación de impactos orientadas a garantizar el desarrollo de los usos del suelo donde su mezcla genere compatibilidad con el uso residencial, logrando disminuir las externalidades negativas que se generan en el territorio tratando de lograr un progreso del sector.

Se pueden realizar varias acciones de mitigación como las de impactos urbanísticos buscando mejorar y adecuar los andenes, así como incorporar el PBOT proyectos de espacio público por manzanas o zonas que contribuyan al objetivo, dando prioridades a los sectores que lo necesiten, así mismo las adecuaciones del espacio público, movilidad y accesibilidad. También se deben tener en cuenta las actividades tendientes a atenuar los impactos ambientales tomando medidas en la problemática de residuos, localización, funcionales y sanitarias. La mitigación de impactos en el uso residencial causado por el comercio, servicios e industria indica una necesidad sentida de realizar una intervención en el espacio público colindante,

Estas acciones de mitigación no deben generar sobre los empresarios y ciudadanos cargas adicionales para el desarrollo de sus negocios, en cuanto a las actividades actuales que no cumplen con los estándares para estar ubicadas en el sector se deben generar estrategias de gobernanza relacionadas con el control de impactos buscando incentivos para la aplicación de la norma urbanística y de esta forma evitar el cierre de negocios y aumento del desempleo en el municipio.

Es aconsejable agrupar los usos y crear acciones de mitigación diferenciales según su naturaleza e impacto, luego se debe enunciar el nivel máximo permisible de ruido en el espacio público y una categoría de actividades según el ruido producido, definir criterios urbanísticos en función del área de actividad para las características de los vehículos y los horarios.

Cuando se trata de usos restringidos de comercio y servicios se deben aglomerar y de esta forma reducir los costos de transacción, así como reconocer las cadenas de producción establecidas, igualmente los establecimientos de escala barrial suplen las necesidades de los sectores donde se concentra el uso residencial según la dinámica social del sector.

10. Servicios públicos

Es necesario que el nuevo POT garantice la cobertura y calidad para el sector comercial, empresarial, turístico y hotelero, que contribuya a promover la utilización del recurso hídrico, mejorar la iluminación de la ciudad, ampliar las redes de acueducto y redes de fibra óptica.

Las redes de servicios públicos se deben actualizar de acuerdo con la capacidad construida del municipio, que la ciudad cuente con estudios urbanísticos y financieros que soporten las decisiones de crecimiento en suelo de expansión urbana y en los tratamientos de renovación, adicionalmente los programas y proyectos de corto, mediano y largo plazo deben estar encaminados a ampliar la infraestructura que supla las necesidades actuales de los habitantes.

Los comerciantes manifiestan que sus negocios se ven afectados por la falta de redes de acueducto y de abastecimiento de agua potable, ya que cuando llegan turistas la empresa de acueducto se ve obligada a racionar el suministro de agua, así las cosas, los comerciantes deben comprar agua para poder atender sus clientes.

De acuerdo con el Decreto 1232 de 2020 en el contenido estructural del PBOT se señala y localiza las infraestructuras básicas existentes y proyectadas que garanticen las adecuadas relaciones funcionales entre asentamientos y zonas urbanas y rurales, dejando la reglamentación de las áreas de reserva de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, así como la localización de las redes primarias de las respectivas infraestructuras de estos servicios, las reservas de suelo que se requieran en la vigencia del POT, la proyección de la expansión de redes para cubrir el déficit actual y la delimitación del perímetro sanitario.

11. Movilidad

Es necesario modular los servicios de movilidad de la ciudad, en cuanto a los parqueaderos es necesario habilitar las bahías de parqueo e implementar parqueaderos multinivel en parqueaderos públicos para aumentar la oferta de servicios, parqueaderos para vehículos de transporte de carga, así como la implementación de horarios de cargue y descargue nocturno de acuerdo con el tipo de industria o de uso comercial.

La financiación de los proyectos del sistema vial debe ser ejecutados con los planes de desarrollo de las próximas administraciones, realizar las obras requeridas en el tiempo establecido y con ellos disminuir los tiempos de desplazamientos de la población y mejorar la productividad de la ciudad.

Finalmente es importante definir políticas de movilidad y lineamientos para la consolidación del sistema, estableciendo la construcción, operación y conservación de la infraestructura del transporte y de la malla vial.

