



CURADURÍA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCIÓN No. 22-0552

(12 de octubre de 2022)

Por la cual se procede a realizar una **ACLARACIÓN** a concepto de **NORMA URBANA**

EL CURADOR URBANO DE BUCARAMANGA No. 2 En el uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015 y el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo,

CONSIDERACIONES:

1. Que **MAURICIO SANCHEZ MUÑOZ**, persona natural identificada con cedula de ciudadanía No. **91.268.055**, en su calidad de solicitante del concepto de norma urbana radicado bajo número **No. 22-0047NU** del 16 de marzo de 2022 del predio localizado en la **Carrera 2A # 46 – 59** barrio **Chorreras de Don Juan**, del municipio de Bucaramanga, ha solicitado aclaración del concepto de norma urbana radicado bajo número **No. 22-0047NU** del 16 de marzo de 2022.
2. La aclaración solicitada se realiza en atención a que existe un error de digitación en el **SECTOR, SUBSECTOR, INDICE DE CONSTRUCCION y ALTURA PERMITIDA EN PISOS** del concepto de norma urbana No. 22-0047NU en el que se indica que el **SECTOR** es **5**, **SUBSECTOR** es **5-A**, **INDICE DE CONSTRUCCION** es **2,10** y **ALTURA PERMITIDA EN PISOS** es **3 Pisos**; siendo correcto indicar que el **SECTOR** es **4**, **SUBSECTOR** es **4-B**, **INDICE DE CONSTRUCCION** es **1,40** y **ALTURA PERMITIDA EN PISOS** es **2 Pisos**.
3. Revisada la solicitud, se observa que la aclaración es viable frente a digitar correctamente el **SECTOR, SUBSECTOR, INDICE DE CONSTRUCCION y ALTURA PERMITIDA EN PISOS** del concepto de norma urbana No. 22-0047NU.

Así las cosas, la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga:

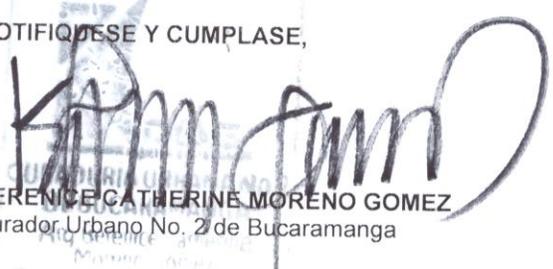
RESUELVE

PRIMERO: ACLARAR el concepto de norma urbana radicado bajo número **No. 22-0047NU** del 16 de marzo de 2022, en el sentido de indicar correctamente el **SECTOR, SUBSECTOR, INDICE DE CONSTRUCCION y ALTURA PERMITIDA EN PISOS**

SEGUNDO: ACLARAR el concepto de norma urbana radicado bajo número **No. 22-0047NU** del 16 de marzo de 2022 en el sentido de indicar que lo correcto es: **SECTOR** es **4**, **SUBSECTOR** es **4-B**, **INDICE DE CONSTRUCCION** es **1,40** y **ALTURA PERMITIDA EN PISOS** es **2 Pisos**.

TERCERO: NOTIFICAR el contenido de esta decisión, advirtiendo que contra la presente Resolución no proceden los recursos de ley.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,


BERENICE CATHERINE MORENO GOMEZ
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga

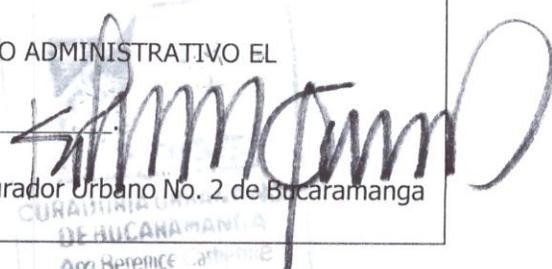
CONSTANCIA:

SE INFORMA AL TITULAR DE LOS TRAMITES ARRIBA ENUNCIADOS, QUE CONTRA EL PRECENTE NO PROCEDE RECURSO ALGUNO EN LOS TERMINOS DE LEY.

