

Señor

**JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA**

E.

S.

D.

**REF: ACCION POPULAR**

**DE: DANIEL VILLAMIZAR BASTO**

**CONTRA: JOSE DE JESUS CANTILLO BELEÑO**

**RAD N°. 204/2005**

De la manera más atenta me permito comunicar a usted, lo siguiente:

1): En el expediente figura, la licencia de construcción N°DC-227-88 de Marzo 17 de 1988, con registro N°324 de renovación de licencia, expedido por el departamento administrativo de planeación de Bucaramanga, para el inmueble ubicado en la calle 108 N°22 A-56, donde dice, **observaciones:**

“(…)

2.- no se permite el endurecimiento de zonas verdes ni antejardines. **3-no se permite construcción sobre el antejardín.**

...

licencia de construcción anterior N°.334 de Sept/73, con registro N°1334 de Septiembre 13/73 , debe seguirse por los anchos de vías exigidos en la demarcación N°0024 de Enero 16 /74.

(…)”

2). Para confirmar lo anterior aparece también el informe de obras de construcción de Marzo 23/88, expedido por el departamento administrativo de planeación de Bucaramanga, para el inmueble ubicado en la calle 108 N°22 A-56, donde dice:

“(…)

Se encuentra dentro del paramento oficial ?

SI  NO

Antejardín como zona endurecida?

SI  NO

Antejardín construido?

SI  NO

Zona verde endurecida?

SI  NO

(…)”

Además en dicho documento aparece la siguiente nota:

“(…)

**Debe conservar 3°mts de antejardín 1°mts de anden y 1°m de zona verde**

(…)”

3). Para probar lo anteriormente enunciado apporto copia del plano aprobado en septiembre 13/73, número de registro N°1344 por la oficina del plano regulador, para la construcción ubicada en la calle 108 entre carreras 22 A y 23, al propietario del inmueble Sonia B. Caballero de Cantillo, donde aparecen claramente demarcados, el perfil vial de la vía **con 3 mts de antejardín**, 1 mts andén, 1 mts zona verde **(original del plano aprobado que puedo entregar en forma física, si me otorgan cita previa para entregarlo).**

**NOTA:** Anexo copia de los documentos anteriores enunciados.

4). Además al folio N°120 Y 121 del expediente, aparece la contestación de la demanda del apoderado judicial del actual propietario del inmueble ubicado en la calle 108 N°22 A-54, señora Besavet Muñoz, donde este **confirma que la construcción del antejardín del inmueble se realizó en el año 1988,** al respecto dice en los hechos de la contestación de la demanda lo siguiente:

“(…)

#### **FRENTE A LOS HECHOS:**

**Primero: parcialmente Cierto, mi representada manifiesta que no es solo un inmueble son dos inmuebles distintos, el actor pretende hacer ver los dos inmuebles como si fueran uno solo, el inmueble con dirección calle 108 N°22 A-54 se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria N°300-281709 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y fue adquirido por mi representada desde el 20 de Abril de 1988.**

**Segundo: por otra parte no hubo ningún irrespeto por el código de urbanismo de Bucaramanga, toda vez, que para la fecha que mi mandante edifico la construcción eran permitidas estas construcciones, puesto que se encontraba vigente el Condigo de Urbanismo del Área Metropolitana de Bucaramanga de 1982 y este permitía el cerramiento de los antejardines, el plan de ordenamiento territorial de Bucaramanga empezó a regir desde el año 2000 cuando la construcción ya estaba edificada.**

**Tercero: No es cierto, toda vez, que el Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga y el decreto 1504 de 1998 no regían para la época en la que se edifico la construcción, **ya que esta fue efectuada en el año de 1988,** una vez se compró el inmueble, lo expresado por el demandante quiere hacer errar al señor Juez y debe tenerse como un acto de mala fe, toda vez, que solo hasta el POT de Bucaramanga se prohibió el encierro y construcción de estas áreas, las anteriores normas del Municipio de Bucaramanga **NO prohibían estas construcciones.****

**Cuarto: No es cierto se hizo uso del espacio porque al momento de la construcción la ley lo permitía no se deben confundir los dos inmuebles, son inmuebles totalmente diferentes, toda vez, que el ubicado en la calle 108 N°22 A-54 es de propiedad de mi mandante y no del demandado en este proceso, se aclara son inmuebles distintos.**

**Quinto: No es cierto señor Juez, la construcción se efectuó en el año de 1988 cuando el ordenamiento lo permita, por otra parte, la construcción embellece el entorno alrededor donde se encuentra construida.**

**Sexto: No es cierto, su señoría, como quiera que la norma lo permitía, mi mandante edifico la construcción en la búsqueda de brindarse protección y embellecer el entorno.**

(...)"

**NOTA: La confesión anterior** responde a la pregunta del Juzgador contenida en el numeral 2 literal II conforme lo ordenado en el auto de septiembre 10 de 2020, teniendo en cuenta los documentos públicos relacionados en los puntos anteriores.

*Cordialmente,*

  
**DANIEL VILLAMIZAR BASTO**  
C.C.#13.846.129 de Bucaramanga  
T.P.No.38.327 del C. S. de la Judicatura  
Correo : [juridica.villamizar508@hmail.com](mailto:juridica.villamizar508@hmail.com)



2945 6 2945  
APLICACION Y CONTROL URBANISTICO METROPOLITANO

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION

AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRON Y FIEDECUESTA

LICENCIA DE CONSTRUCCION

Nº

DC-227-88

REGISTRO NUMERO 324 FECHA: MARZO 17 de 1.988

LICENCIA DE: RENOVACION DE LICENCIA

PROPIETARIO: SONIA BEATRIZ CABALLERO DE CANTILLO DIRECCION Calle 108 #22A-56

CONSTRUCTOR JUAN JOSE VARGAS R. MATRICULA Nº 14479

ARQUITECTO: MATRICULA Nº

CALCULISTA JUAN JOSE VARGAS R. MATRICULA Nº 14479

DEMARCAcion NUMERO: 0026 DE ENERO 16 de 1.984 Nº PREDIO 40903

BUCARAMANGA 5 DE ABRIL DE 1.9 88 VALIDA HASTA EL 5 DE OCTUBRE DE 1.9 88

DELINEACION SOBRE \$	154,340,00	\$	1.815,00	RECIBO Nº	325449
OcupACION DE VIA \$		\$	75,00	RECIBO Nº	325481

- ESTA LICENCIA DEBE CUMPLIR CON EL PARAMENTO OFICIAL
- PUEDE OCUPAR 1.50 MTS. A PARTIR DEL PARAMENTO CON MATERIALES DE CONSTRUCCION
- NO DESCARGUE MATERIALES DE CONSTRUCCION EN LA VIA PUBLICA
- EL CONSTRUCTOR DEBE FIRMAR SEMANALMENTE LA TARJETA DE CONTROL
- NO UBIQUE OBSTACULOS EN EL ANDEN Y EMPATELOS BIEN.

OBSERVACIONES : 1 - TODA VARIACION EN LA CONSTRUCCION DEL PROYECTO DEBE SER APROBADA ANTES DE SU EJECUCION.  
 2 - NO SE PERMITE EL ENDURECIMIENTO DE ZONAS VERDES NI ANTEJARDINES. 3 - NO SE PERMITE CONSTRUCCION SOBRE EL ANTEJARDIN. 4 - PARA CONSTRUCCION NUEVA Y/O OTRA REFORMA SOLICITAR DEMARCAcion 5 - LA OBRA DEBE EJECUTARSE DE ACUERDO A PLANOS APROBADOS ; EL NO CUMPLIMIENTO A LAS EXIGENCIAS POR EL DAPM. DARA SAN - cion A LOS RESPONSABLES DE LA MISMA, ARQUITECTO, INGENIERO Y/O PROPIETARIO, CON SU RESPECTIVA MULTA, cion Y SUSPENsion DE LA MATRICULA ANTE ESTE DPTO SEGUN LA GRAVEDAD. 6 - LA DOCUMENTACION APRO - BADA TANTO PLANOS Y LICENCIA DEBERAN PERMANECER EN LA OBRA PARA EFECTOS DE CONTROL DE LA MISMA EVI - TANDO LA MULTA CORRESPONDIENTE ; PUDIENDOSE EXIGIR ESTA, EN OCASIONES POSTERIORES A LA CULMINACION DE LA OBRA.

LICENCIA DE CONSTRUCCION ANTERIOR No. 334 DE SEPT/73 CON REGISTRO NO. 1334 SEPTIEMBRE 13/73. DEBE SEGUIRSE POR LOS ANCHOS DE VIAS EXIGIDOS EN LA DEMARCAcion No.0024 de ENERO 16/74.

DREIDA

*[Handwritten signature]*

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
dap Jefe de CONTROL

DIRECTOR DE PLANEACION

EL ANTEJARDIN REFLEJA TU AMOR POR LA NATURALEZA SIEMBRALO  
REGALA UN ARBOL A TU CIUDAD Y CUIDALO



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION

AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA-FLORIDABLANCA Y GIRON

INFORMES DE OBRAS DE CONSTRUCCION

BUCARAMANGA Nov. 23/88 DE 19
PREDIO N° 40903 N° RADICACION: 324
PROPIETARIO: Sonia Beatriz Casallas CONSTRUCTOR: Juan Jose Vargas
DIRECCION cl 108 # 22A-56 BARRIO

CLASE DE SOLICITUD

APROBACION DE PLANOS [ ] ENGERRAMIENTO [ ] RENOVACION LICENCIA [x]
LICENCIA DE CONSTRUCCION [ ] AMPLIACION [ ] CONSTRUCCION CASETA [ ]
LICENCIA DE REFORMA [ ] DEMOLICION [ ] OTROS (ESPECIFIQUE) [ ]

CLASE DE CONSTRUCCION ACTUAL

LOTE [ ] ANTIGUA [ ] EDIFICIO DE PLANTAS [ ]
MEDIAGUA [ ] CASA DE PLANTAS [ ] CUBIERTA EN [ ]

ESTADO DE LA OBRA: (INDIQUE N° DE PISOS CONSTRUIDOS)

HABITADA [x] CIMIENTOS [ ] PISOS PLACA N° [ ]
DEMOLICION [ ] COLUMNAS PISO N° [ ] CUBIERTA [ ]
LIBRE PARA CONSTRUIR [ ] ENTREPISO(S) N° [ ] ACABADOS [ ]
DESCAPOTE [ ] MAMPOSTERIA PISO N° [ ] TERMINADA [ ]
PLANOS APROBADOS [ ] MODIFICADOS [ ] SIN APROBAR [ ]

LICENCIA N° 334 DE 13 sept 88 SI [ ] NO [ ] VIGENTE HASTA 5 Junio 94

SOLICITUD DE ACUERDO AL MEMORIAL ? SI [x] NO [ ]
SOLICITUD DE ACUERDO A LOS PLANOS PRESENTADOS ? SI [x] NO [ ]
SE ENCUENTRA CERCA A FOCOS DE EROSION ? SI [ ] NO [x] CUANTOS MT.S.
HA SIDO SELLADA ? SI [ ] NO [x] FECHA.
TIENE INFORME ANTERIOR ? SI [ ] NO [x]
TIENE BOLETA DE 48 HORAS ? SI [ ] NO [x] FECHA.
EN ZONA APROBADA POR EL MUNICIPIO ? SI [x] NO [ ]
SE ENCUENTRA DENTRO DEL PARAMENTO OFICIAL SI [x] NO [ ]
ANTEJARDIN COMO ZONA ENDURECIDA ? SI [ ] NO [x]
ANTEJARDIN CONSTRUIDO ? SI [ ] NO [x]
ZONA VERDE ENDURECIDA ? SI [ ] NO [x]
AISLAMIENTO POSTERIOR CONSTRUIDO ? SI [ ] NO [x]

CON QUE FIN SE HACE LA REFORMA ?

LA REFORMA ESTRUCTURAL CONSISTE EN? Rociados
OBSERVACIONES: Actual mente hoy construido el primer piso de segundo piso se encuentra en obras. Solicitar renovación de licencia.

Handwritten signature of the Architect in Control.

ARQUITECTO DE CONTROL

DEBE CONSERVAR 300 CM DE ANTEJARDIN 100 CM DE ANDEN Y 100 CM DE ZONA VERDE.

INSPECTOR DE CONSTRUCCION

Señor  
JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA  
E. S. D.

REF: ACCION POPULAR  
DE: DANIEL VILLAMIZAR BASTO  
CONTRA: JOSE DE JESUS CANTILLO BELEÑO  
RAD N°. 204/2005

De la manera más atenta me permito comunicar a usted, lo siguiente:

1): En el expediente figura, la licencia de construcción N°DC-227-88 de Marzo 17 de 1988, con registro N°324 de renovación de licencia, expedido por el departamento administrativo de planeación de Bucaramanga, para el inmueble ubicado en la calle 108 N°22 A-56, donde dice, observaciones:

“(…)

2.- no se permite el endurecimiento de zonas verdes ni antejardines. **3-no se permite construcción sobre el antejardín.**

...

licencia de construcción anterior N°.334 de Sept/73, con registro N°1334 de Septiembre 13/73 , debe seguirse por los anchos de vías exigidos en la demarcación N°0024 de Enero 16 /74.

(…)”

2). Para confirmar lo anterior aparece también el informe de obras de construcción de Marzo 23/88, expedido por el departamento administrativo de planeación de Bucaramanga, para el inmueble ubicado en la calle 108 N°22 A-56, donde dice:

“(…)”

Se encuentra dentro del paramento oficial ?	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
Antejardín como zona endurecida?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
Antejardín construido?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
Zona verde endurecida?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>

(…)”

Además en dicho documento aparece la siguiente nota:

“(…)”

**Debe conservar 3°mts de antejardín 1°mts de andén y 1°m de zona verde**

(…)”

3). Para probar lo anteriormente enunciado apporto copia del plano aprobado en septiembre 13/73, número de registro N°1344 por la oficina del plano regulador, para la construcción ubicada en la calle 108 entre carreras 22 A y 23, al propietario del inmueble Sonia B. Caballero de Cantillo, donde aparecen claramente demarcados, el perfil vial de la vía **con 3 mts de antejardín**, 1 mts andén, 1 mts zona verde (**original del plano aprobado que puedo entregar en forma física, si me otorgan cita previa para entregarlo, donde se nota claramente las medidas métricas del perfil vial relacionado anteriormente**).

**NOTA:** Anexo copia de los documentos anteriores enunciados.

4). Además al folio N°120 Y 121 del expediente, aparece la contestación de la demanda del apoderado judicial del actual propietario del inmueble ubicado en la calle 108 N°22 A- 54, señora Besavet Muñoz, donde este **confirma que la construcción del antejardín del inmueble se realizó en el año 1988**, al respecto dice en los hechos de la contestación de la demanda lo siguiente:

“(...)

#### FRENTE A LOS HECHOS:

Primero: parcialmente Cierto, mi representada manifiesta que no es solo un inmueble son dos inmuebles distintos, el actor pretende hacer ver los dos inmuebles como si fueran uno solo, el inmueble con dirección calle 108 N°22 A- 54 se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria N°300-281709 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y fue adquirido por mi representada desde el 20 de Abril de 1988.

Segundo: por otra parte no hubo ningún irrespeto por el código de urbanismo de Bucaramanga, toda vez, que para la fecha que mi mandante edifico la construcción eran permitidas estas construcciones, puesto que se encontraba vigente el Condigo de Urbanismo del Área Metropolitana de Bucaramanga de 1982 y este permitía el cerramiento de los antejardines, el plan de ordenamiento territorial de Bucaramanga empezó a regir desde el año 2000 cuando la construcción ya estaba edificada.

Tercero: No es cierto, toda vez, que el Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga y el decreto 1504 de 1998 no regían para la época en la que se edifico la construcción, **ya que esta fue efectuada en el año de 1988**, una vez se compró el inmueble, lo expresado por el demandante quiere hacer errar al señor Juez y debe tenerse como un acto de mala fe, toda vez, que solo hasta el POT de Bucaramanga se prohibió el encierro y construcción de estas áreas, las anteriores normas del Municipio de Bucaramanga **NO prohibían estas construcciones.**

Cuarto: No es cierto se hizo uso del espacio porque al momento de la construcción la ley lo permitía no se deben confundir los dos inmuebles, son inmuebles totalmente diferentes, toda vez, que el ubicado en la calle 108 N°22 A-54 es de propiedad de mi mandante y no del demandado en este proceso, se aclara son inmuebles distintos.

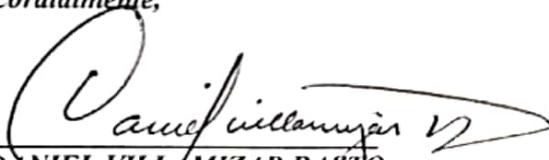
Quinto: No es cierto señor Juez, la construcción se efectuó en el año de 1988 cuando el ordenamiento lo permitía, por otra parte, la construcción embellece el entorno alrededor donde se encuentra construida.

Sexto: No es cierto, su señoría, como quiera que la norma lo permitía, mi mandante edifico la construcción en la búsqueda de brindarse protección y embellecer el entorno.

(...)"

**NOTA:** La confesión anterior responde a la pregunta del Juzgador contenida en el numeral 2 literal II conforme lo ordenado en el auto de septiembre 10 de 2020, teniendo en cuenta los documentos públicos relacionados en los puntos anteriores.

*Cordialmente,*

  
**DANIEL VILLAMIZAR BASTO**  
C.C.#13.846.129 de Bucaramanga  
T.P.No.38.327 del C. S. de la Judicatura  
Correo : [juridica.villamizar508@hmail.com](mailto:juridica.villamizar508@hmail.com)



249.  
2945  
2945

2945 6

APLICACION Y CONTROL URBANISTICO METROPOLITANO  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION  
AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRON Y FIEDECUESTA

LICENCIA DE CONSTRUCCION

Nº

DC-227-88

REGISTRO NUMERO 324 FECHA: MARZO 17 de 1.988  
 LICENCIA DE RENOVACION DE LICENCIA  
 PROPIETARIO: SONIA BEATRIZ CABALLERO DE CANTILLO DIRECCION Calle 108 #22A-56  
 CONSTRUCTOR JUAN JOSE VARGAS R. MATRICULA Nº 14479  
 ARQUITECTO: \_\_\_\_\_ MATRICULA Nº \_\_\_\_\_  
 CALCULISTA JUAN JOSE VARGAS R. MATRICULA Nº 14479  
 DEMARCACION NUMERO: 0025 DE ENERO 16 de 1.984 Nº PREDIO 40903  
 BUCARAMANGA 5 DE ABRIL DE 19 88 VALIDA HASTA EL 5 DE OCTUBRE DE 19 88

ALINEACION SOBRE \$ 154.340,00 \$ 1.815,00 RECIBO Nº 325449  
 OCUPACION DE VIA \$ \_\_\_\_\_ \$ 75,00 RECIBO Nº 325481

- ESTA LICENCIA DEBE CUMPLIR CON EL PARAMENTO OFICIAL
- PUEDE OCUPAR 150 MTS A PARTIR DEL PARAMENTO CON MATERIALES DE CONSTRUCCION
- NO DESCARGUE MATERIALES DE CONSTRUCCION EN LA VIA PUBLICA
- EL CONSTRUCTOR DEBE FIRMAR SEMANALMENTE LA TARJETA DE CONTROL
- NO UBIQUE OBSTACULOS EN EL ANDEN Y EMPATELOS BIEN.

OBSERVACIONES : 1 - TODA VARIACION EN LA CONSTRUCCION DEL PROYECTO DEBE SER APROBADA ANTES DE SU EJECUCION.  
 2 - NO SE PERMITE EL ENDURECIMIENTO DE ZONAS VERDES NI ANTEJARDINES. 3 - NO SE PERMITE CONSTRUCCION SOBRE EL ANTEJARDIN. 4 - PARA CONSTRUCCION NUEVA Y/O OTRA REFORMA SOLICITAR DEMARCACION 5 - LA OBRA DEBE EJECUTARSE DE ACUERDO A PLANOS APROBADOS, EL NO CUMPLIMIENTO A LAS EXIGENCIAS POR EL DAPM. DARA SANCCION A LOS RESPONSABLES DE LA MISMA, ARQUITECTO, INGENIERO Y/O PROPIETARIO, CON SU RESPECTIVA MULTA, DECISION Y SUSPENSION DE LA MATRICULA ANTE ESTE DPTO SEGUN LA GRAVEDAD. 6 - LA DOCUMENTACION APROBADA TANTO PLANOS Y LICENCIA DEBERAN PERMANECER EN LA OBRA PARA EFECTOS DE CONTROL DE LA MISMA EVITANDO LA MULTA CORRESPONDIENTE, PUDIENDOSE EXIGIR ESTA, EN OCASIONES POSTERIORES A LA CULMINACION DE LA OBRA.

LICENCIA DE CONSTRUCCION ANTERIOR No. 334 DE SEPT/73 CON REGISTRO NO. 1334 SEPTIEMBRE 13/73. DEBE SEGUIRSE POR LOS ANCHOS DE VIAS EXIGIDOS EN LA DEMARCACION No.0024 de ENERO 16/74.

DREIDA

[Firma]  
DIRECTOR DE PLANEACION

DEPTO JEFE DE CONTROL

EL ANTEJARDIN REFLEJA TU AMOR POR LA NATURALEZA SIEMBRALO  
 REGALA UN ARBOL A TU CIUDAD Y CUIDALO



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION

AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA-FLORIDABLANCA Y GIRON

INFORMES DE OBRAS DE CONSTRUCCION

PREDIO N° 40903 BUCARAMANGA Nov. 23/88 DE 19
N° RADICACION: 324
PROPIETARIO: Sonia Zafir Coscullue CONSTRUCTOR: Juan Jose Vargas
DIRECCION c/ 108 # 22A-53 BARRIO

CLASE DE SOLICITUD

APROBACION DE PLANOS ENCERRAMIENTO RENOVACION LICENCIA
LICENCIA DE CONSTRUCCION AMPLIACION CONSTRUCCION CASETA
LICENCIA DE REFORMA DEMOLICION OTROS (ESPECIFIQUE)

CLASE DE CONSTRUCCION ACTUAL

LOTE ANTIGUA EDIFICIO DE PLANTAS
MEDIAGUA CASA DE PLANTAS CUBIERTA EN

ESTADO DE LA OBRA: (INDIQUE N° DE PISOS CONSTRUIDOS)

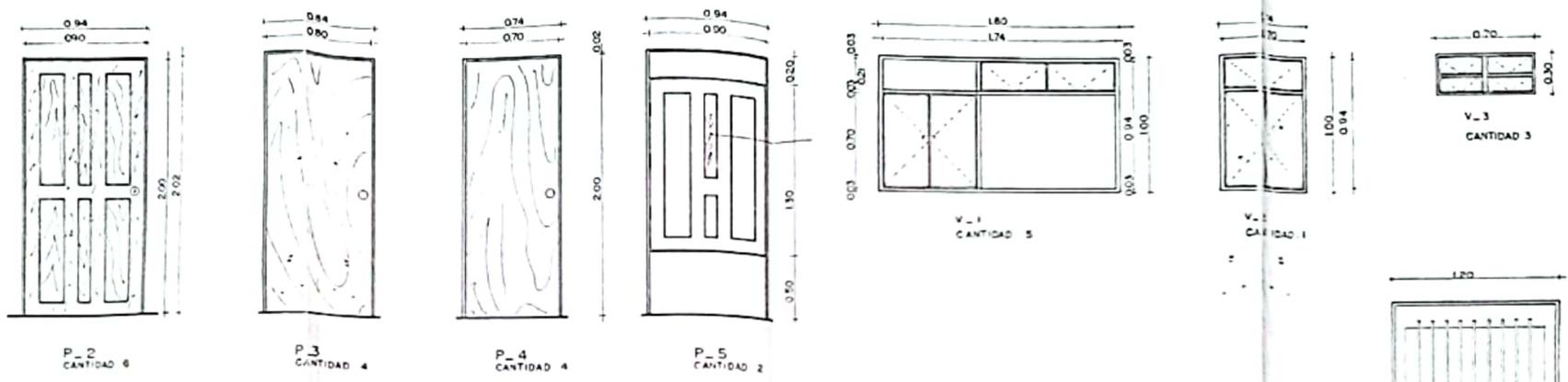
HABITADA CIMENTOS PISOS PLACA N°
DEMOLICION COLUMNAS PISO N° CUBIERTA
LIBRE PARA CONSTRUIR ENTREPISO(S) N° ACABADOS
DESCAPOTE MAMPOSTERIA PISO N° TERMINADA
PLANOS APROBADOS MODIFICADOS SIN APROBAR

LICENCIA N° 334 DE 12 sep 88 SI NO VIGENTE HASTA 5 Junio 94

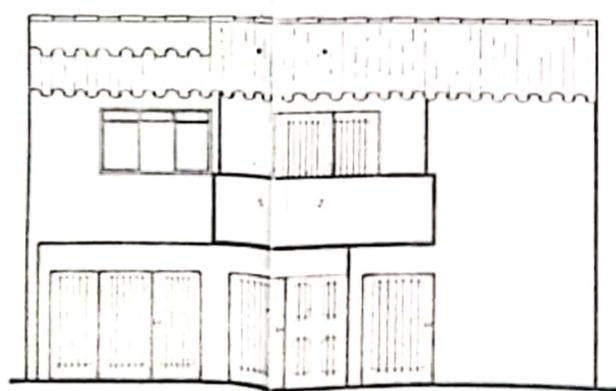
SOLICITUD DE ACUERDO AL MEMORIAL? SI NO
SOLICITUD DE ACUERDO A LOS PLANOS PRESENTADOS? SI NO
SE ENCUENTRA CERCA A FOCOS DE EROSION? SI NO CUANTOS MTS.
HA SIDO SELLADA? SI NO FECHA.
TIENE INFORME ANTERIOR? SI NO FECHA.
TIENE BOLETA DE SEÑALAMIENTO? SI NO FECHA.
EN ZONA APROBADA POR EL MUNICIPIO? SI NO
SE ENCUENTRA DENTRO DEL PARAMENTO OFICIAL SI NO
ANTEJARDIN COMO ZONA ENDURECIDA? SI NO
ANTEJARDIN CONSTRUIDO? SI NO
ZONA VERDE ENDURECIDA? SI NO
AISLAMIENTO POSTERIOR CONSTRUIDO? SI NO
CON QUE FIN SE HACE LA REFORMA?

LA REFORMA ESTRUCTURAL CONSISTE EN? Packmisis
OBSERVACIONES: Actual macle hoy construido el primer piso a seguridad
pero se encuentra en el aire. Solicitar dinovon lo hacer.

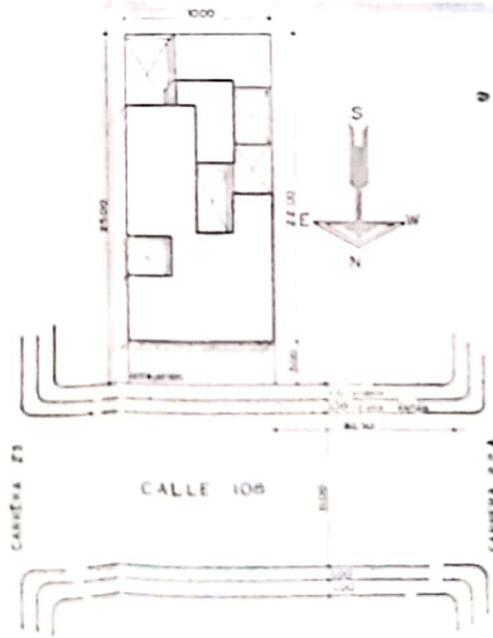
ARCHITECTO DE CONTROL
DEBE CONSERVAR 3er LIT DE ANTEJARDIN 1er MES DE ABRIL y 1er MES DE ZONA VERDE.
INSPECTOR DE CONSTRUCCION



**DETALLE DE PUERTAS Y VENTANAS** ESC 1/20



**FACHADA** ESC 1/50

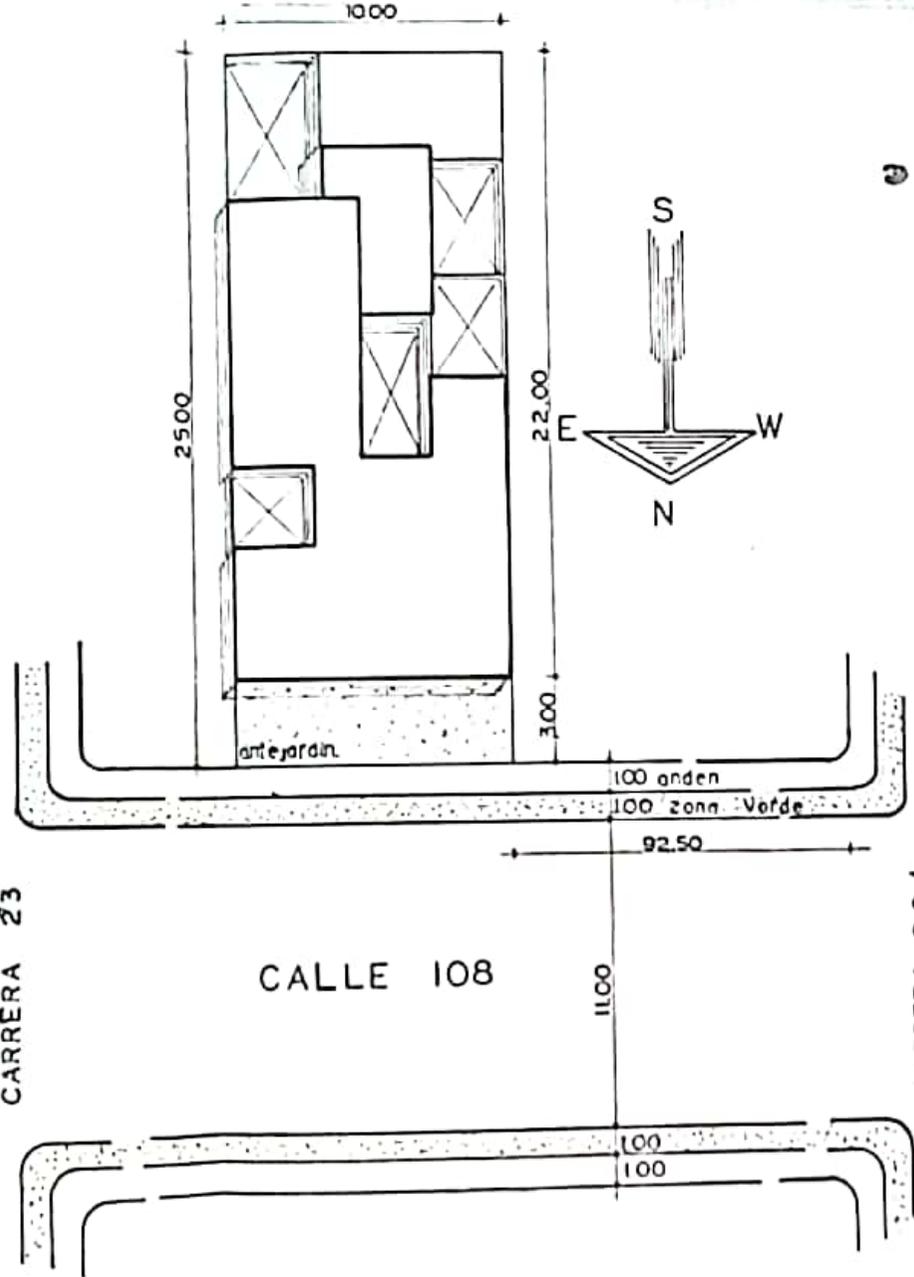


**LOCALIZACION** ESC 1/200

**COURBE** LTDA.

RESIDENCIA DE SONIA B. CABALLERO DE CANTILLO

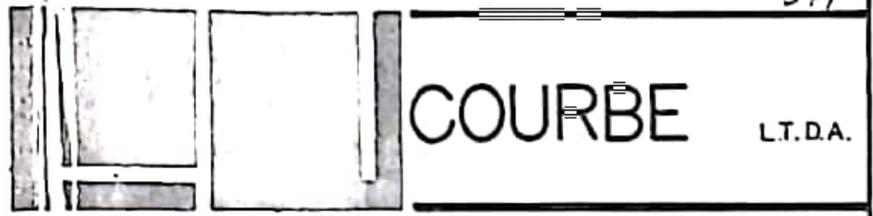
PROYECTO	CONTIENE
<i>Ampliación</i>	Planimetría
PROYECTANTE	Localización
<i>Arquitecto de la Courbe</i>	Detalles puertas y ventanas
DIBUJOS	
<i>Arquitecto de la Courbe</i>	
LOCALIDAD	



**LOCALIZACION** ESC 1:200

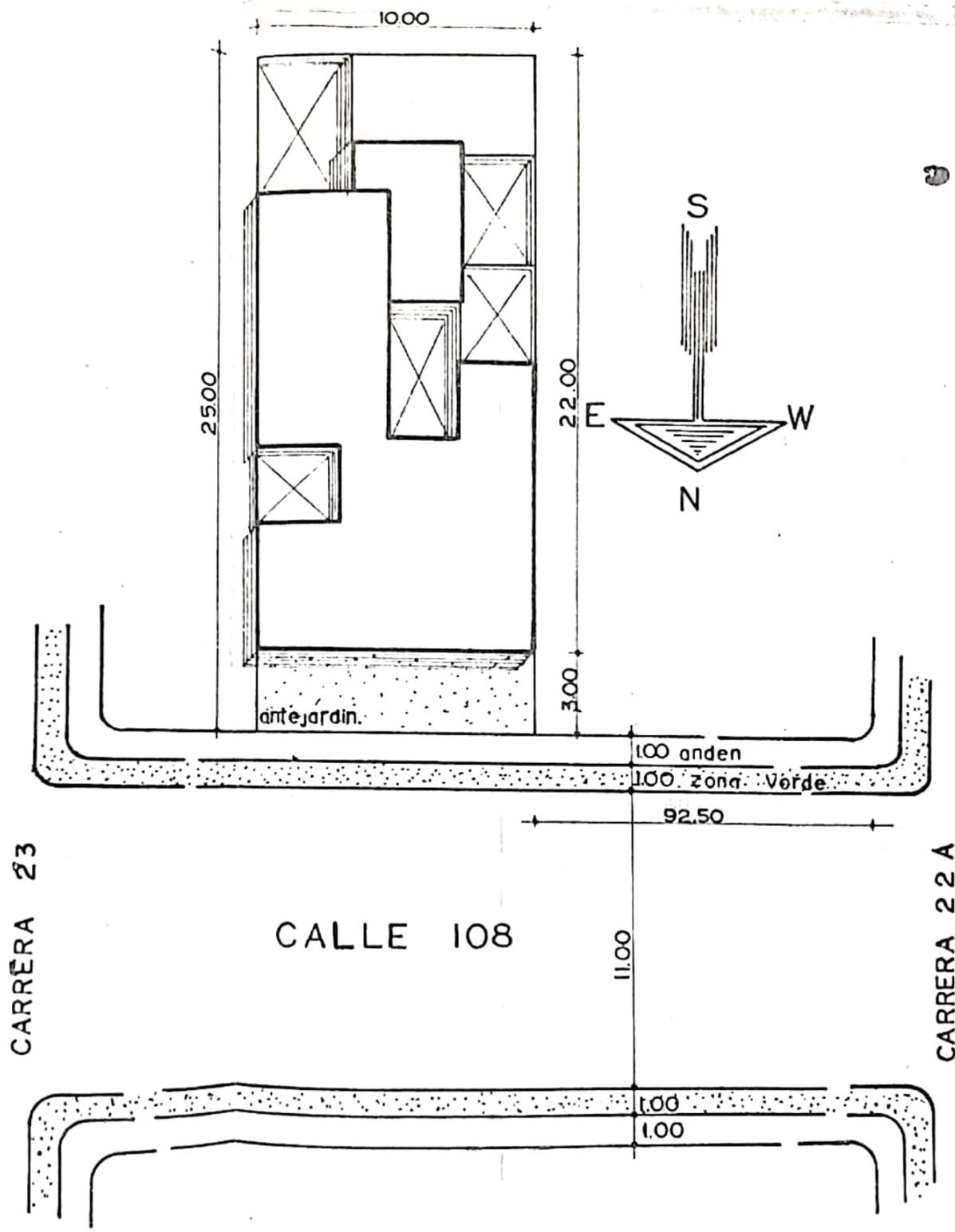
P\_L  
CANTIDAD 2.

