



**ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO**  
**DIRECCIÓN DE CIENCIA, TECNOLOGÍA, INNOVACIÓN Y**  
**COMPETITIVAD ADSCRITA A LA SECRETARIA DE**  
**DESARROLLO ECONÓMICO**

**“INCLUSIÓN DE CERTIFICADO USO DE SUELO Y**  
**RUIDO (ICUSR)”**

## **A. RESUMEN EJECUTIVO**

Se plantea la implementación de una herramienta tecnológica basada en los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) para crear virtualmente el certificado de uso de suelo y el certificado de emisión de ruido, actualmente expedido por la Secretaría de Planeación y la Secretaría de Ambiente del municipio de Sincelejo, respectivamente, los cuales son requisitos obligatorios para la creación de nuevas empresas o la renovación del registro mercantil.

## **B. JUSTIFICACIÓN**

La Secretaría de Planeación del Municipio de Sincelejo se encarga de expedir el certificado de uso de suelo rigiéndose por las normas urbanísticas del Municipio, las cuales determinan qué se puede hacer y qué está prohibido. El uso de suelo está regulado por el Concejo Municipal ya que son éstos los que por medio de la creación del Plan de Ordenamiento Territorial –POT–, determinan el uso y destinación que se le puede dar a cada una de las zonas de la ciudad.

Por otro lado, la Secretaría de Ambiente se encarga de expedir el Certificado de emisión de ruido donde se le indica al usuario los decibeles permitidos en la zona donde se ubica o se va a ubicar la unidad productiva.

La Cámara de Comercio de Sincelejo dentro de los requisitos para la creación de nuevas empresas o renovación del registro mercantil –para las existentes–, invita al emprendedor/empresario a presentar el certificado de uso de suelo y de ruido. Para cumplir con este requisito el empresario o emprendedor debe acercarse a la Alcaldía de Sincelejo para hacer el pago de ambos certificados y posterior a éste solicitar en las oficinas de las Secretarías encargadas la expedición de dichos documentos.

El empresario incurre en un desgaste y esfuerzo por cuanto tiene que trasladarse en varias oportunidades a las oficinas de la alcaldía, debe invertir más tiempo del que esperaba para poder registrar la empresa ocasionado que el emprendedor se desanime y aplace o hasta desista de la creación de su empresa.

Por lo anterior, éste proyecto está relacionado con el Programa “Estado Simple, Colombia Ágil”, el cual busca la reforma de ciertos trámites que involucra a los empresarios. Razón por la cual se plantea la implementación de una herramienta tecnológica en la nube denominada INCLUSIÓN DE CERTIFICADO USO DE SUELO Y RUIDO (ICUSR), el cual permita agilizar los trámites entre la Cámara de Comercio, Alcaldía Municipal de Sincelejo y los nuevos emprendimientos. La implementación de ésta herramienta permitirá que los nuevos empresarios o los ya formalizados gasten menos tiempo en la tramitación de los certificados, pues pueden realizar los pagos en línea y descargar los documentos exigidos ante la Alcaldía Municipal de Sincelejo para proceder con el registro sin tener que hacer traslados innecesarios hasta el ente territorial, invertir más tiempo esperando llegar a la ventanilla y hacer los pagos en la caja habilitada para éste proceso. La implementación de esta plataforma contribuirá a la VUE de la Cámara de Comercio de Sincelejo, en el aumento de la eficiencia al momento de hacer estos registros, además de contar con servicios adicionales y obligatorios para emprendedores y empresarios. También se debe tener en cuenta, que los emprendedores, después de haber realizado el registro mercantil, anualmente deben hacer las renovaciones de certificados de uso de suelo y ruido, por lo cual, esto sería un beneficio mayor a largo plazo a los nuevos comerciantes, empresarios o emprendedores. Estos últimos tendrán acceso a los certificados hasta la fecha límite o de vencimiento de estos, por lo cual no tendrán que volver a pagar por la expedición de los documentos en el tiempo transcurrido desde la solicitud hasta las

fechas ya mencionadas. Después de esto, el comerciante o quien necesite el certificado tendrá que volver a cancelar los valores estipulados por la Alcaldía Municipal de Sincelejo para obtener con las mismas condiciones los nuevos certificados.