FIRMA: _____

cc. _____ de _____ EN CALIDAD DE:

ASÍ LAS COSAS SE DA POR EJECUTORIADO EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO EL


Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga

CURADURÍA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

Bucaramanga, 12 de octubre de 2022

Señor(a)
MAURICIO SANCHEZ MUÑOZ
Mauri698@hotmail.com
Ciudad

22-0047NU
@e'22-11499.

Ref.: Citación para notificación de resolución.

En cumplimiento de lo ordenado por los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, nos permitimos citar, para que, en un término máximo de 5 días hábiles contados a partir de la fecha de notificación de esta citación, proceda indicar la dirección de correo electrónico, con el objeto de notificarle personalmente de la resolución aclaratoria **No. 22-0552 del 12 de octubre de 2022 del concepto de norma urbana No. 22-0047NU**, por la cual se **aclara el concepto de norma urbana** radicado bajo número **No. 22-0047NU del 16 de marzo de 2022** del predio localizado en la **Carrera 2A # 46 – 59** barrio **Chorreras de Don Juan**, del municipio de Bucaramanga

La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda al acto administrativo; por consiguiente se informa que contra este acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque; trámite que se efectuará mediante vía electrónica al correo establecido para tal fin: contacto@curaduria2bucaramanga.co. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que quede surtida la notificación, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Todos los documentos que se alleguen y contengan firmas, deben efectuar las mismas en firma digital, en caso de contar con dicho medio, o en su defecto ser suscritos mediante firma autógrafa mecánica, la cual deberá digitalizarse o escanearse, no obstante, la persona que allegue dichos documentos, serán responsables de la veracidad de las rubricas. Deberán dejar nombres, cédula, teléfono, correo electrónico y dirección de la persona que suscriba los documentos con el fin de realizar una verificación de estos.

De conformidad con el Decreto 491 de 2020 artículos 3 y 4, así como lo señalado en Ley 1437 de 2011 artículo 53 y siguientes y el artículo 197, hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, la interposición de recursos se realizará por medios electrónicos. Para el efecto en todo trámite, proceso o procedimiento que se inicie será obligatorio indicar la dirección electrónica para recibir notificaciones, y con la sola radicación se entenderá que se ha dado la autorización.

Así mismo, procedemos a informar que, las instrucciones establecidas para los trámites de manera electrónica reposan en la página web <http://www.curaduria2bucaramanga.co>, las cuales deberá consultar para surtir los mismos en los términos allí establecidos.

Agradezco de antemano la atención brindada a la presente,


Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga
Arq. Berenice Catherine
Calle 36 # 23-69 Bucaramanga

Teléfono: (7) 6352808-6352809 3152349673-3166906521

E-mail: www.curaduria2bucaramanga.co - contacto@curaduria2bucaramanga.co

www.curaduria2bucaramanga.co

RV: CE22-11499 Citación para notificación de resolución 22-0552 expedida la norma 22-0047

CURADURIA 2 BUCARAMANGA <contacto@curaduria2bucaramanga.co>

Mié 28/12/2022 7:26 AM

Para: mauri698@hotmail.com <mauri698@hotmail.com>

 2 archivos adjuntos (883 KB)

CE22-11499.pdf; 22-0683 RESO.pdf;

CORDIAL SALUDO

Señor(a)

Mauricio Sánchez Muñoz

CE22-14527

Notificación de resolución 22-0552 expedida la norma 22-0047

se agradece acusar el recibido

Atentamente,

ARQ Alfredo

CE22-11499 Citación para notificación de resolución 22-0552 expedida la norma 22-0047

CURADURIA 2 BUCARAMANGA

Jue 13/10/2022 5:06 PM

Para: mauri698@hotmail.com <mauri698@hotmail.com>

Cco: Alfredo Chuscanao <alfredochuscanao@curaduria2bucaramanga.onmicrosoft.com>

📎 1 archivos adjuntos (345 KB)