249



RESIDENCIA DE: SONIA B. CABALLERO DE CANTILLO

<p>PROYECTO</p> <p><i>Enrique P.</i></p> <p>MATEO ENRIQUE GONZALEZ P. Mat. N° 1893</p>	<p>CONTIENE</p> <p>Fachada. _</p> <p>Localización. _</p> <p>Detalles puertas y ventanas.</p> <p style="text-align: right;">249</p>
<p>PR: PIETARIO:</p> <p><i>Louis B. de Cantillo</i></p>	<p>DIBUJO:</p> <p><u>Emilio A. Pinillos F.</u></p>
<p><i>calles 4/5</i></p>	<p>OFICINA DEL ALCALDE MUNICIPAL MUNICIPIO DE CANTILLO</p> <p>Mat. N° 1334 - 25/1/75</p> <p>Escalas: INDICADAS.</p> <p>2007-10-11 <i>Howland</i></p> <p>Bucaramanga Septe de 1975</p>



**LOCALIZACION** ESC 1:200

# COURBE

L.T.D.A.

RESIDENCIA DE: SONIA B. CABALLERO DE CANTILLO

PROYECTO

*Museo Manuel P.*

MANUEL ENRIQUE GONZALEZ P. Mat N° 1893

CONTIENE

Fachada. —

Localización. —

Detalles puertas y ventanas.

249

PROPIETARIO:

*Sonia B. de Cantillo*

DIBUJO:

Emilio A. Pinillos F.

OFICINA DEL PLANO REGULADOR  
SECCION DE CONTROL

Fecha

No. del Registro 1334 - Fecha Sept 13/7

Registrado por

*Octubre 9/73*

SECRETARIA DE PLANEACION

SECCION DE CONTROL

APROBADO

ARQUITECTO JEFE

ESCALAS: INDICADAS.

2017-76.4. *H. Cantillo*

Bucaramanga Septiembre de 1973

Señor

JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

E.

S.

D.

**REF: ACCION POPULAR**  
**DE: DANIEL VILLAMIZAR BASTO**  
**CONTRA: JOSE DE JESUS CANTILLO BELEÑO**  
**RAD N°. 204/2005**

De la manera mas atenta me permito entregar a usted, Copia autentica del acuerdo Municipal N°041 de 1971 en 60 folios, expedida por el Concejo Municipal de Bucaramanga, en el cual aparece la prohibición expresa de construir el **antejardín**, del inmueble, **el cual dice en el artículo 16 lo siguiente:**

“(…)

**Artículo 16- Para efectos de la correcta interpretación del presente acuerdo, se adoptan como oficiales las siguientes definiciones:**

…

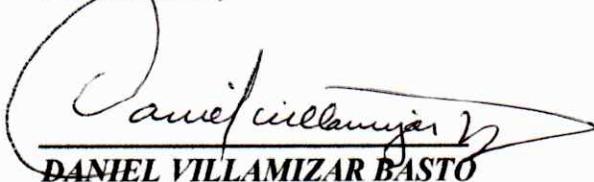
**Antejardín:** es el área privada **no edificable**, comprendida entre la línea de demarcación y el límite de ubicación frontal del lote.

(…)”

NOTA: Lo anterior para dar respuesta con la norma legal aplicable, a lo solicitado por su despacho en auto de Septiembre 10 de 2020, a la ofician asesora de Planeación Municipal de la Alcaldía de Bucaramanga.

**ANEXO:** Copia autentica del acuerdo Municipal de Bucaramanga N°041 de 1971, expedida por el Concejo de Bucaramanga, para probar que el **antejardín** estaba permitido **edificarlo** o construirlo **desde el año 1971.**

*Cordialmente,*



**DANIEL VILLAMIZAR BASTO**

**C.C.#13.846.129 de Bucaramanga**

**Correo : [jurídica.villamizar508@hmail.com](mailto:jurídica.villamizar508@hmail.com)**

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
Bucaramanga

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia (X) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
Bucaramanga  
28 FEB. 2007



ACUERDO NUMERO 041 DE 1971  
( mayo 11 )

Por el cual se derogan los Acuerdos números 011 y 017 de 1966; 016 de 1967, 037 y 060 de 1970, y otras disposiciones, se organiza la Oficina de Planeación Municipal; se dictan normas que deben cumplirse para urbanizar y subdividir terrenos, para permisos de uso de la tierra, para canje de áreas, y se dictan otras disposiciones.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA,  
en uso de sus atribuciones legales,

ACUERDA :

TITULO I

PRIMERA PARTE

CAPITULO I

21 MAY 2008

ORGANIZACION DE LA OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL.

Art. 1o.- ORGANIZACION Y FINES: Organízase la Oficina de Planeación Municipal, dependiente de la Alcaldía, como Oficina Piloto del Desarrollo urbano y municipal y de la gestión Administrativa Interdependiente respecto de las demás Dependencias de la Administración Municipal, así sean descentralizadas.

La Oficina de Planeación Municipal, podrá realizar estudios y elaborar planos fuera de la jurisdicción del Municipio, previo convenio con los Municipios vecinos con miras a integrar el desarrollo urbano del área metropolitana.

Art. 2o.- La Oficina de Planeación Municipal, la integran el personal técnico y administrativo y la Junta de Planeación .

Art. 3o.- INTEGRACION DE LA JUNTA: La Junta de Planeación Municipal - estará integrada así:

- Por el Alcalde, quien la presidirá.
- Por cuatro (4) Concejales, elegidos por el Concejo Municipal.
- Por dos (2) Profesionales, elegidos por la Alcaldía, por ternas que presenten las Sociedades de Ingenieros y Arquitectos.
- Por el Director Ejecutivo de la Corporación de Defensa de la Mesa de Bucaramanga.

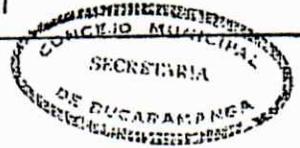
El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia (X) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
Bucaramanga



015 FEB 2008

28 FEB. 2007

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia (X) Fotocopia (X) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.



Bucaramanga,

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia (X) Fotocopia (X) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

La Mesa Directiva de la Junta de Planeación estará integrada por el Presidente, un Vicepresidente y el Secretario, que lo será quien ejerce las funciones de Director de la Oficina de Planeación Municipal.

El Vicepresidente será elegido por la mayoría absoluta de los integrantes de la Junta de Planeación, si no lo hicieron por unanimidad.

PARAGRAFO: Podrán asistir a las deliberaciones de la Junta de Planeación:

- El Director de la Oficina de Valorización Municipal;
- El Secretario de Obras Públicas Municipales;
- El Secretario de Higiene Municipal;
- El Personero Municipal;
- El Tesorero Municipal;
- El Contralor Municipal.

21 MAY 2008

Estos Funcionarios tendrán voz pero no voto.

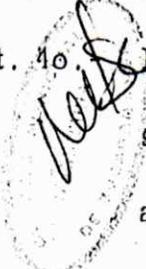
PARAGRAFO II; Los Miembros integrantes de la Junta de Planeación que elija el Concejo y los que elija el Alcalde de las ternas de las Sociedades de Ingenieros y Arquitectos, tendrán período de dos (2) años para el desempeño de sus funciones.

Art. 4o FUNCIONES DE LA JUNTA DE PLANEACION; La Junta de Planeación Municipal tendrá las siguientes funciones:

- Recibir, por intermedio de la Secretaría, las solicitudes sobre Permiso de Uso, o de Licencias de fraccionamiento o urbanización de terrenos, y canje de áreas, y repartirlas a la correspondiente Sección Técnica para que ésta les imparta o les niegue la aprobación. En relación con estas solicitudes, la Junta de Planeación tiene una función de Supervisora, y será consultada solamente cuando constituya casos excepción hecha de las solicitudes sobre el canje de áreas respecto de las cuales se hace necesaria la aprobación de la Junta. En todo caso, todo permiso de uso, de licencias y de canje de áreas llevará el Vo. Bo. del Director.
- Estudiar los planes generales o parciales del desarrollo Municipal y los reglamentos especiales elaborados por el Personal Técnico de la Oficina y someterlos a la consideración del Concejo Municipal, para que los adopte como Acuerdo o los rechace.
- Vigilar el cumplimiento de los planes integrales de desarrollo y de los reglamentos a que se refiere el literal anterior.
- Propender porque en las diferentes Dependencias Municipales exista la necesaria coordinación respecto de sus labores.
- Propender por la vinculación de la Oficina Municipal de Planeación con otros de su clase de carácter Municipal, o de que forme

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia (X) Fotocopia (X) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

2 ABR 2009



El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia (X) Fotocopia (X) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga, 06 FEB. 2006



El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia (X) Fotocopia (X) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
Bucaramanga

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
Bucaramanga

parte el Municipio, de carácter Departamental y Nacional, con los sectores económicos y gremiales y con las Juntas de Acción Comunal, con el fin de encontrar soluciones a los problemas relacionados con el Desarrollo de la ciudad y del área municipal y metropolitana.

- f) Presentar al Concejo Municipal un informe de las labores realizadas y de las recomendaciones que deban adoptarse.
- g) Estudiar las conclusiones de la Oficina de Planeación Municipal en su labor de Asesora del Ejecutivo Municipal respecto de la elaboración del Proyecto de Presupuesto de Rentas y Gastos.
- h) Determinar las bases técnicas generales necesarias para la elaboración de estudios especializados, que haya de contratar el Organismo de Planeación Municipal, con personas o entidades expertas.
- i) Emitir conceptos sobre los proyectos o realizaciones que afecten directamente el Desarrollo integral del Municipio en sus aspectos físico, socio-económicos y político administrativo, bien sea presentado por personas o entidades particulares o por organismos oficiales.

21 MAY 2008

Distribuir a las demás Dependencias Administrativas los asuntos que les correspondan y sobre los cuales haya tenido la iniciativa la Oficina de Planeación Municipal como Oficina Piloto del Desarrollo urbano y Municipal en general, y

- k) Las demás funciones que posteriormente le fueren asignadas.

Art. 5o.- De las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Junta de Planeación:

La Junta de Planeación Municipal se reunirá ordinariamente dos (2) veces por mes y extraordinariamente cuando fuere convocada por el Alcalde o por la mayoría absoluta de sus Miembros. En las reuniones ordinarias, el Director de la Oficina de Planeación Municipal, rendirá los informes sobre los estudios de casos especiales, de licencias de fraccionamiento, urbanización de terrenos y canje de áreas, para el conocimiento e ilustración de la Junta.

Art. 6o.- DIRECTOR: La Oficina de Planeación Municipal, estará dirigida por un profesional experto en Planeación, y en su defecto por un Arquitecto o un Urbanista. Para el ejercicio de este cargo se hace indispensable acreditar el Título Universitario de Experto en Planeación o de Arquitecto o de Urbanista, a fin de ser nombrado por el Alcalde.

Art. 7o.- LAS FUNCIONES DEL DIRECTOR, SON:

- a) Representar a la Oficina Técnica ante el Honorable Concejo Mu

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia (X) Fotocopia (X) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
Bucaramanga



El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
Bucaramanga

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia (X) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
Bucaramanga

28 FEB. 2007

- 4 -

nicipal, ante el Alcalde y demás secciones municipales, Juntas Administrativas, Entidades Nacionales y Departamentales, Institutos o Corporaciones Públicas y privadas y ante el público en general.

- b) Programar, controlar y coordinar las labores de las distintas secciones de la Oficina de Planeación Municipal, a fin de lograr una acertada realización de las distintas etapas del proceso técnico de Planeación y repartirles las solicitudes sobre permisos de usos, de licencias sobre fraccionamiento o urbanización de terrenos y canje de áreas, para los fines del ordinal a) del artículo 4o. de este Acuerdo.
- c) Presentar a la Junta de Planeación Municipal los estudios, proyectos y programas realizados por la Oficina de Planeación cuando se refieran a canje de áreas para que sean aprobados por dicha Entidad.
- d) Participar, como Secretario, en las deliberaciones de la Junta de Planeación Municipal con voz, pero sin voto, asesorándose del personal técnico de la Oficina de Planeación Municipal que considere necesario.
- e) Proponer al Alcalde los candidatos para los cargos de la Oficina de Planeación Municipal.
- f) Todas las demás funciones que le asigne la Junta de Planeación Municipal.

Art. 8o.- SERAN FUNCIONES DE LA OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL LAS SIGUIENTES: 21 MAR 2008

- a) Estudiar, por intermedio de la Sección Técnica correspondiente, las solicitudes sobre permiso de uso o de licencias o de fraccionamiento o de urbanización de terrenos y de canje de áreas e impartirles o negarles la aprobación, excepción hecha de las solicitudes sobre el canje de áreas, respecto de las cuales la aprobación o improbación la impartirá la Junta de Planeación.
- b) Realizar la evaluación e inventario del uso de la tierra, del sistema vial, de los servicios públicos y comunales y de los aspectos económicos y sociales de la ciudad, de su área metropolitana y del Municipio en general.
- c) Efectuar y analizar las investigaciones de carácter físico-social y económico que sean necesarios para la formulación de la política de desarrollo municipal, así como del mejor uso de la tierra, a fin de asegurar un efectivo desarrollo urbanístico, industrial y económico en general, con miras a obtener la elevación del nivel de vida de la población del Municipio y de su área de influencia.

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia (X) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
Bucaramanga



El suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia (X) Fotocopia es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

El suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia (X) Fotocopia es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga - 5 -

28 FEB. 2007



- d) Elaborar los planes generales o parciales de desarrollo Municipal, que sirvan de instrumentos de ejecución de esa política.
- e) Elaborar los proyectos que contengan las normas necesarias para la ejecución de los planes integrales o parciales de Desarrollo Municipal.
- f) Asesorar al Ejecutivo Municipal en la elaboración del proyecto de Acuerdo sobre Presupuesto de Rentas y Gastos.
- g) Mantener una estrecha vinculación con las entidades, corporaciones o establecimientos públicos, Organismos de Planeación Nacionales, departamentales o municipales, para lograr la coordinación de las inversiones que hayan de hacerse en el Municipio y en su área metropolitana, para su desarrollo económico y social.
- h) Propender por el fortalecimiento del espíritu de cooperación para la solución de los problemas y la ejecución de las obras de interés general para la ciudad.
- i) Emitir conceptos sobre los proyectos de Acuerdo que traten sobre toda clase de exoneración de Impuestos Municipales y sobre auxilios de cuantía superior a DIEZ MIL PESOS (\$10.000.00). Es entendido que este concepto no es obligatorio.
- j) Emitir conceptos, autorizados por la Junta de Planeación Municipal, por solicitud oficial o privada, acerca de los problemas que afecten o puedan afectar el desarrollo del Municipio o el bienestar de sus habitantes.
- k) Las demás funciones que posteriormente le fueren asignadas.

Art. 9o. - SECCIONES DE LA OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL:

La Oficina de Planeación Municipal, tendrá las siguientes Secciones:

- a) Sección de Administración del Programa de Desarrollo Urbano, y Municipal.
- b) Sección de Planeación Económica y Administrativa.
- c) Sección de Control de Edificaciones.

Art. 10o. - Funciones de la Sección Administrativa del Programa de Desarrollo Urbano y Municipal:

La Sección de Administración del Programa de Desarrollo Urbano y Municipal, tendrá las siguientes funciones:

- a) Estudiar los permisos de uso y las licencias de fraccionamiento y urbanización de terrenos y de ejecución de obras.
- b) Velar por la estricta aplicación de la política, planes y programas y reglamentos de desarrollo urbano y municipal.

El suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia (X) Fotocopia es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga - 6 -

06 FEB. 2006



21 MAY 2008

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
Bucaramanga

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia (X) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
Bucaramanga

28 FEB. 2007



- 6 -

- c) Mantener una estricta vinculación con las demás dependencias - municipales, con las entidades, corporaciones o establecimientos públicos, ya sean descentralizados o no.
- d) Controlar y evacuar la ejecución de los planes y programas aprobados por la Junta.
- e) Propender por el fortalecimiento del espíritu de cooperación cívica para la solución de los problemas y la ejecución de las obras de interés general para la comunidad.
- f) Emitir conceptos por solicitud oficial o privada, relacionados con la aplicación de la política, planes, programas y reglamentos que afectan o puedan afectar el desarrollo del Municipio o el bienestar de sus habitantes.

Art. 11.- Funciones de la Sección de Planeación Económica y Administrativa:

La Sección de Planeación Económica y Administrativa, tendrá las siguientes funciones:

- a) Elaborar los programas para los períodos presupuestales, con base en los planes de largo alcance.
- b) Colaborar con la Administración en la formulación del Presupuesto Municipal, atendiendo a los programas y planes, con sujeción a la Ley y a los Acuerdos reglamentarios del Concejo.
- c) Efectuar estudios permanentes sobre régimen tributario municipal y sobre política fiscal, de inversiones, desarrollo económico, y reorganizaciones fiscales y administrativas.
- d) Elaborar estudios que sirvan al Alcalde, como orientación en la política fiscal, de inversiones, desarrollo económico y reorganizaciones fiscales y administrativas.
- e) Efectuar estudios permanentes sobre régimen tributario municipal y sobre política de exenciones y presentar planes sobre recaudación de los impuestos.
- f) Mantener informaciones permanentes sobre los programas de inversiones públicas, nacionales o departamentales, en el Municipio.
- g) Asesorar a la Contraloría y a la Tesorería Municipales en la organización de la contabilidad, de acuerdo con las técnicas modernas y con el fin de procurar que ella refleje en forma precisa, clara y oportuna la marcha del Tesoro del Municipio y al mismo tiempo registre fielmente la ejecución del Presupuesto de Gastos e Inversiones.



El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia (X) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
Bucaramanga



21 MAY 2008

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
Bucaramanga  
21 ABR 2009

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga, 21 ABR 2009

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga, 28 FEB. 2007



**Art. 12.- Funciones de la Sección de Control de Edificaciones:**

La Sección de Control de Edificaciones tendrá las siguientes funciones:

- a) Revisar y aprobar los proyectos arquitectónicos para construcciones que presenten los particulares, entidades oficiales o semi oficiales. Igualmente, aprobar los reloteos presentados a su consideración. Estas aprobaciones en todo caso deberán ceñirse a las normas previstas sobre la materia.
- b) Atender y resolver las consultas del público.
- c) Expedir lo: - Las demarcaciones de los predios que cumplan con las especificaciones del loteo previsto.

2o. - Las licencias para rotura de pavimento para conexiones de alcantarillado o acueducto necesarias, una vez se cumpla con el trámite de aprobación de la construcción o cuando por circunstancias especiales haya lugar a dichas conexiones.

3o. - Certificaciones para que las Empresas de Energía eléctrica y acueducto hagan las respectivas conexiones cuando los predios adquieran el derecho a tales servicios.

4o. - Licencias de construcción, reforma, demolición y encierre de lotes en asocio del Arquitecto Revisor y del Director de la Oficina de Planeación.

5o. - Boletines de nomenclatura, terminación de obra para patente de sanidad.

- d) Revisar los proyectos de Propiedad Horizontal para aprobación del Alcalde, y el Director de Planeación Municipal.
- e) Supervisar y coordinar el trabajo del personal a su cargo.
- f) Comunicar al Director de la Oficina de Planeación sobre las infracciones al reglamento de Construcción para la imposición de las sanciones a que haya lugar.

**Art. 13.- Personal y Asignaciones de la Oficina de Planeación Municipal:**

La Oficina de Planeación Municipal, tendrá el siguiente personal y asignaciones mensuales:

Jefe de Planeación.....	\$ 5.000.00
Un (1) Arquitecto.....	\$ 4.754.00
Un (1) Ingeniero Civil.....	\$ 4.754.00
Un (1) Economista.....	\$ 4.754.00
Un (1) Dibujante.....	\$ 1.718.00
Dos (2) Mecanógrafas, cada una a.....	\$ 1.300.00



El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga, 21 ABR 2009



21 MAY 2008

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia (X) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.



28 FEB. 2007

- 8 -

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia (X) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

PARAGRAFO I: Trasládase de la Secretaría de Obras Públicas Municipales, todo el personal dependiente de "CONTROL DE EDIFICACIONES" excepto el Inspector de Construcciones Locativas quien pasará a "Interventoría"; igualmente trasládase el Liquidador, Dos (2) Topógrafos, dos (2) Cadeneros primeros, Dos (2) Cadeneros segundos y dos (2) Choferes, dependientes del "Despacho", a la Oficina de Planeación Municipal.

PARAGRAFO II: Es requisito indispensable para ejercer los cargos de las distintas Secciones, ser profesional graduado y-o matriculado, así:

- SECCION DE PLANEACION ECONOMICA Y ADMINISTRATIVA: Economista.
- SECCION DE CONTROL: ( Jefe ) Arquitecto.
- SECCION DE CONTROL: ( Revisor ) Arquitecto.
- ASESOR DE LA OFICINA DE PLANEACION: Ingeniero Civil.
- SECCION ADMINISTRATIVA DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL: Arquitecto.

Los otros Funcionarios deberán acreditar su idoneidad mediante certificaciones de personas o entidades con las cuales haya trabajado.

Art. 14.- Autorízase al Ejecutivo Municipal para hacer los traslados presupuestales necesarios a fin de dar cumplimiento al título primero del presente Acuerdo.

21 APR 2009



TITULO II

SEGUNDA PARTE

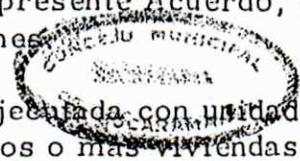
CAPITULO II

URBANIZACIONES.

Art. 15.- OBJETIVOS Y DEFINICIONES: El objeto de esta segunda parte del presente Acuerdo, es el de actualizar la reglamentación sobre el trámite y aprobación de Licencias sobre urbanizaciones y división de predios, de conformidad con la Ley 66 de 1968 y de su Decreto Reglamentario 219 de 1969, y acorde con las técnicas que aseguren un mejor desarrollo de la ciudad. También el de determinar los requisitos para la aprobación de conjuntos o agrupaciones de vivienda.

Art. 16.- Para efectos de la correcta interpretación del presente Acuerdo, se adoptan como oficiales las siguientes definiciones:

AGRUPACION DE VIVIENDAS: Es la obra arquitectónica ejecutada con unidad en su diseño, compuesta por dos o más viviendas en dos o más lotes, en la cual sólo las viviendas son de propiedad privada y los terrenos de propiedad en condominio.



El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia (X) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.



21 MAY 2008

Bucaramanga 06 FEB 2008

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
Bucaramanga, 28 FEB. 2007

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia (X) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
Bucaramanga, 28 FEB. 2007

**ASLAMIENTO POSTERIOR:** El espacio libre, comprendido entre el límite de ubicación y el lindero posterior del lote.

**ASLAMIENTO LATERAL:** Es el espacio libre comprendido entre el límite de ubicación lateral y el lindero del lote.

**ALTURA DE LA EDIFICACION:** Esta se medirá por el número de pisos que contenga, y corresponderá a la distancia vertical, entre el nivel oficial y el nivel medio de la cubierta del último piso.

**ALTURA DE PISO:** Es la distancia vertical entre el piso fino y el cielo raso.

**ANCHO DEL LOTE:** Es la distancia entre los linderos laterales del lote. Cuando los linderos laterales no son paralelos, es la distancia media entre dichos linderos.

**ANCHO DE LA VIA:** Es la zona de uso público, tomada entre las líneas de demarcación.

**ANGULO DE RETIRO:** Es la separación con respecto al paramento oficial determinada por un ángulo de elevación tomado sobre el nivel oficial.

**ANDEN:** Es la parte lateral de la vía pública, destinada para el tránsito de peatones y zona verde, comprendida entre la línea de demarcación y el sardinel.

**ANTEJARDIN:** Es el área privada no edificable, comprendida entre la línea de demarcación y el límite de ubicación frontal del lote.

**AREA BRUTA:** Es aquella equivalente al total del globo de terreno que se pretende urbanizar.

**AREA CUBIERTA:** Es la proyección del total de la edificación sobre el plano horizontal, excluidos los aleros, cornisas y balcones abiertos que sobresalgan de la línea de construcción y los pórticos.

**AREA DEL LOTE:** Es la medida de la superficie comprendida entre sus linderos.

**AREA LIBRE:** Es la superficie de un lote al descontar el área cubierta. En el cómputo del área libre no se tendrán en cuenta los patios y los buitros de ventilación cuyas áreas sean menores a la del patio mínimo permitido.

**AREA NETA:** Es la suma de las áreas de los lotes.

**AREA NO EDIFICABLE:** Son todos los predios de uso público o privado y los afectados por restricciones físicas y de zonificación en los cuales está prohibido urbanizar o levantar construcciones diferentes a las estrictamente necesarias para su administración o uso.

**AREA DE OCUPACION:** Es la superficie de terreno destinada para la construcción.

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia (X) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga, 6 FEB. 2006

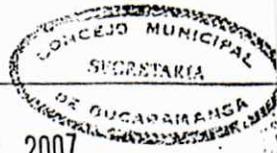


21 MAY 2008

MAY 2008

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
Bucaramanga, 21 ABR 2009





28 FEB. 2007

**AREA CONSTRUIDA:** Es la suma de las áreas de los pisos de una edificación excluyendo las azoteas, balcones abiertos y pórticos.

**AREA DE CANJE:** Son aquellas que por dificultades en la regularización de los linderos de los lotes o vías, requieren modificar su alindamiento, intercambiando terrenos con los predios contiguos.

**AREAS DE CESION:** Son aquellas transferidas por el urbanizador al Municipio a título gratuito con destino a uso público o comunal.

**AREAS VERDES:** Son aquellas libres empedradas y-o arborizadas.

**AVENIDA:** Es la vía urbana que por la amplitud de su ancho e intensidad de uso recibe tal calificativo.

**AZOTEA:** Es la cubierta horizontal del último piso de una edificación.

**BALCON:** Es la parte cubierta o no de una edificación que cumpliendo las funciones de una ventana sobresale de la fachada.

**CALLE:** Es la vía urbana en dirección Oriente-Occidente.

**COMUNA:** Es el conjunto de barrios que conforman un distrito.

**CALZADA:** Es la superficie de rodamiento de la vía pública, destinada al tránsito de vehículos.

**CARRERA:** Es la vía urbana en dirección Sur-Norte.

**CARRIL DE CIRCULACION:** Es la parte de la sección transversal en que puede dividirse longitudinalmente una calzada y cuyo ancho es suficiente para la circulación de un vehículo.

**CONJUNTO ARQUITECTONICO:** Es un grupo de edificaciones y áreas libres, las cuales integran los aspectos urbanísticos y arquitectónicos de varias unidades de un uso principal y sus servicios comunales complementarios en un superlote.

**CONJUNTO COMERCIAL:** Es el conjunto arquitectónico cuyo uso predominante es el comercial.

**CONJUNTO INDUSTRIAL:** Es el conjunto arquitectónico cuyo uso predominante es el industrial.

**CONJUNTO RECREACIONAL:** Es el conjunto arquitectónico cuyo uso predominante es el recreacional.

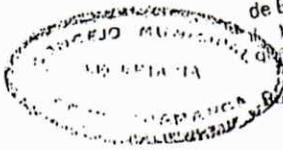
**CONJUNTO INSTITUCIONAL:** Es el conjunto arquitectónico cuyo uso predominante es el institucional.

**CONJUNTO RESIDENCIAL:** Es el conjunto arquitectónico cuyo uso predominante es el de la vivienda, complementado con los servicios comunales correspondientes.

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia Fotocopiada es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga

10 FEB 2006



El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia Fotocopiada es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

*[Handwritten signature]*

21 MAY 2008

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia Fotocopiada es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
21 ABR 2009

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
Bucaramanga, \_\_\_\_\_

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga \_\_\_\_\_



- 11 -

28 FEB. 2007

**CONSTRUCCION:** Es la estructura o recinto con carácter temporal, o permanente ejecutado para el servicio del hombre y-o sus pertenencias.

**CULATA:** Es el muro integrante de una edificación que colinda lateralmente con propiedades vecinas.

**CUNETETA:** Es la zanja revestida o no, que sirve para desagüe de una vía.

**DEMARCACION:** Ver línea de demarcación.

**DIAGONAL:** Es la vía urbana cuya dirección es similar a la de las calles aledañas sin ser paralela a éstas.

**DISTRITO:** Conjunto de comunas que integradas determinan un sector político Administrativo de la ciudad.

**EDIFICACION AISLADA:** Es aquella rodeada por el área libre en todos sus costados.

**EDIFICACIONES CONTINUAS:** Son aquellas adosadas por sus costados laterales.

**EDIFICACIONES EN SERIE:** Son aquellas iguales, situadas en lotes contiguos los cuales obedecen a un criterio de repetición.

**EDIFICACIONES GEMELAS:** Son aquellas semejantes, situadas en lotes contiguos, separados entre sí por un muro medianero.

**EDIFICACIONES PAREADAS:** Son aquellas situadas en lotes contiguos, adosadas en medianería y con aislamiento en los otros costados.

**ESQUEMA BASICO:** Es el diseño preliminar, verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y su relación con los predios vecinos.

**ESTACIONAMIENTO:** Es el lugar destinado a acomodar vehículos detenidos momentáneamente para recoger o dejar pasajeros o cargas.

**ESTRUCTURA:** Es el conjunto de elementos de una construcción o edificación que recibe y transfiere las cargas y esfuerzos de la misma al piso firme.

**FACHADA EXTERIOR:** Es el alzado de una edificación que da sobre la vía. Las edificaciones en lotes de esquina tienen dos o más fachadas exteriores según el número de planos que se muestren.

**FONDO DEL LOTE:** Es el cociente que resulta de dividir el área por su ancho promedio.

**FRENTE DEL LOTE:** Es la longitud de su línea de demarcación.

**INDICE DE CONSTRUCCION:** Es el cociente que resulta de dividir el área total construída por el área del lote ( I.C.)

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga, \_\_\_\_\_



21 MAY 2008

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
Bucaramanga, 21 APR. 2008

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

28 FEB. 2007



**INDICE DE OCUPACION:** Es el cuociente que resulta de dividir el área cubierta por el área total del lote.

**INDUSTRIA LIVIANA:** Conjunto industrial de funcionamiento reducido.

**INDUSTRIA PESADA:** Conjunto industrial de funcionamiento considerable en razón de su volumen o características de fabricación.

**JARDIN:** Es el área cubierta con cualquier tipo de flora o elemento ornamental; dicha área puede ser privada, comunal o pública.

**JARDIN INFANTIL:** Es el área libre de uso público, destinado especialmente para recreo de niños.

**LIMITE DE UBICACION FRONTAL:** Es la línea que señala la posibilidad máxima de emplazamiento de la construcción con respecto al frente del lote.

**LIMITE DE UBICACION LATERAL:** Es la línea que señala la posibilidad máxima de emplazamiento de la construcción en relación con los linderos laterales del lote.

**LIMITE DE UBICACION POSTERIOR:** Es la línea que señala la posibilidad máxima de emplazamiento de la construcción en relación con el lindero posterior del lote.

**LINDERO:** Es la línea común que separa dos lotes o áreas diversas.

**LINEA DE CONSTRUCCION:** Es el límite de ubicación frontal del primer piso de una edificación.

**LINEA DE DEMARCAACION:** Es el lindero entre un lote y la zona de uso público.

**LOTE:** Es el terreno deslindado de las propiedades contiguas, dotado de servicios públicos y con acceso directo desde uno o más senderos, vías, zonas de uso público o comunal.

**LOTE DE ESQUINA:** Es el terreno adyacente a la intersección de dos o más vías públicas, sean éstas vehiculares o peatonales.

**MANZANA:** Es el área dentro de un trazado urbano, limitada por zonas de uso público y conformada por uno o más lotes.

**NIVEL OFICIAL:** Es la cota desde la cual se miden las alturas para efecto de este reglamento.

**NUCLEO COOPERATIVO:** Es el conjunto arquitectónico de propiedad cooperativa.

**NUMERO DE PISOS:** Es el número de entre-pisos, placas o niveles de una edificación.

En el cómputo del número de pisos, se incluirá el semisótano, cuando el nivel del piso inmediatamente superior no sobresalga más de un metro con sesenta (1.60) del nivel oficial; el sótano se incluirá en ese cómputo.

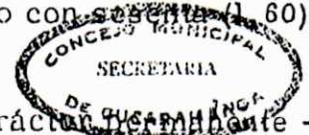
**OBRAS DE SANEAMIENTO:** Son aquellas obras físicas de carácter permanente -

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga 06 FEB. 2006



21 MAY 2008



21 APR 2009

que se ejecutan sobre un predio con el fin de que pueda ser usado en condiciones sanitarias e higiénicas normales.

**PARADERO:** Sitio destinado exclusivamente para el estacionamiento temporal de vehículos de servicio público.

**PARAMENTO DE CONSTRUCCION:** Es la línea que limita en el primer piso la fachada de una edificación.

**PARAMENTO DE LOTE:** Es la línea que deslimita la propiedad privada o que separa la propiedad privada de la base de uso público.

**PARCELA:** Es el solar o terreno ubicado en una zona rural deslindado de las propiedades vecinas, con acceso directo desde una vía de uso público y destinada para uso agropecuario.

**PARQUE:** Es el área de uso público con fines de recreación y ornamentación.

**PARQUE INDUSTRIAL:** Ver conjunto Industrial.

**PARQUEADERO:** Zona destinada para el estacionamiento de vehículos.

**PISO FINO:** Es el acabado definitivo del piso.

**PLANO APROBADO:** Es el correspondiente al proyecto general de una urbanización, construcción, conjunto arquitectónico o agrupación de viviendas, el cual ha sido refrendado por la Oficina de Planeación Municipal o la Sección de Control de edificaciones.

**PLANO DEFINITIVO:** Es el plano de la urbanización correspondiente al levantamiento topográfico de las obras de urbanismo realizadas y entregadas al Municipio.

**PLANO TOPOGRAFICO:** Es el plano correspondiente al levantamiento topográfico de un predio en el cual se definen claramente sus linderos y características topográficas.

**PROYECTO GENERAL:** Son los planos de una urbanización o conjunto arquitectónico y sus redes respectivas, aprobados por la Oficina de Planeación Municipal y las Empresas de Servicios Públicos.

**RELOTEO:** Es la variación en las dimensiones de un lote, sometido a las normas contempladas en este Acuerdo.

**REFORMA LOCATIVA:** Es el proceso de sanear o reparar una edificación sin alterar su diseño o estructura.

**SARDINELES:** Es la faja material durable que separa la calzada del andén o la calzada y el separador de una vía.

**SECTORIZACION:** Es la división territorial político-administrativo del Municipio con el fin de conocer su infraestructura y necesidades.

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga



El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga

21 MAY 2008

28 FEB. 2007

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
Bucaramanga

**SEMI-SOTANO:** Es toda dependencia de una edificación parcialmente subterránea que tiene el primer piso fino inmediatamente encima de ésta o más de 1,60 metros sobre el sardinel.

**SENDERO:** Zona de uso público destinada exclusivamente al tránsito de peatones.

**SEPARADOR:** Es la faja que separa dos calzadas y forma parte de una vía.

**SERVICIOS COMUNALES:** Son las áreas libres, construcciones o edificaciones - que suplen las necesidades de una comunidad, sin ser necesariamente de propiedad del Municipio.

**SERVICIOS PUBLICOS:** Son las instalaciones indispensables para el desarrollo y funcionamiento normal de la comunidad y que atiende a las necesidades colectivas de higiene, comunicaciones, comodidad y seguridad.

**SOTANO:** Dependencia de una edificación, totalmente subterránea.

**SUBDIVISION APROBADA:** Es aquella que ha sido autorizada por la Oficina de Planeación.

**SUPER-MANZANA:** Es el área integral de un trazado urbano, limitada por vías vehiculares de uso público que agrupa dos o más manzanas.

**SUPER-LOTE:** Es el terreno correspondiente a una manzana, o área similar, - dotado de servicios públicos suficientes para atender los requisitos de un conjunto arquitectónico o agrupación de vivienda.

**TERRENO URBANIZADO:** Es el globo de terreno urbano con áreas destinadas al uso público y privado, dotado de servicios públicos, - apto para construir edificaciones de conformidad con la zonificación de la ciudad.

**TRANSVERSAL:** Es una vía urbana cuya dirección predominante es similar a la de las carreras aledañas, sin ser paralela a éstas.

**URBANIZACION:** Es el globo de terreno urbano, dividido en áreas destinadas al uso privado y público, integradas por lotes dotados de servicios públicos y aptos para construir en ellos edificaciones de conformidad con los usos previstos en el presente Acuerdo.