A su vez, la finalidad de ésta propuesta es animar la creación y consolidación de las empresas de la región por medio de la racionalización de los trámites con los entes territoriales. También, se busca que la herramienta esté integrada en la Ventanilla Única Empresarial (VUE) a través de interfaces de comunicación estables y seguras utilizando protocolos de seguridad y encriptando la comunicación de los diferentes actores.

### **C. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD Y DEL TRÁMITE, PROCESO O NORMA QUE SE BUSCA INTERVENIR.**

1. Solicitud del Certificado del uso de suelo. El concepto de uso del suelo es un dictamen escrito por medio del cual la Secretaría de Planeación Municipal informa al empresario o emprendedor sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, teniendo en cuenta las normas urbanísticas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico espacial del territorio y la utilización del suelo, definida como el Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Actualmente este trámite se realiza de la siguiente manera:
  - i. Ir a Cámara de comercio de Sincelejo (CCS) y realizan la inscripción de la empresa. Después de esto, la CCS le solicita dirigirse a las instalaciones de la alcaldía de Sincelejo para solicitar los certificados.
  - ii. En la Alcaldía, el empresario realiza el pago por ventanilla.
  - iii. El emprendedor/empresario hace la solicitud por medio escrito o por correo electrónico del certificado.
  - iv. La Secretaría de Planeación realiza la consulta y verificación de la ubicación del predio en el mapa y su la destinación. Para este trámite demora 15 a 20 días hábiles.
  - v. Entrega del documento por medio físico o digital. Si el emprendedor/empresario necesita copia del documento debe volver a surtir nuevamente el trámite.

La norma que regula y exige el certificado de uso de suelo está consignado en el Acuerdo 177 de mayo de 2017 por medio del cual se modifican excepcionalmente las normas Urbanísticas del acuerdo 147 de 17 de diciembre de 2015.

2. Certificado de Emisión de ruido. Este certificado es solicitado tanto por la Cámara de Comercio de Sincelejo como por la Policía Nacional. Está reglamentado en el Artículo 87 de Código Nacional de Policía. A nivel municipal este certificado lo expide la Secretaría de Ambiente. El trámite que se debe surtir es el siguiente:

- i. Ir a Cámara de comercio de Sincelejo (CCS) y realizan la inscripción de la empresa. Después de esto, la CCS le solicita dirigirse a las instalaciones de la alcaldía de Sincelejo para solicitar los certificados.
- ii. En la Alcaldía, el empresario realiza el pago por ventanilla.
- iii. El emprendedor/empresario hace la solicitud por medio escrito o por correo electrónico del certificado.
- iv. La Secretaría de Ambiente realiza la consulta y verificación del predio y emite un concepto de los decibeles permitidos en la zona donde se ubica; demora 5 a 10 días hábiles.
- v. Entrega del documento por medio físico o digital. Si el emprendedor/empresario necesita copia del documento debe volver a surtir nuevamente el trámite.

#### **D. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO DE INTERVENCIÓN Y DEL RESULTADO ESPERADO**

El proyecto consiste en diseño e implementación de una herramienta tecnológica por medio de un micrositio el cual se integrará a la Ventanilla Única Empresarial (VUE) para la solicitud, pago y descarga en línea de los certificados de uso de suelo y de emisión de ruido, con el fin de agilizar el proceso de creación de empresa y renovación del registro mercantil ante la Cámara de Comercio de Sincelejo.

Con la implementación del proyecto se espera:

- a. Disminuir el tiempo de emisión de los certificados de uso de suelo y emisión de ruido. Que los empresarios obtengan sus certificados en cuestión de minutos pasando de una duración promedio de 10-15 días hábiles a 5 minutos (incluidos el ingreso de la información requerida y la expedición del certificado como tal).
- b. Disponer en tiempo real de los certificados. Los certificados pasarán a estar disponibles en línea con una vigencia de 1 año (365 días). Es decir que el empresario/emprendedor podrá descargarlos cuantas veces requiera sin cargos adicionales.
- c. Facilitar los medios de pago. A través de las pasarelas de pagos disponibles el empresario no solo podrá hacer el pago de los certificados en efectivos sino también por los medios electrónicos.
- d. Evitar traslados innecesarios. Los emprendedores/empresarios tendrán la posibilidad de hacer todos los trámites en un solo lugar y con un dispositivo conectado a Internet.