CE22-11499.pdf;

CORDIAL SALUDO

Señor(a)

Mauricio Sánchez Muñoz

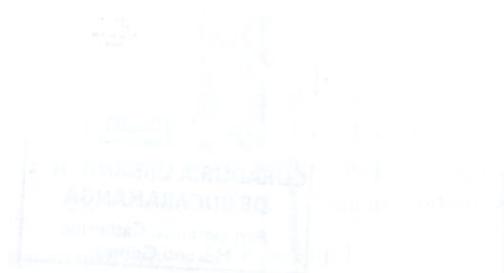
CE22-11499

Citación para notificación de resolución 22-0552 expedida la norma 22-0047

se agradece acusar el recibido

Atentamente,

ARQ Alfredo





CURADURÍA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

CURADURÍA URBANA DE BUCARAMANGA N° 2
Arq. BERENICE CATHERINE MORENO GOMEZ

PÁGINA 1

Rad: 22-0047 NU

Fecha 12/10/2022

ANEXO RESOLUCION ACLARATORIA No. 22-0552 DEL 12 DE OCTUBRE DE 2022



NORMAS GENERALES P.O.T. ACUERDO 011 DE 2014

INFORMACION DEL PREDIO

SOLICITANTE:	MAURICIO SANCHEZ MUÑOZ			ESTRATO:	3
DIRECCIÓN:	CARRERA 2 A # 46-59				
N° PREDIAL:	68001-01-05-0190-0010-000			POSICIÓN PREDIO:	Esquinero
ÁREA PREDIO:	120,00	m² aproximada	ALTURA VECINOS	COSTADO:	IZQUIERDO
FRENTE LOTE:	15,00	ml aproximada		ALTURA:	3
					1

TRATAMIENTO URBANISTICO

Consolidación Urbana (TC-1)

AREA DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION

R-4 (Residencial con Actividad Económica)

SISTEMAS ESTRUCTURANTES

FICHA NORMATIVA:	9	COMUNA:	5	BARRIO:	CHORRERAS DE DON JUAN
------------------	---	---------	---	---------	-----------------------

EDIFICABILIDAD

AISLAMIENTOS TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL PARA VIS Y VIP

SECTOR:	4	N° DE PISOS	LADO MIN (m)	AREA MIN (m²)
SUBSECTOR:	4 - B	De 1 a 2 pisos	2,00	6,00
FRENTES:	TODOS LOS FRENTES	3 pisos	3,00	9,00
INDICE DE OCUPACION MÁX.:	0,70	Nota: Para predios con uso residencial diferente a VIS y VIP. Uso comercial y de servicios. Dotacional e Industrial, los aislamientos son los establecidos en los demás tratamientos de acuerdo las tipologías edificatorias.		
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1,40			
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA PISOS:	2 PISOS	TIPOLOGÍA CONTINUA		
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA:	CONTINUA	N° DE PISOS	AISLAMIENTO POSTERIOR (m)	
NOTAS:	*****	De 1 a 3 pisos	3,50	
		De 4 pisos	4,00	
		De 5 a 6 pisos	5,00	

ANTEJARDINES - RETROCESOS FRONTALES

Antejardín:	SIN ANTEJARDIN
-------------	----------------

Retroceso frontal:	*****
--------------------	-------

NOTAS GENERALES

- Para predios que se localicen en Áreas de Actividad Residencial su Antejardín o Retroceso debe adoptar lo descrito en el Plan de Ordenamiento Territorial.
- Para predios que se localicen en Áreas de Actividad Comercial, Múltiple, Dotacional e Industrial su Antejardín o Retroceso debe adoptar lo descrito en el Plan de Ordenamiento Territorial.
- Cuando las dimensiones y características de los Antejardines definidos por normas anteriores o proyecto urbanístico original, sean superiores a las establecidas por la presente norma o sus fichas normativas, deben mantenerse las dimensiones originales. En caso que sean inferiores se aplicarán las dimensiones establecidas en la ficha normativa. Excepcionalmente, cuando la dimensión del antejardín no se defina en la ficha normativa o perfil vial, se debe conservar la mayor dimensión existente en el costado de manzana respectivo, verificada en sitio y avalada por la Secretaría de Planeación.