**URBANIZADOR:** Es toda persona natural o jurídica, que en su propio nombre o en el de un propietario de terreno, directa o indirectamente emprende o lleva a cabo la división de dicho globo de terreno, para lo cual deberá cumplir las disposiciones del presente Acuerdo.

**USO:** Es la destinación o uso que se da a un terreno, una construcción o parte de éstos.

**USO INSTITUCIONAL:** Es aquel que corresponde a servicios administrativos, asistenciales, educacionales, de seguridad o culturales.

**USUARIO:** Es la persona que utiliza o tiene la necesidad de utilizar unos servicios.

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga



El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
Bucaramanga

21 MAY 2008



21 ABR 2008

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( X ) Es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

28 FEB 2007  
CONCEJO MUNICIPAL  
SECRETARIA  
DE BUCARAMANGA

Bucaramanga

VIA: Es la zona de uso público destinada al tránsito de vehículos automotores o peatones.

VIAS ARTERIAS: Son las principales del sistema vial ( V-1, V-2, V-3).

VIA UNO ( V-1) Se llama V-1 la vía de enlace regional cuyas características permiten el tránsito de un alto porcentaje de vehículos y tráfico general. El ancho mínimo será de 25 Mts.

VIA DOS ( V-2): Se llama V-2 la vía urbana cuya longitud y características permiten el enlace o conexión de dos o más distritos o términos. El ancho mínimo será de 25 metros.

VIA TRES ( V-3): Se llama V-3 la vía urbana que sirve de penetración a los barrios, el ancho mínimo será de 18 metros.

VIA CUATRO (V-4): Se llama V-4 la vía urbana local de servicio en los barrios. El ancho mínimo será de 15 metros.

VIA CINCO ( V-5): Se llama V-5 la vía urbana de servicio en los barrios. El ancho mínimo será de 12 metros.

VIA SEIS ( V-6) : Se llama V-6 la vía urbana local de servicios en los barrios con ancho mínimo de 10 metros.

VIA SIETE (V-7): Es aquella destinada principalmente al tránsito de peatones y ocasionalmente al tránsito de vehículos de emergencia. El ancho mínimo será de 6 metros.

VIVIENDA UNIFAMILIAR: Es la edificación provista de áreas habitacionales destinadas a dar albergue a una sola familia.

VIVIENDA BIFAMILIAR: Es la edificación concebida con unidad arquitectónica y con áreas habitacionales independientes, aptas para dar albergue a dos familias en un mismo lote, factibles de constituir propiedad horizontal.

VIVIENDA MULTIFAMILIAR: Es la edificación concebida con unidad arquitectónica y áreas habitacionales independientes, aptas para dar albergue a varias familias, factible de constituir en propiedad horizontal.

ZONA INSTITUCIONAL VENDIBLE: Es el área vendible de una urbanización destinada a prestar un servicio educacional, de salud o religioso.

ZONA VERDE DEL ANDEN: Es el área empedrada que forma parte de éste.

ZONAS COMUNALES: Son las áreas libres, cubiertas o no, de propiedad de una comunidad específica o del Municipio y a las cuales existe libre y fácil acceso.

ZONAS VERDES: Areas libres empedradas y-o arborizadas de uso público comunal o privado, las cuales son destinadas para la recreación y ornamentación.

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( X ) Es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga

CONCEJO MUNICIPAL  
SECRETARIA  
DE BUCARAMANGA

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( X ) Es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
Bucaramanga

21 MAY 2008

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( X ) Es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

CONCEJO MUNICIPAL  
SECRETARIA  
DE BUCARAMANGA

28 FEB. 2007

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( X ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.



Bucaramanga

**ZONIFICACION:** Es la división territorial a nivel urbano con el fin de regular en forma ordenada los usos a que se destine el suelo.

**ZONA RURAL :** Es aquella zona destinada exclusivamente a un uso agropecuario.

**ZONAS RESIDENCIALES:** Son aquellas zona cuyos uso es el habitacional.

CAPITULO III

DE LOS REQUISITOS GENERALES:

Art. 17.- Todo proyecto de urbanización deberá diseñarse de manera que se reúnan las siguientes condiciones:

- a) Que en ella se provea el espacio necesario para las edificaciones de acuerdo con los usos contemplados.
- b) Que se ajuste en forma adecuada a las condiciones topográficas.
- c) Que facilite de manera eficiente el drenaje de aguas negras y aguas lluvias.
- d) Que sus manzanas no excedan de una longitud de trescientos metros (300) entre vías para el tránsito de vehículos y ciento cincuenta (150) entre caminos peatonales.
- e) Que se destinen espacios necesarios para el estacionamiento de vehículos en las diferentes zonas.
- f) Definir en las super-manzanas el porcentaje destinado a áreas de sustentación, caminos, parqueaderos y zonas verdes.
- g) Proveer en las urbanizaciones residenciales, centros comerciales para el servicio de la comunidad.

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( X ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

21 APR 2008

**TODOS LOS LOTES DEBERAN REUNIR LAS SIGUIENTES CONDICIONES:**

- 1o.- Tener acceso directo e inmediato desde una vía o zona de uso público.
- 2o.- Disponer de las conexiones domiciliarias de servicios públicos.
- 3o.- Tener formas claramente deslindables.
- 4o.- Aprovechamiento de las características topográficas del terreno.
- 5o.- Los lotes esquineros deberán tener dimensiones mayores, de manera que su área edificable sea igual a la de los lotes interiores.

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( X ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga

06 FEB 2006



El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga

21 MAY 2008

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
Bucaramanga



Art. 18.- Toda urbanización, que se adelante dentro de la meseta deberá con templar la continuidad de las vías arterias existentes, sometiéndose a mantener por lo menos los anchos mínimos fijados en el Acuerdo número 018 de febrero de 1969 ( Plan Vial ).

PARAGRAFO: Cuando una parcela o urbanización no esté conectada al sistema de vías arterias de la ciudad, mediante una vía de similares especificaciones, dicha parcela no podrá ser urbanizada a menos que la vía de acceso se construya como parte del proyecto, con la participación de la Oficina de Valorización Municipal.

Art. 19.- Todo fraccionamiento o urbanización se hará en forma que cada lote quede previsto de acceso directo desde una vía pública o cuya construcción esté prevista dentro del Plan de Fraccionamiento del terreno.

Art. 20.- Cuando la vía arteria de penetración o acceso a una parcela a urbanizarse, sea construída por el urbanizador en terrenos de la urbanización, los propietarios colindantes no estarán obligados a contribuir en la construcción de la vía.

Art. 21.- Cuando se trate de urbanizar terrenos paralelos a una carretera, el urbanizador proveerá vías paralelas con el objeto de separar el tránsito local y proteger el tránsito interno.

CAPITULO IV

DE LA TRAMITACION.

Art. 22.- Las personas naturales o jurídicas que deseen adelantar un plan de urbanización, dentro del Municipio, deberán cumplir con las disposiciones del presente Acuerdo y las contenidas en la Ley 66 de 1968 y el Decreto legal reglamentario 219 de 1969, obtener la aprobación y la licencia respectiva por parte de la Oficina de Planeación Municipal.

El cumplimiento de las obligaciones que surgen por concepto del proceso de urbanizar, será garantizado en su oportunidad de manera solidaria por todas las personas que intervienen mediante contrato celebrado con la Alcaldía y las garantías que más adelante se indiquen.

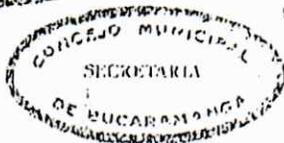
Art. 23.- Toda solicitud de las normas municipales, requeridas para la urbanización de un globo de terreno, será presentada por un Arquitecto o Ingeniero Civil, con poder otorgado por el propietario.

Art. 24.- La solicitud que trata el artículo anterior, estará acompañada por: el plano topográfico esc. 1:2.000 que muestre su localización y relación con otras áreas urbanizadas y vías de acceso; además deberá adjuntar el Paz y Salvo predial.

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
21 FEB. 2008

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

21 FEB. 2008



21 MAY 2008

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
Bucaramanga

21 MAY 2008

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
Bucaramanga



28 FEB. 2007

Art. 25.- La Oficina de Planeación Municipal, tendrá un plazo no mayor de quince (15) días para responder al Profesional Apoderado, si la solicitud de que tratan los artículos 23 y 24, cumple con las especificaciones básicas para urbanizar, y fijará y entregará las normas que debe contemplar para la elaboración del esquema básico.

Art. 26.- Cumplido el trámite de que tratan los artículos 23, 24 y 25, el Profesional Apoderado, presentará el esquema básico elaborado y firmado por un Arquitecto matriculado e inscrito ante la Oficina de Planeación Municipal, y dentro de un término no mayor de quince (15) días informará al urbanizador su aceptación u observaciones a que haya lugar.

PARAGRAFO I: Anexo al esquema, el urbanizador deberá adjuntar la certificación de la Empresa de Servicios Públicos sobre la disponibilidad de servicios y la fecha probable en que éstos estén instalados y la aprobación de la Corporación de Defensa de la Meseta sobre escogencia de la vertiente para el desagüe final.

PARAGRAFO II: Las áreas o parcelas fuera, del perímetro urbano, serán motivo de estudio especial, por parte de la Oficina de Planeación Municipal.

Art. 27.- Una vez aprobado el esquema básico y dadas las especificaciones de construcción para obras civiles y de ornato, el profesional deberá proceder a la elaboración del proyecto definitivo, con la participación del arquitecto, ingenieros civiles y electricistas, quienes deberán elaborar y firmar los Proyectos correspondientes.

PARAGRAFO: Cuando las condiciones del terreno requieran el estudio geológico, la Oficina de Planeación Municipal podrá exigir la presentación de dicho estudio.

Art. 28.- Basado en las especificaciones urbanísticas, y las observaciones hechas al esquema básico, el profesional deberá presentar a la Oficina de Planeación Municipal, cinco (5) copias del proyecto general en escala 1:1.000, una copia en escala 1:5.000 y cinco (5) copias de detalle 1:500. En dichos planos deberán aparecer los ejes de las vías proyectadas y empates con las vías existentes; las secciones transversales y su clasificación dentro del Plan Vial; las manzanas y lotes destinados al uso privado, institucional y comercial, escolar, cuadro de áreas, porcentajes, densidad, etc. Además deben adjuntar el presupuesto detallado de ejecución de obras civiles, y la certificación de aprobación del proyecto sanitario por la Corporación de Defensa de la Meseta de Bucaramanga, y de las Empresas de Servicios Públicos.

Art. 29.- Una vez aprobado el proyecto y pagados los Impuestos y derechos correspondientes, deberá ser protocolizado en una Notaría del Circuito y entregar las copias en la Oficina de Planeación, junto con la reglamentación correspondiente para su envío a las distintas oficinas así: dos (2) copias para la Oficina de Planeación, Una (1) para Catastro, dos (2) para el Representante o Apoderado.



21 MAY 2008

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
Bucaramanga



El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
Bucaramanga

06 FEB 2006

28 FEB. 2007



El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
Bucaramanga

rt. 30.- Para adelantar la construcción de las obras, el urbanizador deberá presentar a la Secretaría de Obras Públicas Municipales, la certificación de la Alcaldía Municipal de haber firmado el contrato de cumplimiento y haber suscrito la correspondiente garantía, equivalente al 10% del costo del presupuesto para la ejecución de las obras civiles aprobadas, a fin de responder por la ejecución de las mismas, de conformidad con los planos aprobados y dentro del plazo señalado en el contrato, más seis (6) meses más. Igualmente, el propietario se obliga para con el Municipio a nombrar a su costa, un Interventor, profesional de la Ingeniería Civil, quien deberá responder por la correcta ejecución de las obras a desarrollar.

PARAGRAFO: La Licencia para la ejecución de las obras civiles de que se refiere este artículo, deberá ser otorgada a un Ingeniero matriculado, inscrito y residente en la ciudad, quien es en esta etapa el representante o apoderado del interesado.

La Oficina de Planeación Municipal dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de otorgamiento de la garantía expedirá la licencia correspondiente para la ejecución de las obras, y la Alcaldía expedirá el Decreto correspondiente por el cual se aprueba la urbanización.

Art. 32.- El contrato con la Alcaldía Municipal deberá contener la obligación de realizar la cesión, a título gratuito de las áreas de terreno para uso público y comunal fijadas en el proyecto aprobado. Asimismo deberá constar la obligación de suscribir una garantía de estabilidad que ampare las obras ejecutadas durante tres (3) años, contados a partir de la fecha del acta final de recibo de obras, equivalente al 3% del valor declarado y presupuestado.

PARAGRAFO: Durante el período amparado por la garantía, cualquier deterioro que presenten las obras civiles y sea imputable a la mala calidad de los materiales empleados o deficiencia técnica en la construcción, deberá ser reparado por el urbanizador a su costo, dentro de los diez (10) días siguientes al aviso dado por la Secretaría de Obras Públicas en caso de no ejecutar la reparación oportunamente, la Secretaría la llevará a cabo y hará efectiva la totalidad de la garantía.

Art. 33.- La aprobación del proyecto de urbanización por parte de la oficina de Planeación Municipal tendrá vigencia por el término de seis (6) meses.

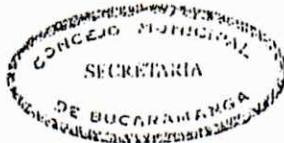
PARAGRAFO: Si dentro de éste período, el urbanizador no ha solicitado la respectiva licencia de construcción o ha interrumpido los trabajos, deberá solicitar su revalidación la cual podrá ser impartida si no ha ocurrido cambio en el sector en donde está ubicado el proyecto, caso en el cual el urbanizador deberá hacer las correcciones necesarias para someterlos a su aprobación en la Oficina de Planeación Municipal.



21 MAY 2008

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
Bucaramanga

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.



Bucaramanga

10 FEB 2006

Concejo Municipal de Bucaramanga  
21 ABR. 2009  
Art. 31

28 FEB. 2007

Art. 34.- El Constructor, una vez otorgada la licencia para la ejecución de las obras por parte de la Oficina de Planeación Municipal, está en la obligación de comunicar a la Sección de Interventoría de la Secretaría de Obras Públicas Municipales, y a las Empresas de Servicios Públicos, la fecha de iniciación de los trabajos, así como la identidad de las firmas contratistas encargadas de ejecutarlas.

PARAGRAFO: Cuando en el desarrollo de las obras, sea necesario introducir modificaciones al proyecto, se requiere la aprobación previa de la Oficina de Planeación y de las Empresas de Servicio Público.

Art. 35.- La reglamentación interna de la Urbanización a que se refiere el presente Acuerdo, deberá contener, a más de las normas generales extractadas del reglamento de zonificación, otras de carácter particular como; uso, altura máxima y mínima, voladizos, aislamientos, retrocesos, etc. y las demás que se estimen necesarias para el logro del conjunto propuesto por la parte interesada; esta reglamentación prevalece sobre el espíritu del presente Acuerdo.

Art. 36.- En las promesas de venta y en las escrituras públicas de venta, deberá incluirse una cláusula en la cual se precisa el Decreto por medio del cual se aprueba la urbanización y la manifestación expresa de que el promitente comprador conoce la reglamentación a la cual se obliga a cumplir, tanto él como sus causahabientes. Son parte integrante del Decreto de aprobación de la urbanización, los planos generales de loteo y su reglamentación interna.

CAPITULO V

SERVICIOS PUBLICOS REQUERIDOS EN LOS DIFERENTES TIPOS DE URBANIZACION.

Art. 37.- Para las zonas residenciales deberán proveerse los siguientes servicios públicos:

a) ZONAS RESIDENCIALES: R1; R2; R3; MF-6 y MF-7.

ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO: Domiciliario conectado a la red de la Empresa del Acueducto y Alcantarillado de Bucaramanga.

ALUMBRADO PUBLICO: Sobre postes metálicos o de concreto. Red subterránea o aérea.

ENERGIA: Red aérea o sub-terránea de acuerdo con las Empresas, postes de concreto o metálicos.

RED TELEFONICA: Red sub-terránea.

VIAS: En asfalto.

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.



El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

21 MAY 2000



28 FEB. 2007



- 21 El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia Fotocopia (X) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

ANCHO DE VIAS: La vía principal de acceso ( Tipo V-3) ancho 18 metros. Las vías locales tipo ( V-4 y V-5) en anchos de 15 y 12 metros respectivamente. Otras vías, según proyecto.

ANDENES EN CONCRETO Y ZONA VERDE: De acuerdo con la - sección correspondiente.

b) ZONAS RESIDENCIALES R-4 y R-5.

ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO: Domiciliario conectado a la red de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bucaramanga.

ALUMBRADO PUBLICO: Sobre postes de concreto o metálicos, red aérea o sub-terránea.

ENERGIA: Red aérea o sub-terránea ( postes de concreto).

RED TELEFONICA: Aérea o subterránea.

VIAS: En asfalto. ( La zona R-5 podrá tener un diseño especial de pavimento).

ANCHO DE VIAS: Vía principal de acceso tipo V-3, ancho 18 metros. Vías locales, tipo V-4, V-5 y V-6, de 15, 12 y 10 metros respectivamente. Otras vías de acuerdo a las exigencias del proyecto.

ANDENES EN CONCRETO Y ZONA VERDE: De acuerdo a la sección correspondiente.

PARAGRAFO: En las zonas residenciales cuyas manzanas en virtud de la topografía presenten una diferencia de nivel superior a un metro, con respecto a la rasante de la vía, el ancho del andén y zona verde no será menor de tres (3) metros.

Art. 38.- Para las zonas comerciales deberán preverse los siguientes servicios públicos:

ZONAS COMERCIALES.



a) COMERCIO LIVIANO: C-1, C-2, y C-3.

ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO: Domiciliario conectado a las redes de la Empresa del Acueducto y Alcantarillado de Bucaramanga.

ALUMBRADO PUBLICO: Sobre postes de concreto o metálicos. Red sub-terránea.

ENERGIA ELECTRICA: Red sub-terránea.

21 MAY 2008.

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia Fotocopia (X) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga

06 FEB 2008



El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia Fotocopia (X) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga.

Bucaramanga

28 FEB. 2007



RED TELEFONICA: subterránea.

b) COMERCIO PESADO: ( C-4)

ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO: Domiciliario conectado a la redes de la Empresa de Ac ducto y Alcantarillado de Bucaramanga.

ALUMBRADO PUBLICO: Sobre postes de concreto o metálicos, r aérea o subterránea.

ENERGIA ELECTRICA: Red aérea sobre postes de concreto o me licos.

RED TELEFONICA: Subterránea o aérea de conformidad con el re glamento de la Empresa.

VIAS ARTERIAS Y LOCALES: En asfalto, con ancho de 12 a 20 me según el proyecto.

ANDENES EN CONCRETO Y ZONA VERDE: De acuerdo a la secció correspondiente.

Art. 39.- Para la zona Industrial liviana, deberán proveerse los siguientes ser- vicios públicos:

ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO: Domiciliario conectado a las red principales.

ALUMBRADO PUBLICO: Con postes de concreto o metálicos , red aére

ENERGIA ELECTRICA: Red aérea, postes de concreto o metálicos.

RED TELEFONICA: Subterránea o aérea sobre postes de concreto o metálicos, de conformidad con el reglamento de la Empresa.

ANCHO DE VIAS: Vías locales tipo V-4 de 12 a 16 metros, de conformi dad al proyecto. Otras Vías de acuerdo a las exigidas por el proyecto.

ANDENES EN CONCRETO Y ZONA VERDE: De acuerdo a la sección - correspondiente.

La pendiente máxima permitida para todas las vías sera 12%.

CAPITULO VI

21 MAY 2008

DE LAS AREAS DE CESION



Art.-40.- Todo fracción Municipal o urbanización deberá proveer y ceder al Muni

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación. Bucaramanga.



El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación. Bucaramanga.

Bucaramanga



cipio a título gratuito las áreas y obras necesarias para uso público tales como vías, parques, escuelas, estacionamiento de vehículos y servicios comunales, etc., de acuerdo a los porcentajes del anexo, sobre la base del área bruta útil topográficamente, así como a las respectivas Empresas de Servicio Público, las redes correspondientes.

PARAGRAFO: El porcentaje determinado como cesión de vías podrá disminuirse de acuerdo al tejido vial propuesto, debiéndose incrementar en igual cuantía las áreas verdes correspondientes a parques o zonas verdes de las vías propuestas sin que implique disminución en los anchos de las mismas.

Art. 41.- En el área correspondiente a parques y zonas verdes, el urbanizador deberá realizar los trabajos de empedrado y arborización, igualmente dotarla de los servicios necesarios de iluminación, acueducto y construir los andenes y senderos necesarios de acuerdo al proyecto general.

Art. 42.- Las áreas de cesión serán las previstas en el contrato de urbanización celebrado con la Alcaldía y en ningún momento se tendrá en cuenta dentro de dicho porcentaje aquellas zonas que por su conformación topográfica o geológica no puedan ser utilizables sin perjuicio de que éstas deban ser cedidas al Municipio según el concepto de la Corporación de la Meseta.

Art. 43.- La Sección de Control de Edificaciones no expedirá demarcación o autorización a particulares para construcción alguna, hasta tanto la urbanización no haya sido recibida por la Secretaría de Obras Públicas y el Urbanizador haber presentado la garantía de estabilidad de las obras.

CAPITULO VII

DE LAS VIAS.

Art. 44.- Adóptase la siguiente clasificación de las vías según su objeto e importancia:

- a) Vías arterias.
- b) Vías secundarias o locales.

Las vías arterias o principales incluyen:

- V-1 o regional, con ancho mínimo de 30 metros.
- V-2 arteria principal colectora, con ancho mínimo de 25 metros.
- V-3 o de penetración con ancho mínimo de 18 metros.

Las vías secundarias incluyen:

- V-4 con ancho mínimo de 15 metros.



21 MAY 2008

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace presente a la Corporación Municipal ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

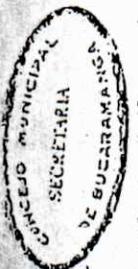
Bucaramanga

*[Handwritten signature]*

General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace presente a la Corporación Municipal ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación. 21 FEB. 2009



Art. 41.-



El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace presente a la Corporación Municipal ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación. Bucaramanga

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia (X) Fotocopia (X) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga

28 FEB. 2007



V-5 con ancho mínimo de 12 metros.

V-6 con ancho mínimo de 10 metros,

V-7 Peatonal con ancho mínimo de 6 metros.

Art. 45.- En la determinación de la rasante definitiva de la vía deberá tenerse en cuenta una diferencia no superior a 2.50 metros con respecto al lote o manzana.

Art. 46.- En el diseño del tejido vial no se permitirá el desplazamiento de los ejes en las intersecciones.

Art. 47.- El ángulo de intersección de dos vías no será menor de 60 grados.

Art. 48.- Solamente se permitirá el taponamiento de la vía V-6, debiendo existir como remate un volteadero circular o en "Y" sin perjuicio de las zonas verdes cuando existan a lo largo de la vía.

NORMAS SOBRE DISEÑO GEOMETRICO

Tipo Vía.	Curva Horizontal	Pendiente longitudinal Mínima	Pendiente longitudinal Máxima
V-1	150 Metros (*)	0.5%	5.5%
V-2	150 Metros (*)	0.5	5.5%
V-3	80 Metros	0.5	8.0%
V-4	40 Metros	0.5	8.0%
V-5	20 Metros	0.5	10.0%
V-6	20 Metros	0.5	12.0%
V-7	20 Metros	0.5	12.0%

(\*) debe tener curva de transición.

Se debe emplear curvas verticales parabólicas para cambios de pendiente mayores del 1/.

Distancia de visibilidad mínima de 70 metros.



121 MAY 2009

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia (X) Fotocopia (X) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga

06 FEB 2006



El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia (X) Fotocopia (X) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, para constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( X ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

- 25 - Bucaramanga

28 FEB. 2007



RESUMEN I

PORCENTAJE AREAS DE ZONA TOTAL PARQUE ESCUEL. ESTACION, VIAS  
CESION % % % % %

Agricola	A	14	-	4	--	10
Residencial Sub-Urbana D.B.	RO	20	3	6	--	11
Residencial D.B.	R1	22	8	6 (Vendible)	3	11
Residencial D.M.	R2	27	12	6	3	12
Residencial D.M.	R3	33	13	4	3	13
Residencial D.A.	R4	37	14	6	4	13
Residencial Obrero	R5	38	14	7	4	13
Multifamiliar D.A.	MF-6	38	15	6	5	12
Multifamiliar D.M.	MF-7	36	15	5	4	12
Comercial	C1	33	12	3	6	12
Comercial	C2	35	12	3	7	13
Comercial	C3	33	12	3	6	12
Comercial	C4	30	10	3	5	12
Industria liviana	I.1	20	6	-	4	10
Industria pesada	I.P.	20	6	-	4	10



El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, para constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( X ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
 Bucaramanga 21 ABR. 2009

21 MAY 2008



El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, para constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( X ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, para constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( X ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga

06 FEB. 2008



El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga



TERCERA PARTE

28 FEB. 2007

TITULO III

DEL USO DE LA TIERRA.

Este tiene por objeto determinar la sectorización del Municipio, la zonificación de la ciudad y los usos de la tierra posibles, así como también la tramitación de Permisos especiales de uso.

CAPITULO VIII

SECTORIZACION.



Art. 49.- Para efectos del desarrollo ordenado del Municipio y su fácil administración, se adopta la siguiente división político-administrativa.

El Municipio de Bucaramanga localizado en el Departamento de Santander, al nor-este de Bogotá, con un área total de 161 Km2, de los cuales solamente 15 Kms2 corresponden al área urbana o meseta claramente definida por el Acuerdo del Perímetro Urbano, ( Acuerdo número - 030 de 1968) y 146 Kms2, las veredas de Retiro Grande, Retiro Chiquito, Santa Rita, San Ignacio, El Aburrido, Río de Oro, Magüeyes, Monserrate y Cabecera del LLano.

El Municipio de Bucaramanga, limita con los Municipios de: Girón, Floridablanca, Tona, Charta, Rionegro y Lebrija.

El sector urbano o meseta, a su vez se divide en distritos mediante accidentes naturales o vías principales que determinan conjuntos más o menos homogéneos a los cuales se les ha dado el nombre de Comunas. ( Ver mapa).

LA COMUNA, está integrada por Barrios que constituyen la última célula de la división político-administrativo del Municipio ( ver mapa adjunto).

Art. 50.- La Oficina de Planeación Municipal estudiará continua y detenidamente cada uno de los distritos en que se divide el perímetro urbano. 21 MAY 2008

Art. 51.- La Oficina de Planeación Municipal estudiará detenidamente la infraestructura Socio-económica de cada uno de los distritos en que se divide el perímetro urbano, de conformidad con el Plano anexo que forma parte del presente Acuerdo y presentará a consideración del H. Concejo soluciones a las deficiencias en educación, recreación, seguridad, servicios, etc., para que se tomen las medidas presupuestales necesarias y convenientes.



El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga

08 FEB. 2008



El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia (X) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga



CAPITULO IX

28 FEB. 2007

ZONIFICACION.

Art.52.- Adóptase la siguiente división de la ciudad, según los diversos usos ( ver mapa adjunto), así:

ZONA A ó AGRICOLA Y RESIDENCIAL CAMPESTRE; Fuera del - perimetro urbano. ( Sub-Urbana )

ZONAS URBANAS:

R- 0 Residencial de baja densidad en edificación aislada.

R- 1 ó residencial de baja densidad.

R- 2 ó residencial de baja densidad.

R- 3 ó residencial de densidad media.

R- 4 ó residencial de densidad alta.

R- 5 ó residencial obrera de densidad alta.

M-F 6 ó residencial multifamiliar de densidad media.

M-F 7 ó residencial multifamiliar en edificación aislada, densidad - media.

C- 1 ó Comercial de carácter local y residencial.

C- 2 ó comercial de carácter central y residencial

C- 3 ó comercial ( sector Plazas de mercado).

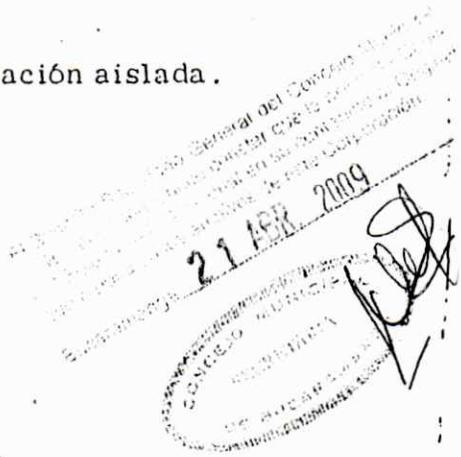
C- 4 ó comercial de ventas al por mayor, almacenes y automotores y comercio de repuestos, industria de mantenimiento, comercio pesado y talleres de mecánica.

I- 1 Industria manufacturera liviana y de transformación.

I- 2 Industria pesada ( rural)

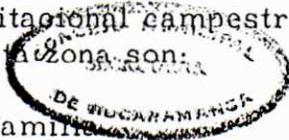
R-E Zona de renovación.

21 MAY 2008



Art. 53 ZONA A. O agrícola y habitacional campestre (sub-urbana), los usos permitidos en esta zona son:

- Casa de habitación de una familia
- Explotación agrícola y-o ganadera.
- Clínica veterinaria.



El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia (X) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga

17/6 FEB 2008



El suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente copia (Fotocopia) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

- 28 Bucaramanga

El suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente copia (Fotocopia) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

28 FEB. 2007

CONCEJO MUNICIPAL SECRETARIA DE BUCARAMANGA

- Criadero y venta de animales.
- Club Campestre.
- Colegio o Universidad.
- Fraternidad o convento de comunidad religiosa.
- Cancha de golf.
- Transmisores de radio y televisión.
- Hotel, Motel y similares.
- Albergue ocupacional.
- Casa de enfermos infecto-contagiosos.
- Desmotadora de algodón.
- Planta generadora de electricidad.
- Fábrica de pólvora.
- Estación transmisora de radio y T.V.
- Sub-estación de policía.
- Casa de reposo.

CONCEJO MUNICIPAL SECRETARIA DE BUCARAMANGA

21 ABR. 2009

Ningún edificio podrá tener más de dos (2) pisos o 6 metros de altura. Los edificios no residenciales, previo permiso podrán tener hasta cuatro (4) pisos o 14 metros de altura. El área total de sustentación de las construcciones no podrá exceder del 5% del área del lote.

Toda construcción deberá tener un aislamiento no menor de quince (15) metros con respecto a cualquiera de los linderos del lote.

El área del lote no podrá ser menor de 30.000 m2 y el frente mínimo de 100 mts.

Art. 54.- ZONA R-0 ó residencial de baja densidad con edificación aislada.

Los usos permitidos en esta zona son:

- Casa de habitación para una familia.
- Vivero de plantas ornamentales.
- Club Campestre
- Casa de Reposo
- Kindergarden- Colegio o Universidad -Convento.
- Hotel.
- Transmisores de radio y T.V.

21 MAY 2008

AREA DEL LOTE: El área del lote no será menor de 800 M2 con un frente mínimo de 25 metros.

AISLAMIENTOS: La construcción deberá disponer de un aislamiento lateral no menor de tres (3) metros, posterior y delantero de 5 metros mínimo.

ALTURA DE LA EDIFICACION: Ninguna construcción tendrá más de dos (2) pisos o seis (6) metros de altura, y en casos especiales se permitirá mayor altura de acuerdo a las condiciones del terreno y el proyecto.

AREA DE OCUPACION: El área de ocupación del edificio no podrá exceder del 45% del área del lote

El suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente copia (Fotocopia) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

CONCEJO MUNICIPAL SECRETARIA DE BUCARAMANGA

CONCEJO MUNICIPAL SECRETARIA DE BUCARAMANGA

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia Fotostática es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

29

Bucaramanga

28 FEB. 2007

CONCEJO MUNICIPAL SECRETARIA DE BUCARAMANGA

Art. 55. - ZONA R- 1 ó residencial de baja densidad en edificación continua.

Los usos permitidos en esta zona son:

Casas de habitación para una familia.  
Consultorio médico, odontológico o estudio profesional, siempre y cuando no emplee más de tres personas como ayudantes.  
Laboratorio clínico.  
Casa de Modas, estudio profesional y artístico, etc.  
Edificio multifamiliar, vivienda bifamiliar superpuesta.

AREA DEL LOTE: No podrá ser menor de 450 M2 y un frente de 15 metros para lotes interiores y 20 metros para lotes de esquina. ( vivienda unifamiliar o bifamiliar).

AISLAMIENTO: Delantero o antejardín, 5 metros ; posterior, 5 metros mínimo .

ALTURA DE LA EDIFICACION: Ninguna construcción unifamiliar tendrá más de dos (2) pisos de altura.  
En el caso de que se presente una solicitud para una construcción cuya altura total no coincida con las colindantes, será requisito indispensable hacer los aislamientos y-o retrocesos de paramento que el caso requiera; en la demarcación se consignarán los datos necesarios para dar la información.

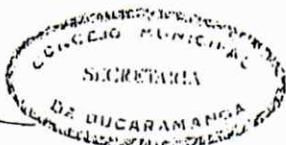
AREA DE OCUPACION: El área de ocupación del edificio no podrá ser superior al 50% del área del lote y el índice de construcción no podrá exceder de 0.90.

EDIFICIOS MULTIFAMILIARES: Para la construcción de edificios - multifamiliares, en esta zona el lote mínimo deberá tener un frente de 25 metros con un área no menor de 750 metros<sup>2</sup>. El edificio deberá quedar aislado lateralmente, a partir de la altura permitida para esta zona, y una distancia mínima de tres (3) metros; se deberá contemplar un retiro frontal de tres (3) metros sobre la cubierta del primero o segundo piso, según lo requiera el empate en altura con las construcciones vecinas. La altura del edificio no será superior a cuatro (4) pisos o catorce (14) metros de altura. El empate de altura o las edificaciones vecinas deberá ser estudiado cuidadosamente; en casos especiales se permitirá mayor altura de acuerdo a las condiciones topográficas del terreno.

EL AREA DE OCUPACION de dicho lote no será superior <sup>21 MAY 2008</sup> al 50% y el índice de construcción no deberá exceder de 1.5 con aislamiento posterior no menor de siete (7) metros; las culatas o fachadas que miran sobre los predios vecinos deberán ser acabadas en forma adecuada y sobre ellas no podrá existir servidumbre de vista. Sobre estos edificios podrá constituirse propiedad horizontal; en todo caso las áreas libres deberán ser de uso comunal.

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia Fotostática es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga



El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga

28 FEB. 2007



El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
21 ABR 2009

**VOLADIZOS:** Los voladizos tendrán un ancho máximo de un metro y un retiro lateral, en relación con los predios colindantes, de tres metros. Sin embargo, las personas que obtuvieron licencias con especificaciones mayores, en relación con los voladizos, y que ya han empezado a ejecutar las obras podrán terminarlas con base en tales especificaciones.

**PATIO MINIMO:** 25 metros 2, lado menor mínimo 3.50 metros.

**N O T A :** No se permitirá acceso a la cubierta o ubicación en ella de servicios diferentes a tanque de agua.

Art. 56.- **ZONA R-2 ó residencial en edificación continua.**

Los usos permitidos son:

- Casa de habitación para una familia.
- Consultorio médico, odontológico o estudio profesional, siempre y cuando no emplee más de tres (3) personas como ayudantes.
- Laboratorio clínico.
- Casa de Modas, etc.
- Vivienda bifamiliar.
- Edificio multifamiliar.

**AREA DEL LOTE:** No podrá ser menor de 300 M2 y un frente mínimo de 10 metros, para lotes interiores, y 15 metros para lotes de esquina.

**AISLAMIENTOS:** Delantero o antejardín, 5 metros; posterior, 7 metros para la construcción de edificación multifamiliar.

**ALTURA DELA EDIFICACION:** Ninguna construcción unifamiliar tendrá más de dos (2) pisos de altura. En el caso de que se presente una solicitud para una construcción cuya altura total no coincida con las colindantes, será requisito indispensable hacer los aislamientos y-o retrocesos de paramentos que el caso requiera; en la demarcación, se consignarán los datos necesarios para dar la información completa.

**AREA DE OCUPACION:** El área de ocupación del edificio no podrá ser superior al 55% del área del lote y el índice de construcción no podrá ser mayor de 1.00.

