

CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA

Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO

El suscrito **CURADOR URBANO No. 1 DE BUCARAMANGA**,  
en uso de las facultades que le confiere el Decreto No. 0284 de 2017,  
Acuerdo 011 del 21 de mayo de 2014 “Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga”, 2014-  
2027 y de acuerdo con la solicitud elevada por los propietarios, expide:

CONCEPTO DE NORMA URBANISTICA N° 0077-19

Ficha Normativa Sector 8.

| DATOS GENERALES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                        |                                                                                   |                     | Ubicación Ficha Normativa |                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| NUMERO PREDIAL:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 01-01-0068-0013/0014/0015/0016-000                     |                                                                                   |                     |                           |                                                                               |
| SOLICITANTE:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | UNION GENERAL DE INVERSIONES S.A.S                     |                                                                                   |                     |                           |                                                                               |
| DIRECCIÓN:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | CARRERA 21 N° 31-68/72/76/82<br>CARRERA 21 N° 32-02/08 |                                                                                   |                     |                           |                                                                               |
| COMUNA:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 15 CENTRO                                              |                                                                                   |                     |                           |                                                                               |
| BARRIO:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | CENTRO                                                 |                                                                                   |                     |                           |                                                                               |
| ESTRATO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 3                                                      |                                                                                   |                     |                           |                                                                               |
| TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Material                                               | MATERIAL                                                                          |                     |                           |                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Nº Pisos                                               | 1                                                                                 |                     |                           |                                                                               |
| CONSTRUCCIONES VECINAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Colindancia                                            | Nº Pisos                                                                          | Voladizo            |                           |                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Norte                                                  | 5                                                                                 |                     |                           |                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Sur                                                    | 1                                                                                 |                     |                           |                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Oriente                                                |                                                                                   |                     |                           |                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Occidente                                              |                                                                                   |                     |                           |                                                                               |
| ZONA NORMATIVA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 8                                                      | Atributos del Predio                                                              |                     |                           |                                                                               |
| Área del Predio/s                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                        | m2                                                                                |                     |                           |                                                                               |
| Frente del predio/s                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                        | ml                                                                                |                     |                           |                                                                               |
| Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | APLICA                                                 |                                                                                   |                     |                           |                                                                               |
| Área de Actividad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | C-2                                                    |                                                                                   |                     |                           |                                                                               |
| Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Cód..                                                  | 11                                                                                |                     |                           |                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | (\$*m2)                                                | 225000                                                                            |                     |                           |                                                                               |
| Clasificación del Suelo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                        | URBANO                                                                            |                     | BIC                       | NO                                                                            |
| Tratamiento Urbanístico:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                        | TRA-3                                                                             |                     | Área de influencia de BIC | SI, del Edificio del Antiguo Colegio de Nuestra Señora del Pilar (Ver Nota 1) |
| Zonificación de Restricciones a la Ocupación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                        | ZONA 12                                                                           |                     | Utilidad Pública          | NO                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                        |                                                                                   |                     | Amenaza y Riesgos         | Amenaza Sísmica Territorio Municipal                                          |
| 1. AREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO<br>(Ver Anexos Para descripción detallada de unidades de usos permitidas)                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                        |                                                                                   |                     |                           |                                                                               |
| Categorías De Uso Y Unidades De Uso Permitidas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                        |                                                                                   |                     |                           |                                                                               |