TIPOLOGIAS AISLADA, PAREADA Y AISLADA DESDE EL CUARTO PISO O CON PLATAFORMA

N° DE PISOS

AISLAMIENTOS

N° DE PISOS	AISLAMIENTOS	
	POSTERIOR (m)	LATERAL (m)
De 1 a 2 pisos	3,50	3,00
De 3 pisos	3,50	3,00
De 4 pisos	4,00	3,00
De 5 a 6 pisos	5,00	3,00
De 7 a 8 pisos	6,00	4,00
De 9 a 10 pisos	7,00	4,00
De 11 a 12 pisos	8,00	5,00
De 13 a más pisos	9,00	6,00

ZONIFICACION DE RESTRICCIONES A LA OCUPACIÓN

ZONA:	ZONA 13 Área de Amortiguación dos (2) de los Escarpes
-------	---

Ver ficha técnica de la ficha normativa

9

ARQ. BERENICE CATHERINE MORENO GOMEZ

CURADOR URBANO N° 2 DE BUCARAMANGA

Calle 36 No. 23 - 69 - Tel. (7) 635 2808 - 635 2809 - Bucaramanga - Colombia
E-mail: curaduriaurbana2bga@gmail.com - contacto@curaduria2bucaramanga.co

www.curaduria2bucaramanga.co



DIMENSIONES DE LOS COMPONENTES DEL PERFIL EN SITIO																														
VIA:		CARRERA 2A					RETROCESOS:			NORTE:				ml		SUR:		ml		ORIENTE:			ml		OCCIDENTE:				ml	
Cod.	Perfil	ANJ	FCI-1	FAI-1	FCI-2	PRI	CRI	FAI-2	BI	BPI	PI	SLATI	CI	SC	CD	SLATD	PD	BD	FAD-1	CRD	PRD	FCD-1	FAD-2	FCD-2	ANJ					
	ACTUAL		2,90										6,00															1,40	1,50	

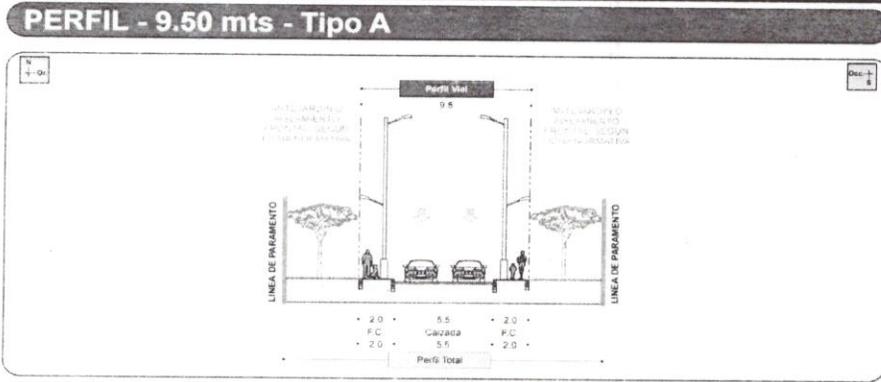
VIA:		CALLE 47					RETROCESOS:			NORTE:				ml		SUR:		ml		ORIENTE:			ml		OCCIDENTE:				ml	
Cod.	Perfil	ANJ	FCI-1	FAI-1	FCI-2	PRI	CRI	FAI-2	BI	BPI	PI	SLATI	CI	SC	CD	SLATD	PD	BD	FAD-1	CRD	PRD	FCD-1	FAD-2	FCD-2	ANJ					
	ACTUAL		1,35										6,10															1,40		

OBSERVACIONES:
SIN ANTEJARDIN DENTRO DEL LINDERO CORRESPONDIENTE AL LARGO DEL LOTE.