**EDIFICIOS MULTIFAMILIARES:** Para la construcción de edificios multifamiliares en esta zona el lote mínimo deberá tener un frente de 25 metros con un área no menor de 750 metros2. El edificio deberá quedar aislado lateralmente, a partir de la altura permitida para esta zona, y una distancia mínima de tres (3) metros; se deberá contemplar un retiro frontal de tres (3) metros sobre la cubierta del p rimero o segundo piso, según lo requiera el em pate con las construcciones vecinas. La altura del edificio no será superior a cuatro (4) pisos o catorce (14) metros. El empate de altura

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
Bucaramanga

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
Bucaramanga



21 MAY 2009

El suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia Fotostática de este Decreto en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
- 31 -  
Bucaramanga



28 FEB. 2007

El suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia Fotostática de este Decreto en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
Bucaramanga

con las edificaciones vecinas deberá ser estudiado cuidadosamente en casos especiales se permitirá mayor altura de acuerdo a las condiciones topográficas del terreno.

**AREA DE OCUPACION:** El área de ocupación de dicho lote no será superior de 50% y el índice de construcción no deberá exceder de 1.5 con aislamiento posterior no menor de siete (7) metros; las culatas o fachadas que miran sobre los predios vecinos deberán ser acabadas en forma adecuada y sobre ellas no podrá existir servidumbre de vista. Sobre estos edificios podrá construirse propiedad horizontal; en todo caso las áreas libres deberán ser de uso comunal.

**VOLADIZOS:** Los voladizos tendrán un ancho máximo de un metro y un retiro lateral, en relación con los predios colindantes, de tres metros. Sin embargo, las personas que obtuvieron licencias con especificaciones mayores, en relación con los voladizos, y que ya han empezado a ejecutar las obras podrán terminarlas con base en tales especificaciones.

**PATIO MINIMO:** 20 metros, lado menor mínimo 3.50 metros.

Art. 57.- **ZONA R-3** ó residencial de densidad media en edificación continua.

Los usos permitidos en esta zona son:

- Casa de habitación para una familia.
- Vivienda bifamiliar escalonada o superpuesta.
- Consultorio médico, odontológico o estudio profesional, siempre y cuando no emplee más de tres personas como ayudantes.
- Laboratorio clínico.
- Casa de Modas, etc.
- Edificio multifamiliar.

**AREA DEL LOTE:** El área del lote no será menor de 200 M2 y su frente mínimo de 8 metros para lotes interiores y 11 metros para lotes de esquina.

**AISLAMIENTOS:** Delantero o antejardín, 3 metros; posterior 4 metros.

**ALTURA DE EDIFICACION:** Ninguna construcción unifamiliar o bifamiliar, tendrá más de dos (2) pisos de altura. En el caso de que se presente una solicitud para una construcción cuya altura total no coincida con las colindantes será requisito indispensable hacer los aislamientos y-o retrocesos de los paramentos que el caso requiera; en la demarcación se consignarán los datos necesarios para dar la información completa.

**VOLADIZOS:** Estudiar empates con las construcciones vecinas.

**PATIO MINIMO:** 12 M2, lado menor, mínimo 3 metros.

**EDIFICIOS MULTIFAMILIARES:** Para la construcción de edificios multifamiliares en esta zona, el lote

El suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia Fotostática de este Decreto en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
Bucaramanga

06 FEB 2008



21 MAY 2008

28 FEB. 2007

El Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, en cumplimiento de sus funciones, hace constar que la presente es una copia de los documentos que se encuentran en su poder y que se entregan a la persona que se indica a continuación.   
 32   
 Bucaramanga

El Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, en cumplimiento de sus funciones, hace constar que la presente es una copia de los documentos que se encuentran en su poder y que se entregan a la persona que se indica a continuación.   
 Bucaramanga

mínimo deberá tener un área de cuatrocientos cincuenta (450) metros<sup>2</sup>, siendo su frente no menor de diez y ocho (18) metros; se incluye el lote esquinero. El edificio deberá quedar aislado lateralmente a partir de la altura permitida en esta zona a una distancia no menor de tres (3) metros; el empate con las construcciones vecinas debe ser estudiado cuidadosamente.

La altura máxima del edificio en dicho lote no podrá ser superior de cuatro (4) pisos o catorce (14) metros de altura, con un índice de construcción máximo de 2.0 y un área de ocupación no mayor del 60% del área del lote disponible de un retiro posterior igual o superior a siete (7) metros. El índice de construcción podrá ser aumentado en 0.01 por cada 5 M2 de aumento en el área del lote, sin que la altura resultante de la construcción sobrepase a veces el ancho de la vía. Las fachadas o culatas laterales que miran sobre los predios continuos deberán ser tratados adecuadamente y podrán ser abiertos en forma discreta evitando toda servidumbre. Las áreas libres del primer piso o terraza deberán ser de uso común; sobre estos edificios podrá constituirse propiedad horizontal.

INDICE DE CONSTRUCCION: NO será superior de 1.10.

NOTA: No se permitirá acceso a la cubierta o la utilización de ésta - como terraza para la ubicación de servicios diferentes a los tanques de agua.

AREA DE OCUPACION: El área de ocupación del edificio no podrá ser mayor del 60% del área del lote.

Art. 58. Otros usos permitidos en las Zonas R-1, R-2 y R-3.

Industria manufacturera estrictamente hogareña, no ruidosa o molesta. Actividad comercial en locales previamente construídos o adecuados, siempre y cuando reúnan los siguientes requisitos:

- a) Que el local a construir o a acondicionar no tenga un área menor del 10%, del área total de la construcción por ejecutar o existente.
- b) Que el local disponga de servicios sanitarios propios e independientes.
- c) Que el local sea destinado única y exclusivamente para los siguientes usos:

- Salón de Belleza.
- Farmacia.
- Peluquería.
- Floristería.
- Heladería, Cigarrería o supermercado, de varias secciones.
- Antigüedades.
- sala de exposiciones.
- Regalos.

CONCEJO MUNICIPAL SECRETARIA DE BUCARAMANGA

CONCEJO MUNICIPAL SECRETARIA DE BUCARAMANGA

21 MAY, 2008

El Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, en cumplimiento de sus funciones, hace constar que la presente es una copia de los documentos que se encuentran en su poder y que se entregan a la persona que se indica a continuación.   
 Bucaramanga

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia (X) Fotocopia es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga

- 33 -

28 FEB. 2007



Art. 59.- ZONA R-4. ó residencial unifamiliar y-o multifamiliar en edificación continua.

Los usos permitidos en esta zona son:

- Casa de habitación para una o dos familias con servicios completos e independientes.
- Consultorio médico y odontológico o estudio profesional.
- Laboratorio clínico.
- Casas de modas, etc.
- Industria de manufacturas casera o artesanal, (taller de remiendos) y sean compatibles con el buen uso de la vivienda. Igualmente podrán construirse en el fondo del lote enramadas para ese propósito.

AREA DEL LOTE: No será menor de 125 M2 y su frente de 7 metros para lotes interiores y 9 metros para lotes de esquina.

El área por unidad de vivienda no será menor de 100 M2 y deberá incluir todos los servicios. El acceso a cada una de las viviendas o apartamentos deberá ser a través de una zona comunal; no se permitirá el acceso al segundo piso en forma directa o mediante escaleras en el antejardín.

AISLAMIENTO: Delantero o antejardín, 2 metros; posterior, 3 metros a partir del 2 piso.

PARAGRAFO: No se permitirá el acceso a la cubierta o la utilización de ésta como terraza para ubicación de servicios diferentes a los tanques de agua.

ALTURA DE LA EDIFICACION: Ninguna construcción tendrá más de dos (2) pisos de altura. En el caso que se presente una solicitud para una construcción cuya altura no coincida con las colindantes, será requisito indispensable hacer los aislamientos y-o retrocesos de los paramentos que el caso requiera; en la demarcación se consignarán los datos necesarios para dar la información completa.

VOLADIZOS: Estudiar empates con las construcciones vecinas.

PATIO MINIMO: 9 M2, lado menor , mínimo 2.50 metros.

AREA DE OCUPACION: El área de ocupación del edificio no podrá ser mayor de 70% del área del lote y el índice de construcción no será superior 1.3.

EDIFICIOS MULTIFAMILIARES: Para la construcción de edificios multifamiliares en esta zona, el lote mínimo será de 250 M2, frente de 12 metros, índice de construcción 2.5, e índice de ocupación de 60%, aislamiento posterior de 7 metros; el índice de construcción podrá ser aumentado en 0.01 por cada 5 metros<sup>2</sup> de aumento en el área del lote, sin que la altura

....1....

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia (X) Fotocopia es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia (X) Fotocopia es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

21 ABR 2009



El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia (X) Fotocopia es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga



21 MAY 2008

28 FEB. 2007

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia (X) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.



Bucaramanga

resultante de la construcción sobrepase dos (2) veces del ancho de la vía. Las culatas que dan sobre los predios vecinos deberán ser tratadas adecuadamente y no podrán crear servidumbre de vista.

Sobre estas construcciones podrá constituirse Propiedad Horizontal siempre y cuando se cumplan las normas determinadas por la Ley y disposiciones Municipales.

Art. 60.- ZONA R-5 ó residencial unifamiliar y-o bifamiliar obrera en edificación continua.

Los usos permitidos en esta zona son:

Casa de habitación para una o dos familias con servicios completos e independientes.

Taller de remiendos.

Industria manufacturera casera desarrollada por los mismos habitantes y sean compatibles con el buen uso de la vivienda. Igualmente podrá construirse en el fondo del lote enramadas para dicho propósito.

AREA DEL LOTE: No será menor de 100 M2 y su frente de 6 metros para lotes interiores, y 8 metros para lotes de esquina.

El área por unidad de vivienda no será menor de 100M2 y deberá incluir todos los servicios. El acceso a cada una de las viviendas deberá ser a través de una zona comunal o directamente; no se permitirá el acceso al segundo piso o mediante escaleras en el antejardín.

AISLAMIENTOS: Delantero o posterior, 2 metros.

ALTURA DE LA CONSTRUCCION: Ninguna construcción tendrá más de dos (2) pisos de altura. En el caso de que se presente una solicitud para una construcción cuya altura total no coincida con las colindantes, será requisito indispensable hacer los retrocesos y-o aislamientos que el caso requiera; en la demarcación se consignarán los datos necesarios para dar la información completa.

AREA DE OCUPACION: El área de ocupación del edificio no podrá ser superior al 60% del área del lote y el índice de construcción no podrá exceder del 1.20

VOLADIZOS: Estudiar los empates con las construcciones vecinas.

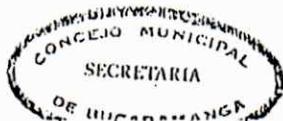
PATIO MINIMO: 9 metros 2, lado menor, 2 metros

El área por unidad de vivienda no será menor de 100M2 y deberá incluir los servicios, el acceso a la unidad de vivienda o apartamento deberá hacerse a través de una zona comunal.

Sobre estas construcciones podrá constituirse Propiedad Horizontal, siempre y cuando se cumplan las normas determinadas por la Ley y Disposiciones municipales.

21 MAY 2008

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia (X) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.



Bucaramanga

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia (X) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia (X) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.



PARAGRAFO: No se permitirá el acceso a la cubierta o la utilización de ésta como terraza o sitio para la ubicación de los la vaderos u otros servicios diferentes a tanque de agua.

Art. 61.- OTROS USOS PERMITIDOS EN LAS ZONAS RESIDENCIALES EN GENERAL.

Previo Permiso de Uso, en las zonas residenciales podrán permitirse otros usos:

- Colegio o Universidad.
- Fraternidad o comunidad.
- Restaurante con servicio al carro.
- Casa para el cuidado de los niños, jardín infantil.
- Guardería.
- Hospitales o clínicas ( facilidades de parqueo)
- Estación de servicio para automóviles exclusivamente ( según ubicación)

La Industria casera se limita a aquellas actividades que no impliquen contacto directo con público en forma permanente y no requieran instalaciones especiales o provean molestias en el vecindario.

La actividad comercial estará limitada en la forma expuesta y no se permitirá la fijación de avisos volados, relacionados con dicha actividad.

Art. 62.- MF-6 ó Residencial Multifamiliar de densidad alta en edificación continua.

Los usos permitidos en esa zona son:

Edificios de apartamentos destinados cada uno de ellos para vivienda - exclusivamente. ( deberá disponerse de espacio para un garaje o parqueo de automóvil por cada dos apartamentos).

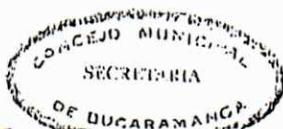
Edificios para consultorios médicos, odontológicos o estudio profesional, siempre y cuando no se emplee máquinas que produzcan ruido o molestias al vecindario.

En el primer piso de los edificios enumerados , podrán existir locales comerciales destinados para comercio liviano ( C-1), así:

- Almacén de variedades.
- Supermercado de varias secciones.
- Estudio fotográfico.
- Venta de artículos para entretenimientos varios.
- Droguería.
- Servicio funerario ( estudio previo)
- Pequeña librería o-y papelería.
- Recolección de ropas para lavandería ( agencia de lavandería)
- Paradería y pastelería ( distribución exclusivamente)
- Almacén de ropa hecha.
- Almacén de calzado.
- Almacén de antigüedades.
- Laboratorio clínico.



21 MAY 2008



Handwritten signature and date: 21 FEB 2007

Vertical stamp on the left margin: El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia Fotocopia es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.



Bucaramanga

28 FEB. 2007

- Laboratorio dental,
- Heladería y fuente de soda.
- Barbería y peluquería o salón de belleza.
- Almacén de artículos para regalo.
- Almacén de muebles para la vivienda.
- Almacén de artículos electrodomésticos.
- Laboratorio de radio y televisión.

Los locales para los negocios enumerados deberán ser previstos en la construcción inicial del edificio; cuando se trate de una reforma ésta solamente podrá autorizarse previa presentación del plano total del primer piso existente.

En las zonas residenciales MF-6, podrán permitirse los siguientes usos, siempre y cuando se ubiquen en zonas previamente demarcadas o solicitadas por el interesado, con permiso especial de uso:

- Colegio o Universidad,
- Fraternidad o comunidad.
- Restaurante.
- Guardería o Jardín Infantil.
- Hospital o Clínica.

Otros usos especiales, con permiso especial en cada caso.

- Hotel.
- Estación de servicio.
- Teatro ( cinematógrafo).

AREA DEL LOTE: No será menor de 300 M2, con un frente mínimo de 10 metros. El área por unidad de vivienda no será menor de 100 M2 y deberá incluir todos los servicios. El acceso a la unidad de vivienda o apartamento deberá hacerse a través de una zona comunal. Las áreas libres (a nivel del lote o terrazas) deberán ser de uso comunal y no exclusivamente para las unidades que colindan con ella.

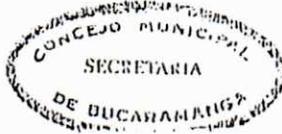
AISLAMIENTO: Delantero o antejardín, los indicados en la reglamentación según la vía.

ALTURA DE LA EDIFICACION: Ninguna construcción tendrá menos de cuatro (4) pisos de altura ni excederá de un número de pisos cuya altura sea mayor a dos veces el ancho de la vía. Los edificios de más de cuatro (4) pisos serán sometidos a retiros de conformidad con el ángulo de retiro de 83 grados y un aislamiento posterior mínimo de 7 metros a partir del tercer piso.

En el caso que se presente una solicitud para construcción cuyo número de pisos o de altura total no coincida con las colindantes será requisito indispensable hacer el estudio particular de los empates; en la demarcación se consignarán los datos para dar la información completa.

Los predios ubicados sobre las principales vías, arterias y avenidas están sometidos a reglamentación especial que se determinará más adelante.

21 MAY 2000



21 ABR 2009

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia Fotocopiada es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

21 ABR 2009



El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia Fotocopia es igual en su contenido al Original que reposa en el archivo de esta Corporación.

Bucaramanga



28 FEB. 2007

AREA DE OCUPACION: No será mayor de 60% del área del lote y el índice de construcción no excederá de 2.50. El índice podrá incrementarse en 0.01 por cada 5 M2 de aumento del área del lote, sin exceder de 4.00 observando la relación altura y ancho de la vía sin perjuicio de que se exijan aislamientos laterales equivalentes al 1/5 de altura y no menor de 3 metros.

VOLADIZOS: Aquellos sectores en los cuales no se contempla antejar-dín, el ancho del voladizo máximo obligatorio será igual a la mitad del ancho del andén.

PROPIEDAD HORIZONTAL: Los edificios que se sometan al régimen de Propiedad Horizontal deberán cumplir las disposiciones ordenadas en la Ley y Reglamentos municipales.

NOTA: No se permitirá la utilización de la cubierta como terraza o sitio para la ubicación de lavaderos o patio de ropas.

PARAGRAFO: No se permitirá la construcción de sótanos cuyos linderos sean superiores a los del predio mismo.

Art. 63.- MF-7 Para futuras urbanizaciones; residencial de densidad media en edificación aislada y-o continua; conjuntos arquitectónicos de viviendas unifamiliares y multifamiliares bajo régimen de propiedad horizontal y condominio.

Los usos permitidos en esta zona son:

- Edificio de apartamentos destinados cada uno de ellos para la vivienda de una familia. Deberá disponerse de espacio para un garaje o zona de finida de parqueo, en la proporción de uno por cada unidad de vivienda.
- Edificios para consultorios médicos y odontológicos o estudios profesionales siempre y cuando no se empleen más de tres (3) personas como ayudantes.
- Edificio para hotel, con estudio especial.

En los primeros pisos de estos edificios podrán existir locales comerciales destinados para comercio liviano (~~centro comercial~~ exclusiva mente) así:

- Floristerías.
- Supermercados de varias secciones.
- Heladería y Fuente de soda.
- Droguería.
- Panadería y bizcochería ( agencia de reparto)
- Barbería, peluquerías, salones de belleza.

21 MAY 2008

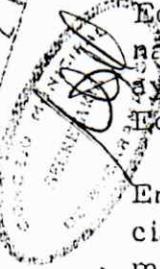
Art. 64.- AREA DE SUPERMANZANAS: No será menor de 15.000 M2, ni excederá de 90.000 M2, siendo la distancia máxima entre vías de 300 metros.

El área destinada para sustentación de los edificios y servicios comunes no será mayor del 50% del área de la manzana o supermanzana.

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia Fotocopia es igual en su contenido al Original que reposa en el archivo de esta Corporación.

Bucaramanga

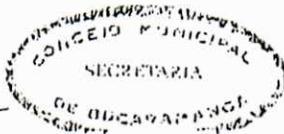
11 ABR 2009



El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia Fotocopia es igual en su contenido al Original que reposa en el archivo de esta Corporación.

Bucaramanga

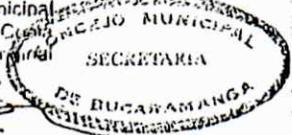
06 FEB 2008



28 FEB. 2007

- 38

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, para constar que la presente Copia Fotostática es igual en su contenido al Original que reposa en el Archivo de esta Corporación.  
Bucaramanga



AREAS LIBRES: El 50%, distribuido en caminos peatonales, zonas verdes y sitios de estacionamiento.

INDICE DE CONSTRUCCION MAXIMO: Es de 4.00.

AREA CONSTRUIDA POR VIVIENDA; No será menor de 150 M2. El área libre, a juicio de la Junta de Planeación Municipal, deberá o no, ser cedida al Municipio con destinación especial de parque, en caso contrario será patrimonio de los residentes.

RETIROS: Toda construcción en esta zona deberá tener un aislamiento equivalente al 1/3 de su altura con respecto a otras construcciones.

Art. 65.- OTROS USOS PERMITIDOS EN LAS ZONAS RESIDENCIALES MF-6 y MF-7 :

Previo permiso Especial de Uso, en las zonas residenciales podrá permitirse otros usos:

- Colegios o Universidades.
- Fraternidad o Comunidad.
- Restaurantes con servicio al carro
- Casa para el cuidado de los niños, jardín infantil.
- Guardería.
- Hospital o clínica ( facilidades de parqueo).
- Estación de servicio para automóviles exclusivamente ( según ubicación).

La industria casera se limita a aquellas actividades que no impliquen contacto directo con público, en forma permanente y no requieran instalaciones especiales o causen molestias en el vecindario.

La actividad comercial estará limitada en la forma expuesta y no se permitirá la fijación de avisos volados relacionados con dicha actividad.

ZONAS COMERCIALES.

Art. 66.- ZONA C-1 COMERCIAL LOCAL AL DETAL .

Los usos permitidos en esta zona, son :

- Edificios para actividades recreacionales ( teatros, cine, auditorio, etc) ( estudio especial de parqueo).
- Edificio para parqueadero y espacio para exhibición de vehículos.
- Edificio de apartamentos (estudio especial de parqueo)
- Edificio para hotel o similares (estudio especial de parqueo).
- Edificios para consultorios médicos y odontológicos, laboratorios clínicos, o de rayos X.
- Edificio para oficinas.



El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, para constar que la presente Copia Fotostática es igual en su contenido al Original que reposa en el Archivo de esta Corporación.  
Bucaramanga



El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, para constar que la presente Copia Fotostática es igual en su contenido al Original que reposa en el Archivo de esta Corporación.  
Bucaramanga

21 MAY 2008

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, para constar que la presente Copia Fotostática es igual en su contenido al Original que reposa en el Archivo de esta Corporación.  
Bucaramanga  
21 ABR 2009

- Edificio para club social.
- Clínica quirúrgica, hospital o similares (estudio especial de parqueo).
- Almacén de departamentos.
- Instalaciones para panadería o bizcochería.
- Estación de servicio para automóviles exclusivamente.

Art. 67.- USOS EN PRIMER PISO: En los primeros pisos de los edificios antes enumerados podrán existir locales comerciales destinados exclusivamente para los negocios de:

- Venta de artículos fotográficos y estudio.
- Telas para vestidos y confecciones en general.
- Muebles para el hogar (venta exclusivamente)
- Enseres electrodomésticos.
- Almacén de antigüedades.
- Implementos menores para jardinería.
- Venta de vidrios.
- Laboratorio y consultorio optómetra.
- Artículos musicales, discos.
- Laboratorio para reparación de radio y televisión.
- Libería y-o papelería.
- Artículos e implementos para dibujo.
- Sala para exposición de automóviles.
- Agencia bancaria.
- Barbería y salón de belleza.
- Cancha de bolo americano ( indispensable diseño contra ruido)
- Colchonería.
- Joyería.
- Productos lácteos.
- Café . Bar.
- Mercedería y adornos.
- Confitería y rancho licores,
- Cacharrería.
- Frutería.
- Restaurantes.
- Laboratorio dental - diseño acústico.
- Droguería y Perfumería.
- Casa prendería.
- Artículos para deportes y entrenamientos.
- Supermercado.
- Remontadora de calzado.
- Floristería.
- Salsamentaria y carnes en general.
- Almacén de calzado.
- Agencia de lavandería .
- Ropa hecha.
- Marquetería y afines.
- Heladería y Fuente de soda.
- Expendio de pan y bizcochos ( no tienda)
- Grill ( indispensable diseño contra ruidos)
- Sala para reducción de peso.

21 APR 2009  
SECRETARIA  
CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

SECRETARIA  
CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

21 MAY 2008

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
Bucaramanga, 06 FEB 2006

SECRETARIA  
CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
Bucaramanga, 17 FEB 2007

28 FEB. 2007

- 40

El suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.



Bucaramanga

*[Handwritten signature]*

Art. 68.- EN LA ZONA C-1 : No se permitirán actividades industriales de transformación que generen ruidos, causen molestias al vecindario. El cargue y descargue de mercancía sólo podrá hacerse en horas especiales que señale la Dirección de Transportes y Tránsito.

AREA DEL LOTE: El área del lote no será menor de 200 M2 con un frente mínimo de 9.00 mts.

El área por unidad de vivienda ( apartamento) no será menor de cien (100) M2 , debiendo incluir todos los servicios con excepción del garaje que deberá existir en proporción de un espacio para automóvil por cada dos (2) apartamentos.

ALTURA DE LA CONSTRUCCION: Ninguna construcción tendrá menos de dos (2) pisos de altura u ocho (8) metros. Para construcciones en mayor altura se procederá de la misma manera como en las zonas MF-6.

ASLAMIENOS DELANTERO: De acuerdo con la exigencia del sector; posterior, mínimo de 5 Mts.

AREA DE OCUPACION: Podrá ocuparse el 100% del lote en primer piso, en cuyo caso los pisos superiores deberán cumplir un retiro equivalente a 1/3 de la altura y no menor de 4 mts.

VOLADIZOS: Máxima, la mitad del andén.

INDICE DE CONSTRUCCION: El índice máximo de construcción será de 2.50 con un porcentaje de ocupación para el primer piso del 100% cuando se trate de actividad comercial.

PATIO INTERIOR: Mínimo 20.00 metros cuadrados; lado menor mínimo 3.00 metros o en caso de construcción en altura, lado menor equivalente a 1/4 de la altura.

Art. 69.- ZONA COMERCIAL CENTRAL C-2;

Los usos permitidos en esta zona, además de los previstos para la Zona C-1, son los siguientes:

- Edificios para entidad bancaria o compañía de seguros.
- Edificio para estudio de radio y televisión.
- Edificio para central de radio comunicaciones.
- Edificio para central de teléfonos.
- Edificio para museo o galería de arte.
- Edificio para rotativa.
- Edificio para oficinas y-o apartamentos.

21 MAY 2008



Art. 70.- USOS EN PRIMER PISO: En el primer piso de los edificios antes enumerados podrán existir locales comerciales destinados para el funcionamiento de los negocios previstos en la zona anterior y los usos siguientes:

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga

*[Handwritten signature]*



El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga

*[Handwritten signature]*



28 FEB. 2007

Laboratorio hellográfico, imprenta y similares,  
Almacenes para venta de artículos de:  
Cuero.  
Calzado.  
Artículos litúrgicos.  
Implementos médicos y de laboratorio.  
Muebles para oficina.

AREA DEL LOTE: En la zona central existente el área del lote promedio será de ciento ochenta (180) M<sup>2</sup>, con un frente de nueve (9) metros. Los lotes existentes de área menor tendrán un tratamiento especial por parte de la Junta de Planeación Municipal.

El área por unidad de vivienda ( apartamento) no será menor de (60.00) sesenta metros<sup>2</sup>, debiendo incluir todos los servicios.

ALTURA DE LA CONSTRUCCION: Ninguna construcción tendrá menos de cuatro (4) pisos o catorce (14) - metros. de altura y para edificios de mayor número de pisos podrá - utilizarse, si así se desea, plataforma básica de 2 a 4 pisos. La altura en primer piso en fachada, siempre deberá ser doble (5.00) metros y a partir de éste podrá tener voladizo el cual no será mayor de la mitad del ancho del andén.

PARAGRAFO 1 : Toda construcción mayor de 4 pisos deberá observar un ángulo de retiro de 83 grados a partir del paramento de construcción.

PARAGRAFO II : Cuando se emplee plataforma, se proveerá sobre ella, un retiro delantero de 5.00 Mt. mínimo, a partir del cual se podrá construir torre cuya altura será el correcto empleo de índices, ángulos de retiro y aislamientos.

PARAGRAFO 3o.- Cuando se observe el retiro a partir del primer piso creando plazuelas y sitios peatonales se otorgará gracia para incrementar el área de construcción tres (3) metros<sup>2</sup>, por cada metro<sup>2</sup> de área de uso común o peatonal.

INDICE DE CONSTRUCCION: El índice de construcción máximo, 4.00.

AREA DE OCUPACION; Para el primero, con o sin mezzanine, podrá ser del 100%. El lado mínimo del patio interior no será inferior a 1/4 de la altura total de la construcción.

RETIROS; Toda construcción tendrá un retiro posterior sobre el primer piso equivalente a 1/3 de la altura de la construcción que allí se levante. Igualmente, cuando el proyecto contemple aislamientos laterales se procederá a dejar el mismo aislamiento.

VOLADIZOS: Toda construcción deberá contemplar una marquetina o voladizo a partir del segundo piso o su altura equivalente, el cual será igual a la mitad del arden correspondiente y su altura en el punto más bajo no podrá ser inferior a 4.50 Mts. Cuando el empate



21 MAY 2008

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( X ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
Bucaramanga



El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( X ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
Bucaramanga

SECRETARIA  
CONCEJO MUNICIPAL  
DE BUCARAMANGA  
21 APR 2009

28 FEB. 2007

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( X ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.



Bucaramanga

de dichos voladizos no resulte aconsejable deberá retirarse 3.00 metros de la medianía.

Art. 71.- ZONA C-3 PLAZAS DE MERCADO. COMERCIO ESPECIAL: Los usos permitidos en esta zona, además de los contemplados para las zonas C-1 y C-2, serán los relacionados con el comercio de víveres al por mayor.

Art. 72.- Congélese la construcción en la zona C-3 Central comprendida entre la calle 34, costado norte y Quebrada Seca, y desde el costado occidental de la carrera 16 hasta el costado oriental de la carrera 17, hasta tanto permanezca la actual Plaza de Mercado y prohíbese el acondicionamiento de nuevos locales o adelantar toda clase de reforma a excepción de las de carácter estrictamente sanitario que solicite la Secretaría de Higiene, mediante nota dirigida a la sección de Control de la Oficina de Planeación Municipal.

Art. 73.- Compete a la Dirección de Circulación y Tránsito, la fijación de horario y normas para el cargue y descargue de camiones dentro de la zona.

Art. 74.- En las zonas C-1, C-2 y C-4, podrán funcionar pequeños talleres íntimamente relacionados con el comercio predominante de dichas zonas, siempre y cuando su capacidad de trabajo no implique la utilización de máquinas que produzcan ruido o molestias en general al vecindario. se ocasione el cargue y descargue continuo de camiones o la instalación de fuerza trifásica para el funcionamiento de máquinas o de equipos manofásicos de más de 1/2 H.P.

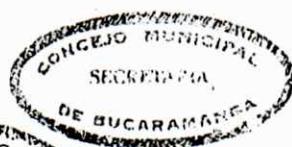
Art. 75.- ZONA COMERCIAL C-4. De comercio pesado o ventas por mayor e Industria ligera.

Los usos permitidos en esta zona, además de los contemplados en las Zonas C-1, C-2 y C-3, son los siguientes:

- Edificio para almacén de artículos relacionados con la industria.
- Tostadoras y Trilladoras, indispensable el uso de absorbedores de polvos.
- Edificio para talleres gráficos o similares.
- Planta embotelladora de gaseosas.
- Fábrica de ropa.
- Planta de lavandería en seco.
- Planta de reencauche.
- Locales comerciales con altura mínima de dos pisos o su equivalente y destinados para:
  - Venta de implementos para pintura industrial.
  - Almacén de artículos y materiales de construcción.
  - Venta de hules y telas de uso industrial.
  - Venta de repuestos automotores.
  - Almacén y servicio de baterías.
  - Oficinas y depósitos para ventas por mayor de productos varios en general y materia prima para la industria.

Vertical stamp: 21 APR 2009

21 MAY. 2008



El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( X ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga

06 FEB. 2008

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( X ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga

28 FEB. 2007

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia (.) Fotocopia (.) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.



- 43 - Bucaramanga

PARAGRAFO: De la carrera 11 a la carrera 7a. se autorizarán los talleres existentes, pero no se permitirán nuevos.

Art. 76.- Podrán funcionar en esta zona los talleres de mecánica automotriz, carpintería, mecánica de precisión y que empleen máquinas o herramientas, siempre y cuando no se ubiquen dichos talleres, sobre vía arteria del sector.

PARAGRAFO: Se excluyen para el funcionamiento en esta zona los talleres de reparación para maquinaria pesada.

EL AREA DEL LOTE: No será menor de 250 M2, con un frente mínimo de 10 metros.

EL AREA DE OCUPACION: Del lote 100% para usos comerciales; 75% para usos industriales o talleres.

AISLAMIENTOS: Los correspondientes de acuerdo a la vía.

Art. 77.- ZONA INDUSTRIAL LIVIANA: I-1 ; Comprende actividades industriales cuyo funcionamiento implica un volumen de fabricación, tratamiento, limpieza, reparación, mantenimiento y-o almacenamiento de artículos o mercancía y los usos permitidos en las zonas comerciales, así:

- Fábricas de materiales de construcción.
- Fábrica ( Industria de Transformación)
- Depósitos mayoristas.

AREA DEL LOTE: Área de ocupación. El área del lote no será menor de mil quinientos metros cuadrados (1500).

El área de ocupación máxima será el 75% del área del lote; se procurará dar a las construcciones un aislamiento lateral y posterior no inferior a tres (3) metros; antejardín 5.00 metros.

Art. 78.- ZONA DE INDUSTRIA PESADA I-2: Los usos permitidos en esta zona además de los permitidos en las Zonas C-4, e I-1, son:

- Aserriós.
- Almacén y talleres de maquinaria pesada.
- Plantas ensambladoras.
- Fábricas de cerveza.
- Talleres de fundición y siderúrgica. Fábrica de estructura metálica.
- Fábrica de llantas, etc.

En general comprende los desarrollos industriales cuyo funcionamiento implica un volumen considerable de fabricación, tratamiento, limpieza, reparación o almacenamiento de artículos y mercancías o aquellas que por su funcionamiento constituyan peligro para la salud, seguridad y bienestar de la comunidad.

21 MAY 2008

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia (.) Fotocopia (.) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.



El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia (.) Fotocopia (.) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

28 FEB 2007



- 44 Bucaramanga

AREA DEL LOTE - INDICE DE OCUPACION. El área mínima del lote será de 1.500 M2. El índice máximo de ocupación del edificio será de 50% del área del lote.

AISLAMIENTOS: Será requisito un aislamiento lateral y posterior no inferior a 5.00 metros con respecto a predios vecinos. antejardín ( zona dura) , 10.00 metros.

Art. 79.- Todos los residuos o sobrantes ( polvo, vapores, gases, etc.), deberán recibir tratamiento adecuado dentro de los linderos del predio.

CAPITULO X

DE LOS RELOTEOS.

Art. 80.- Los reloteos a que hubiere lugar en virtud de la aplicación de este reglamento tendrá la siguiente tramitación:

- 1o.- El propietario solicitará ante la Oficina de Control la demarcación correspondiente del predio para su subdivisión.
- 2o.- Con base en la demarcación solicitada y de acuerdo con las características de cada zona, el interesado, por intermedio de - Arquitecto o Ingeniero Civil, graduado, matriculado e inscrito, presentará en cuatro (4) copias heliográficas, el plano correspondiente que muestre la ubicación del predio, los linderos y área de cada uno de los lotes resultantes.
- 3o.- La aprobación del reloteo implica el pago en estampillas Pro-Palacio por valor de CINCUENTA (\$ 50.00) PESOS, las cuales serán anuladas en la solicitud correspondiente al momento de su aprobación.

Art. 81.- El desenglobe de los predios a que haya lugar, deberá ser tramitado por el interesado ante la Oficina de Catastro, y será condición indispensable para obtener licencia de construcción.

CAPITULO XI

DE LAS DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 82.- Todo diseño o proyecto urbanístico o arquitectónico que se tramite ante la oficina de Planeación Municipal u Oficina de Control de Edificaciones debe ser elaborado y firmado exclusivamente por un Arquitecto titulado, matriculado e inscrito en la oficina de Planeación.

21 MAY 2008

PARAGRAFO: Los diseños de obras civiles y cálculos estructurales solamente podrán ser elaborados y firmados por Ingenieros

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual a su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
Bucaramanga 10 FEB 2008



El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual a su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
Bucaramanga

28 FEB. 2007

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga



Civiles; igualmente los diseños y cálculos eléctricos sólo podrán ser elaborados y firmados por el Ingeniero Electricista, cuando éstos sobrepasen de 20 KW o área construída superior a 1.000 M2.

Art. 83.- La expedición de Licencias de Construcción para ejecutar urbanizaciones u obras de diseño arquitectónico, previamente aprobadas, de acuerdo con el artículo anterior, podrán ser solicitadas exclusivamente por Ingenieros Civiles y-o Arquitectos titulados, matriculados, inscritos y RESIDENTES en el Municipio de Bucaramanga, quienes se harán responsables ante el mismo, por su ejecución.