| COMERCIO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Principal                                              | 3,4,5,12,13                                                                       |                     |                           |                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Complementario                                         | 1,2,3 Y Vivienda                                                                  |                     |                           |                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Restringido                                            |                                                                                   |                     |                           |                                                                               |
| SERVICIOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Principal                                              | 14,17,21,24,25,26,27,28,34,35,43,44,48,49                                         |                     |                           |                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Complementario                                         | 15,16,18,20,22,23,31,32,33,36,37,46                                               |                     |                           |                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Restringido                                            |                                                                                   |                     |                           |                                                                               |
| DOTACIONAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Principal                                              | 57,65,66,67                                                                       |                     |                           |                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Complementario                                         | 53,54,55,56,58,59,60,61,62,63,64,68,69,71,72,75,77,78,81,82,94                    |                     |                           |                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Restringido                                            | 70                                                                                |                     |                           |                                                                               |
| INDUSTRIAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Principal                                              | 96,97,98,99,103,107,110,115                                                       |                     |                           |                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Complementario                                         | 102,118                                                                           |                     |                           |                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Restringido                                            |                                                                                   |                     |                           |                                                                               |
| Nota: Ver condiciones de Usos y distancias contra dotacionales según lo indica el art 349 del Acuerdo 011 de 2014. Para licenciar un proyecto con usos con venta y consumo de bebidas alcohólicas, así como servicios de alto impacto-prostitución y actividades afines debe traer la viabilidad de uso expedida por la secretaria de planeación del municipio de Bucaramanga. |                                                        |                                                                                   |                     |                           |                                                                               |
| EDIFICABILIDAD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                        | Aislamiento Tratamiento de Mejoramiento Integral VIS y VIP                        |                     |                           |                                                                               |
| Sector                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 6                                                      | Nº de Pisos                                                                       | Lado Min (m)        | Área Min (m2)             |                                                                               |
| Subsector:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 6-A                                                    | De 1 a 2 Pisos                                                                    | 2,00                | 6,00                      |                                                                               |
| Frente:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | > 30 metros                                            | De 3 Pisos                                                                        | 3,00                | 9,00                      |                                                                               |
| Índice de Ocupación:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0,65                                                   | Aislamiento Tipología Aislada, pareada y aislada desde el 4º piso con plataforma. |                     |                           |                                                                               |
| Índice de Construcción:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 5,00                                                   | Nº de Pisos                                                                       | Aislamiento         |                           |                                                                               |
| Altura Máxima Permitida:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Libre                                                  |                                                                                   | Posterior           | Lateral                   |                                                                               |
| Tipología Edificatoria                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | aislada desde el 4º pios con plataforma.               | De 1 a 2 Pisos                                                                    | 3,50                | 3,00                      |                                                                               |
| Tipología Edificatoria Continua                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                        | De 3 Pisos                                                                        | 3,50                | 3,00                      |                                                                               |
| Nº de Pisos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Aislamiento Posterior                                  | De 4 Pisos                                                                        | 4,00                | 3,00                      |                                                                               |
| De 1 a 3 Pisos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3,50                                                   | De 5 a 6 Pisos                                                                    | 5,00                | 3,00                      |                                                                               |
| 4 Pisos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 4,00                                                   | De 7 a 8 Pisos                                                                    | 6,00                | 4,00                      |                                                                               |
| De 5 a 6 Pisos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5,00                                                   | De 9 a 10 Pisos                                                                   | 7,00                | 4,00                      |                                                                               |
| Antejardín:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Sin Antejardin                                         | De 11 a 12 Pisos                                                                  | 8,00                | 5,00                      |                                                                               |
| Retroceso Frontal:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Según uso, area y altura (Art 254)                     | De 13 a mas Pisos                                                                 | 9,00                | 6,00                      |                                                                               |
| Aislamiento Frontal:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 4,00                                                   |                                                                                   |                     |                           |                                                                               |
| Voladizo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Ver Pag. 4                                             | Parqueaderos:                                                                     | Según Uso y estrato |                           |                                                                               |



CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA

Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO

| 1. PARQUEADEROS                                                                                                                               |                  |                                |                                           |           |                           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | OBSERVACIONES PARA<br>CUPOS DE PARQUEO SEGÚN<br>USO Y ACTIVIDAD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------------|-------------------------------------------|-----------|---------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cuadro N° 74. Cuota mínima de parqueos para el uso de vivienda. Relación Cupo mínimo de<br>Parqueo un cupo por cada # de unidades de vivienda |                  |                                |                                           |           |                           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Uso                                                                                                                                           | Categoría        | Estrato 1                      | Estrato 2                                 | Estrato 3 | Estrato 4                 | Estrato 5 | Estrato 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | VIVIENDA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| VIVIENDA                                                                                                                                      | Residentes (R)   | 1x7 viv                        | 1x5 viv                                   | 1x3 viv   | 1x1 viv                   | 1.5x1 viv | 2x1 viv                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Los cupos de parqueo para motos deben calcularse a partir del número de cupos de parqueo de vehículos para visitantes.<br>Los 1.5 cupos por unidad de vivienda estrato cinco (5) se calculan para la totalidad de las viviendas del proyecto, de modo que algunas pueden contar con dos unidades de parqueo y otras con una. Ejemplo para diez (10) unidades de vivienda se deben proveer en total quince (15) cupos de parqueo para residentes o propietarios de los inmuebles. |
|                                                                                                                                               | Visitantes (V)   | 1x12 viv                       | 1x12 viv                                  | 1x8 viv   | 1x6 viv                   | 1x5 viv   | 1x4 viv                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                               | Motocicletas (M) | 3x7 R                          | 3x5 R                                     | 3x3 R     | 3x3 V                     | 1x5 V     | 1x5 V                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                               | Bicicletas (B)   | 1x12 viv                       | 1x12 viv                                  | 1x8 viv   | 1x6 viv                   | 1x5 viv   | 1x4 viv                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| CUADRO N° 75. EXIGENCIAS DE CUPOS DE PARQUEO PARA EL USO DE COMERCIO Y SERVICIOS EN RELACIÓN CON EL ÁREA GENERADORA                           |                  |                                |                                           |           |                           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| USO                                                                                                                                           |                  | N° UNIDADES DE USO*            | P.P – V<br>ESTRATOS 1,2,3                 |           | P.P - V<br>ESTRATOS 4,5,6 |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| COMERCIO                                                                                                                                      |                  |                                |                                           |           |                           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | COMERCIO SERVICIOS<br>DOTACIONAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Uso domestico                                                                                                                                 |                  | 1, 2                           | 1X110 m2                                  |           | 1X70 m2                   |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Comercio general                                                                                                                              |                  | 3, 4, 5                        | 1X90 m2                                   |           | 1X50 m2                   |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Comercio y servicios a los vehículos                                                                                                          |                  | 6, 7, 8                        | 1X90 m2                                   |           | 1X50 m2                   |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Comercio de licores                                                                                                                           |                  | 9                              | 1X90 m2                                   |           | 1X50 m2                   |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Al por mayor                                                                                                                                  |                  | 10, 11                         | 1X80 m2                                   |           | 1X50 m2                   |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Uso y consumo personal                                                                                                                        |                  | 12                             | 1X80 m2                                   |           | 1X50 m2                   |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Grandes superficies                                                                                                                           |                  | 13                             | 1X80 m2                                   |           | 1X50 m2                   |           | Todas las edificaciones deben cumplir con la exigencia de parqueaderos para motocicletas y bicicletas, que resulta de proveer como mínimo un (1) cupo de estacionamiento para moto y un (1) estacionamiento para bicicleta, por cada cinco (5) cupos de parqueo de vehículos (automóviles o camionetas). Para estos cupos también rigen las aproximaciones establecidas en el Artículo 358º “Cuota mínima de parqueo asociada a los usos” del presente plan. (Servicios, dotacional.) En unidades de uso de escalas zonal y metropolitana, adicional a las cuotas establecidas según el uso, debe proveerse un (1) parqueadero para cargue y descargue por cada cuatrocientos metros cuadrados (400 m2) de área generadora de parqueaderos.(servicios dotacional) * Para la descripción de unidades de uso consultar los cuadros anexos N° 1, 2 y 3. *** Cuando las unidades de uso del grupo Alojamiento y Hoteles tengan salones de reuniones, conferencias y/o eventos, se debe proveer adicionalmente un cupo de parqueo por cada diez metros cuadrados (10 m2) construidos de estos usos o áreas. Cuando se licencien locales o espacios con “uso” comercio y/o servicios, y /o dotacional debe quedar establecido en la licencia de construcción el “grupo de uso y escala” a partir de los cuales se calculan los cupos de parqueo exigidos para dichas áreas. Las unidades de uso o los usos específicos que pueden desarrollarse en las áreas para comercio y/o servicios, estarán determinados por el número de parqueos que se provean y el área de la cuota mínima de parqueo exigida según el área generadora determinada en este Cuadro. Las unidades de uso de escala “LOCAL A” deben proveer un cupo de parqueo si su área supera los cincuenta metros cuadrados (50 m2) de área generadora. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| SERVICIOS                                                                                                                                     |                  |                                |                                           |           |                           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Parqueadero                                                                                                                                   |                  | 14                             | N/A                                       |           | N/A                       |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Cafeterías, restaurantes                                                                                                                      |                  | 15,16, 17,18                   | 1X90 m2                                   |           | 1X50 m2                   |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                               |                  | 19                             | 1X90 m2                                   |           | 1X40 m2                   |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Otras actividades de servicios                                                                                                                |                  | 20, 21, 22, 23, 24             | 1X100 m2                                  |           | 1X50 m2                   |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Servicios veterinarios                                                                                                                        |                  | 25, 26                         | 1X80 m2                                   |           | 1X50 m2                   |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Actividades de agencias de viajes                                                                                                             |                  | 27                             | 1X100 m2                                  |           | 1X50 m2                   |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Alojamiento y hoteles (NTSH 006)**                                                                                                            |                  | 28, 29                         | Ver el parágrafo 1 del presente artículo. |           |                           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                               |                  | 30                             | 1X100 m2                                  |           | 1X70 m2                   |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Entretenimiento                                                                                                                               |                  | 31, 32, 33, 34, 35             | 1X90 m2                                   |           | 1X50 m2                   |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Correo y telecomunicaciones                                                                                                                   |                  | 36, 37, 38, 39                 | 1X90 m2                                   |           | 1X50 m2                   |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                               |                  | 40                             | N/A                                       |           | N/A                       |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Mantenimiento y reparación de vehículos partes piezas y maquinaria y equipo pesado                                                            |                  | 41, 42                         | 1X90 m2                                   |           | 1X50 m2                   |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Especializados, profesionales y técnicos (oficinas)                                                                                           |                  | 43, 44, 45, 46, 47             | 1X100 m2                                  |           | 1X70 m2                   |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Intermediación financiera                                                                                                                     |                  | 48, 49.                        | 1X100 m2                                  |           | 1X60 m2                   |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Actividades de esparcimiento                                                                                                                  |                  | 50, 51                         | 1X100 m2                                  |           | 1X60 m2                   |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Servicios de impacto urbano                                                                                                                   |                  | 52                             | 1X70 m2                                   |           | 1X60 m2                   |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| CUADRO N° 76. EXIGENCIAS DE CUPOS DE PARQUEOS PARA EL USO DOTACIONAL                                                                          |                  |                                |                                           |           |                           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS                                                                                                                      |                  |                                |                                           |           |                           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Educación                                                                                                                                     |                  | 53, 54, 55, 56, 57             | 1X170 m2                                  |           | 1X110 m2                  |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Servicios de salud                                                                                                                            |                  | 58, 59, 60                     | 1X100 m2                                  |           | 1X90 m2                   |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Servicios sociales                                                                                                                            |                  | 61, 62, 63, 64                 | 1X180 m2                                  |           | 1X140 m2                  |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Actividades de esparcimiento, actividades culturales                                                                                          |                  | 65, 66, 67                     |                                           |           |                           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Centros de culto                                                                                                                              |                  | 68, 69, 70                     | 1X130 m2                                  |           | 1X100 m2                  |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1EQUIPAMIENTO DEPORTIVOS Y RECREATIVOS                                                                                                        |                  |                                |                                           |           |                           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Actividades deportivas                                                                                                                        |                  | 71, 72, 73, 74                 | 1X130 m2                                  |           | 1X100 m2                  |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| SERVICIOS URBANOS BÁSICOS                                                                                                                     |                  |                                |                                           |           |                           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Servicio a la comunidad                                                                                                                       |                  | 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82 | 1X140 m2                                  |           | 1X100 m2                  |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