DIMENSIONES DE LOS COMPONENTES DEL PERFIL DEL POT																													
VIA:		CARRERA 2A					RETROCESOS:			NORTE:				SUR:		ORIENTE:		OCCIDENTE:											
Cod.	Perfil	Tipo	FCI-1	FAI-1	FCI-2	PRI	CRI	FAI-2	BI	BPI	PI	SLATI	CI	SC	CD	SLATD	PD	BD	FAD-1	CRD	PRD	FCD-1	FAD-2	FCD-2	ANJ				
	2	9,50	A	2,00									5,50															2,00	SIN

VIA:		CALLE 47					RETROCESOS:			NORTE:				SUR:		ORIENTE:		0,60ml		OCCIDENTE:				0,60ml					
Cod.	Perfil	Tipo	FCI-1	FAI-1	FCI-2	PRI	CRI	FAI-2	BI	BPI	PI	SLATI	CI	SC	CD	SLATD	PD	BD	FAD-1	CRD	PRD	FCD-1	FAD-2	FCD-2	ANJ				
	2	9,50	A	2,00									5,50															2,00	SIN

GRAFICA INDICATIVA DE SECCIÓN VIAL CON LOS COMPONENTES DE LOS PERFILES VIALES



PARAMENTO Y RETROCESOS

Por la Carrera 2 A debe mantener el paramento actual. Por Calle 47 debe retroceder por el Occidente 0,60ml y por el Oriente 0,60ml, el paramento del predio debe ubicarse a 4,75ml del eje de la vía por la Calle 47, según Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga Segunda Generacion 2013-2027. Se debe adoptar el tratamiento para el espacio público, según Decreto No. 0067, del 09 de mayo de 2008, Por el cual se adopta el Manual para el diseño y construcción del espacio público de Bucaramanga. Las construcciones nuevas, que se radiquen a partir del 15 de Diciembre del 2010, deben dar cumplimiento a la Norma Sismo Resistente NSR-10(Ley 926 de 2010), en lo referente a separaciones entre estructuras adyacentes, por consideraciones sísmicas dadas en el Art. A.6.5 del Capítulo A.6 de dicha norma. Decreto 0077 de 2015 "Por el cual se realizan precisiones a la cartografía del Acuerdo Municipal 011 de 2014 aplicables al suelo urbano y se dictan otras disposiciones". Microzonificación Sísmica: ZONA 13. "Área de amortiguación 2 de los escarpes". El presente concepto de norma urbanística corresponde a lo determinado en el Acuerdo 011 de 2014 y su vigencia está sujeta a la vigencia del mismo o sus modificaciones.

DIMENSIONES DE LOS VOLADIZOS		
PERFIL VIAL	Dimensión Máxima (m) del voladizo	
	En predios con Antejardín	En predios sin Antejardín*
Perfiles viales peatonales menores ó iguales a 9,00 metros	No se permite	No se permite
Perfiles viales peatonales mayores a 9,00 metros	0,60	No se permite
Perfiles viales vehiculares menores ó iguales a 9,60 metros	0,60	No se permite
Perfiles viales vehiculares mayores a 9,60 metros y menores a 16,00 metros	1,00	0,60
Perfiles viales vehiculares mayores ó iguales a 16,00 metros y menores a 21,00 metros	1,20	0,80
Perfiles viales vehiculares mayores ó iguales a 21,00 metros	1,50	1,00

Para predios con retroceso frontal pueden tener un voladizo adicional al establecido en esta tabla, así:
 Retroceso frontal = 2,00 m, voladizo adicional = 0,40 m
 Retroceso frontal = 3,00 m, voladizo adicional = 0,80 m
 Retroceso frontal = 4,00 m, voladizo adicional = 1,20 m
 * Los voladizos se permiten en zonas con perfiles viales mayores a 9,60 m con andenes mayores ó iguales a 2,60 m.



CODIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN	CODIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN
Cod.	CODIGO	SC	SEPARADOR CENTRAL
Perfil	PERFIL	CD	CALZADA DERECHA
Tipo	TIPO	SLATD	SEPARADOR LATERAL DERECHO
FCI	FRANJA DE CIRCULACION IZQUIERDA	PD	PARALELA DERECHA
FAI	FRANJA DE AMOBLAMIENTO IZQUIERDA	BD	BAHIA DERECHA
FCPP*I	FRANJA DE CIRCULACION DE PREFERENCIA PEATONAL	CRD	CICLORUTA DERECHA
CRI	CICLORUTA IZQUIERDA	FCPP*D	FRANJA DE CIRCULACION DE PREFERENCIA PEATONAL
BI	BAHIA IZQUIERDA	FAD	FRANJA DE AMOBLAMIENTO DERECHA
BPI	BOLSA DE PARQUEO IZQUIERDA	FCD	FRANJA DE CIRCULACION DERECHA
PI	PARALELA IZQUIERDA	Tipo	TIPO
SLATI	SEPARADOR LATERAL IZQUIERDO	Perfil tipo	NOMBRE DEL PERFIL
CI	CALZADA IZQUIERDA	PP* INDICA VIA DE PREFERENCIA PEATONAL	

CUOTA MÍNIMA DE PARQUEOS PARA EL USO DE VIVIENDA

USO	CATEGORÍA	RELACIÓN CUPO MÍNIMO DE PARQUEO {un cupo por cada # de unidades de vivienda (viv)}					
		Estrato 1	Estrato 2	Estrato 3	Estrato 4	Estrato 5	Estrato 6
VIVIENDA	Residentes (R)	1x7 viv	1x5 viv	1x3 viv	1x1 viv	1,5x1 viv	2x1 viv
	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
OBSERVACIONES	<p>Los cupos de parqueo para motos deben calcularse a partir del número de parqueo de vehículos para Visitantes. Los 1,5 cupos por unidad de vivienda estrato cinco (5) se calculan para la totalidad de 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.</p>						

EXIGENCIAS DE CUPOS DE PARQUEO PARA EL USO DE COMERCIO Y SERVICIOS

GRUPO	N° DE UNIDADES DE USO*	RELACIÓN CUOTA MÍNIMA DE PARQUEO SEGÚN ÁREA GENERADORA	
		P.P-V ESTRATOS 1,2,3	P.P-V ESTRATOS 4,5,6
COMERCIO			
USO DOMÉSTICO	1, 2	1x110 m ²	1x70 m ²
COMERCIO GENERAL	3, 4, 5	1x90 m ²	1x50 m ²
COMERCIO Y SERVICIOS A LOS VEHICULOS	6, 7, 8	1x90 m ²	1x50 m ²
COMERCIO DE LICORES	9	1x90 m ²	1x50 m ²
AL POR MAYOR	10, 11	1x80 m ²	1x50 m ²
USO Y CONSUMO PERSONAL	12	1x80 m ²	1x50 m ²
GRANDES SUPERFICIES	13	1x80 m ²	1x50 m ²

OBSERVACIONES:

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 358° Cuota mínima de parqueo asociada a los usos* del presente plan.

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.

* Para la descripción de unidades de uso consultar los cuadros anexos N° 1, 2 y 3.

Cuando se licencien locales o espacios con "uso" comercio y/o servicios, 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 la 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 (1) cupo de parqueo si su área supera los cincuenta metros cuadrados (50 m²) de área generadora.