PARAGRAFO I : Para la expedición de la licencia de construcción a que se refiere el artículo 83, se exigirá el nombramiento de un Interventor profesional de la rama competente, según se trate de obras de ingeniería civil, eléctrica o de la arquitectura, en las construcciones de carácter Institucional ( colegios, hospitales, iglesias, etc.); recreacionales ( clubes, instalaciones deportivas, teatros, etc); viviendas en serie con un total mayor de 1.000 M2; y de todas aquellas instalaciones que reúnan público según, concepto del Departamento de Control.

PARAGRAFO II: Los Maestros de Obra, debidamente matriculados, inscritos y RESIDENTES en el Municipio de Bucaramanga, solamente podrán tramitar licencias de construcción para obras civiles y de diseño arquitectónico, siempre y cuando que el presupuesto oficial aprobado no exceda en ningún caso de OCHENTA MIL (\$ 80.000.00) PESOS de acuerdo a la relación de costos racionales que establezca la Alcaldía para la liquidación de impuestos de Delineación y Ocupación de Vía.

Art. 84.- La Oficina de Planeación Municipal, controlará el estricto cumplimiento de las normas relacionadas con los permisos de uso, loteos, urbanizaciones, construcciones, reformas o remodelación, canje de áreas y demás asuntos similares, por intermedio de un Interventor.

La Interventoría, deberá ser ejercida por un Arquitecto graduado y matriculado, adscrito a la Sección de Control.

Son funciones del Interventor:

Vigilar el estricto cumplimiento de las normas relacionadas con los asuntos indicados en el artículo de este mismo Acuerdo, desde su iniciación hasta su terminación, y dar las referencias pertinentes a la interventoría de Obras Públicas si el caso lo requiere.

El Interventor está obligado a exigir al urbanizador la correspondiente Póliza que garantice el estricto cumplimiento de todas las normas exigidas por la Oficina de Planeación, la que no podrá ser inferior al 10% del valor Total de la Obra.

21 MAY 2008

A PARTIR DE LA FECHA REGIRA EL SIGUIENTE REGLAMENTO:

Art. 85.- La Sección de Control de Edificaciones, actualizará y revisará los

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia Fotocopia (X) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga



El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga

28 FEB. 2007

- 46 -

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

SECRETARIA  
CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

libros de inscripción de los Profesionales de la Ingeniería y-o la Arquitectura y de los Maestros de obras, debidamente matriculados en el Consejo Profesional de Ingeniería y la Arquitectura, que esten interesados en la tramitación de Proyectos y Licencias de construcción.

PARAGRAFO: La Oficina de Planeación Municipal pedirá ratificación de las matrículas ante los respectivos Consejos Profesionales, cuando lo estime conveniente o se presenten dudas o quejas; asimismo denunciará ante el Consejo Profesional, a los Profesionales que le den uso indebido a su matrícula y faltan a la ética profesional.

Art. 86.- El Jefe de Control de Edificaciones podrá exigir, cuando lo considere necesario, la presentación previa del anteproyecto.

Art. 87.- Para la tramitación y aprobación de proyectos se exigirán los siguientes documentos y planchas de planos:

- a) Demarcación del predio, expedido por la Sección de Control, previa solicitud de ella.
- b) Solicitud en papel sellado para aprobación de proyectos definitivos, arquitectónicos y estructurales, según el siguiente formato:

Señores  
SECCION DE CONTROL  
OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL  
E. S. D.

Solicitud de aprobación de Proyectos:

Predio No.                    localizado en la Ca                    entre Ca                    y

Clase de Edificación                    Area construída

Presupuesto                    Diseño como Proyectista a los Profesionales:

( Nombres, firmas y matrículas de los Profesionales, Ingeniero Civil y Arquitecto responsables del Proyecto).

- c) Tres (3) copias heliográficas de los Planos arquitectónicos dentro de un sobre de manila, debidamente firmados por los Profesionales: ( Arquitecto) matriculado y registrado en la Sección de Control de la Oficina de Planeación Municipal.
- d) Dos (2) copias heliográficas de planos estructurales y memorias de los cálculos correspondientes, debidamente firmados por el Profesional responsable de ellos, ( Ingeniero Civil) matriculado en la Sección de Control de la Oficina de Planeación Municipal.
- e) Paz y Salvo Predial y de todo concepto, expedido por la Tesorería Municipal.

21 MAY 2008...

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga 06 FEB 2008

SECRETARIA  
CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
 21 ABR 2009

28 FEB. 2007

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia y Fotocopia de los planos contenidos en el Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

47

Bucaramanga



PARAGRAFO I: El tamaño de las planchas arquitectónicas y estructurales deberá ser de 70 x 100 centímetros ó 50 x 70 centímetros con un margen de 2 centímetros en todo el perímetro salvo casos que requieren un tamaño mayor.

PARAGRAFO II: No se permite incluir dibujos arquitectónicos y de cálculos estructurales en la misma plancha.

Art. 88.- Los planos arquitectónicos definitivos se elaborarán con base en la demarcación y deberán contener toda la información necesaria para que la construcción pueda ser ejecutada correctamente, desde el punto de vista arquitectónico, en armonía con sus exigencias técnicas.

DEBERAN INCLUIR LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS:

a) Plano de localización, escala :1.500.  
Area cubierta y áreas libres, dimensiones de antejardines, andenes y zonas verdes. En predios fuera de Paramento Oficial deben dibujar claramente y anotar las zonas de retroceso que deben darse al Municipio.

b) CUADRO DE AREAS:

Se deben especificar claramente las áreas construídas y libres y el respectivo porcentaje; además debe anotarse el índice de construcción.

c) PLANO DE PLANTAS DE DISTRIBUCION:

Escala: 1.50.- En las Plantas de distribución deben aparecer todos los elementos y muebles fijos de la construcción; las cotas parciales y totales del plano en cada una de sus partes que faciliten la lectura y construcción del mismo.

d) PLANOS DE EJES, CIMIENTOS, DESAGUES, ACUEDUCTO:

Escala : 1:100.- Debe incluir detalles de pendientes y desagües de aguas lluvias y negras.  
Escala: 1,50.- Es necesario indicar en estas planchas el diámetro de tuberías de desagüe, distribución del acueducto, las cotas parciales y totales de los cimientos. En este plano no se incluirán los cálculos de ingeniería, éstos en caso de ser necesarios, deberán ir en la plancha de los cálculos estructurales y de Ingeniería.

e) PLANO DE TEJADO:

Escala: 1:100.- Debe incluir detalles de pendientes y desagües de aguas lluvias. En caso de techo de teja deberán detallarse la colocación y distribución de las maderas.

f) PLANO DE CORTES:

Escala: 1:50.- Se debe presentar por lo menos dos cortes generales de la construcción. Es necesario indicar las pendientes del terreno. Llevarán cotas verticales, parciales y totales. En caso de que existan escaleras, uno de los cortes deberá pasar por ellas.

21 MAY 2008

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia y Fotocopia de los planos contenidos en el Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

06 FEB 2008



El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia y Fotocopia de los planos contenidos en el Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga

28 FEB. 2007

- 48

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia Fotocopia es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

- g) PLANO DE FACHADA PRINCIPAL Y POSTERIOR:  
Escala: 1:50.- Deberán incluir los materiales de acabados; elementos constructivos, tales como canales, alfajías, remates, cuadrantes, etc. Toda pendiente de terreno sobre la vía debe quedar expresada en la línea de tierra de las elevaciones.
- h) PLANO DE DETALLES DE CONSTRUCCION:  
Escala: 1:10.- 1:20.- Es necesario presentar detalles de escaleras, ventanería, elementos de iluminación, ventilación cenital; igualmente si se contempla en el proyecto, cualquier otro elemento constructivo que ayude a la correcta interpretación del mismo. Cuadro de ventanería.

PARAGRAFO: Los anteproyectos y proyectos, son propiedad intelectual del Proyectista de conformidad con la Ley 86 de 1946 que entrega el Mandante, quien adquiere únicamente para ejecutar las obras tenidas en cuenta, sin que pueda enajenarlos, reproducirlos o servirse de ellos para otras obras. Estos derechos corresponden al autor o un heredero, salvo convenio contrario; ninguna persona podrá desarrollar anteproyectos sin autorización expresa del Profesional que los haya elaborado.

Art. 89.- Los planos de cálculos estructurales deberán contener también toda la información necesaria para que la construcción pueda ejecutarse correctamente. Deberán incluir las siguientes características y ajustarse al siguiente reglamento.

REGLAMENTO DE PRESENTACION DE PROYECTOS ESTRUCTURALES.

DEFINICION: Proyectos estructurales son los trabajos de cálculos y diseño, consistente en la ejecución de los planos y estudios justificativos de los mismos que demanden el planeamiento y realización de las estructuras, en forma que garanticen la seguridad y economía, compatibles con la obra ya sea que verse sobre construcciones de hormigón armado, metálicas o de madera.

- a) La memoria del cálculo justificativo deberá ser presentada en copias heliográficas, siendo obligatorio en la misma dejar constancia de las normas o Códigos por las cuales se rigen los cálculos y diseños presentados.
- b) En el caso de que las soluciones adoptadas en el proyecto estructural demanden precauciones o requisitos especiales en la ejecución de la construcción, el Calculista deberá indicarla en la memoria de cálculos.
- c) Para edificaciones mayores de cuatro pisos se exige la presentación del estudio respectivo de capacidad portante del terreno; lo mismo que el diseño de la estructura para movimiento sísmico y acción de vientos de acuerdo al ordinal a).

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia Fotocopia es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga

06 FEB. 2006

CONCEJO MUNICIPAL SECRETARIA DE BUCARAMANGA

21 MAY 2008

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia Fotocopia es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga

28 FEB. 2007

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia (X) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.



Bucaramanga

- d) De conformidad con la Ley 86 de 1964, el Calculista conservará la propiedad intelectual de los cálculos, planos y especificaciones que entrega a su mandante, quien adquiere derecho únicamente para ejecutar la obra motivo del estudio sin que pueda enajenarlos, modificarlos, reproducirlos o servirse de ellos para otras obras. Estos derechos corresponden al autor o un heredero salvo convenio contrario.
- e) El Calculista está en la obligación de prestar su asistencia durante la construcción de la estructura para comprobar la fiel realización del prooyecto, efectuando las visitas a las obras que a su juicio sean necesarias.
- f) Los planos y diseños para la ejecución de la obra estructural deberán ser presentados de la siguiente manera:
  - 1o.- Se utilizarán planchas 50x70 o de 70x100 salvo casos especiales que requieran un tamaño mayor.
  - 2o.- Los planos correspondientes a estas planchas deberán ser dibujados en escala 1:50, 1:100, o en casos especiales en la escala más conveniente para su correcta interpretación.
  - 3o.- Las vigas y viguetas deberán ser dibujadas en escala a 1:20 y sus secciones en escala 1:10.
  - 4o.- Escaleras zapatas y detalles especiales, juntas de construcción, etc, en escala de 1:20, 1:10.
  - 5o.- En caso de que sea necesario el uso de tanque de almacenamiento se deberá presentar el diseño correspondiente con sus cálculos justificativos en la memoria y su dibujo en escala 1:20, 1:10.
  - 6o.- En los planos se deberán incluir listas discriminativas de las cantidades de materiales que integran la estructura.

PARAGRAFO: Los cálculos podrán cambiarse en casos especiales a juicio del Jefe de Control de edificaciones.

Art. 90.- En los casos que a juicio de la Sección de Control sea indispensable planos especiales de instalación eléctrica, desagüe o estudios de suelos etc., se exigirán los planos correspondientes ejecutados por un Profesional especialista en la materia.

Art. 91.- La aprobación de los proyectos arquitectónicos y estructurales, no autoriza al propietario la iniciación de la construcción hasta tanto no se obtenga la respectiva licencia de construcción.

PARAGRAFO: Para poder retirar los planos arquitectónicos y estructurales aprobados, deberá cancelarse la totalidad de los Impuestos causados.

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia (X) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga



21 MAY 2008

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia (X) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia Fotocopia es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

28 FEB. 2007

Art. 92.- Para la tramitación de la Licencia de Construcción se procederá en la siguiente forma:

Solicitud en papel sellado, según el presente formato:

a) SECCION CONTROL  
OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL  
E. S. D.

Solicitud de Licencia de Construcción.

Predio No.                      localizado en la Ca                      entre Ca

Clase de edificación                      Diseño como Constructor

al Profesional ( Ingeniero Civil, Arquitecto o Maestro de Obra) - con matrícula No                      registrada en esa Dependencia y declaro que acepto la cancelación de la misma, la suspensión de la construcción y las sanciones a que haya lugar si la obra no se ajusta en todo de acuerdo con los planos arquitectónicos y estructurales aprobados por esa Sección y bajo la dirección técnica de mi designado como Constructor en la presente, quien a su vez se hará responsable ante la Sección de Control, por las infracciones que para el Constructor contemple el Reglamento.

Constructor:

Firma                      Matrícula No.

Propietario:

Firma                      C. C. No.

Fecha:                      21 MAY 2007

b) Tres (3) copias del proyecto arquitectónico y estructural definitivo aprobado por la sección de Control.

Art. 93.- Además de la licencia de Construcción y de la Tarjeta de Construcción de la Sección de Control, se expedirá al constructor responsable una Tarjeta especial que se denominará "Tarjeta de Control del Constructor".

Art. 94.- El Reglamento que regirá para los propietarios y constructores de edificaciones residenciales, comerciales, industriales y en general cualquier tipo de edificación, dentro del Municipio de Bucaramanga, será el siguiente, y deberá timbrarse al respaldo de la Tarjeta de Control

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia Fotocopia es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
Bucaramanga 016 FEB 2006



El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia Fotocopia es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
Bucaramanga

28 FEB. 2007

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia Fotocopia es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga

del Constructor de que se habla en el artículo 93 del presente Acuerdo. El Profesional matriculado y debidamente inscrito y registrado ante la Sección de Control, se llamará CONSTRUCTOR para los efectos del presente Reglamento.

REGLA MENTO :

- a) EL CONSTRUCTOR previamente autorizado por la Sección de Control para dirigir o construir una obra bajo su responsabilidad, debe visitar la obra en un mínimo de dos (2) veces por semana, en días diferentes; debe dejar constancia de su visita en la Tarjeta de Control del Constructor.
- b) EL CONSTRUCTOR será responsable ante el Municipio y por lo tanto merecedor de las sanciones vigentes y-o las que para el efecto se dicten por las modificaciones arquitectónicas o estructurales que no hayan sido autorizados por la Sección de Control. Esta autorización no se dará al Constructor sin el visto bueno del Arquitecto y-o Ingenieros autores del proyecto Arquitectónico o estructural.
- c) En caso de fuerza mayor, o voluntad del propietario, se cause la suspensión definitiva o temporal de la obra, la responsabilidad del Constructor cesa siempre y cuando se anote el motivo en la Tarjeta de Control del Constructor y se presente a la Sección de Control. La tarjeta se devolverá al CONSTRUCTOR al reiniciarse la obra.
- d) EL CONSTRUCTOR que por razones de fuerza mayor o imposibilidad física se vea precisado a abandonar definitiva o parcialmente la obra, deberá comunicarlo por escrito a la Sección de Control. El propietario designará por escrito el nuevo Constructor, quien se someterá al presente Reglamento.
- e) EL MUNICIPIO no responde de manera alguna por la estabilidad de la obra ni por la técnica de su ejecución, o por pleitos que puedan surgir entre el propietario de la edificación y el Constructor.
- f) La adulteración o suplantación de la firma del CONSTRUCTOR en la Tarjeta de Control, traerá consecuencias por parte de la Sección respectiva y además las sanciones que la Justicia ordinaria contemple al respecto.
- g) La Tarjeta de Control del Constructor, así como los proyectos arquitectónicos y estructurales, aprobados y la licencia de construcción, deben permanecer en la obra durante el periodo de construcción y podrán ser solicitados en cualquier oportunidad por los Arquitectos o Ingenieros al servicio del Municipio o por los Inspectores de Construcción designados para el

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia Fotocopia es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
21 FEB 2009

CONCEJO MUNICIPAL SECRETARIA DE BUCARAMANGA

21 MAY 2009

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia Fotocopia es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
Bucaramanga 10 FEB 2009

CONCEJO MUNICIPAL SECRETARIA DE BUCARAMANGA

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia Fotocopia es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
Bucaramanga



28 FEB. 2007  
El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
Bucaramanga

50.- La explotación de canteras, así como la extracción de minerales, tierras y otras materias, dentro del perímetro urbano, está prohibido; solamente y basado en un estudio técnico y de conveniencia, la Junta de Planeación Municipal podrá otorgar el permiso temporal correspondiente.

Art. 97.- Los usos permitidos en este reglamento están sujetos a las siguientes disposiciones sobre garajes o espacios para estacionamiento de vehículos, fuera de la vía.

1o.- EN LAS ZONAS RESIDENCIALES:

- a) No menos de un garaje o espacio para automóvil por unidad de vivienda en las zonas R-1, R-2 y R-3. En los edificios multifamiliares de las zonas R-1 y R-2, un garaje o espacio para automóvil por unidad de vivienda; para las soluciones en zonas R-3, uno por cada 2 apartamentos, en zonas R-4, uno por cada 3 apartamentos.
- b) No menos de un (1) garaje o espacio para automóvil por cada dos (2) apartamentos en las zonas MF-6 y uno por cada unidad de vivienda en las zonas MF-7.

2o.- EN LAS ZONAS COMERCIALES:

- a) En las zonas C-2, se deberá proveer un (1) espacio para garaje por cada dos (2) apartamentos.
- b) Toda construcción de tipo comercial ( oficinas, teatros, hoteles, etc.) en zona C-1 y C-2, cuya área de construcción sea superior a dos mil (2.000 M2) y frente mayor de quince (15) metros, deberán proveer un 20% del área construida, para estacionamiento de vehículos.

Art. 98.- El uso de la tierra no conforme al tiempo de la vigencia de este reglamento en las distintas zonas no podrá continuarse indefinidamente y estará sujeto a las siguientes disposiciones:

- a) Toda actividad industrial o comercial, no registrada en la Oficina de Aforos y carente de Patente de Funcionamiento, podrá permanecer hasta por un (1) año improrrogable, al término del cual el establecimiento podrá ser sellado por la Oficina competente; durante este período de gracia, el interesado deberá gestionar su traslado a la zona apropiada según la reglamentación de usos de la tierra.
- b) Los establecimientos comerciales e industriales que al entrar en vigencia el presente Acuerdo, disfrutaban de permisos provisionales de uso, al término del plazo allí estipulado les será cancelada su patente, sellado el establecimiento y ordenado su traslado de inmediato a la zona apropiada según el reglamento de usos de la tierra.

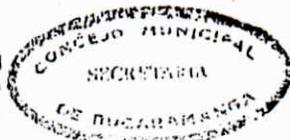
El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
Bucaramanga 06 FEB 2008



El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
Bucaramanga

21 MAY 2008

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia (  Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.



Bucaramanga

28 FEB. 2007

- c) Las actividades industriales y comerciales cuyo funcionamiento no este previsto dentro de una zona y aparezca registrado en la Oficina de Aforos podrá obtener un permiso provisional de uso, por un período de cinco (5) años, plazo en el cual deberá trasladarse; durante la vigencia del permiso provisional, tal actividad industrial o comercial no podrá ser ensanchada o aumentar su área.
- d) Cuando el uso no conforme de un edificio cese por un período continuo de seis (6) meses, su uso futuro se regirá por lo establecido en este Reglamento para la respectiva zona.
- e) Cuando un edificio utilizado para un uso no conforme, sufra daños, sea destruido por el fuego, explosión, temblor u otro hecho similar y sea afectado en forma tal que impida su funcionamiento normal en más de un 50%, no podrá ser reparado para el mismo uso.
- f) Los edificios o pertenencias destinados a usos no conformes, podrán ser objeto de reparación y mantenimiento ordinario, siempre y cuando no se hagan alteraciones estructurales ni se invierta durante el período de gracia más del 15% del avalúo catastral en mejoras; reparaciones de otra índole, podrán llevarse a efecto solamente si se obtiene previamente un permiso para cada caso.

Art. 99.- Toda solicitud, que se salga de las normas contenidas en este reglamento y que se considere pueda ser un aporte al desarrollo industrial, comercial o urbanístico de la ciudad, deberá ser presentado a consideración de la Junta de Planeación, suministrándole el máximo de información que facilite su estudio y fijación de normas a seguir.

CAPITULO XII

REGLAMENTACION ESPECIAL.

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia (  Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
Bucaramanga

Art. 100.- Usos del suelo dadas circunstancias especiales como:

a) Vías arterias que cruzan una o varias zonas diferentes:

Sobre las vías arterias principales (Carrera 33, desde la calle 63 hasta la Quebrada Seca; carrera 33A a partir de la calle 34 hasta la calle 14; carrera 27, desde la calle 56 hasta la calle 9; carrera 21 y su empalme con la carrera 18 a partir de la Puerta del Sol, hasta la calle 9; la calle 56 a partir de la carrera 27 hasta la carrera 33; calle 32 a partir de la carrera 27 hasta la carrera 33; calle 36, entre carreras 27 y 33;



El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia (  Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
Bucaramanga



21 MAY 2008

Diagonal 40, entre las carreras 27 y 31; Calle 61, entre carreras 17 y 21. AVENIDA GONZALEZ VALENCIA a partir de la calle 45 a la calle 56; Boulevard Bolívar Bolívar a partir de la carrera 15 hasta la carrera 27; calle 14 entre las carreras 27 y 33A), únicamente se permitirá construcción en altura, cendiéndose exclusivamente a las normas previstas para multifamiliares dentro de las zonas que dichas vías atraviesan. La carrera 15, entre calles 4 NORTE y la Avenida de la República se ceñirán a la reglamentación existente para las zonas que atraviesa; a partir de la Avenida de la República hasta Quebrada Seca, tendrá un uso exclusivamente comercial con edificaciones en altura de dos (2) o más pisos, sin sobrepasar de cuatro (4); el primer piso siempre será doble altura o cinco (5) metros; en ningún caso se permitirá el funcionamiento de los talleres contemplados en la zona; a partir de Quebrada Seca hasta la calle 45, se ceñirá a los usos y régimen de altura previstos dentro de la zona.

- b) Zonas deterioradas que requieren programas de renovación - (Zona R-E):

En las zonas R-E, corresponde a la Junta de Planeación Municipal el estudio y-o aprobación de los diseños urbanísticos de reestructuración e igualmente la fijación de las normas.

- c) Necesidad de rehabilitar o acondicionar una construcción existente:

La Oficina de Control, sólo podrá dar licencias para reformas en predios que no estén fuera de paramento, siempre y cuando éstas no impliquen el cambio a un uso no permitido en la zona o la transformación del edificio en más de un cuarenta por ciento (40%) o afecten la estabilidad, higiene y aspecto estético del sector. Los predios fuera de paramento, sólo podrán hacer reformas de carácter estrictamente sanitario, conservación del edificio o aquellas que sean necesarias para la seguridad de las personas residentes o transeúntes.

Art. 101.- TRAMITACION DE LOS PERMISOS ESPECIALES DE USO.

- a) Las solicitudes para un permiso especial de Uso se harán ante la Junta de Planeación Municipal, en forma escrita y estarán acompañadas de planos, plantas y elevaciones y de todo el material gráfico y escrito que sea necesario para ilustrar el uso solicitado.
- b) La Junta de Planeación Municipal, deberá resolver el caso en un tiempo no mayor de treinta (30) días hábiles. Si vencido este plazo, la Junta no le comunicare por escrito su determinación, se considerará aprobada y el interesado podrá continuar el proceso.

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga

21 FEB 2008



21 MAY 2008

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga



28 FEB. 2007

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

56

Bucaramanga



Art. 102.- CONSIDERACIONES PARA OTORGAR EL PERMISO DE USO.

La Junta de Planeación Municipal debe comprobar que el uso propuesto, bajo ninguna circunstancia del caso particular en referencia, irá en detrimento de la seguridad, la salud, la paz, la moral, la comodidad y el bienestar general de las personas que viven o trabajan en la vecindad.

La Junta de Planeación Municipal podrá establecer tantas condiciones como juzgue indispensables, para que los propósitos de este Reglamento se lleven a efecto y podrá exigir la garantía o seguridad necesarias para que tales condiciones se cumplan.

Art. 103.- APELACION SOBRE PERMISOS DE USO.

Quien no esté conforme con la acción de la Junta de Planeación Municipal sobre un Permiso de Uso, podrá interponer el recurso de reposición ante la misma, por escrito, dentro del término de diez (10) días, y el de apelación ante el Concejo Municipal, dentro del término de treinta (30) días y en receso de éste, ante el Consejo de Gobierno. El Concejo Municipal notificará a la Junta de Planeación Municipal de la apelación presentada, para que ésta informe por escrito al Concejo sobre las razones o causas que determinaron sus acciones al respecto. Una vez oída la Junta de Planeación, el Concejo dará su decisión, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días.

Art. 104.- TRAMITACION DE PERMISOS DE EXCEPCION.

Cuando se requiere en cualquier zona un uso no previsto, se podrán otorgar excepciones de conformidad con el siguiente procedimiento:

- a) El Interesado deberá presentar ante la Junta de Planeación Municipal, su solicitud en la cual se expliquen todos los argumentos que justifiquen el nuevo uso que ha de darse al predio, acompañando a dicha solicitud el material correspondiente.
- b) La Junta, previo estudio dentro de un término no mayor de treinta (30) días, deberá resolver la solicitud, y si dentro de dicho plazo no se da respuesta, se considera aprobada y podrá el solicitante continuar el trámite adjuntando las copias fechadas de la radicación de su solicitud ante la Junta de Planeación.

Es entendido que dentro del plazo previsto la Junta podrá solicitar ampliación de la información, adiciones o modificaciones a la solicitud y a partir de dicha fecha se comenzará a contar el nuevo plazo.

- c) Para otorgar el permiso de excepción, la Junta podrá exigir tantas condiciones como juzgue convenientes para otorgar el permiso e inclusive consultar a los propietarios de predios -

21 MAY 2008

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga



El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga

Reglamento y no darán permisos o licencias para usos, edificios o pertenencias en conflicto con este Reglamento y si así lo hiciere, tales permisos o licencias serán nulos.

Art. 108.- Toda palabra usada en singular en este Reglamento...

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

28 FEB. 2007

debiendo disponer de la correspondiente autorización de la Superintendencia Bancaria, será puesto a órdenes de dicha entidad para su sanción de conformidad con la Ley 66 de 1968 y su Decreto Reglamentario 219 de 1969.

21 ABR 2009

CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

PARAGRAFO: Toda persona que por sí o por medio de su representante inicie venta de lotes, construcción de obras urbanísticas y edificación de predios, sin la licencia oficial, expedida por la Oficina de Planeación Municipal y no esté obligada a obtener el permiso correspondiente por parte de la Superintendencia Bancaria de conformidad con la Ley antes mencionada, será sancionada por la Oficina competente, con multas de QUINIENTOS (\$ 500.00) a DIEZ MIL PESOS (\$10.000.00), según la magnitud de la obra emprendida, mediante Resolución motivada, la obra será sellada y se requerirá a su propietario para que obtenga la correspondiente licencia.

Art. 110.- Toda persona que por sí o por medio de su representante inicie la reforma o demolición de una construcción sin la correspondiente licencia oficial, será sancionado con multa de CIEN (\$ 100.00) a DOS MIL QUINIENTOS PESOS (\$ 2.500.00), mediante Resolución motivada, por parte de la Oficina competente y la obra le será sellada hasta tanto obtenga la correspondiente licencia.

Art. 111.- Si las obras contempladas en el Parágrafo del artículo número 109 y en el artículo número 110, continúan desarrollándose a pesar de haber sido selladas y sancionadas, sus propietarios serán sancionados nuevamente con una multa diaria, equivalente al doble de la primera, hasta tanto obtenga la correspondiente licencia o concluya la obra.

PARAGRAFO: En los casos que el infractor no hubiere pagado la multa o el total acumulado de ellas, dicho valor será imputado por la Tesorería Municipal, al valor del Impuesto Predial. Cuando no sea posible otorgar la licencia para legalizar dicha reforma, se ordenará su demolición inmediata y si esto no se hiciere, la Alcaldía ordenará a la Sección correspondiente emprender dicha demolición y cargará su costo, también al valor del Impuesto Predial.

Art. 112.- Todo propietario, o arrendatario que establezca uso que no conforme con las normas de este Reglamento, incurrirá en multas de VEINTE A CINCO MIL PESOS (\$ 20.00 a \$ 5.000.00), que se impondrán teniendo en cuenta el avalúo catastral del inmueble. Además el establecimiento será sellado, hasta que el infractor obtenga el permiso de uso correspondiente o se someta al ya expedido.

En caso de reincidencia, si la primera sanción hubiere sido inferior a DOS MIL PESOS (\$ 2.000.00), podrá imponerse el doble, si la primera sanción hubiere sido de DOS MIL (\$ 2.000.00) PESOS o más, podrá imponerse el máximo de la multa. 21 MAY 2008

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

CONCEJO MUNICIPAL SECRETARIA DE BUCARAMANGA

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.



28 FEB. 2007

Art. 113.- Compete a las Inspecciones Municipales de Policía el conocimiento de las infracciones al presente Reglamento y disponer la aplicabilidad de las sanciones al tenor de lo establecido en la Ley - 81 de 1960 y al Código de Policía de Santander.

Art. 114.- Forman parte del presente Acuerdo, los siguientes mapas:  
1) Municipio de Bucaramanga y sus veredas.  
2) División político-administrativo de la Meseta (sectorización del área urbana).  
3) Plan de usos del suelo (Zonificación).

Art. 115.- La Oficina de Planeación Municipal imprimirá en papel sellado los formularios de solicitud para los Permisos de Uso, conexión de alcantarillado, luz, rotura de pavimento y nomenclatura, los cuales una vez complementados por el interesado, serán tramitados ante esta Oficina. Este formulario tendrá un valor de Cuatro pesos (\$4.00).

Art. 116.- A partir de la sanción del presente Acuerdo, la Oficina de Planeación Municipal, deberá abrir un registro de Profesionales: Ingenieros Civiles, Arquitectos, y Maestros de Obra, para lo cual exigirá la presentación del Certificado de Matrícula (en original) del Consejo Nacional Profesional de Ingenieros y Arquitectos.

PARAGRAFO: La Oficina de Planeación, concederá un plazo máximo de sesenta (60) días, a partir de la sanción del presente Acuerdo, para fines de que trata el artículo.

Art. 117.- El presente Acuerdo rige desde su sanción y deroga los Acuerdos números 011 y 017 de 1966, 016 de 1967; 037 y 060 de 1970 y toda disposición que le sea contraria.

Expedido en Bucaramanga a los once días del mes de mayo de mil novecientos setenta y uno.

El Presidente,



CARLOS TOLEDO PLATA, -

El Secretario,



GLADYS PARRA VILLARREAL  
Subsecretaria

21 MAY 2008

Los suscritos Presidente y Secretario del Concejo Municipal,



CERTIFICAN:

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.



El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga



- 60 -

28 FEB. 2007

Que el anterior Acuerdo número 041, fué discutido y aprobado en tres (3) sesiones verificadas en distintos días, de conformidad con el artículo 6o de la Ley 89 de 1936.

Bucaramanga, mayo catorce de mil novecientos setenta y uno.

El Presidente,



*Carlos Toledo Plata*  
CARLOS TOLEDO PLATA.-

El Secretario,



*Gladys Parra Villarreal*  
GLADYS PARRA VILLARREAL  
Subsecretaria

Gladys.

ALCALDIA MUNICIPAL

Bucaramanga, mayo veintiocho de mil novecientos setenta y uno.  
PUBLIQUESE Y EJECUTESE.

El Alcalde Ego.,

*Manuel Motta Motta*  
MANUEL MOTTA MOTTA  
*Leonor de Villabona*  
LEONOR DE VILLABONA

El Secretario,

ALCALDIA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

CERTIFICA

El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

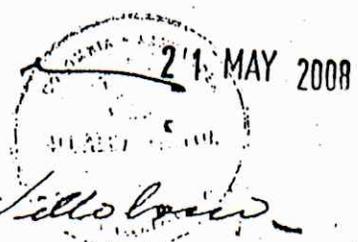
Bucaramanga

Que el anterior Acuerdo No. 041 de mil novecientos setenta y uno, expedido por el H. Concejo Municipal, fué promulgado en el día de hoy.

Bucaramanga, mayo veintiocho de mil novecientos setenta y uno.

El Alcalde Ego.,

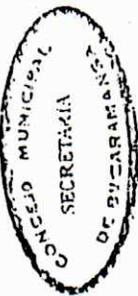
*Manuel Motta Motta*  
MANUEL MOTTA MOTTA



El Secretario,



*Leonor de Villabona*  
LEONOR DE VILLABONA



El Suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.  
Bucaramanga

El suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia (X) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.



Bucaramanga

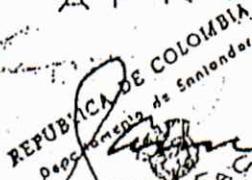
28 FEB. 2007

REPUBLICA DE COLOMBIA  
GOBERNACION DE SANTANDER

2 JUN. 1971

BUCARAMANGA

APROBADO



JAIME TRILLAS NOVOA  
Gobernador

*[Handwritten signature]*



ABELARDO MANTILLA SERRANO  
Abogado del Departamento

HFEJ/S.D.E.A.

El suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia (X) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga

06 FEB. 2006



El suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Bucaramanga, hace constar que la presente Copia ( ) Fotocopia ( ) es igual en su contenido al Original que reposa en los archivos de esta Corporación.

Bucaramanga

Señor

JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

E.

S.

D.

**REF: ACCION POPULAR**  
**DE: DANIEL VILLAMIZAR BASTO**  
**CONTRA: JOSE DE JESUS CANTILLO BELEÑO**  
**RAD N°. 204/2005**

De la manera mas atenta me permito entregar a usted, Copia autentica del acuerdo Municipal N°041 de 1971 en 60 folios, expedida por el Concejo Municipal de Bucaramanga, en el cual aparece la prohibición expresa de construir el **antejardín**, del inmueble, **el cual dice en el artículo 16 lo siguiente:**

“(...)

Articulo 16- Para efectos de la correcta interpretación del presente acuerdo, se adoptan como oficiales las siguientes definiciones:

...

**Antejardín:** es el área privada **no edificable**, comprendida entre la línea de demarcación y el límite de ubicación frontal del lote.

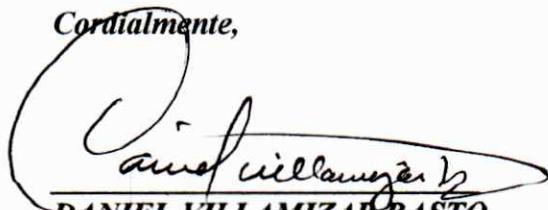
(...)”

NOTA: Lo anterior para dar respuesta con la norma legal aplicable, a lo solicitado por su despacho en auto de Septiembre 10 de 2020, a la ofician asesora de Planeación Municipal de la Alcaldía de Bucaramanga.

**ANEXO:** Copia autentica del acuerdo Municipal de Bucaramanga N°041 de 1971, expedido por el Concejo de Bucaramanga, para probar que el **antejardín *no estaba* permitido edificarlo** o construirlo **desde el año 1971.**

Lo anterior corrige el memorial presentado el 29 de Septiembre de 2020 a las 14:43 por correo electrónico, y el cual no ha sido contestado por su despacho de que hubiera sido recibido, donde se envió el acuerdo Municipal de Bucaramanga N°041 de 1971, expedido por el Concejo de Bucaramanga ( en 60 folios) , donde se ordena que esta **prohibido edificar el antejardín.**

*Cordialmente,*



**DANIEL VILLAMIZAR BASTO**

**C.C.#13.846.129 de Bucaramanga**

Correo : [juridica.villamizar508@hmail.com](mailto:juridica.villamizar508@hmail.com)

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		No. Consecutivo GOT 2779 - 2020
Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial Código Subproceso: 1230	SERIE/Subserie: CONCEPTOS TÉCNICOS / Código Serie/Subserie (TRD) 1230-76 / 1230- 76,13	

Bucaramanga, 17 de diciembre de 2020.

Doctor:  
JORGE ANDRES CASTELLANOS CRISTANCHO  
SECRETARIO  
JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA  
[j04ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j04ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Al contestar por favor citar estos datos:

GOT : 2779 - 2020  
Fecha: 17/12/2020

Referencia: Acción popular.  
Radicado: 68001-31-03-004-2005-00204-00  
Demandante: Daniel Villamizar Basto. CC.13846129  
Demandado: José de Jesús Cantillo Beleño.  
Respuesta Oficio N° 1365.