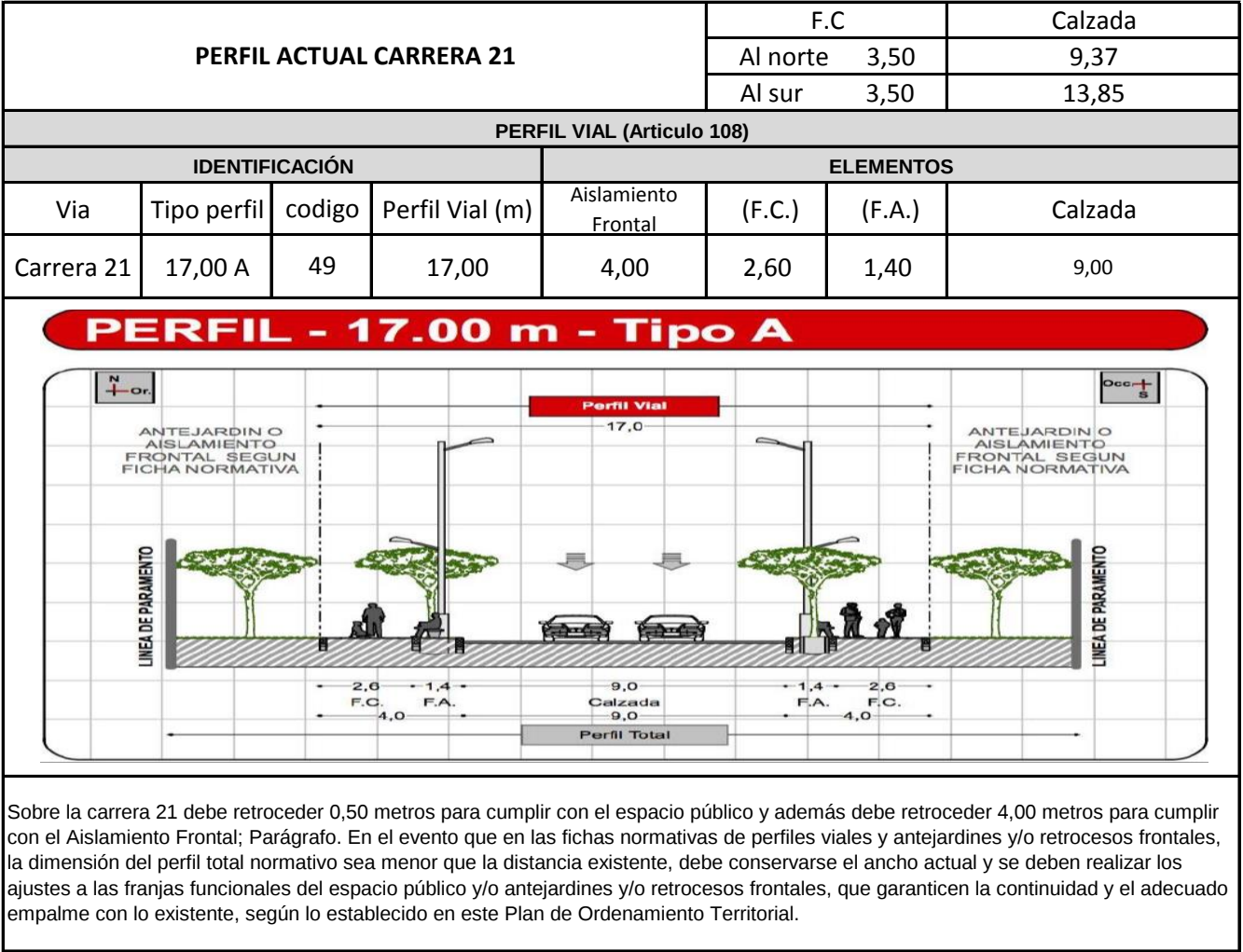
CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA

Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                              |          |                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Abastecimiento de alimentos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 83, 84                       | 1X140 m2 | 1X100 m2                                                                                                           | <b>INDUSTRIAL</b><br><br>Todas las edificaciones deben cumplir con la exigencia de parqueaderos para motocicletas y bicicletas, que resulta de proveer como mínimo un (1) cupo de estacionamiento para moto y un (1) estacionamiento para bicicleta, por cada cinco (5) cupos de parqueo de vehículos (automóviles o camionetas sumando P.P + V). Para estos cupos también rigen las aproximaciones establecidas en el Artículo 358° “Cuota mínima de parqueo asociada a los usos” del presente plan.<br><br>Por lo menos la mitad de los cupos de parqueo privados deben tener las dimensiones establecidas para parqueo de cargue y descargue: Ancho: Tres metros con cincuenta (3.50 m) y largo: siete metros (7.00 m). |
| Actividades funerarias y pompas fúnebres                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 85, 87                       | 1X160 m2 | 1X130 m2                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                              |          |                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                              |          |                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Transporte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                              |          |                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 88, 89                       | 1X140 m2 | 1X100 m2                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | .                            |          |                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Eliminación de desperdicios y aguas residuales, saneamiento y actividades similares                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                              |          |                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 90                           | 1X190 m2 | 1X140 m2                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                              |          |                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Suministro de electricidad, gas, agua, comunicaciones y demás servicios                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 91, 92, 93                   | 1X180 m2 | 1X140 m2                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Otras actividades empresariales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 94, 95                       | 1X90 m2  | 1X70 m2                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| CUADRO N° 77. EXIGENCIAS DE CUPOS DE PARQUEO PARA USO INDUSTRIAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                              |          |                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ESCALA                       | P.P      | V                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| INDUSTRIA TRANSFORMADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Local A                      | 1X100 m2 | N/A                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Local                        | 1X100 m2 | 1X250 m2                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Zonal                        | 1X150 m2 | 1X300 m2                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Metropolitana                | 1X300 m2 | 1X500 m2                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| ARTICULOS POT SEGUNDA GENERACION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                              |          |                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Artículo 361. Cuotas de parqueo pata uso de vivienda. Teniendo en cuenta los criterios establecidos en este Plan de Ordenamiento Territorial, se adopta el cuadro denominado “cuota mínima de parqueo”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                              |          |                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| a) Los predios en sectores desarrollados clasificados como estratos1 o 2, en donde se solicite licencia de construcción VIP:<br>· En predio individual no requerirá la provisión de cupos de parqueos. En caso de proponerse, los mismos deben ubicarse dentro del paramento sin ocupar área de antejardín. · En proceso de urbanizaciones o agrupaciones, las áreas resultantes de la exigencia de cupos de parqueo permanentes o de residentes, para visitantes, motocicletas y bicicletas deben manejarse como bienes comunes.                                                                                                                                                                          |                              |          |                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| b) Los predios en sectores desarrollados clasificados como estratos1 o 2, en donde se solicite licencia de construcción VIS:<br>· En predio individual requerirá la provisión de cupos de parqueos para residentes que deben estar dentro del paramento sin ocupar área de antejardín. En caso de proponerse, los mismos deben ubicarse dentro del paramento sin ocupar área de antejardín.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                              |          |                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| c) En los procesos de legalización de barrios o proyectos de mejoramiento integral, la Secretaria de Planeación definirá la norma particular sobre la exigencia de cupos de parqueo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                              |          |                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Artículo 362°. Cuotas de parqueo para usos distintos a vivienda. Las cuotas de parqueaderos privados para propietarios y/o empleados (P.P) y para visitantes (V) que deben cumplir las edificaciones que se destinen a usos distintos al de vivienda, será el resultado de tomar como dividendo el área generadora de parqueaderos del proyecto, y como divisor el valor que se asigna en las siguientes tablas para los distintos usos en la proporción y condiciones establecidas en el presente Plan. Adicionalmente debe cumplirse con las cuotas de parqueos para motocicletas, bicicletas, vehículos de cargue y descargue y personas con movilidad reducida aplicando lo previsto en este artículo. |                              |          |                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| VOLADIZOS Artículo 261.Dimensiones máximas del Voladizo. (m)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                              |          |                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Perfil vial peatonal PVP / Perfil Vial Vehicular PVV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Predios con o sin Antejardín |          | Voladizo adicional (VAD) para Predios con Retroceso Frontal RF                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Con                          | Sin *    | RF (m)                                                                                                             | VAD (m)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| PVP ≤ a 9.00 metros                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | No                           | No       | 2.00                                                                                                               | 0.40                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| PVP > a 9.00 metros                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 0,60                         | No       | 3.00                                                                                                               | 0.80                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| PVV ≤ a 9.60 metros                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 0,60                         | No       | 4.00                                                                                                               | 1.20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| PVV > a 9.60 metros y > a 16.00 metros                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1,00                         | 0,60     | * Los voladizos se permiten en zonas con perfiles viales mayores a 9.60 m y con andenes mayores o iguales a 2.60 m |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| PVV ≥ a 16.00 metros y < a 21.00 metros                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1,20                         | 0,80     |                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| PVV ≥ a 21.00 metros                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1,50                         | 1,00     |                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| a) Las áreas de los voladizos se contabilizan para el cálculo del índice de construcción.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                              |          |                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| b) El voladizo proyectado sobre antejardín o andén, no se contabiliza para el cálculo del índice de ocupación.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                              |          |                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| c) No se permiten voladizos en predios sin antejardín cuyo andén tenga una dimensión total menor a dos metros con sesenta centímetros (2.60 m).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                              |          |                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| d) Si existe retroceso frontal entre el lindero del predio y la línea de paramento se pueden tener voladizos mayores al establecido según el perfil vial, o voladizo adicional según lo contemplado en la tabla anterior.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                              |          |                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| e) Las edificaciones en altura con voladizos mayores a los aquí establecidos, construidos y aprobados antes de la vigencia de la presente reglamentación y que proyecten ampliaciones en altura, podrán continuar aplicando la dimensión del voladizo existente, siempre y cuando cuenten con la licencia de construcción y los planos aprobados en donde conste dicha dimensión.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                              |          |                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA

Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO



| 6. ZONIFICACION DE RESRTICCION A LA OCUPACION    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FICHA TECNICA. Zona 12 Meseta de Bucaramanga     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Características:                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1. Zonas urbanizadas.                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2. La zona presenta sismicidad local y regional. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| ÁREAS OCUPADAS y NO OCUPADAS.                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Categoría del suelo                              | Urbano y Protección                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Ocupación                                        | Según lo definido por las fichas normativas. En los estudios técnicos específicos que se elaboren, se podrán definir restricciones de ocupación no previstas en las fichas normativas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Estudios técnicos específicos                    | Para edificaciones mayores de ocho (8) pisos deben efectuarse estudios sísmicos particulares de sitio (alcance y metodología según título A.2.10 de la NSR-10) que deben formar parte de los estudios de suelos que se presentan para solicitudes de licencias de construcción, estos estudios de suelo también deben ajustarse a las exigencias de la NSR-10 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.                                                                                                          |
| Acciones de prevención, mitigación y control.    | Obras de estabilización de taludes y manejo adecuados de aguas lluvias que se ejecutarán por parte de los propietarios o poseedores cuando se localice en predios de propiedad privada, o por el municipio, la autoridad ambiental y/o las empresas prestadoras de servicio público de alcantarillado cuando se trate de zonas públicas si es del caso. En ninguno de los dos casos se permite que los estudios o acciones propuestas conlleven la desestabilización o afectación de otros predios u otras zonas públicas |
| Directrices específicas.                         | Se deben aplicar las Normas Geotécnicas para aislamientos mínimos en taludes y cauces, entre otros de acuerdo con la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB o la norma que la modifique, adicione o sustituya, y lo contemplado en la NSR-10 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Para estos aislamientos se debe aplicar la norma más restrictiva de las antes mencionadas.                                                                                                                                    |