ANEXO

Rad: 22-0047 NU

CURADURÍA URBANA DE BUCARAMANGA N° 2
Arq. BERENICE CATHERINE MORENO GOMEZ

Fecha

12/10/2022

PÁGINA 4



EXIGENCIAS DE CUPOS DE PARQUEO PARA EL USO DE COMERCIO Y SERVICIOS

GRUPO	N° DE UNIDADES DE USO*	RELACIÓN CUOTA MÍNIMA DE PARQUEO SEGÚN ÁREA GENERADORA	
		P.P-V ESTRATOS 1,2,3	P.P-V ESTRATOS 4,5,6
SERVICIOS			
PARQUEADERO	14	N/A	N/A
CAFETERÍAS, RESTAURANTES	15, 16, 17, 18	1x90 m ²	1x50 m ²
	19	1x90 m ²	1x40 m ²
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	20, 21, 22, 23, 24	1x100 m ²	1x50 m ²
SERVICIOS VETERINARIOS	25, 26	1x80 m ²	1x50 m ²
ACTIVIDADES DE AGENCIAS DE VIAJES	27	1x100 m ²	1x50 m ²
ALOJAMIENTO Y HOTELES (NTSH 006)**	28, 29	Ver el parágrafo 1 del presente Artículo	
	30	1x100 m ²	1x70 m ²
ENTRETENIMIENTO	31, 32, 33, 34, 35	1x90 m ²	1x50 m ²
CORREO Y TELECOMUNICACIONES	36, 37, 38, 39	1x90 m ²	1x50 m ²
	40	N/A	N/A
MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE VEHICULOS PARTES PIEZAS Y MAQUINARIA Y EQUIPO PESADO	41, 42	1x90 m ²	1x50 m ²
ESPECIALIZADOS, PROFESIONALES Y TÉCNICOS (OFICINAS)	43, 44, 45, 46, 47	1x100 m ²	1x70 m ²
INTERMEDIACIÓN FINANCIERA	48, 49	1x100 m ²	1x60 m ²
ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO	50, 51	1x100 m ²	1x60 m ²
SERVICIOS DE IMPACTO URBANO	52	1x70 m ²	1x60 m ²

OBSERVACIONES:

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 358* Cuota mínima de parqueo asociada a los usos* del presente plan.

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.

* 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 (1) 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, 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 (1) cupo de parqueo si su área supera los cincuenta metros cuadrados (50 m²) de área generadora.

N°	UNIDADES DE USO DE SERVICIOS	Estrato 1 y 2	Estrato 3	Estrato 4	Estrato 5 y 6
	ALOJAMIENTO Y HOTELES (NTSH 006)				
28	HOTELES, APARTAHOTELES (APARTAMENTOS CON SERVICIOS HOTELEROS)	1x225 m ²	1x150 m ²	1x113 m ²	1x90 m ²
	HOSTALES (RENTA DE CAMAS CON SERVICIOS COMPARTIDOS MAYOR A 1 DÍA)	1x225 m ²		1x150 m ²	
29	RESIDENCIAS, MOTELES, AMOBLADOS (SERVICIOS POR HORAS)	1x225 m ²		1x150 m ²	

OBSERVACIONES:

-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 358* Cuota mínima de parqueo asociada a los usos* del presente plan.

-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.

-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 (1) cupo de parqueo por cada diez metros cuadrados (10 m²) construidos de estos usos o áreas.