Acuso recibo de su comunicación mediante la cual comunica lo dispuesto en auto de 10 de septiembre de 2020, me permito informar lo siguiente:

*"i. Si previamente a la expedición del Código de Urbanismo de 1982, el tipo de construcción que le fue puesta en conocimiento con oficio 3436 del 4 de diciembre de 2019, tenía las mismas restricciones enunciadas en su contestación".*

**Respuesta:** con el fin de darle respuesta a este punto se le solicita respetuosamente que nos anexe la respuesta dada por la Secretaría de Planeación al oficio 3436 del 4 de diciembre de 2019, toda vez que se consultó en el archivo de la Secretaría y no se pudo encontrar la respuesta dada por parte de este despacho al oficio antes referenciado.

*"ii. Si dentro de sus archivos reposa documental alguna que de cuenta de la fecha de construcción del inmueble ubicado en la dirección Calle 108 N° 22A-54/56"*

**Respuesta:**

Revisado en el archivo de gestión de planos y licencias urbanísticas de la Secretaría de Planeación, se han encontrado para el predio ubicado en la calle 108 No. 22A – 54/56 de la ciudad de Bucaramanga, las siguientes licencias urbanísticas con sus correspondientes planos aprobados, los cuales reposan en la administración municipal:

1. **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. 334. Registro No. 1334 de fecha 13 de septiembre de 1973.** Expedida el 05 de diciembre de 1973 con vigencia hasta el 5 de junio de 1974 por el Municipio de Bucaramanga, Planeación Municipal sección control. Y Planos con sello de aprobación de la Secretaria de O.O.P.P.M.M sección control y Oficina del Plano Regulador
2. **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, modalidad renovación No DC – 227-88,** expedida el 05 de abril de 1988, con vigencia hasta el 5 de octubre de 1988 por el Departamento Administrativo de planeación, sin plano.
3. **V.B. PROPIEDAD HORIZONTAL N. S020068** expedida el 06 de marzo de 2002 por el Curador Urbano arquitecto FARID NUMA HERNANDEZ. y plano de V.B. de propiedad Horizontal con sella del Curador Urbano.

Adicional a las licencias urbanísticas antes señaladas, se registra:

- Informe de Obras de Construcción del Departamento Administrativo de Planeación de fecha Marzo 23 de 1998.
- Solicitud de renovación de licencia de construcción de fecha 28 de marzo de 1988.
- Según notas técnicas en V.B. Propiedad Horizontal se referencia licencia de Construcción D.C - 227-98, expedida por la Curaduría Urbana Arq. Gustavo Quiroz, el 5 de abril de 1998". Información que no reposa en el archivo de gestión de planos y licencias de la Secretaría de Planeación.

1



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		No. Consecutivo GOT 2779 - 2020
Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial Código Subproceso: 1230	SERIE/Subserie: CONCEPTOS TÉCNICOS / Código Serie/Subserie (TRD) 1230-76 / 1230-76,13	

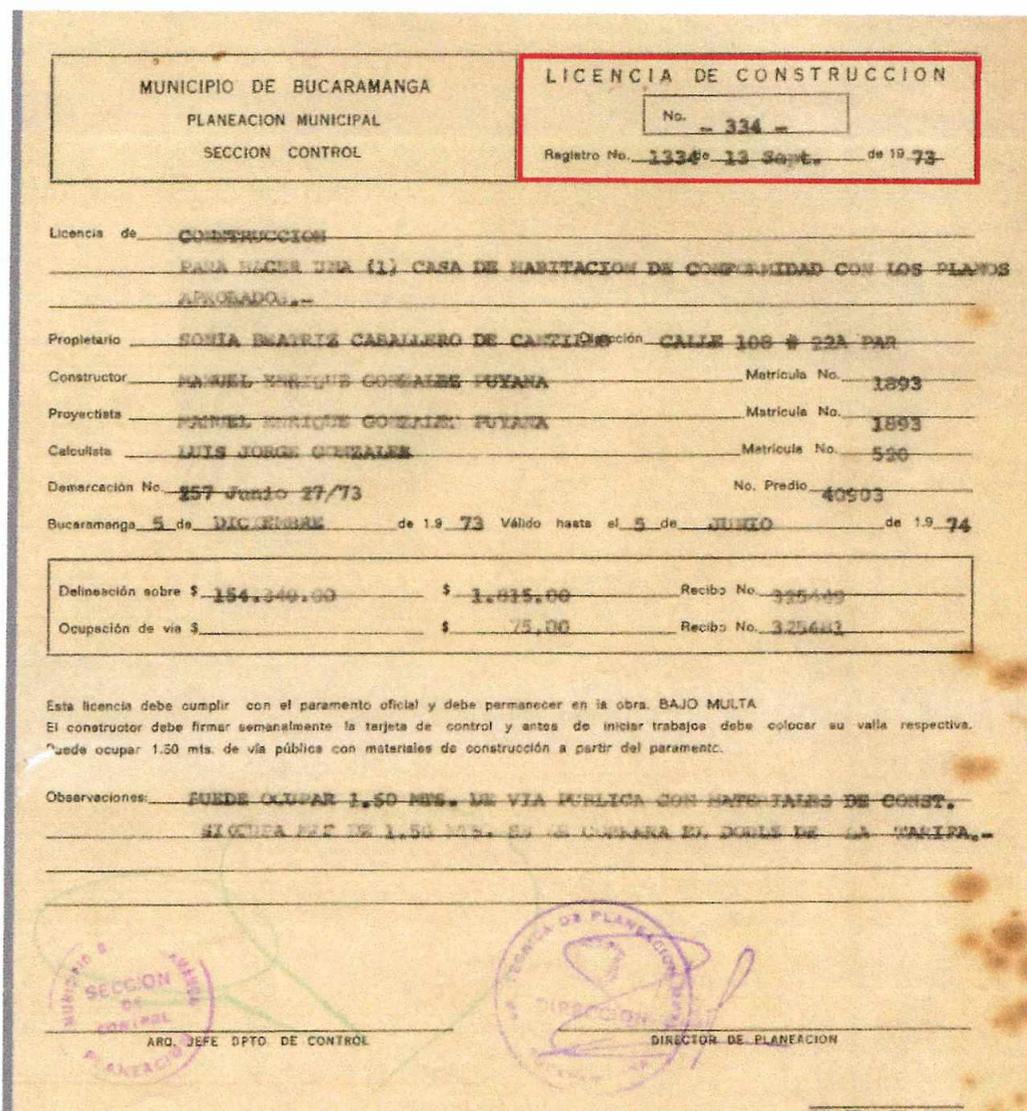
“iii. Sobre el resultado del trámite administrativo que fue iniciado por aquella dependencia o alguna similar perteneciente al Municipio de Bucaramanga, de acuerdo a sus competencias, conforme se informó en anterior oportunidad, de acuerdo a las respuestas que obran a folios 20 al 23, donde se indica “...Revisado el archivo en la Oficina Asesora de Planeación, no se encontraron planos Arquitectónicos, ni licencia de modificación del predio localizado en la calle 108 N° 22A-54/56 del Barrio Provenza, razón por la cual no se puede establecer la norma urbana vigente al momento de la reforma y la autoridad competente que expidió la autorización respectiva, por eso se les solicitó a las Curadurías Urbanas información al respecto... acto administrativo que nos permitiera conocer a que norma debía sujetarse el propietario al momento de la realización de la obra...”

**Respuesta:**

Al respecto me permito precisar que:

Al verificar los planos aprobados por la Secretaria de O.O.P.M.M sección control y Oficina del Plano Regulador de la licencia de Construcción No. 334, Registro No. 1334 de fecha septiembre 13 de 1.973, se identifica en la planta del primer piso, localización y cortes entre otros aspectos la delimitación y conformación vial y sus componentes, así como el antejardín comprendido entre la línea donde empieza la propiedad privada que separa al predio del andén y el paramento de la construcción, como área libre No edificable de propiedad privada.

Imagen 01. Licencia de Construcción No. 334. Registro No. 134 de 13 de septiembre de 1973



MUNICIPIO DE BUCARAMANGA  
PLANEACION MUNICIPAL  
SECCION CONTROL

LICENCIA DE CONSTRUCCION  
No. 334  
Registro No. 1334 de 13 Sept. de 19 73

Licencia de CONSTRUCCION  
PARA HACER UNA (1) CASA DE HABITACION DE COMPAJIDAD CON LOS PLANOS APROBADOS.

Propietario SONIA BEATRIZ CABALLERO DE CASTILLO Dirección CALLE 108 # 22A PAR  
Constructor PABLO ENRIQUE GONZALEZ FUJANA Matrícula No. 1893  
Proyectista PABLO ENRIQUE GONZALEZ FUJANA Matrícula No. 1893  
Calculista LUIS JORGE GONZALEZ Matrícula No. 530  
Demarcación No. 257 Junio 27/73 No. Predio 40503  
Bucaramanga 5 de DICIEMBRE de 19 73 Válido hasta el 5 de JUNIO de 19 74

Delineación sobre \$ 154.340.00 \$ 1.815.00 Recibo No. 325449  
Ocupación de vía \$ 75.00 Recibo No. 325443

Esta licencia debe cumplir con el paramento oficial y debe permanecer en la obra, BAJO MULTA. El constructor debe firmar semanalmente la tarjeta de control y antes de iniciar trabajos debe colocar su valla respectiva. Puede ocupar 1.50 mts. de vía pública con materiales de construcción a partir del paramento.

Observaciones: PUEDA OCUPAR 1.50 MTS. DE VIA PUBLICA CON MATERIALES DE CONST.  
SICUEA HAY DE 1.50 MTS. EN LA CARRETERA EN DOBLE DE LA VALLA.

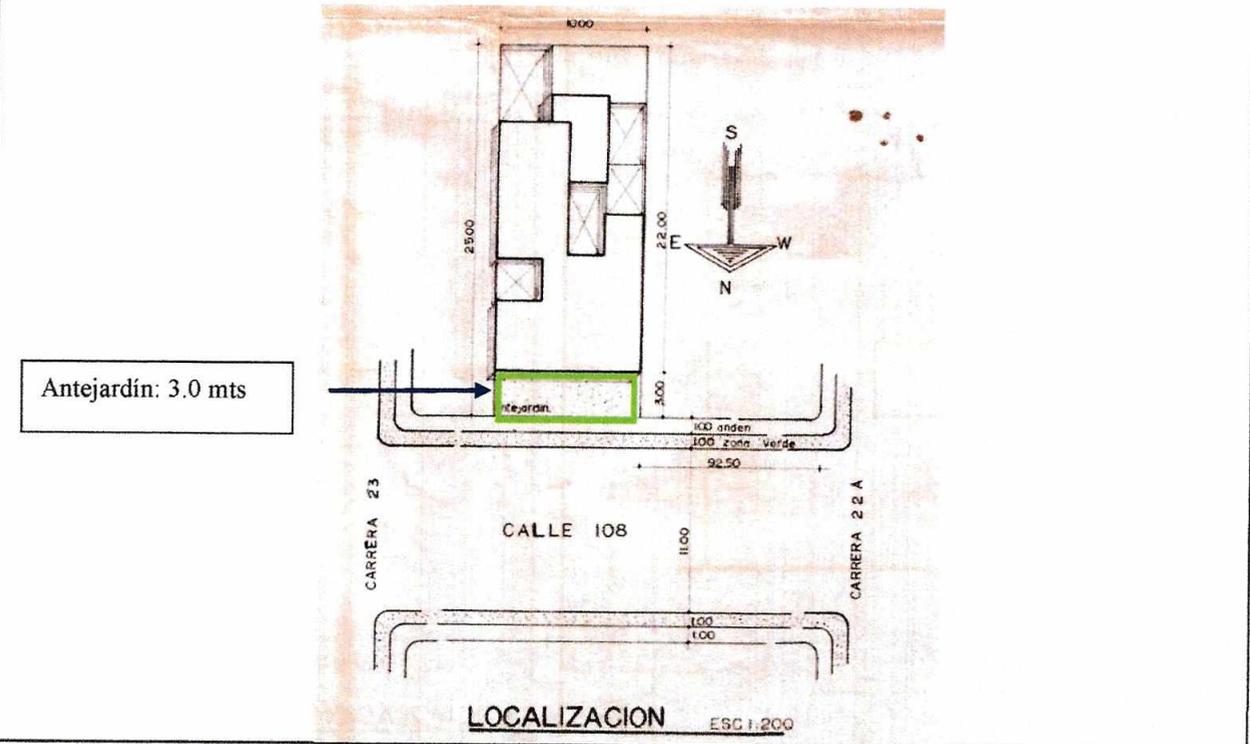
ARQ. JEFE DPTO. DE CONTROL  
DIRECTOR DE PLANEACION

TIP. ATENAS TEL. 27-939

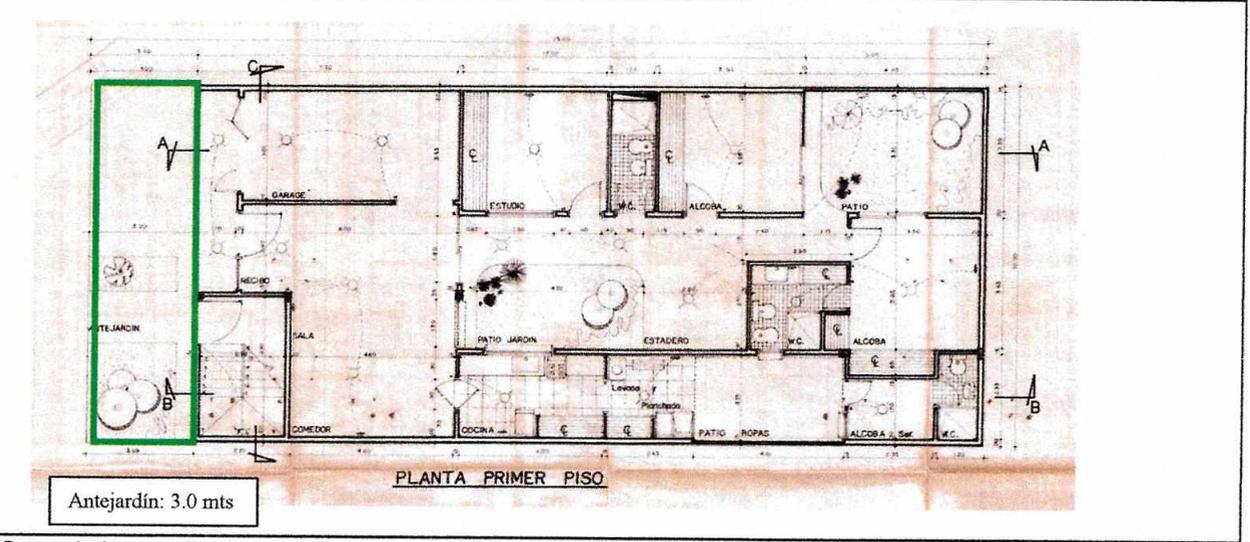


Imagen 02. planos aprobados por la Secretaria de O.O.P.P.M.M sección control y Oficina del Plano Regulador Licencia de Construcción No. 334. Registro No. 134 de 13 de septiembre de 1973

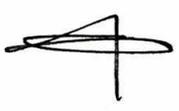
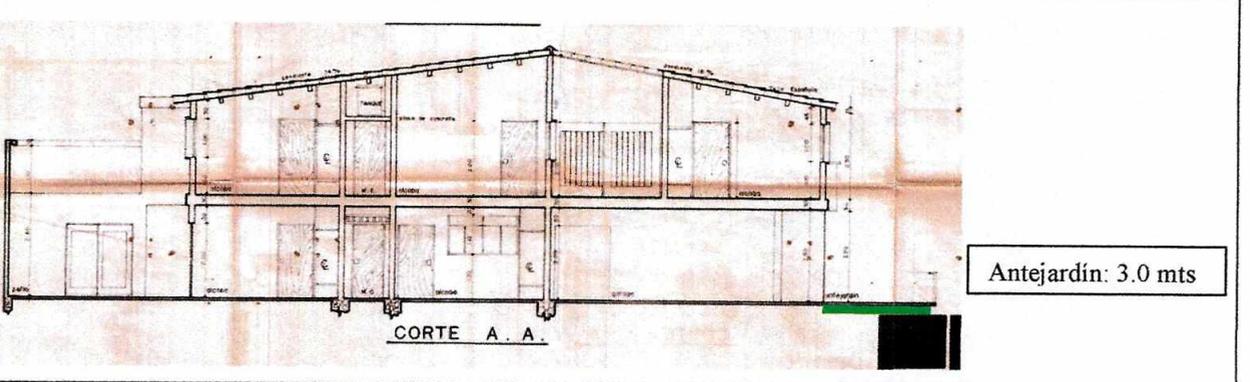
Planta localización. Licencia de Construcción No. 334. Registro No. 134 de 13 de septiembre de 1973



Planta primer piso.



Corte A-A.

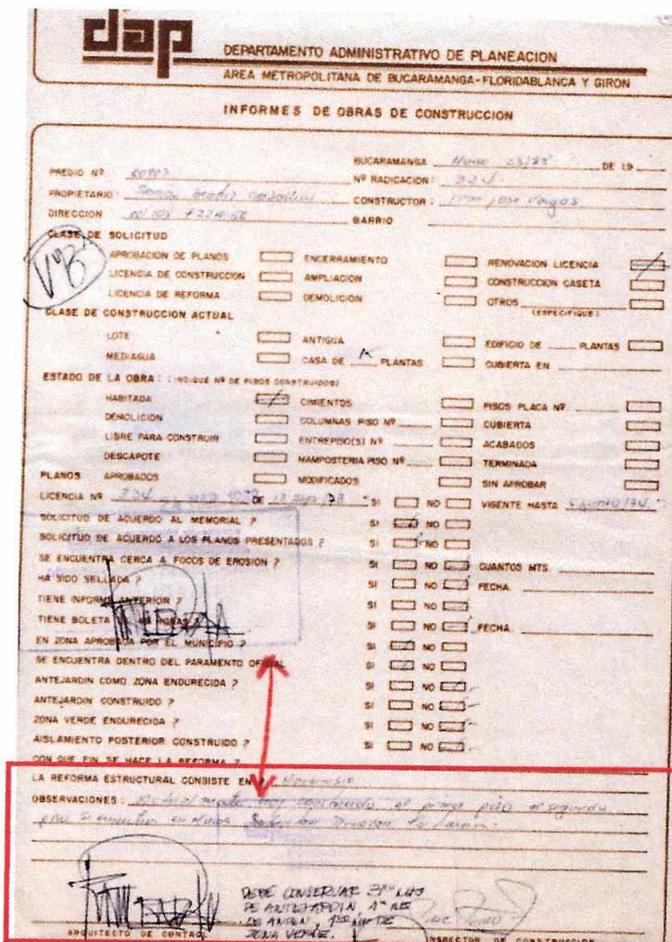


De otra parte, el informe de obras de construcción expedido por el Departamento Administrativo de Planeación de fecha marzo 23 de 1988, deja constancia de las siguientes observaciones:

*"Actualmente hay construido el primer piso, el segundo piso. Se encuentra en muros. Solicitar renovación por licencia".*

*"Debe conservar 3.00 metros de antejardín, 1.00 metros de andén y 1.00 metros de zona verde".*

Imagen 03. Informe de obras de construcción. No. radicación 324 marzo 23/88



**dap** DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION  
ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA-FLORIDABLANCA Y GIRÓN

INFORMES DE OBRAS DE CONSTRUCCION

BUCARAMANGA \_\_\_\_\_ DE 19\_\_

PRECIO N° \_\_\_\_\_ Nº RADICACION: \_\_\_\_\_

PROPIETARIO: \_\_\_\_\_ CONSTRUCTOR: \_\_\_\_\_

DIRECCION: \_\_\_\_\_ BARRIO: \_\_\_\_\_

CLASE DE SOLICITUD

<input type="checkbox"/> APROBACION DE PLANOS	<input type="checkbox"/> ENCERRAMIENTO	<input type="checkbox"/> RENOVACION LICENCIA
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE CONSTRUCCION	<input type="checkbox"/> AMPLIACION	<input type="checkbox"/> CONSTRUCCION CASETA
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE REFORMA	<input type="checkbox"/> DEMOLICION	<input type="checkbox"/> OTROS (ESPECIFIQUE)

CLASE DE CONSTRUCCION ACTUAL

<input type="checkbox"/> LOTE	<input type="checkbox"/> ANTIGUA	<input type="checkbox"/> EDIFICIO DE PLANTAS
<input type="checkbox"/> MEDIAGUA	<input type="checkbox"/> CASA DE PLANTAS	<input type="checkbox"/> CUBIERTA EN

ESTADO DE LA OBRA: (INDIQUE Nº DE PISOS CONSTRUIDOS)

<input checked="" type="checkbox"/> HABITADA	<input type="checkbox"/> CIMENTOS	<input type="checkbox"/> PISOS PLACA Nº _____
<input type="checkbox"/> DEMOLICION	<input type="checkbox"/> COLUMNAS PISO Nº _____	<input type="checkbox"/> CUBIERTA
<input type="checkbox"/> LIBRE PARA CONSTRUIR	<input type="checkbox"/> ENTREPIESOS Nº _____	<input type="checkbox"/> ACABADOS
<input type="checkbox"/> DECAPOTE	<input type="checkbox"/> MAMPUESTERIA PISO Nº _____	<input type="checkbox"/> TERMINADA
<input type="checkbox"/> PLANOS APROBADOS	<input type="checkbox"/> MODIFICADOS	<input type="checkbox"/> SIN APROBAR

LICENCIA Nº \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ SI  NO  VIGENTE HASTA \_\_\_\_\_

SOLICITUD DE ACUERDO AL MEMORIAL ? SI  NO

SOLICITUD DE ACUERDO A LOS PLANOS PRESENTADOS ? SI  NO

SE ENCUENTRA CERCA A FOCOS DE EROSION ? SI  NO  CUANTOS MTS \_\_\_\_\_

HA SIDO SELLADA ? SI  NO  FECHA \_\_\_\_\_

TIENE INFORMACION ANTERIOR ? SI  NO

TIENE BOLETA DE INFORMACION ? SI  NO  FECHA \_\_\_\_\_

EN ZONA APROBADA POR EL MUNICIPIO ? SI  NO

SE ENCUENTRA DENTRO DEL PARAMENTO OPTIMO ? SI  NO

ANTEJARDIN COMO ZONA ENDURECIDA ? SI  NO

ANTEJARDIN CONSTRUIDO ? SI  NO

ZONA VERDE ENDURECIDA ? SI  NO

AISLAMIENTO POSTERIOR CONSTRUIDO ? SI  NO

CON QUE FIN SE HACE LA REFORMA ? \_\_\_\_\_

LA REFORMA ESTRUCTURAL CONSISTE EN \_\_\_\_\_

OBSERVACIONES: *Se debe renovar licencia por haberse construido el primer piso al momento de expedirse el presente V.B. en el mes de marzo de 1988.*

ARCHITECTO DE CONTACTO: \_\_\_\_\_ INSPECTOR DE CONSTRUCCION: \_\_\_\_\_

Conforme a la Licencia de Construcción, modalidad Renovación de Licencia. No. DC – 227 – 88, expedida el 5 de abril de 1.988, registro número 324, se presenta anotación en la cual se precisa:

*"Licencia de Construcción anterior No. 334 de septiembre de 1973 con registro No. 1334 de septiembre 13 de 1973.*

*Debe seguirse por los anchos de vías exigidos en la demarcación No. 0024 de enero 16/74. "*

Al verificar el plano de V. B. de propiedad Horizontal NO. S020068 expedido el 6 de marzo de 2002 por el entonces Curador Urbano de Bucaramanga, Farid Numa, se precisa de una parte respecto al antejardín en las notas técnicas que:

*"El antejardín es área privada libre, NO edificable, por formar parte del perfil vía".*

Así mismo se señala entre las observaciones:

*"3. El presente V.B. se expide únicamente para propiedad Horizontal; por lo tanto no reemplaza la licencia de construcción respectiva. **En este sentido, el V.B para P.H. no autoriza la ejecución de ningún tipo de obras**".*

Imagen 04. V.B. para Propiedad Horizontal No. S020068

**CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA**  
Arq. FARID NUMA HERNANDEZ

El suscrito CURADOR URBANO DE BUCARAMANGA en una de las facultades que le confiere el DECRETO No. 1092 del 10 de Junio de 1998, emanado del MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO y de acuerdo con la solicitud elevada por los propietarios, concede:

**V<sup>o</sup>B<sup>a</sup> PARA PROPIEDAD HORIZONTAL N° S020068**

<b>1. INFORMACION GENERAL</b>		
PREDIO No.	01.04.145-006	
MATRICULA INMOBILIARIA	330-36196	
DIRECCION	CALLE 108 22A-54/56 Barrio Provenza	
PROPIETARIO	JOSE DE JESUS CANTILLO BELLO, Y JOSE DE JESUS SOFANOR AMBUSTO, AUSTO RAMA Y LUIS JOSE CAMELLO CABALLERO	
AREA DEL PREDIO	250,00 Metros <sup>2</sup>	
ESCRITURA No	119/2002 Notaria 3 de Bucaramanga	
AREA PRIVADA CONSTRUIDA	286,80 Metros <sup>2</sup>	
DESTINACION	Vivienda	
USO DEL SUELO	Actividad Residencial Tipo 3	
TRATAMIENTO	Actuación	
DESCRIPCION DEL PROYECTO	Vallo para Propiedad Horizontal de edificación de dos pisos, con cubierta liviana e inclinada, para vivienda bifamiliar, y las siguientes áreas privadas:	
APARTAMENTO	AREA CONSTRUIDA	AREA LIBRE TOTAL AREA PRIVADA
Apartamento 101	142,00 m <sup>2</sup>	62,20 m <sup>2</sup> 204,20 m <sup>2</sup>
Apartamento 201	144,80 m <sup>2</sup>	11,70 m <sup>2</sup> 156,50 m <sup>2</sup>
<b>NOTAS TECNICAS</b>		
Tiene Licencia de Construcción D.C. - 227-96, expedida por la Curaduría Urbana Arq. Octavio Quesada, el 9 de abril de 1998.		
Las fundaciones, la estructura, la cubierta, las instalaciones técnicas del edificio, y los puentes que unen a la edificación y entre unidades, son elementos comunes a la propiedad.		
El antejardín es área privada libre NO edificable, por formar parte del perfil vial, las áreas libres NO son edificables, para permitir un ambiente adecuado al interior de las viviendas, en cumplimiento de las normativas urbanísticas.		
La Edificación se Construye sobre el loteamiento a las Arterias 23 y 25 de la Ley 675 de 2001 de Régimen de Propiedad Horizontal, y el Decreto 1092 de 1998.		
<b>2. RESPONSABLE TECNICO</b>		
ARQUITECTO	Nelson Alexander Figueroa M.	Matricula 68700-67452
<b>OBSERVACIONES</b>		
1. El presente V <sup>o</sup> B <sup>a</sup> se expide de acuerdo con los planos de P.H. presentados en la solicitud.		
2. El presente V <sup>o</sup> B <sup>a</sup> se expide en la contemplación de la Ley 675 de 2001 "Régimen de Propiedad Horizontal".		
3. El presente V <sup>o</sup> B <sup>a</sup> se expide únicamente para Propiedad Horizontal, por lo tanto no contempla la Licencia de Actividad. En este sentido, el V <sup>o</sup> B <sup>a</sup> para P.H. no autoriza la ejecución de ningún tipo de obras.		

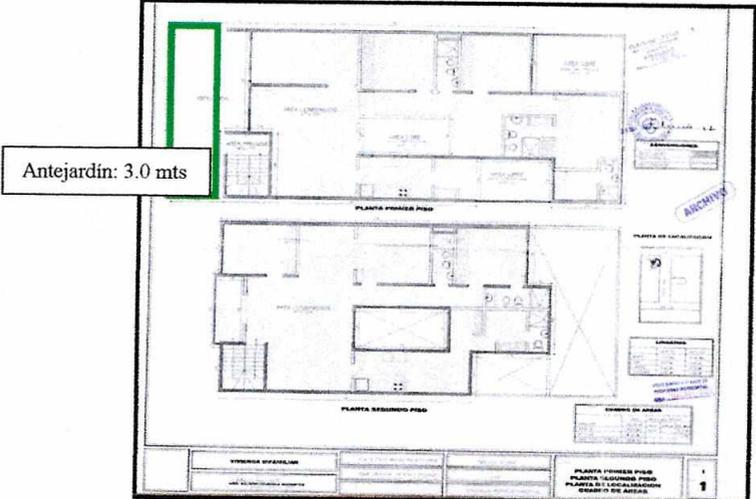
Se expide en Bucaramanga, el 6 de marzo de 2002.

*[Firma]*  
CURADOR URBANO DE BUCARAMANGA

CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA  
CALLE 22 35 - 40 Oficina 224 "EDIFICIO APOLO" Teléfonos: 6453221 - 6457758

Conforme con la representación gráfica del plano de V.B. de propiedad Horizontal se identifica el área del antejardín libre de edificación, como se puede observar en la imagen siguiente:

Imagen 05. Planta V.B. para Propiedad Horizontal No. S020068



De conformidad con los documentos y planos que reposan en la Secretaria de Planeación se evidencia que No existe autorización que permita la ocupación y construcción del área identificada como antejardín.

*[Firma]*  
JOAQUIN AUGUSTO TOBON BLANCO.  
Subsecretario de Planeación.

Anexo nueve (09) folios correspondientes a las licencias y los planos y un (1) CD que contiene la misma información. C.c. Archivo.

Proyectó aspectos jurídicos. Laura Calderón Chamorro. Contratista *LC*.  
Proyecto aspectos técnicos. Lizi A. Valderrama C. *LSA*.



MUNICIPIO DE BUCARAMANGA PLANEACION MUNICIPAL SECCION CONTROL	<b>LICENCIA DE CONSTRUCCION</b> No. <u>334</u> Registro No. <u>1334</u> de <u>13 sept.</u> de 19 <u>73</u>
---	--

Licencia de CONSTRUCCION  
PARA HACER UNA (1) CASA DE HABITACION DE CONFORMIDAD CON LOS PLANOS  
ACORDADOS.

Propietario SONIA BEATRIZ CABALLERO DE CANTILLO Dirección CALLE 108 # 22A PAR

Constructor MANUEL ENRIQUE GONZALEZ POYANA Matrícula No. 1893

Proyectista MANUEL ENRIQUE GONZALEZ POYANA Matrícula No. 1893

Calculista LOUIS JORGE GONZALEZ Matrícula No. 520

Demarcación No. 257 Junio 27/73 No. Predio 40903

Bucaramanga 5 de DICIEMBRE de 1.9 73 Válido hasta el 5 de JUNIO de 1.9 74

Delineación sobre \$ <u>154.140,00</u>	\$ <u>1.815,00</u>	Recibo No. <u>395246</u>
Ocupación de vía \$ <u>75,00</u>	\$ <u>75,00</u>	Recibo No. <u>328481</u>

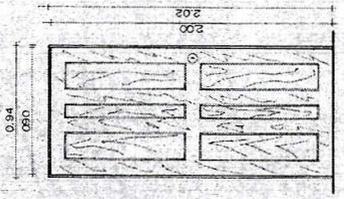
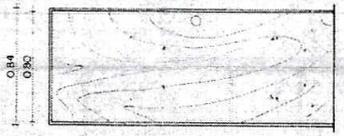
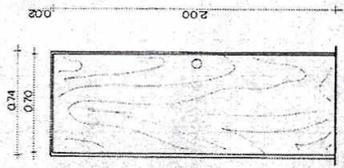
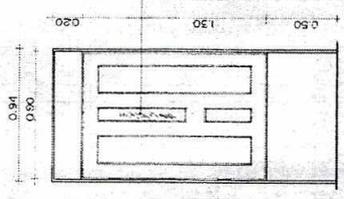
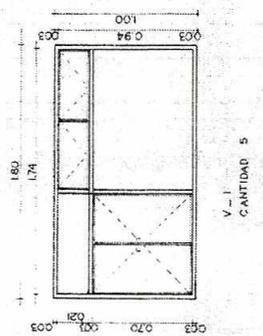
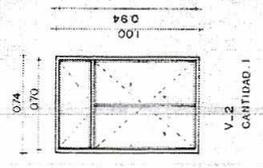
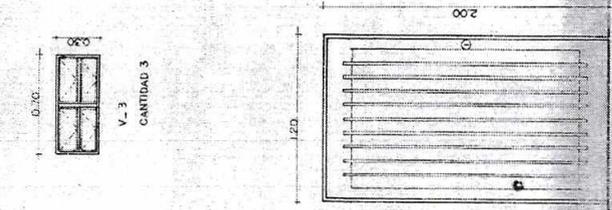
Esta licencia debe cumplir con el paramento oficial y debe permanecer en la obra. BAJO MULTA  
 El constructor debe firmar semanalmente la tarjeta de control y antes de iniciar trabajos debe colocar su valla respectiva.  
 Puede ocupar 1.50 mts. de vía pública con materiales de construcción a partir del paramento.

Observaciones: PIROR OCUPAR 1.50 MTS. DE VIA PUBLICA CON MATERIALES DE CONST.  
SIEMPRE DEBE DE 1.50 MTS. DE LA CUERPA EL POBLE DE LA TARIFA.