#### **E. PROPUESTA DE APORTES POR PARTE DE LA ENTIDAD TERRITORIAL Y POR PARTE DEL MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO.**

## Presupuesto

Alcaldía Municipal de Sincelejo				Ministerio de Comercio, Industria y Turismo			
Concepto	Tiempo.	Vr. Unit x Mes.	Vr. Total	Concepto	Tiempo.	Vr. Unit x Mes.	Vr. Total
Honorario para Un (1) Programador	12 meses	\$2.500.00	\$30.000.00	Honorarios para 3 Programadores	6 meses	\$10.500.00	\$63.000.00
Hosting VPS	2 años	\$2.870.00	\$5.740.00	Hosting VPS	2 años	\$2.870.00	\$5.740.00
Dominio	2 años	\$120.000	\$240.000	Dominio	2 años	\$120.000	\$240.000
			<b>\$35.980.00</b>				<b>\$68.980.00</b>

Se definen cada uno de los conceptos consignados en el presupuesto:

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo	
Concepto	Definición
Honorarios de 3 Programadores	<p>Se hace necesario la contratación de 3 programadores de software durante los 6 meses de desarrollo del Proyecto, los cuales tendrán como las siguientes funciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Definir las especificaciones técnicas del software a desarrollar en la alcaldía del municipio de Sincelejo.</li> <li>2. Diseño y modelamiento de la base de datos.</li> <li>3. Crear nuevos programas o aplicaciones en el lenguaje de programación asignado por el jefe inmediato.</li> <li>4. Ejecutar el programa para descartar cualquier falla o error</li> <li>5. Arreglar las fallas o errores que se presenten en el programa</li> <li>6. Repetir el proceso hasta que se logre un programa libre de fallas o errores</li> <li>7. Actualizar códigos de nuevos programas o aplicaciones existentes en la alcaldía del municipio de Sincelejo.</li> <li>8. Apoyar el trabajo en equipo de los miembros de la secretaria de las TIC de la alcaldía del municipio de Sincelejo</li> <li>9. Crear y diseñar bases de datos relacionales en los diferentes motores de base de datos con que cuenta la alcaldía del municipio de Sincelejo</li> <li>10. Crear los manuales técnicos del usuario y de las aplicaciones que desarrollen</li> <li>11. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para la ejecución del objeto del contrato.</li> </ol>

	<p>12. Suministrar mensualmente un informe detallado del estado de las acciones o actividades desarrolladas y de la gestión realizada en lo de su resorte.</p> <p>13. El contratista se obliga a realizar el pago de los tributos locales vigentes.</p> <p>14. Cumplir como contratista independiente con las obligaciones de la seguridad social y la administración de riesgo laborales, ARL conforme a la ley vigente.</p>
Hosting VPS	<p>VPS es la silga en inglés para Virtual Private Server, o servidor virtual privado. Son servidores virtuales en máquinas de alojamiento físicas y que presentan un desempeño superior al ofrecido por los servicios tradicionales de alojamiento. Estos entregan un buen desempeño a un precio más accesible que los servidores dedicados.</p> <p>Se destinan parte de los recursos para la sostenibilidad del proyecto. Este espacio se pagará para los años 2024 y 2025.</p>
Dominio	<p>Un dominio de internet es un nombre único que identifica a una subárea de internet. El propósito principal de los nombres de dominio en Internet y del sistema de nombres de dominio, es traducir las direcciones IP de cada activo en la red, a términos memorizables y fáciles de encontrar.</p> <p>Se destinan parte de los recursos para pagar el dominio de los años 2024 y 2025.</p>

