

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° 0119-19

Ficha Normativa Sector 10.

| DATOS GENERALES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                    |                                                                                   |                      | Ubicación Ficha Normativa |               |                                      |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------|---------------|--------------------------------------|--|
| NUMERO PREDIAL:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 01-06-0074-0028-000                |                                                                                   |                      |                           |               |                                      |  |
| SOLICITANTE:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | IGLESIA ADVENTISTA DEL SEPTIMO DIA |                                                                                   |                      |                           |               |                                      |  |
| DIRECCIÓN:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | CARRERA 20 N° 6-47                 |                                                                                   |                      |                           |               |                                      |  |
| COMUNA:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 3 SAN FRANCISCO                    |                                                                                   |                      |                           |               |                                      |  |
| BARRIO:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | COMUNEROS                          |                                                                                   |                      |                           |               |                                      |  |
| ESTRATO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 3                                  |                                                                                   |                      |                           |               |                                      |  |
| TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Material                           | MATERIAL                                                                          |                      |                           |               |                                      |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | N° Pisos                           | 2                                                                                 |                      |                           |               |                                      |  |
| CONSTRUCCIONES VECINAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Colindancia                        | N° Pisos                                                                          | Voladizo             |                           |               |                                      |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Norte                              | 3                                                                                 |                      |                           |               |                                      |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Sur                                | 2                                                                                 |                      |                           |               |                                      |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Oriente                            |                                                                                   |                      |                           |               |                                      |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Occidente                          |                                                                                   |                      |                           |               |                                      |  |
| ZONA NORMATIVA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                    | 2                                                                                 | Atributos del Predio |                           |               |                                      |  |
| Área del Predio/s                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Sin informacion                    |                                                                                   | m2                   |                           |               |                                      |  |
| Frente del predio/s                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 25,00                              |                                                                                   | ml                   |                           |               |                                      |  |
| Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | APLICA                             |                                                                                   |                      |                           |               |                                      |  |
| Área de Actividad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | R-2. Sin Eje                       |                                                                                   |                      |                           |               |                                      |  |
| Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Cód..                              | 23                                                                                |                      |                           |               |                                      |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | (\$*m2)                            | 60000                                                                             |                      |                           |               |                                      |  |
| Clasificación del Suelo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                    | URBANO                                                                            |                      | BIC                       |               | NO                                   |  |
| Tratamiento Urbanístico:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                    | TRA-2                                                                             |                      | Área de influencia de BIC |               | NO                                   |  |
| Zonificación de Restricciones a la Ocupación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                    | ZONA 12                                                                           |                      | Utilidad Pública          |               | NO                                   |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                    |                                                                                   |                      | Amenaza y Riesgos         |               | Amenaza Sismica Territorio Municipal |  |
| 1. AREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                    |                                                                                   |                      |                           |               |                                      |  |
| (Ver Anexos Para descripción detallada de unidades de usos permitidas)                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                    |                                                                                   |                      |                           |               |                                      |  |
| Categorías De Uso Y Unidades De Uso Permitidas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                    |                                                                                   |                      |                           |               |                                      |  |
| COMERCIO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Principal                          | Vivienda                                                                          |                      |                           |               |                                      |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Complementario                     | 1 (Condición 29 solo escala local A)                                              |                      |                           |               |                                      |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Restringido                        |                                                                                   |                      |                           |               |                                      |  |
| SERVICIOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Principal                          |                                                                                   |                      |                           |               |                                      |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Complementario                     | 14, 20 (Condición 29 solo escala local A)                                         |                      |                           |               |                                      |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Restringido                        |                                                                                   |                      |                           |               |                                      |  |
| DOTACIONAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Principal                          |                                                                                   |                      |                           |               |                                      |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Complementario                     | 77                                                                                |                      |                           |               |                                      |  |
| INDUSTRIAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Principal                          |                                                                                   |                      |                           |               |                                      |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Complementario                     |                                                                                   |                      |                           |               |                                      |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 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 secretaría de planeación del municipio de Bucaramanga. |                                    |                                                                                   |                      |                           |               |                                      |  |
| EDIFICABILIDAD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                    | Aislamiento Tratamiento de Mejoramiento Integral VIS y VIP                        |                      |                           |               |                                      |  |
| Sector                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 4                                  | N° de Pisos                                                                       | Lado Min (m)         |                           | Área Min (m2) |                                      |  |
| Subsector:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 4-B                                | De 1 a 2 Pisos                                                                    | 2,00                 |                           | 6,00          |                                      |  |
| Frente:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | > 16 mts                           | De 3 Pisos                                                                        | 3,00                 |                           | 9,00          |                                      |  |
| Índice de Ocupación:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0,50                               | Aislamiento Tipología Aislada, pareada y aislada desde el 4° piso con plataforma. |                      |                           |               |                                      |  |
| Índice de Construcción:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 4,00                               | N° de Pisos                                                                       | Aislamiento          |                           |               |                                      |  |
| Altura Máxima Permitida:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Libre                              |                                                                                   | Posterior            | Lateral                   |               |                                      |  |
| Tipología Edificatoria                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Aislada                            | De 1 a 2 Pisos                                                                    | 3,50                 | 3,00                      |               |                                      |  |
| Tipología Edificatoria Continua                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                    | De 3 Pisos                                                                        | 3,50                 | 3,00                      |               |                                      |  |
| N° 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:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 3,00                               | 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:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Según altura (Art 290)             |                                                                                   |                      |                           |               |                                      |  |
| 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                           |                  |                                |                |                                           |                |           |           | COMERCIO SERVICIOS<br>DOTACIONAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| USO                                                                                                                                           |                  | N° UNIDADES<br>DE USO*         | P.P – V        |                                           | P.P - V        |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                               |                  |                                | ESTRATOS 1,2,3 |                                           | ESTRATOS 4,5,6 |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| COMERCIO                                                                                                                                      |                  |                                |                |                                           |                |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 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   |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| SERVICIOS                                                                                                                                     |                  |                                |                |                                           |                |           |           | 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. |
| 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