ARQ. JEFE DPTO. DE CONTROL

DIRECTOR DE PLANEACION



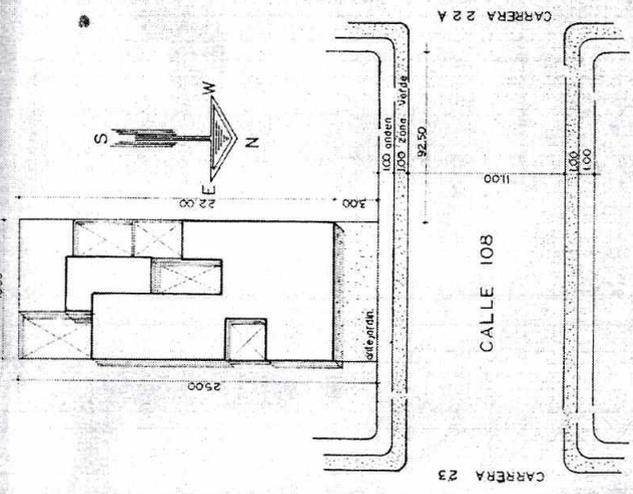
P-5  
CANTIDAD 2

P-4  
CANTIDAD 4

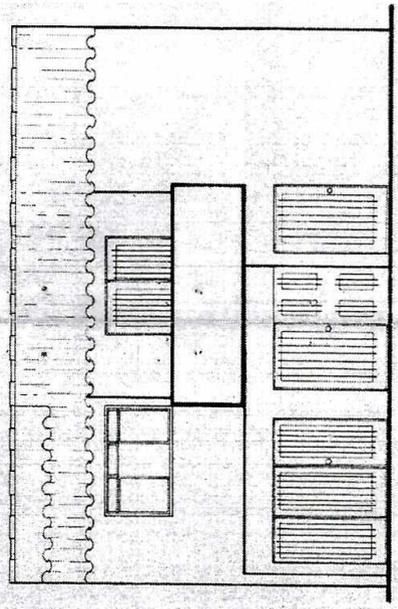
P-3  
CANTIDAD 4

P-2  
CANTIDAD 6

DETALLE DE PUERTAS Y VENTANAS ESC 1:20



LOCALIZACION ESC 1:200

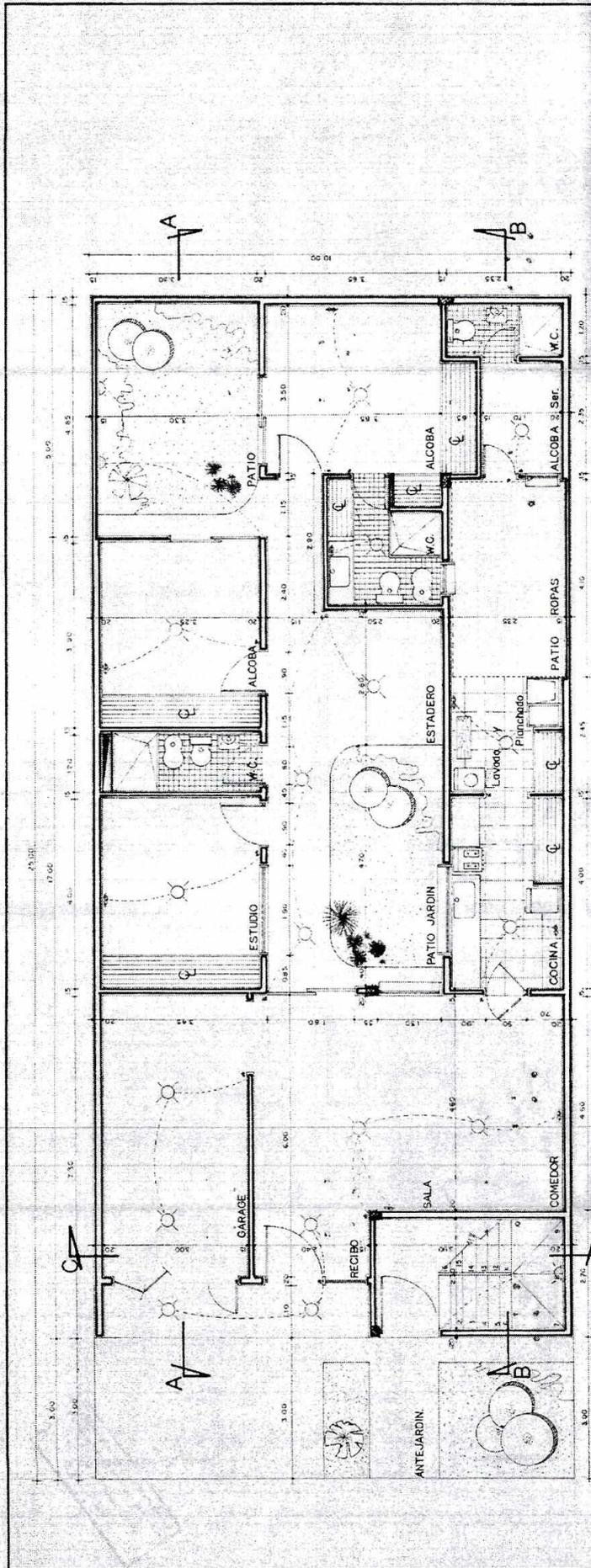


FACHADA ESC 1:50

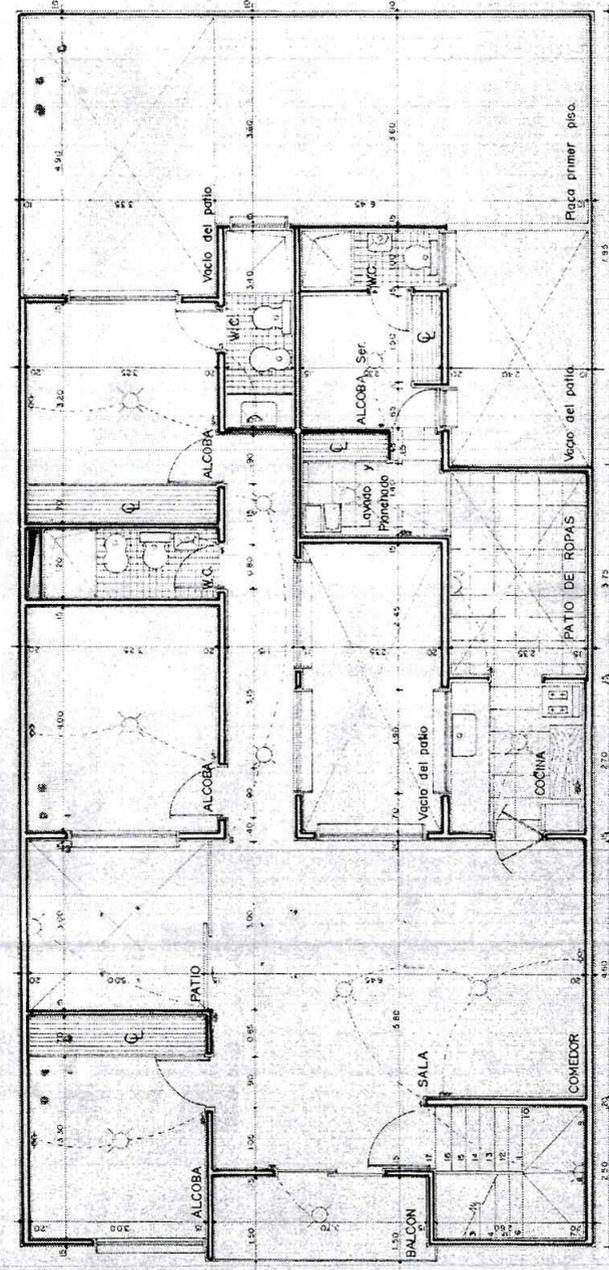


<b>PROYECTO</b> RESIDENCIA DE SONIA B. CABALLERO DE CANTILLO PROPIETARIO: Sonia B. de Cantillo DIBUJO: Enlio A. Pintos F. ESCALAS: INDICADAS BUCARAMANGA Septiembre 1993	<b>CONTIENE</b> Fachada Localización Detalles puertas y ventanas 249
---	--





PLANTA PRIMER PISO



PLANTA SEGUNDO PISO



**COURBE**  
LTDA

**RESIDENCIA DE SONIA B. CABALLERO DE CANTILLO**

PROYECTO: *[Signature]*  
 MINHA ENRIQUE GONZALEZ P. Arquitecto  
 PROPIETARIO: *[Signature]*  
 Sonia B. de Cantillo  
 ERMITA DE LA VIRGEN, S.A.  
 SUCURSAL DE LA P. DE B.  
 P. DE B. S. A. S. C. S. A.  
 P. DE B. S. A. S. C. S. A.

CONTIENE:  
 Planta primer piso  
 Planta segundo piso

DIBUJO:  
 Emilio A. Paredes F.

ESCALAS: 1: 50

BOGOTÁ, Septiembre de 1973



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION

AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA-FLORIDABLANCA Y GIRON

INFORMES DE OBRAS DE CONSTRUCCION

PREDIO N° 40903. BUCARAMANGA Nov. 23/88. DE 19.
N° RADICACION: 324.
PROPIETARIO: Sonia Beatriz Casallas. CONSTRUCTOR: Ivon Jose Vargas.
DIRECCION: cl 108 # 22A-56. BARRIO:

CLASE DE SOLICITUD

APROBACION DE PLANOS [ ] ENCERRAMIENTO [ ] RENOVACION LICENCIA [x]
LICENCIA DE CONSTRUCCION [ ] AMPLIACION [ ] CONSTRUCCION CASETA [ ]
LICENCIA DE REFORMA [ ] DEMOLICION [ ] OTROS (ESPECIFIQUE) [ ]

CLASE DE CONSTRUCCION ACTUAL

LOTE [ ] ANTIGUA [ ] EDIFICIO DE PLANTAS [ ]
MEDIAGUA [ ] CASA DE PLANTAS [x] CUBIERTA EN [ ]

ESTADO DE LA OBRA: (INDIQUE N° DE PISOS CONSTRUIDOS)

HABITADA [x] CIMENTOS [ ] PISOS PLACA N° [ ]
DEMOLICION [ ] COLUMNAS PISO N° [ ] CUBIERTA [ ]
LIBRE PARA CONSTRUIR [ ] ENTREPISO(S) N° [ ] ACABADOS [ ]
DESCAPOTE [ ] MAMPOSTERIA PISO N° [ ] TERMINADA [ ]
PLANOS APROBADOS [ ] MODIFICADOS [ ] SIN APROBAR [ ]

LICENCIA N° 334 DE 18 Sept 88. SI [ ] NO [ ] VIGENTE HASTA 5 Junio 94.

SOLICITUD DE ACUERDO AL MEMORIAL? SI [x] NO [ ]
SOLICITUD DE ACUERDO A LOS PLANOS PRESENTADOS? SI [x] NO [ ]
SE ENCUENTRA CERCA A FOCOS DE EROSION? SI [ ] NO [x] CUANTOS MTS.
HA SIDO SELLADA? SI [ ] NO [x] FECHA.
TIENE INFORME ANTERIOR? SI [ ] NO [x]
TIENE BOLETA DE 48 HORAS? SI [ ] NO [x] FECHA.
EN ZONA APROBADA POR EL MUNICIPIO? SI [x] NO [ ]
SE ENCUENTRA DENTRO DEL PARAMENTO OFICIAL SI [x] NO [ ]
ANTEJARDIN COMO ZONA ENDURECIDA? SI [ ] NO [x]
ANTEJARDIN CONSTRUIDO? SI [ ] NO [x]
ZONA VERDE ENDURECIDA? SI [ ] NO [x]
AISLAMIENTO POSTERIOR CONSTRUIDO? SI [ ] NO [x]
CON QUE FIN SE HACE LA REFORMA?
LA REFORMA ESTRUCTURAL CONSISTE EN? Rockwool.

OBSERVACIONES: Actual mente no construido el primer piso el segundo
piso se encuentra en obras. Solicitar permisos para hacer.

Handwritten signature of the Architect in Control.

ARQUITECTO DE CONTROL

DEBE CONSERVAR 300 LMS DE ANTEJARDIN 100 MTS DE ANDEN y 100 MTS DE ZONA VERDE.

Handwritten signature of the Inspector of Construction.

INSPECTOR DE CONSTRUCCION



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION  
AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA- FLORIDABLANCA- GIRON Y PIEDECUESTA

17

SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION Y/O RENOVACION LICENCIA DE CONST

Nº 1618

SOLICITO, LA LICENCIA DE CONSTRUCCION  LA RENOVACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION

PREDIO Nº 40903 URBANIZACION Y BARRIO PROVENZA

DIRECCION Calle 108 No. 22A-56 LICENCIA ANTERIOR Nº 334 VALIDA 05-06-74

TIPO DE CONSTRUCCION: UNIFAMILIAR  BIFAMILIAR  MULTIFAMILIAR  COMERCIAL  OTROS

PROPIETARIO SONIA BEATRIZ CABALLERO DE CANTILLO MUNICIPIO \_\_\_\_\_ ESPECIFIQUE \_\_\_\_\_

CONSTRUCTOR YO (Arq-Ing ó M. Const) JUAN JOSE VARGAS R. CON MATRICULA Nº 14479

REGISTRADA EN ESA DEPENDENCIA, DECLARO QUE ME RESPONSABILIZO DE LA DIRECCION TECNICA DE LA OBRA A EFECTUARSE EN EL PREDIO Nº 40903 DEL AREA METROPOLITANA: ME COMPROMETO A CUMPLIR EN TODAS SUS PARTES EL REGLAMENTO DEL CONSTRUCTOR, ACEPTO EL SELLO DE LA OBRA Y LA CANCELACION DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION, SI ESTA NO SE AJUSTA EN TODO A LOS PLANOS APROBADOS POR LA OFICINA DE CONTROL, Y SI INFRINJO ALGUNA DE LAS OBLIGACIONES DEL CODIGO DE URBANISMO EN CONSTANCIA ACEPTAR:

*Juan Jose Vargas R.*  
INGENIERO

ARQUITECTO

MATRICULA 14479 DE CUNDINAMARCA  
DIRECCION Calle 108 # 22A-56 TELF 364892

MATRICULA \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_  
DIRECCION \_\_\_\_\_ TELF \_\_\_\_\_

JUAN JOSE VARGAS R.  
RESPONSABLE DE LA OBRA (Arq-Ing ó M. Const)  
MATRICULA 14479 DE CUNDINAMARCA  
DIRECCION Calle 108 No. 22A-47 TELF 364892

*Sonia B. de Cantillo*  
PROPIETARIO  
MATRICULA \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_  
DIRECCION Calle 108 # 22A-56. TELEF 361987

REQUISITOS PARA LICENCIA DE CONSTRUCCION

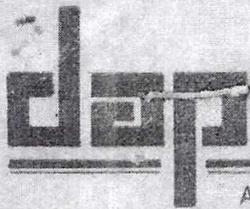
- 1º PAZ Y SALVO PREDIAL Y COMP. VALIDO PARA LICENCIA DE CONSTRUCCION
- 2º RECIBO DE PAGO POR LICENCIA DE CONSTRUCCION
- 3º ESTAMPILLA DE LA CAJA DE PREVISION SOCIAL POR \$
- 4º DEMARCACION OFICIAL VIGENTE
- 5º DILIGENCIAR EL FORMATO DEL DANE Y EL FORMATO PARA MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD
- 6º PRESUPUESTO POR TRIPPLICADO DE LA OBRA - FIRMADO POR EL CONSTRUCTOR Y EL PROPIETARIO
- 7º DOS (2) JUEGOS DE PLANOS ARQUITECTONICOS AN ESC: 1:50 PLANTA, DOS (2) CORTES, DOS (2) FACEDAS, ANEXANDO SILUETA DE CONSTRUCCIONES VECINAS, LOCALIZACION ESC: 1:500, CUADRO DE AREAS Y DETALLES APROBADOS
- 8º DOS (2) JUEGOS DE PLANOS ESTRUCTURALES CON DESPIECE DE ELEMENTOS, DE ZAPATAS Y COLUMNAS, CORTES TRANSVERSALES DE LA PLACA, ESPECIFICACIONES DE DISEÑO, DETALLES, PLANTA ESTRUCTURAL ESC: 1:50, DOS (2) COPIAS DE MEMORIAS (NORMA CONTEC 2000) FIRMADAS POR EL CALCULISTA - PARA CONSTRUCCIONES DESDE 4 PISOS INCLUSIVE, ESTUDIO DE SUELOS, SI UTILIZA PREFABRICADOS ANEXAR ADEMAS CERTIFICACION DE FABRICA INSCRITA EN ESTA DEPENDENCIA.
- 9º CARTA DE DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ENERGIA PARA CONSTRUCCIONES HASTA DE TRES (3) PISOS DE CUATRO (4) PISOS EN ADELANTE PLANOS APROBADOS
- 10º PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL DEMARCANDO AREAS PRIVADAS Y COMUNES, A AREAS LINDEROS Y CONVENCIONES

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION  
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA  
COMISION CONTROL DE EDIFICACIONES  
APROBADO  
*[Firma]*  
INGENIERO EN PLANEACION  
28-88

REQUISITOS PARA RENOVACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION

- 1º PAZ Y SALVO PREDIAL Y COMP. VALIDO PARA RENOVACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION
- 2º RECIBO DE PAGO POR RENOVACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION
- 3º LICENCIA DE CONSTRUCCION Y TARJETAS DE CONTROL DE OBRAS ANTERIORES
- 4º PLANOS ARQUITECTONICOS SI HAN SIDO APROBADOS ANTES DE JUNIO DE 1982
- 5º PLANOS ESTRUCTURALES SI HAN SIDO APROBADOS ANTES DEL 1º DE DICIEMBRE DE 1984

REGISTRADO CON EL NUMERO 034-C 0324 DEL LR FECHA Agosto 16 de 1976



249.  
2945 6  
2945 (16)  
APLICACION Y CONTROL URBANISTICO METROPOLITANO

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION

AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRON Y PIEDECUESTA

LICENCIA DE CONSTRUCCION

Nº

DC-227-88

REGISTRO NUMERO 324 FECHA: MARZO 17 de 1.988

LICENCIA DE: RENOVACION DE LICENCIA

PROPIETARIO: ANONIA BEATRIZ CABALLERO DE CANTILLO DIRECCION Calle 108 #22A-56

CONSTRUCTOR JUAN JOSE VARGAS R. MATRICULA Nº 14479

ARQUITECTO: MATRICULA Nº

CALCULISTA JUAN JOSE VARGAS R. MATRICULA Nº 14479

DEMARCAACION NUMERO: 0026 DE ENERO 16 de 1.984 Nº PREDIO 40903

BUCARAMANGA 5 DE ABRIL DE 19 88 VALIDA HASTA EL 5 DE OCTUBRE DE 19 88

DELINEACION SOBRE \$	154.340,00	\$	1.815,00	RECIBO Nº	325449
OCCUPACION DE VIA \$		\$	75,00	RECIBO Nº	325481

- ESTA LICENCIA DEBE CUMPLIR CON EL PARAMENTO OFICIAL
- PUEDE OCUPAR 1.50 MTS. A PARTIR DEL PARAMENTO CON MATERIALES DE CONSTRUCCION
- NO DESCARGUE MATERIALES DE CONSTRUCCION EN LA VIA PUBLICA
- EL CONSTRUCTOR DEBE FIRMAR SEMANALMENTE LA TARJETA DE CONTROL
- NO UBIQUE OBSTACULOS EN EL ANDEN Y EMPATELOS BIEN.

OBSERVACIONES : 1 - TODA VARIACION EN LA CONSTRUCCION DEL PROYECTO DEBE SER APROBADA ANTES DE SU EJECUCION.  
 2 - NO SE PERMITE EL ENDURECIMIENTO DE ZONAS VERDES NI ANTEJARDINES. 3 - NO SE PERMITE CONSTRUCCION SOBRE EL ANTEJARDIN. 4 - PARA CONSTRUCCION NUEVA Y/O OTRA REFORMA SOLICITAR DEMARCAACION 5 - LA OBRA DEBE EJECUTARSE DE ACUERDO A PLANOS APROBADOS ; EL NO CUMPLIMIENTO A LAS EXIGENCIAS POR EL DAPM. DARA SAN - CION A LOS RESPONSABLES DE LA MISMA, ARQUITECTO, INGENIERO Y/O PROPIETARIO, CON SU RESPECTIVA MULTA, DEMOLICION Y SUSPENCION DE LA MATRICULA ANTE ESTE DPTO SEGUN LA GRAVEDAD. 6 - LA DOCUMENTACION APRO - BADA TANTO PLANOS Y LICENCIA DEBERAN PERMANECER EN LA OBRA PARA EFECTOS DE CONTROL DE LA MISMA EVI - TANDO LA MULTA CORRESPONDIENTE , PUDIENDOSE EXIGIR ESTA, EN OCASIONES POSTERIORES A LA CULMINACION DE LA OBRA.

LICENCIA DE CONSTRUCCION ANTERIOR No. 334 DE SEPT/73 CON REGISTRO NO. 1334 SEPTIEMBRE 13/73. DEBE SEGUIRSE POR LOS ANCHOS DE VIAS EXIGIDOS EN LA DEMARCAACION No.0024 de ENERO 16/74.

DREIDA

[Signature]

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION  
JEFE DE CONTROL

DIRECTOR DE PLANEACION

EL ANTEJARDIN REFLEJA TU AMOR POR LA NATURALEZA SIEMBRALO  
REGALA UN ARBOL A TU CIUDAD Y CUIDALO



1861

# CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA

Arq. FARID NUMA HERNANDEZ

El suscrito CURADOR URBANO DE BUCARAMANGA en uso de las facultades que le confiere el DECRETO No. 1052 del 10 de Junio de 1998, emanado del MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO y de acuerdo con la solicitud elevada por los propietarios, concede:

6-III-02

## VºBº PARA PROPIEDAD HORIZONTAL N° S020068

### 1. INFORMACION GENERAL

PREDIO No. 01-04-145-006  
 MATRICULA INMOBILIARIA 300-36196  
 DIRECCION CALLE 108 22A-54/56 Barrio Provenza  
 PROPIETARIO JOSE DE JESUS CANTILLO BELEÑO, Y JOSE DE JESUS, SOFANOR AUGUSTO, AUGUSTO RAMON y LUIS JOSE CANTILLO CABALLERO  
 AREA DEL PREDIO 250.00 Metros<sup>2</sup>  
 ESCRITURA No 119/2002 Notaría 3 de Bucaramanga  
 AREA PRIVADA CONSTRUIDA 286.80 Metros<sup>2</sup>  
 DESTINACION Vivienda  
 USO DEL SUELO Actividad Residencial Tipo 3  
 TRATAMIENTO Actualización  
 DESCRIPCION DEL PROYECTO VoBo para Propiedad Horizontal de edificación de dos pisos, con cubierta liviana e inclinada, para vivienda bifamiliar, y las siguientes áreas privadas:

APARTAMENTO	AREA CONSTRUIDA	AREA LIBRE	TOTAL AREA PRIVADA
Apartamento 101	145.20 m <sup>2</sup>	62.20 m <sup>2</sup>	207.40 m <sup>2</sup>
Apartamento 201	141.60 m <sup>2</sup>	11.70 m <sup>2</sup>	153.30 m <sup>2</sup>

NOTAS TECNICAS  
 Tiene Licencia de Construcción D.C. -227-98, expedida por la Curaduría Urbana-Arq. Gustavo Quiroz, el 5 de abril de 1998.  
 Las fachadas, la estructura, la cubierta, las instalaciones técnicas del edificio, y los muros medianeros de la edificación y entre unidades, son elementos comunes a la copropiedad.  
 El antejardín es área privada libre, NO edificable, por formar parte del perfil vial.  
 Las áreas libres interiores NO son edificables, para permitir un ambiente adecuado al interior de las viviendas, en cumplimiento de las normas urbanísticas.  
 La Edificación o Conjunto debe dar cumplimiento a los Artículos 73 y 75 de la Ley 675 de 2001 de Régimen de Propiedad Horizontal, y al Decreto 1052 de 1998.

### 2. RESPONSABLE TECNICO

ARQUITECTO Nelson Alexander Figueroa M. Matrícula 68700-67452

## OBSERVACIONES

1. El presente VºBº se expide de acuerdo con los planos de P.H. presentado en la solicitud.
2. El VºBº para P.H. se ajusta a lo contemplado en la Ley 675 de 2001 "Régimen de Propiedad Horizontal".
3. El presente VºBº se expide únicamente para Propiedad Horizontal; por lo tanto no reemplaza la Licencia de Construcción respectiva. En este sentido, el VºBº para P.H. no autoriza la ejecución de ningún tipo de obras.

Se expide en Bucaramanga, el 6 de marzo de 2002.



*[Handwritten Signature]*  
CURADOR URBANO DE BUCARAMANGA

*[Handwritten Signature]*  
6-III-02





1861  
**CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA**  
Arq. FARID NUMA HERNANDEZ

El suscrito CURADOR URBANO DE BUCARAMANGA en uso de las facultades que le confiere el DECRETO No. 1052 del 10 de Junio de 1998, emanado del MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO y de acuerdo con la solicitud elevada por los propietarios, concede:

6-III-02

**V°B° PARA PROPIEDAD HORIZONTAL N° S020068**

**1. INFORMACION GENERAL**

PREDIO No. 01-04-145-006  
 MATRICULA INMOBILIARIA 300-36196  
 DIRECCION CALLE 108 22A-54/56 Barrio Provenza  
 PROPIETARIO JOSE DE JESUS CANTILLO BELEÑO, Y JOSE DE JESUS, SOFANOR AUGUSTO, AUGUSTO RAMON y LUIS JOSE CANTILLO CABALLERO  
 AREA DEL PREDIO 250.00 Metros<sup>2</sup>  
 ESCRITURA No 119/2002 Notaría 3 de Bucaramanga  
 AREA PRIVADA CONSTRUIDA 286.80 Metros<sup>2</sup>  
 DESTINACION Vivienda  
 USO DEL SUELO Actividad Residencial Tipo 3  
 TRATAMIENTO Actualización  
 DESCRIPCION DEL PROYECTO VoBo para Propiedad Horizontal de edificación de dos pisos, con cubierta liviana e inclinada, para vivienda bifamiliar, y las siguientes áreas privadas:

APARTAMENTO	AREA CONSTRUIDA	AREA LIBRE	TOTAL AREA PRIVADA
Apartamento 101	145.20 m <sup>2</sup>	62.20 m <sup>2</sup>	207.40 m <sup>2</sup>
Apartamento 201	141.60 m <sup>2</sup>	11.70 m <sup>2</sup>	153.30 m <sup>2</sup>

NOTAS TECNICAS Tiene Licencia de Construcción D.C. -227-98, expedida por la Curaduría Urbana-Arq. Gustavo Quiroz, el 5 de abril de 1998.  
 Las fachadas, la estructura, la cubierta, las instalaciones técnicas del edificio, y los muros medianeros de la edificación y entre unidades, son elementos comunes a la copropiedad.  
 El antejardín es área privada libre, NO edificable, por formar parte del perfil vial.  
 Las áreas libres interiores NO son edificables, para permitir un ambiente adecuado al interior de las viviendas, en cumplimiento de las normas urbanísticas.  
 La Edificación o Conjunto debe dar cumplimiento a los Artículos 73 y 75 de la Ley 675 de 2001 de Régimen de Propiedad Horizontal, y al Decreto 1052 de 1998.

**2. RESPONSABLE TECNICO**

ARQUITECTO Nelson Alexander Figueroa M. Matrícula 68700-67452

**OBSERVACIONES**

1. El presente V°B° se expide de acuerdo con los planos de P.H. presentado en la solicitud.
2. El presente V°B° para P.H. se ajusta a lo contemplado en la Ley 675 de 2001 "Régimen de Propiedad Horizontal".
3. El presente V°B° se expide únicamente para Propiedad Horizontal; por lo tanto no reemplaza la Licencia de Construcción respectiva. En este sentido, el V°B° para P.H. no autoriza la ejecución de ningún tipo de obras.

Se expide en Bucaramanga, el 6 de marzo de 2002.



CURADOR URBANO DE BUCARAMANGA

CARRERA 22 35 - 40 Oficina: 224 "EDIFICIO APOLO" Teléfonos: 6453221 - 6457758

" Eficiencia con Calidad Humana "

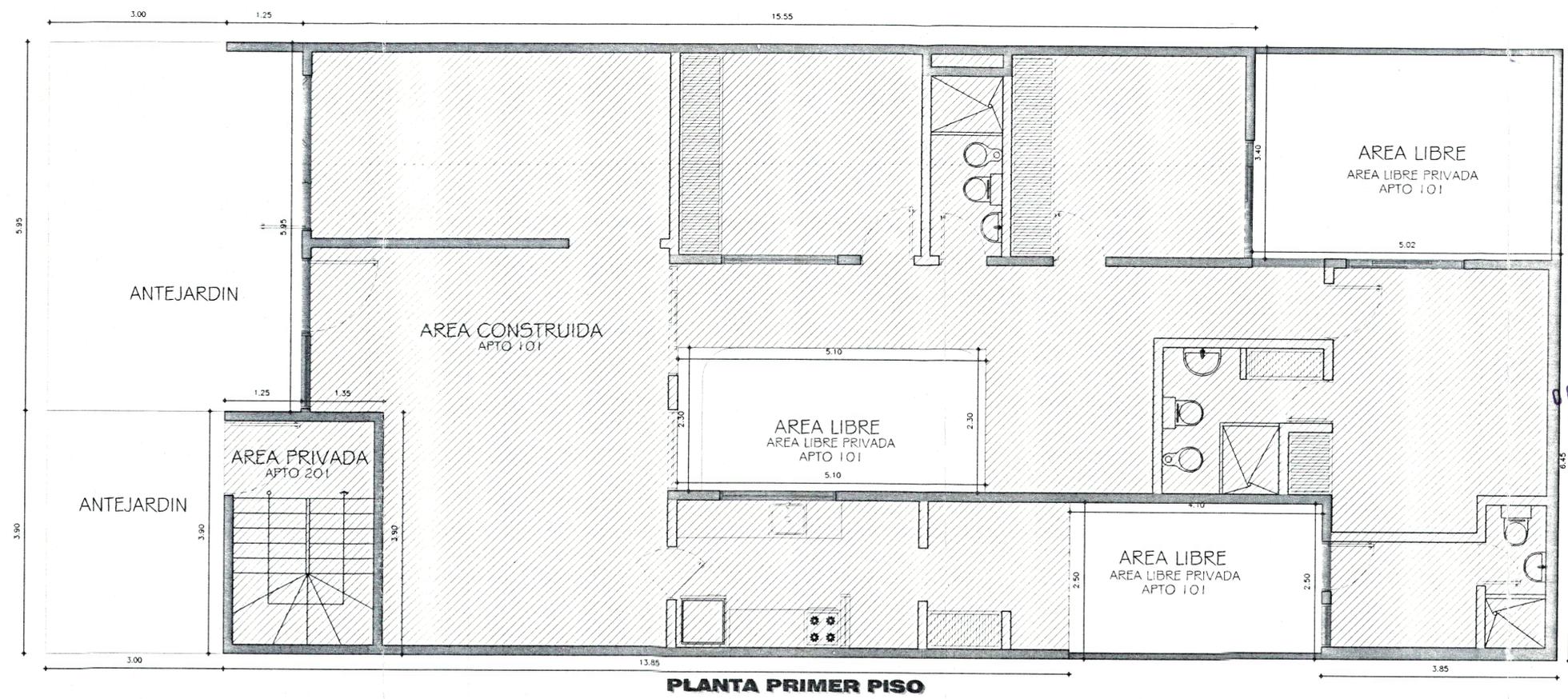
CURADURIA URBANA  
 Arq. Farid Numa Hernández  
 Bucaramanga  
**APROBADO**  
 Fecha: 06 MAR. 2002

CURADURIA URBANA  
 FARID NUMA HERNANDEZ  
 06 MAR. 2002  
 Bucaramanga

**CONVENCIONES**

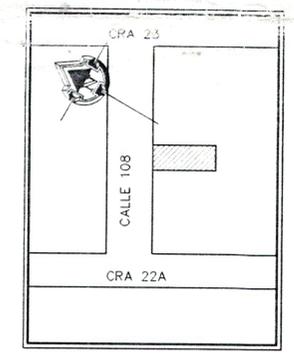
AREAS COMUNES	
AREA CONSTRUIDA	
AREA CONSTRUIDA	

**ARCHIVO**



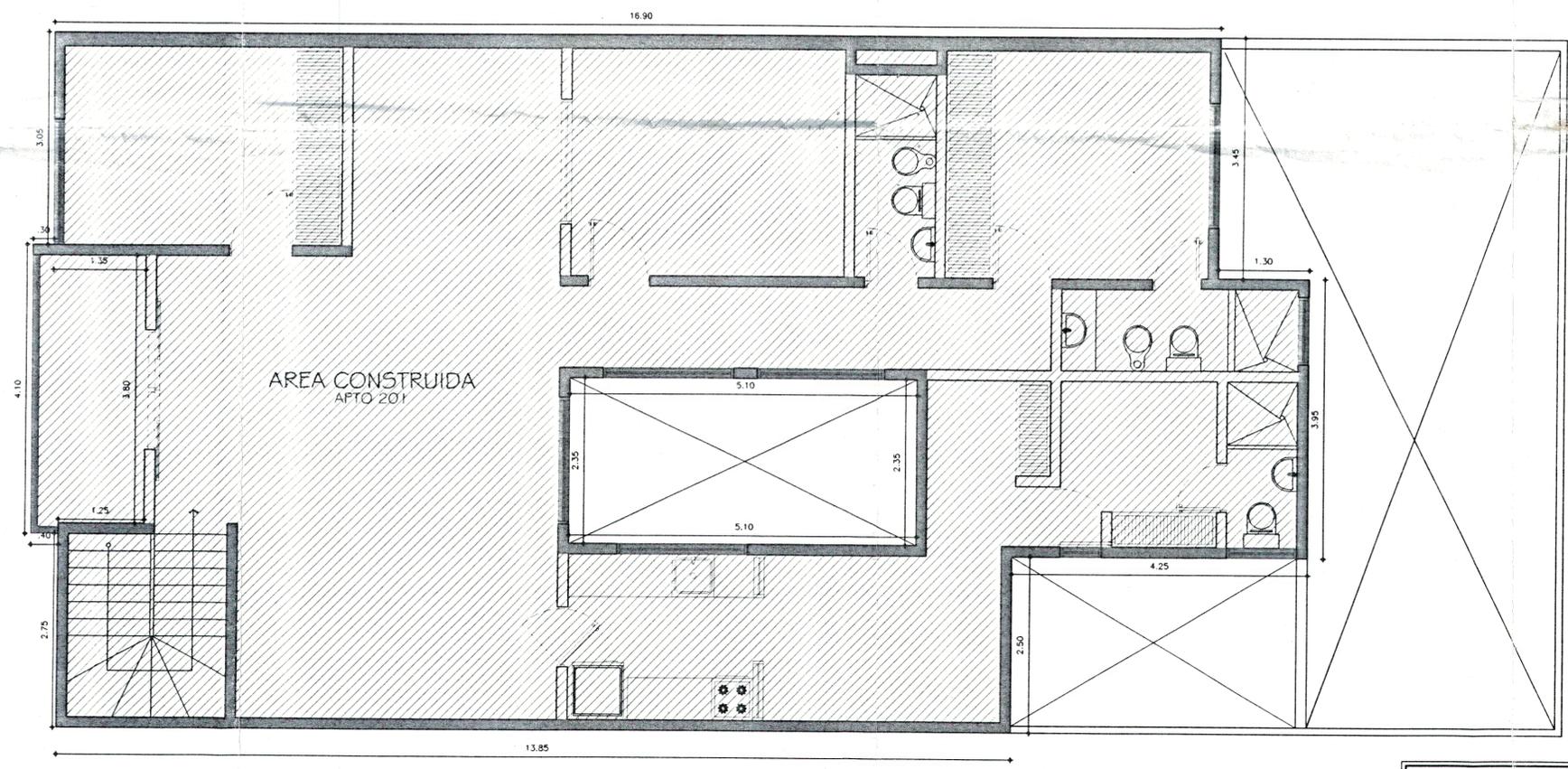
**PLANTA PRIMER PISO**

**PLANTA DE LOCALIZACION**



**LINDEROS**

	APTO 101	APTO 201
NORTE	11.20 ML	10.60 ML
SUR	14.87 ML	15.45 ML
ORIENTE	16.90 ML	16.90 ML
OCCIDENTE	26.80 ML	13.85 ML



**PLANTA SEGUNDO PISO**

VISTO BUENO A PLANOS DE  
 PROPIEDAD HORIZONTAL  
 AREA: 286.80 m<sup>2</sup>

**CUADRO DE AREAS**

	AREA		AREA LIBRE PRIVADA	
	AREA	PATIO	TERRAZA	ANTE JARDIN
AREA LOTE	244.30 M2			
APTO 101	145.20 M2	37.10		25.10 M2
APTO 201	141.60 M2			11.70 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	286.80 M2			

PROYECTO: <b>VIVIENDA BIFAMILIAR</b>	PROPIETARIO: JOSE DE JESUS CANTILLO BELEÑO Y OTROS	FECHA: ENERO 25 DE 2002	CONTIENE: <b>PLANTA PRIMER PISO PLANTA SEGUNDO PISO PLANTA DE LOCALIZACION CUADRO DE AREAS</b>	PLANO: <b>1</b>
DISEÑO: ARQ. NELSON FIGUEROA MORANTES C.C. 6610061452 STB	DIRECCION: CALLE 108 # 22A - 54 O 56 B. PROVENZA	ESCALA: 1:50		DE: <b>1</b>
		ESTADO: VISTO BUENO PROPIEDAD HORIZONTAL		

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA  
PLANEACION MUNICIPAL  
SECCION CONTROL

LICENCIA DE CONSTRUCCION

No. 334

Registro No. 1334 de 13 Sept. de 19 73

Licencia de CONSTRUCCION  
PARA HACER UNA (1) CASA DE HABITACION DE CONFORMIDAD CON LOS PLANOS  
APROBADOS.-

Propietario SONIA BEATRIZ CABALLERO DE CANTILLO Dirección CALLE 108 # 22A PAR

Constructor MANUEL ENRIQUE GONZALEZ PUYANA Matrícula No. 1893

Proyectista MANUEL ENRIQUE GONZALEZ PUYANA Matrícula No. 1893

Calculista LUIS JORGE GONZALEZ Matrícula No. 520

Demarcación No. 257 Junio 27/73 No. Predio 40903

Bucaramanga 5 de DICIEMBRE de 1.9 73 Válido hasta el 5 de JUNIO de 1.9 74

Delineación sobre \$ 154.340.00 \$ 1.815.00 Recibo No. 325449  
Ocupación de vía \$ 75,00 Recibo No. 325481

Esta licencia debe cumplir con el paramento oficial y debe permanecer en la obra. BAJO MULTA  
El constructor debe firmar semanalmente la tarjeta de control y antes de iniciar trabajos debe colocar su valla respectiva.  
Puede ocupar 1.50 mts. de vía pública con materiales de construcción a partir del paramento.

Observaciones: PUEDE OCUPAR 1.50 MTS. DE VIA PUBLICA CON MATERIALES DE CONST.  
SI OCUPA MAS DE 1.50 MTS. SE LE COBLARA EL DOBLE DE LA TARIFA.-



ARQ. JEFE DPTO. DE CONTROL



DIRECTOR DE PLANEACION

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA  
PLANEACION MUNICIPAL  
SECCION CONTROL

LICENCIA DE CONSTRUCCION

No.