<b>Alcaldía Municipal de Sincelejo</b>	
<b>Concepto</b>	<b>Definición</b>
Técnico en Soporte	<p>Las funciones a realizar el personal de soporte tecnico son las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Definir las especificaciones técnicas de los nuevos programas o aplicaciones en la alcaldía del Municipio de Sincelejo.</li> <li>2. Crear nuevos programas o aplicaciones en el lenguaje de programación asignado por el jefe inmediato</li> <li>3. Ejecutar el programa para descartar cualquier falla o error</li> <li>4. Arreglar las fallas o errores que se presenten en el programa</li> <li>5. Repetir el proceso hasta que se logre un programa libre de fallas o errores</li> <li>6. Actualizar códigos de nuevos programas o aplicaciones existentes en la alcaldía del municipio de Sincelejo y sus entes descentralizados</li> <li>7. Monitorear el desempeño de los programas y aplicaciones existentes en la alcaldía del municipio de Sincelejo y sus entes descentralizado</li> <li>8. Apoyar el trabajo en equipo de los miembros de la secretaria de las TIC de la alcaldía del municipio de Sincelejo</li> <li>9. Crear y diseñar bases de datos relacionales en los diferentes motores de base de datos con que cuenta la alcaldía del municipio de Sincelejo</li> </ol>





de Información																																											
Análisis																																											
Diseño																																											
Desarrollo (programación)																																											
Pruebas																																											
Puesta en marcha																																											
Capacitación																																											

Definir cada una de las etapas.

**Recolección de Información:** Se realizarán observaciones directas, entrevistas o cuestionarios a las personas que tienen el manejo de la documentación y entienden los flujos de los procesos, también se solicitarán formatos de registros de información físicos si es el caso o de formularios digitales (Word, Excel, Online, ...) con que se manejen la información actualmente.

**Análisis:** En esta etapa se busca identificar la información más relevante que ha sido recolectada, es decir, aquella que interesa al usuario. Permitiendo establecer el orden de los flujos de datos, los procesos, los resultados esperados, la forma de accederlos, almacenarlos, modificarlos y consultarlos de manera que la información pueda ser recuperada adecuadamente según se requiera.

**Diseño:** se crean las estructuras conceptuales que permitan soportar las interacciones entre los usuarios y el sistema, como son la base de datos, las interfaces graficas o ventanas de la aplicación, los diagramas de flujos, algoritmos y demás elementos que componen la solución tecnológica junto con las herramientas necesarias para crear el aplicativo como los sistemas que la soportaran y los requisitos mínimos necesarios.

**Desarrollo (programación):** en esta etapa se materializan la base de datos, las interfaces graficas del aplicativo junto con su funcionalidad (Login, validación de los datos que se ingresen, guardar, modificar, consultar y generar informes o reportes correspondientes).

**Pruebas:** Es una actividad que busca hacer un control de calidad al aplicativo, haciendo pruebas a su funcionalidad de manera que se puedan detectar errores en la etapa previa, con lo cual se puedan corregir.

**Capacitación:** antes de la puesta en marcha se hace una capacitación a los usuarios del sistema para la gestión de este, con el fin de que estos conozcan el funcionamiento del aplicativo.

**Puesta en marcha:** en esta etapa se hace la instalación del aplicativo con los datos básicos de inicio, con el fin de darle uso al sistema por parte de los usuarios.

#### **H. SOSTENIBILIDAD DE LA INTERVENCIÓN.**

Teniendo en cuenta el presupuesto descrito en un punto anterior, se define el cómo se sostendrá la intervención a realizar, lo cual consiste en lo siguiente:

El sitio web se instalará en un hosting VPS (Virtual Private Server o Servidor Virtual Privado) para que el desempeño de las peticiones realizadas sea más rápido y se garantiza la estabilidad del sitio en cuando a disponibilidad, bajo un dominio .co. Este será financiado de la siguiente forma:

Los dos primeros años serán cancelados por la Alcaldía municipal de Sincelejo y los otros dos años siguientes con por la Cámara de comercio de Sincelejo.

Las administraciones actuales y siguientes de la Alcaldía Municipal de Sincelejo, tendrán acceso a esta plataforma y el compromiso a mantenerla, pues el proceso de generación de estos certificados seguirá siendo indispensable para poder registrar las nuevas empresas del municipio y mantener actualizada la información de las ya existentes en sus renovaciones.

La creación y actualización del sitio web, estará a cargo del personal a cargo de la Dirección de Ciencias, Tecnología, Innovación y la Competitividad, que será contratado por medio de la alcaldía municipal de Sincelejo.