Nota 1: El inmueble se encuentra en el área de influencia del Edificio del Antiguo Colegio de Nuestra Señora del Pilar declarada bien de interés cultural de ámbito Nacional según Decreto 1910 2-XI-1995, por lo cual debe tener en cuenta: Que En cumplimiento de la Resolución 1359 de 2013 expedida por el Ministerio de Cultura, en caso que los Bienes de Interés Cultural del Ámbito Nacional no tengan definida su correspondiente zona de influencia, y hasta tanto se defina la misma, se considerará zona de influencia, el área comprendida por cien metros lineales (100 m) contados a partir de la finalización del área afectada (Bien de Interés Cultural) por cada una de sus fachadas hasta formar un polígono, e incluye predios completos en los casos que estos estén afectados parcialmente; es competencia del ministerio, Autorizar las intervenciones en BIC del ámbito nacional, así como aquellas que se pretendan realizar en sus áreas de influencia y/o en bienes colindantes con dichos bienes.

**CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA**  
**Arg. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO**

Artículo 324º Normas para englobe de predios.

1. Áreas de actividad. En los casos de englobe de predios o cuando se apruebe un solo proyecto de construcción sobre varias unidades prediales clasificadas en diferentes áreas de actividad se permite:

a. Desarrollar los usos permitidos en cada una de las áreas de actividad sin modificar esta zonificación.

b. Escoger una de las áreas de actividad asignadas a los predios y aplicarla en la totalidad del área del predio englobado o los predios que conforman el proyecto de construcción, en cuyo caso el o los accesos a la edificación deben ser por el frente del predio que tenga asignada la actividad escogida.

c. Desarrollar los usos permitidos en las áreas de actividad mezclados en el proyecto.

2. Tipología edilicia. Si se presentan dos o más tipologías edilicias se permite escoger cual o cuales aplicar.

3. Aislamientos. Los englobes de predios deben cumplir con los aislamientos normativos según las alturas de las edificaciones y la tipología edilicia resultante. En los casos de englobe de predios, o cuando se apruebe un solo proyecto de construcción sobre varios lotes, se permite suprimir los aislamientos laterales entre los lotes englobados o que hagan parte del proyecto específico. Se exceptúan los aislamientos posteriores de los lotes medianeros opuestos, que deben conservarse. Los predios esquineros deben plantear patios que se empatan con los aislamientos posteriores normativos de los lotes medianeros contiguos.

4. Frente de lotes. En los englobes de predios, para acogerse a las normas de edificabilidad que señalan las fichas normativas, el frente del nuevo predio es el resultante de la integración o suma de las dimensiones los frentes de los predios englobados o integrados en un solo proyecto de construcción.

NOTA: Los Atributos de edificabilidad del Subsector 6-A (Frente del predio > 30 metros) se dan en base al supuesto de un englobe o desarrollo de un proyecto en los 4 pedios objetos de la Norma; si no se desarrollan los 4 predios en conjunto este atributo variara y se establecerán nuevos índices, altura y tipología edificatoria.

Este concepto de norma urbana no autoriza la ejecución de obras de infraestructuras o de construcción, ni la delimitación del espacio público y privados.

Este concepto emitido no tienen carácter vinculante, “Los conceptos desempeñan una función orientadora y didáctica que debe realizar la autoridad pública bajo el cumplimiento de los supuestos exigidos por la Constitución y las leyes. El contenido mismo del concepto, sin embargo, no comprometerá la responsabilidad de las entidades que lo emiten ni será tampoco de obligatorio cumplimiento. Se entiende, más bien, como una manera de mantener fluida la comunicación entre el pueblo y la administración para absolver de manera eficiente y de acuerdo con los principios de economía, celeridad, eficacia e imparcialidad, las dudas que puedan tener las ciudadanas y ciudadanos y el pueblo en general sobre asuntos relacionados con la administración que puedan afectarlos” (Sentencia de la Corte Constitucional C-542 del 24 de mayo de 2005)

NOTA: Ver Anexos Para descripción detallada de unidades de usos permitidas en el pag web de la Curaduría Urbana 1 de Bucaramanga en el link: <http://www.curaduria1bucaramanga.com/cdigos-uso-de-suelos>

FECHA DE EXPEDICION:

**8 de mayo de 2019**

**VIGENTE HASTA:**

8 de mayo de 2020

ARQ. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO

CURADOR URBANO DE BUCARAMANGA