12. Compensación en Tratamiento De Conservación

La administración municipal debe identificar mecanismos de compensación económica a favor de los propietarios de inmuebles que en las normas urbanísticas se declaren como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental. La declaración de un bien de interés cultural o de conservación por protección ambiental, trae consigo unas restricciones al ejercicio del derecho de propiedad, ya que impone unas cargas a los propietarios de los inmuebles.

El decreto ley 151 de 1998 dicta las reglas relativas a los mecanismos que hacen viable la compensación en tratamiento de conservación a través de la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, dicha norma dispone que cuando se declara una zona o bien como de conservación urbanística, tal decisión limita la transformación de la estructura física del municipio de Paipa, de inmuebles particulares, de obras públicas, y de inmuebles constitutivos del espacio público, por razones ambientales, históricas o arquitectónicas, lo que implica que este tratamiento limita los derechos de construcción y desarrollo, por lo tanto, esta limitación debe ser compensada.

En el municipio de Paipa se encuentran varias zonas de especial protección ambiental o patrimonial por lo tanto estos sectores tienen una condición excepcional, puesto que la regla general es que en materia de ordenamiento territorial no conllevan un derecho a solicitar indemnización, pues las limitaciones al ejercicio de este derecho están enmarcadas bajo el principio de la función social y ecológica de la propiedad.

Teniendo en cuenta lo anterior, se plantea que en el marco de la actualización del PBOT se adopte la decisión de establecer el mecanismo de compensación, por cuanto se le impone al propietario una carga superior a las que deben soportar otros propietarios, vulnerando el derecho de igualdad.

El sistema de compensación basado en la transferencia de derechos de construcción y desarrollo tiene por objeto el traslado del potencial constructivo que tiene un predio o inmueble que se declara en las normas urbanísticas como de conservación, a otro predio al que estas normas le dan el carácter de receptor de derechos. La compensación se paga por una sola vez y la misma debe inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria.

Para implementar este sistema se debe tener en cuenta:

1. Previamente a su emisión el municipio debe realizar y publicar un estudio de factibilidad en el que se identifique la demanda que podrían tener estos derechos.
2. El estudio de factibilidad debe establecer la concordancia entre la emisión que se pretende efectuar y las pautas que consagra el plan de ordenamiento para la localización de los usos, la definición de tratamientos y los aprovechamientos que se han adoptado en la norma.
3. En la emisión que haga el municipio debe indicar la zona o subzona geoeconómica receptora y la clase y magnitud adicional permitida.
4. Las zonas receptoras deberán estar localizadas preferiblemente dentro de las mismas o subzonas geoeconómicas donde se generan, pero el municipio puede establecer relaciones directas y específicas entre zonas generadores y zonas receptoras de derechos.
3. El plan de ordenamiento deberá fijar el límite máximo de desarrollo adicional posible de las zonas receptoras.
5. Los derechos transferibles pueden consistir en el aumento de la densidad o número de unidades construibles, número de metros cuadrados edificables, índices de ocupación o construcción o cualquier otro método que defina el plan de ordenamiento a través de una reglamentación específica.
6. Cuando se trata de edificaciones que se deben conservar, el monto de la compensación se aplicará sobre el suelo edificable que corresponderá al área de suelo ocupado por la edificación sometida al tratamiento de conservación.
7. Los derechos transferibles se adquieren a través de la licencia urbanística en la que deben dejarse de manera expresa esta forma de compensación, haciendo mención a la matrícula inmobiliaria del predio generador y del predio receptor, objeto del trámite de la misma.
8. Como mecanismo para establecer el monto de la compensación se determina el valor comercial del metro cuadrado de suelo del inmueble al que se le ha asignado el tratamiento y el de los inmuebles colindantes a los que no se asignó este tratamiento que sean representativos de las condiciones generales de desarrollo del área.
9. La diferencia entre los dos valores, multiplicada por el número de metros cuadrados del suelo edificable o urbanizable de conservación determina el valor de la compensación.

10. Los propietarios a los que se les cancela la compensación, quedan obligados a adoptar las medidas de conservación y mantenimiento que se hubieren establecido para el inmueble, porque en caso de no hacerlo serán acreedores a sanciones.
11. El municipio o distrito es la entidad emisora de los derechos transferibles de construcción y desarrollo y será el responsable de certificar las transacciones que se realicen sobre un mismo derecho.
12. Cuando el propietario del predio o inmueble opte por recibir la compensación en derechos transferibles de construcción y desarrollo, el valor de estos debe ser equivalente al 100 % del monto total de la compensación, para lo cual el Gobierno Nacional debe expedir una reglamentación especial.