CURADURÍA URBANA DE BUCARAMANGA N° 2
Arq. BERENICE CATHERINE MORENO GOMEZ

ANEXO

Rad: 22-0047 NU

Fecha

12/10/2022

EXIGENCIAS DE CUPOS DE PARQUEO PARA EL USO DOTACIONAL

GRUPO	N° DE UNIDADES DE USO*	RELACIÓN CUOTA MÍNIMA DE PARQUEO SEGÚN ÁREA GENERADORA	
		P.P-V ESTRATOS 1,2,3	P.P-V ESTRATOS 4,5,6
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	1X200 m2	1X150 m2
CENTROS DE CULTO	68, 69, 70	1X130 m2	1X100 m2
EQUIPAMIENTOS 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
ESTABLECIMIENTO DE ALIMENTOS	83, 84	1X140 m2	1X100 m2
ACTIVIDADES FUNERARIAS Y POMPAS FÚNEBRES	85, 87	1X160 m2	1X130 m2
	86	Ver el parágrafo 2 del presente Artículo.	
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 PÚBLICOS O DE PARTICULARES	91, 92, 93	1X180 m2	1X140 m2
OTRAS ACTIVIDADES EMPRESARIALES	94, 95	1X90 m2	1X70 m2
OBSERVACIONES:			
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 358° "Cuota mínima de parqueo asociada a los usos" del presente plan.			
GRUPO	N° DE UNIDADES DE USO*	RELACIÓN CUOTA MÍNIMA DE PARQUEO SEGÚN ÁREA GENERADORA	
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.			
* Para la descripción de unidades de uso consultar los cuadros anexos N° 1, 2 y 3.			
Cuando se licencien locales o espacios con "uso" 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 dotacionales o equipamientos, 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.			

EXIGENCIAS DE CUPOS DE PARQUEO PARA EL USO INDUSTRIAL

ÁREA DE ACTIVIDAD	NÚMERO DE CUPOS DE PARQUEO (ESTACIONAMIENTOS X CUPOS DE PARQUEO SEGÚN ÁREA GENERADORA DE PARQUEADEROS)		
	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
OBSERVACIONES			
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.			
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).			



EXIGENCIAS DE PARQUEO SALAS DE VELACIÓN

ACTIVIDAD	ESTRATO	N° DE CUPOS DE PARQUEADEROS POR CADA SALA DE VELACIÓN
SALAS DE VELACIÓN (Área construida mínima por sala: 35 m ² hasta 150 m ²)	1	1
	2	2
	3	3
	4	6
	5	8
	6	10

OBSERVACIONES:
 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 sala de velación.
 Adicional a las cuotas establecidas debe proveerse un (1) parqueadero para cargue y/o para el ingreso y salida del cofre.

Los datos en este documento estan sujetos a cambios durante la vigencia según el Plan de Ordenamiento Territorial

OBSERVACIONES ESPECÍFICAS:

Ficha 13

FICHA TÉCNICA ZONA 13 - ÁREA DE AMORTIGUACIÓN 2 DE LOS ESCARPES

Características:

1. Zona plana de suelos subsuperficiales que corresponden a arenas gravo-arcillosas, cementadas generalmente por óxidos de hierro sobre mantos gravosos y alco conglomératicos; estos suelos presentan susceptibilidad a amplificación sísmica.
2. La zona presenta restricción por movimientos en masa.

ÁREAS OCUPADAS y NO OCUPADAS.

Categoría del suelo	Urbano
Ocupación	Según lo definido por las fichas normativas. En los estudios técnicos específicos que se estén elaborando o se elaboren, se podrán definir restricciones de ocupación no previstas en las fichas normativas*.
Estudios técnicos específicos	Estudios de estabilidad de taludes (alcance y metodología del capítulo H.5 de la NSR-10) que deben formar parte de los estudios de suelos que se presentan para solicitudes de licencias urbanísticas, estos estudios de suelo también deben ajustarse a las exigencias de la NSR-10 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. No se permite construcciones mayores a tres (3) pisos por las condiciones de grietas cosísmicas que se han evidenciado en la zona.
Acciones de prevención mitigación y control.	Obras de estabilización local para prevenir aumento en la criticidad, 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. Acciones de educación y participación social para la gestión del riesgo de desastres según lo establecido en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo y los Planes de Acción de la autoridad ambiental.
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.
*Según los estudios adelantados por la Administración Municipal en conjunto con la CDMB y UIS sobre vulnerabilidad y riesgo en el barrio Porvenir que incluye un sector de esta zona o los demás estudios que se realicen.	

FOTOGRAFÍAS DEL INMUEBLE