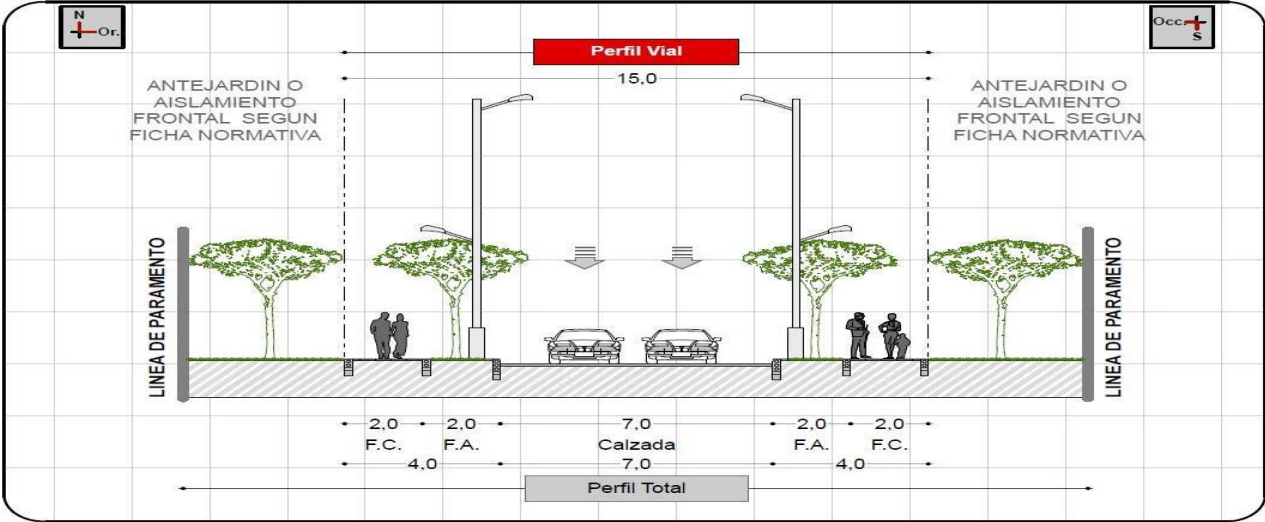
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                              |          |                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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: · 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

| PERFIL VIAL EXISTENTE EN SITIO                               |             |            |                 |            |                       |
|--------------------------------------------------------------|-------------|------------|-----------------|------------|-----------------------|
|                                                              |             | ELEMENTOS  |                 |            |                       |
| PERFIL ACTUAL EXISTENTE EN SITIO SOBRE LA CARRERA 20 N° 6-47 | Costado     | Antejardin | (F.C.)          | (F.A.)     | Calzada               |
|                                                              | Norte       | 0,00       | 4,44            | 0,00       | 6,07                  |
|                                                              | Sur         | 0,00       | 4,45            | 0,00       | 5,96                  |
| PERFIL VIAL (Artículo 108)                                   |             |            |                 |            |                       |
| IDENTIFICACIÓN                                               |             |            |                 | ELEMENTOS  |                       |
| Via                                                          | Tipo perfil | codigo     | Perfil Vial (m) | Antejardin | (F.C.) (F.A.) Calzada |
| Carrera 20                                                   | 15,00D      | 31         | 15,00           | 3,00       | 2,00 2,00 7,00        |

PERFIL - 15.00mts - Tipo D



Sobre la Carrera 20 **debe conservar el espacio público actual realizando los respectivos ajustes a las franjas funcionales del espacio público y retroceder 3,00mts para cumplir con el antejardin exigido, tener en cuenta el Artículo 255° "normas aplicables a los antejardines" del Plan de Ordenamiento Territorial vigente** ; Parágrafo. En el evento que en las fichas normativas de perfiles viales y antejardines y/o retrocesos frontales, la dimensión del perfil total normativo sea menor que la distancia existente, debe conservarse el ancho actual y se deben realizar los ajustes a las franjas funcionales del espacio público y/o antejardines y/o retrocesos frontales, que garanticen la continuidad y el adecuado empalme con lo existente, según lo establecido en este Plan de Ordenamiento Territorial.

| 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.                                                                                                                                    |

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>