334

Registro No. 1334 de 13 sept. de 19 73

Licencia de CONSTRUCCION  
PARA HACER UNA (1) CASA DE HABITACION DE CONFORMIDAD CON LOS PLANOS  
APROBADOS.-

Propietario SONIA BEATRIZ CABALLERO DE CANTILLO Dirección CALLE 108 # 22A PAR

Constructor MANUEL ENRIQUE GONZALEZ POYANA Matrícula No. 1893

Proyectista MANUEL ENRIQUE GONZALEZ POYANA Matrícula No. 1893

Calculista LUIS JORGE GONZALEZ Matrícula No. 520

Demarcación No. 257 Junio 27/73 No. Predio 40903

Bucaramanga 5 de DICIEMBRE de 1.9 73 Válido hasta el 5 de JUNIO de 1.9 74

Delineación sobre \$	<u>154.340,00</u>	\$	<u>1.315,00</u>	Recibo No.	<u>325449</u>
Ocupación de vía \$		\$	<u>75,00</u>	Recibo No.	<u>325481</u>

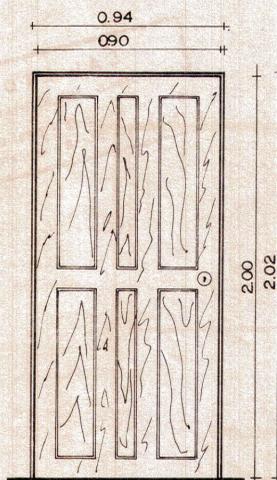
Esta licencia debe cumplir con el paramento oficial y debe permanecer en la obra. BAJO MULTA  
El constructor debe firmar semanalmente la tarjeta de control y antes de iniciar trabajos debe colocar su valla respectiva.  
Puede ocupar 1.50 mts. de vía pública con materiales de construcción a partir del paramento.

Observaciones: FINDE OCUPAR 1.50 MTS. DE VIA PUBLICA CON MATERIALES DE CONST.  
SICOMPA MAS DE 1.50 MTS. SE LE COBRARA EL DOBLE DE LA TARIFA.-

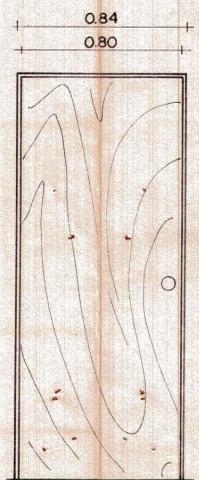


ARQ. JEFE DPTO. DE CONTROL

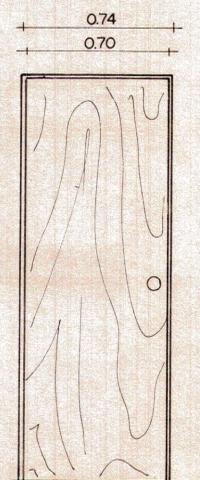
DIRECTOR DE PLANEACION



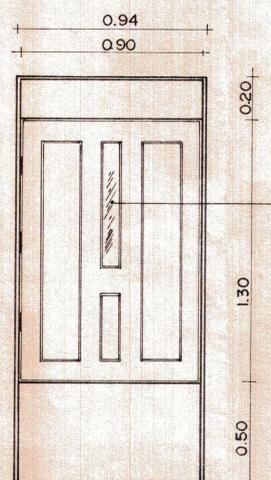
P\_2  
CANTIDAD 6



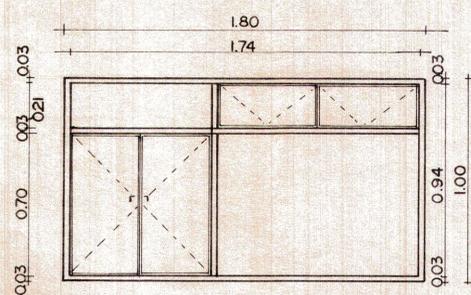
P\_3  
CANTIDAD 4



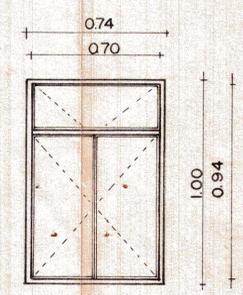
P\_4  
CANTIDAD 4



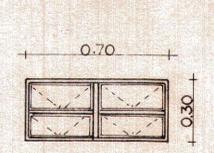
P\_5  
CANTIDAD 2



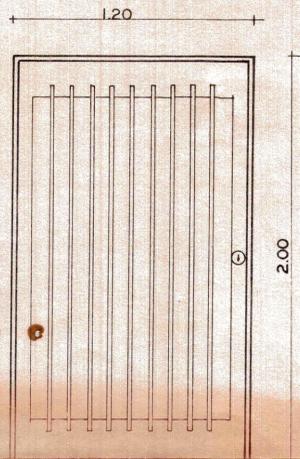
V\_1  
CANTIDAD 5



V\_2  
CANTIDAD 1

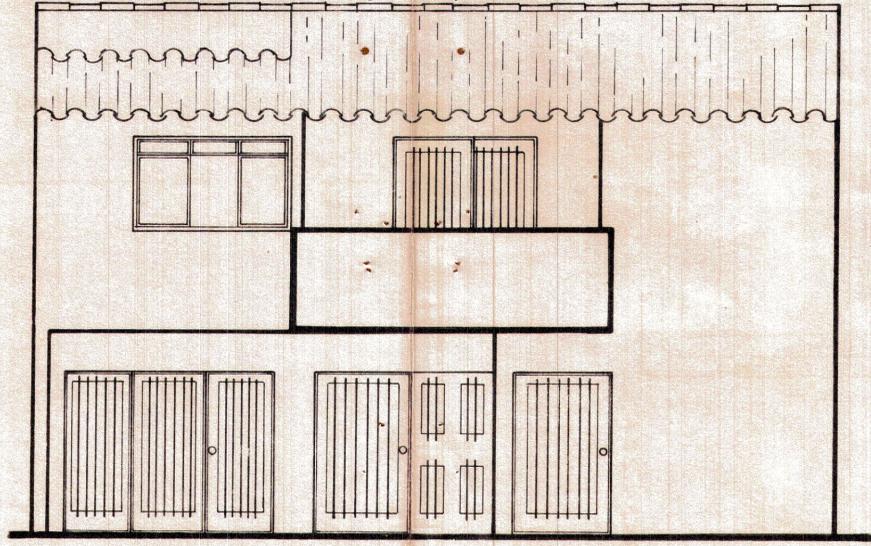


V\_3  
CANTIDAD 3

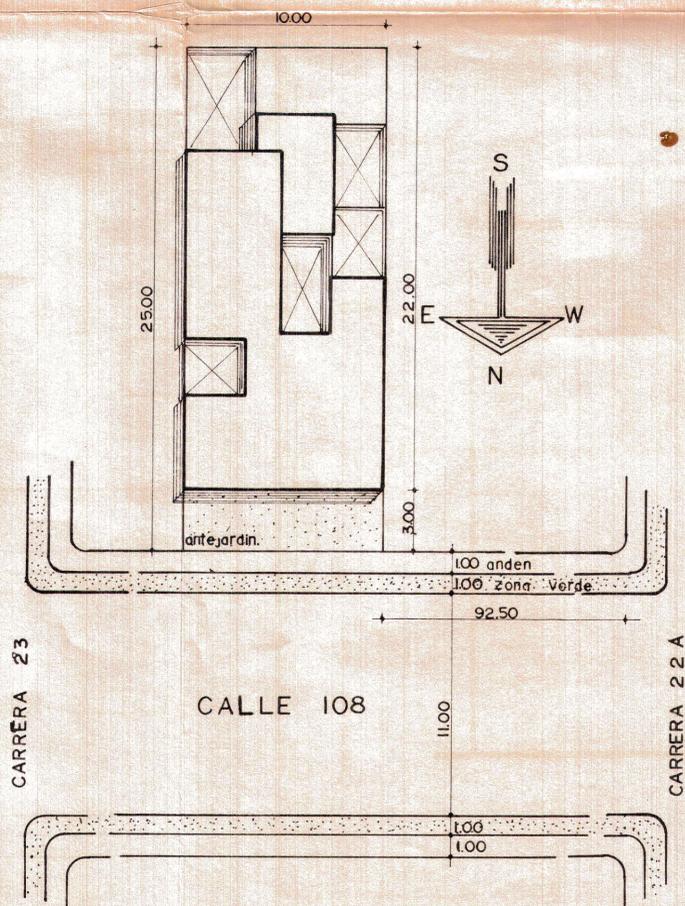


P\_1  
CANTIDAD 2

DETALLE DE PUERTAS Y VENTANAS ESC 1:20



FACHADA ESC 1:50



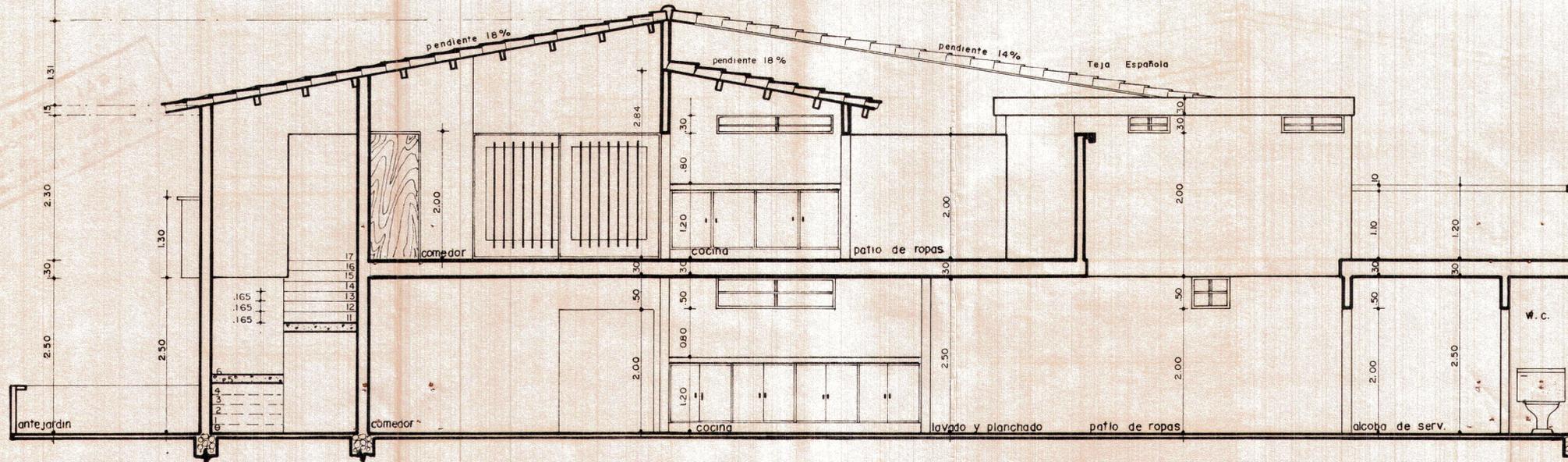
LOCALIZACION ESC 1:200

249

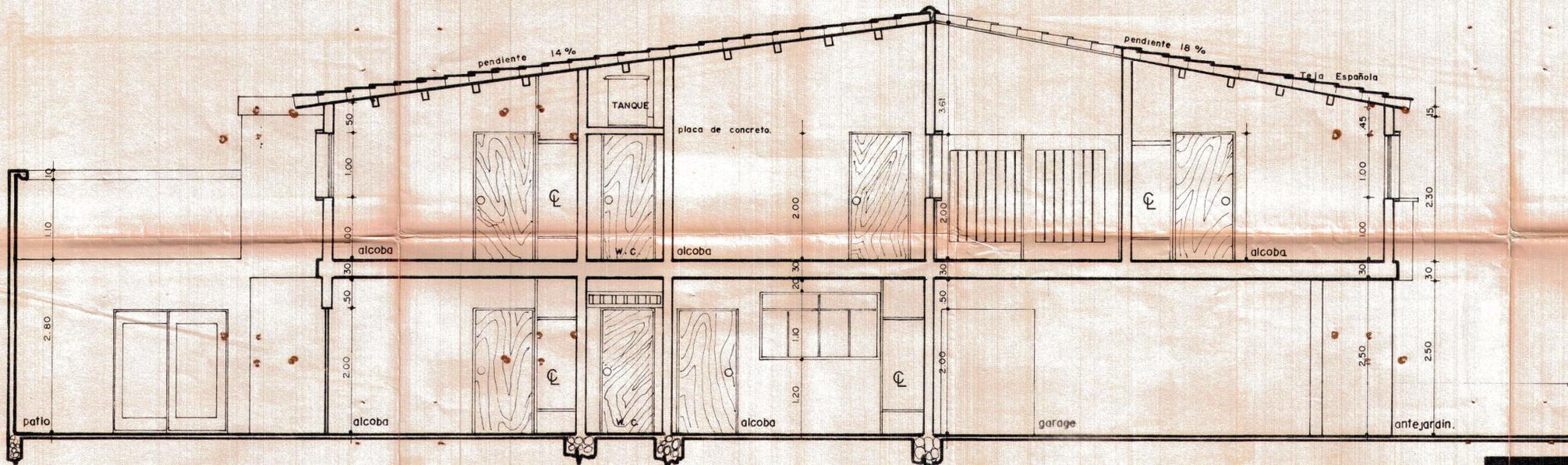
**COURBE** L.T.D.A.

RESIDENCIA DE: SONIA B. CABALLERO DE CANTILLO

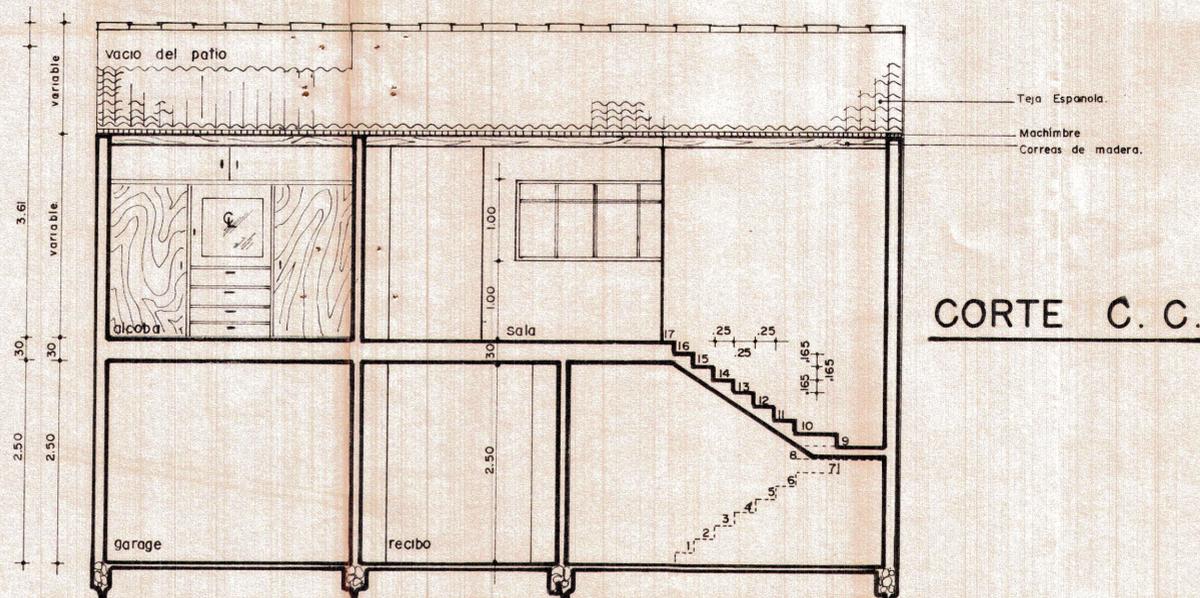
PROYECTO <i>Manuel Enrique P.</i> MANUEL ENRIQUE GONZALEZ P. Mat N° 1893	CONTIENE Fachada... Localización... Detalles puertas y ventanas.
PROPIETARIO: <i>Sonia B. de Cantillo</i>	DIBUJO: Emilio A. Pinillos E.
<p style="text-align: center;">Oficina 4/73</p> <p style="text-align: center;">SECRETARIA DE BUCARAMANGA</p> <p style="text-align: center;">SECCION CONTROL</p> <p style="text-align: center;">APROBADO</p> <p style="text-align: center;">ARQUITECTO JEFE</p>	<p>OFICINA DEL PLANO REGULADOR SECCION DE CONTROL</p> <p>No. del Registro 2334 Fecha <i>Sept 13 / 73</i></p> <p>ESCALAS: INDICADAS.</p> <p>2019-76.4 <i>Houtan</i> Bucaramanga Septiembre de 1973</p>



**CORTE B. B.**



**CORTE A. A.**



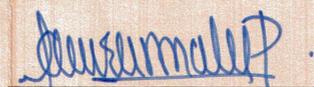
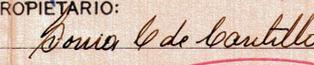
**CORTE C. C.**

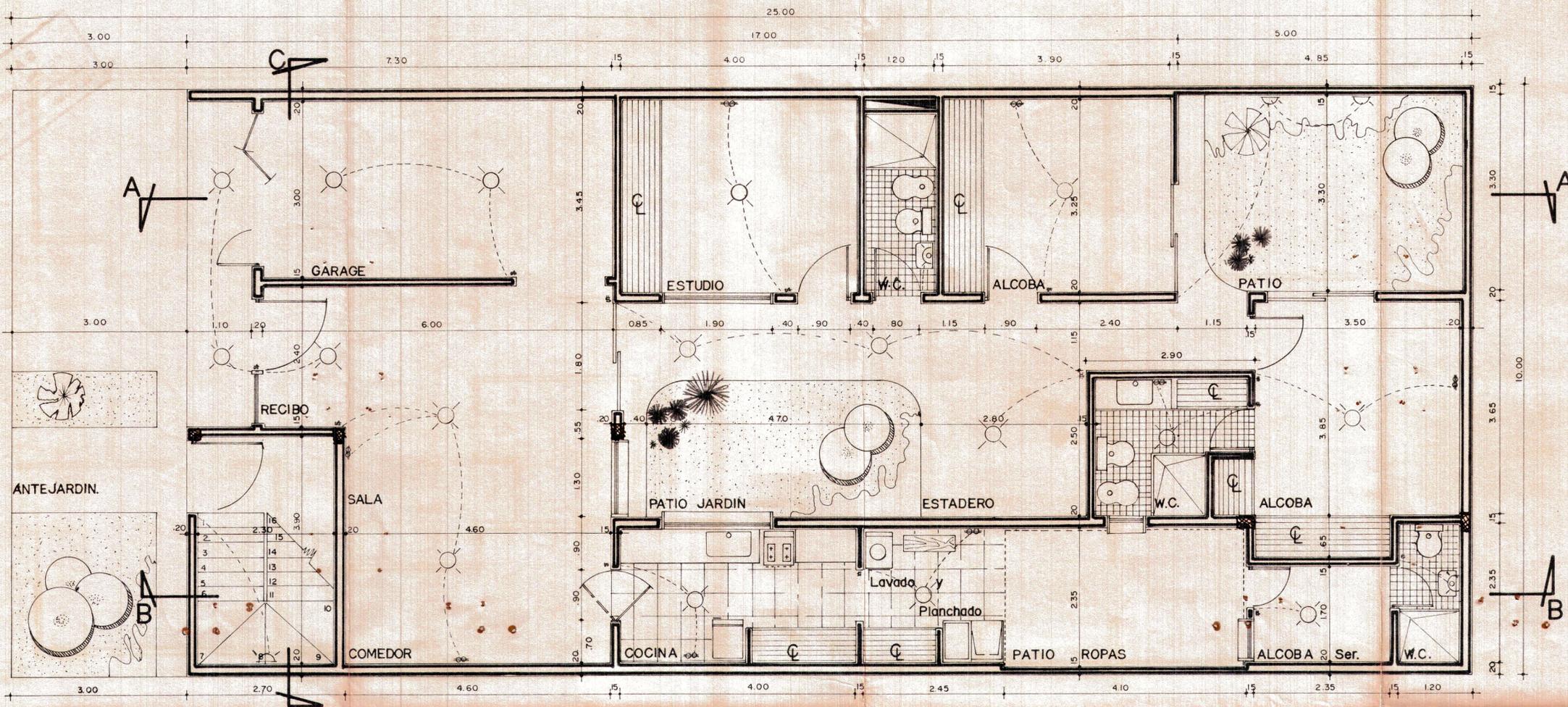
CUADRO DE AREAS	M2
AREA TOTAL LOTE	250.00
AREA CONST. PRIMER PISO	172.25
AREA CONST. SEGUNDO PISO	136.43
AREA LIBRE	77.75



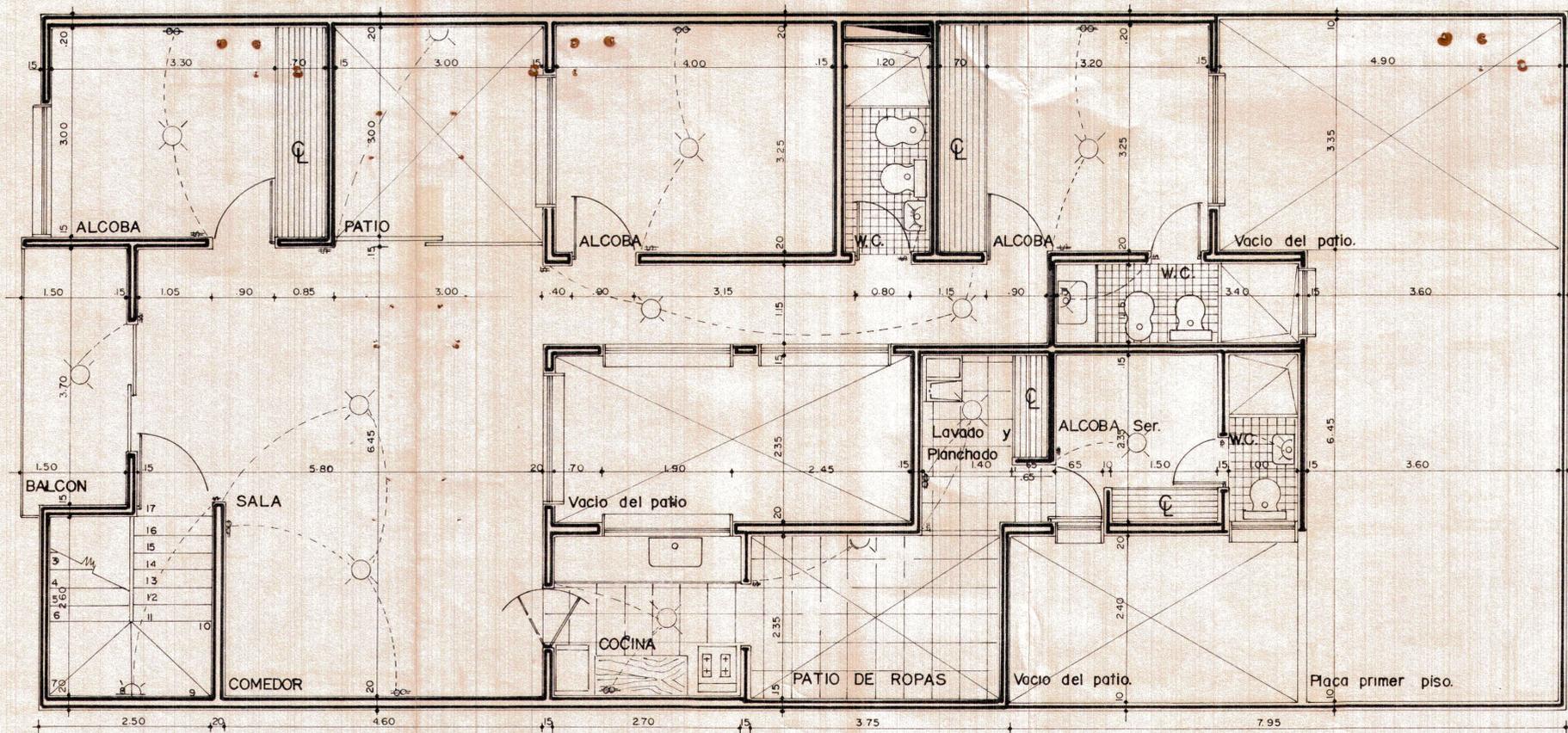
**COURBE** L.T.D.A.

**RESIDENCIA DE: SONIA B. CABALLERO DE CANTILLO**

PROYECTO:  MANUEL ENRIQUE GONZALEZ P. Mat N°1893	CONTIENE: Corte A. A. Corte B. B. Corte C. C.
PROPIETARIO:  Sonia B. de Cantillo	DIBUJO: Emilio A. Pinillos F.
Oficina del Plano Regulador Sección de Control Bucaramanga	
Aprobado Fecha: 13/13/73	
ESCALAS : 1 : 50 2010.7244 Bucaramanga Sepbre - de 1.973	



PLANTA PRIMER PISO



PLANTA SEGUNDO PISO

249

**COURBE** L.T.D.A.

**RESIDENCIA DE: SONIA B. CABALLERO DE CANTILLO**

PROYECTO:  MANUEL ENRIQUE GONZALEZ P. Mat. N°1893	CONTIENE: Planta primer piso Planta segundo piso.
PROPIETARIO: <i>Sonia B. de Cantillo</i>	DIBUJO: Emilio A. Pinillos F.
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA Secretaría de C. P. P. M. M. SECCION CONTROL <b>PROBADO</b> ARQUITECTO-JEFE	OFICINA DEL PLANO REGULADOR SECCION DE CONTROL Fecha: _____ No. del Registro: _____ Fecha: _____ Registrado por: _____ ESCALAS: 1: 50 201A-24 <i>Manuel Enrique Gonzalez P.</i> Bucaramanga, Sepbre de 1.973

249

2

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA PLANEACION MUNICIPAL SECCION CONTROL	LICENCIA DE CONSTRUCCION No. <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">334</span> Registro No. <u>1334</u> de <u>13 Sept.</u> de 19 <u>73</u>
---	--

Licencia de CONSTRUCCION

PARA HACER UNA (1) CASA DE HABITACION DE CONFORMIDAD CON LOS PLANOS APROBADOS.

Propietario SONIA BEATRIZ CABALLERO DE CANTILLO Dirección CALE 108 # 22A PAR

Constructor MANUEL ENRIQUE GONZALEZ POYANA Matrícula No. 1893

Proyectista MANUEL ENRIQUE GONZALEZ POYANA Matrícula No. 1893

Calculista LUIS JORGE GONZALES Matrícula No. 520

Demarcación No. 257 Junio 27/73 No. Predio 40903

Bucaramanga 5 de DICIEMBRE de 1.9 73 Válido hasta el 5 de JUNIO de 1.9 74

Delineación sobre \$ <u>154.240,00</u>	\$ <u>1.815,00</u>	Recibo No. <u>305440</u>
Ocupación de vía \$ <u>75,00</u>	\$ <u>75,00</u>	Recibo No. <u>325481</u>

Esta licencia debe cumplir con el paramento oficial y debe permanecer en la obra. BAJO MULTA  
 El constructor debe firmar semanalmente la tarjeta de control y antes de iniciar trabajos debe colocar su valla respectiva.  
 Puede ocupar 1.50 mts. de vía pública con materiales de construcción a partir del paramento.

Observaciones: PARA OCUPAR 1.50 MTS. DE VIA PUBLICA CON MATERIALES DE CONST.  
SIEMPRE POR UN 1.50 MTS. SE LE COBRARA EL DOBLE DE LA TARIFA.

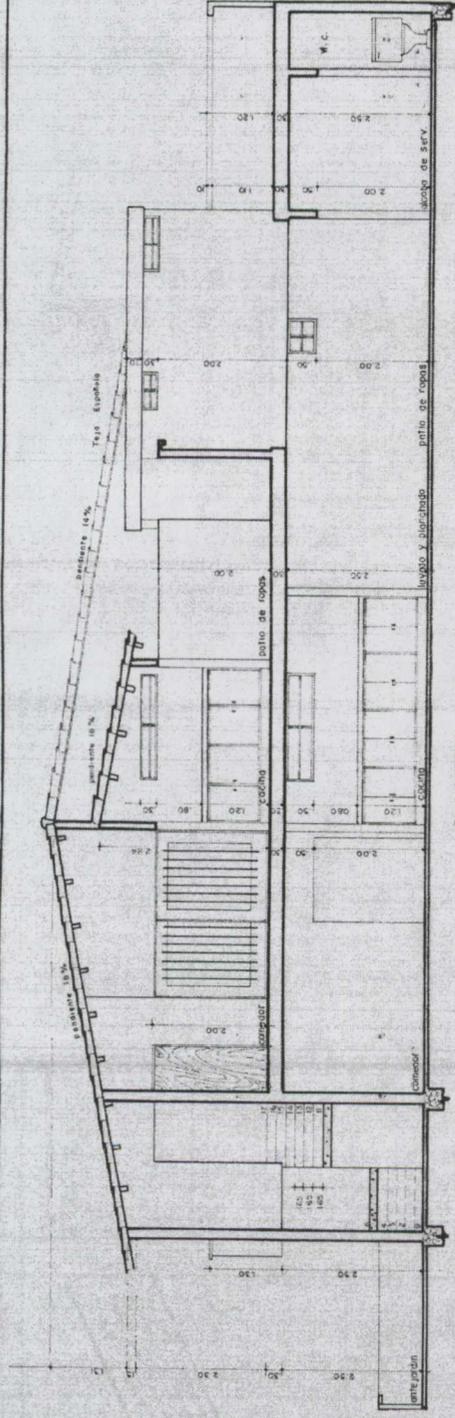


ARQ. JEFE DPTO. DE CONTROL

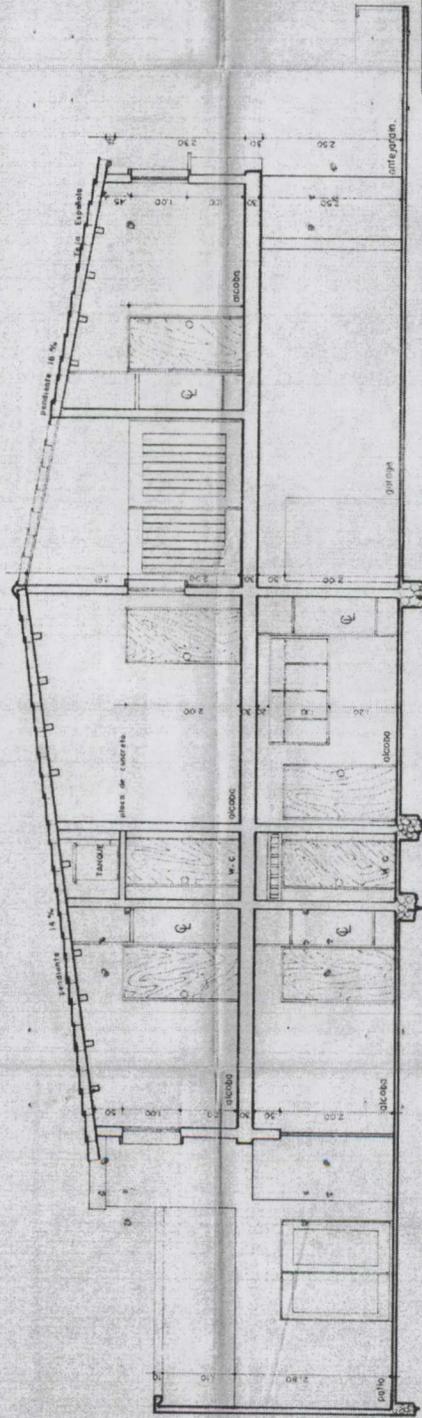


DIRECTOR DE PLANEACION

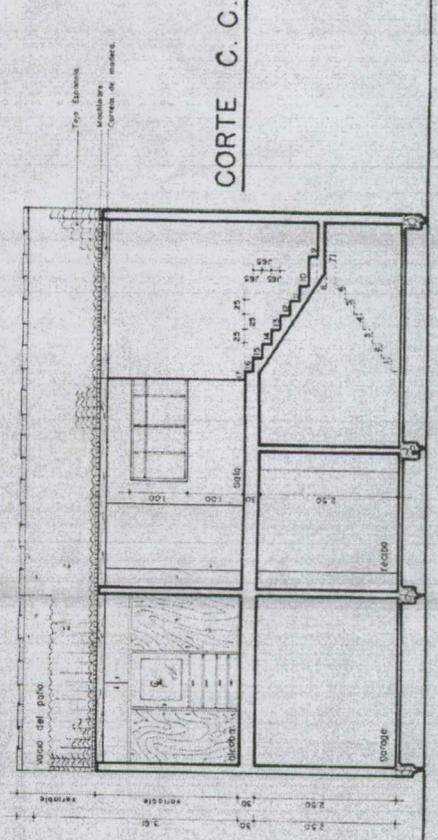




CORTE B. B.



CORTE A. A.



CORTE C. C.

CUADRO DE AREAS	M2
AREA TOTAL LOTE	250.00
AREA CONST. PRIMER PISO	172.25
AREA CONST. SEGUNDO PISO	136.43
AREA LIBRE	77.75



COURBE  
LTDA.

RESIDENCIA DE SONIA B. CABALLERO DE CANTILLO

PROYECTO: *[Signature]*

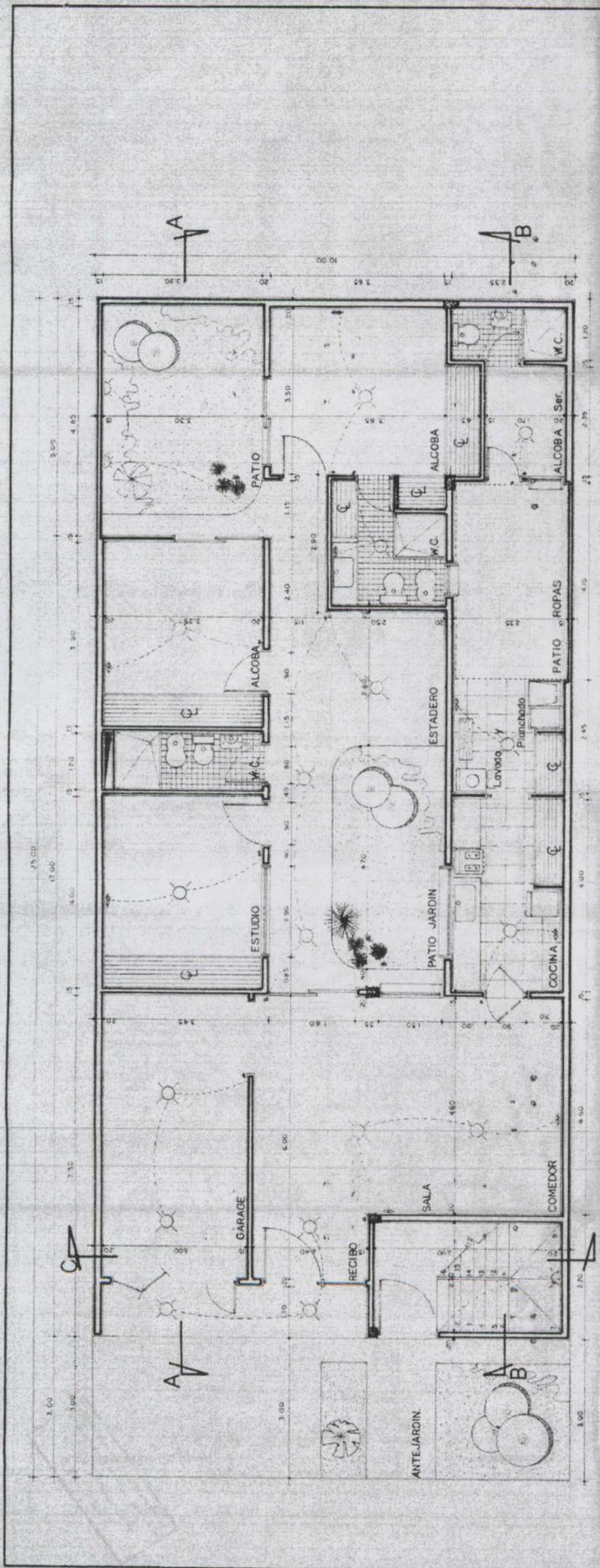
CONTIENE:  
 Corte A. A.  
 Corte B. B.  
 Corte C. C.

PROPIETARIO: *[Signature]*  
 MANUEL ENRIQUE GONZALEZ P. MATEMOS

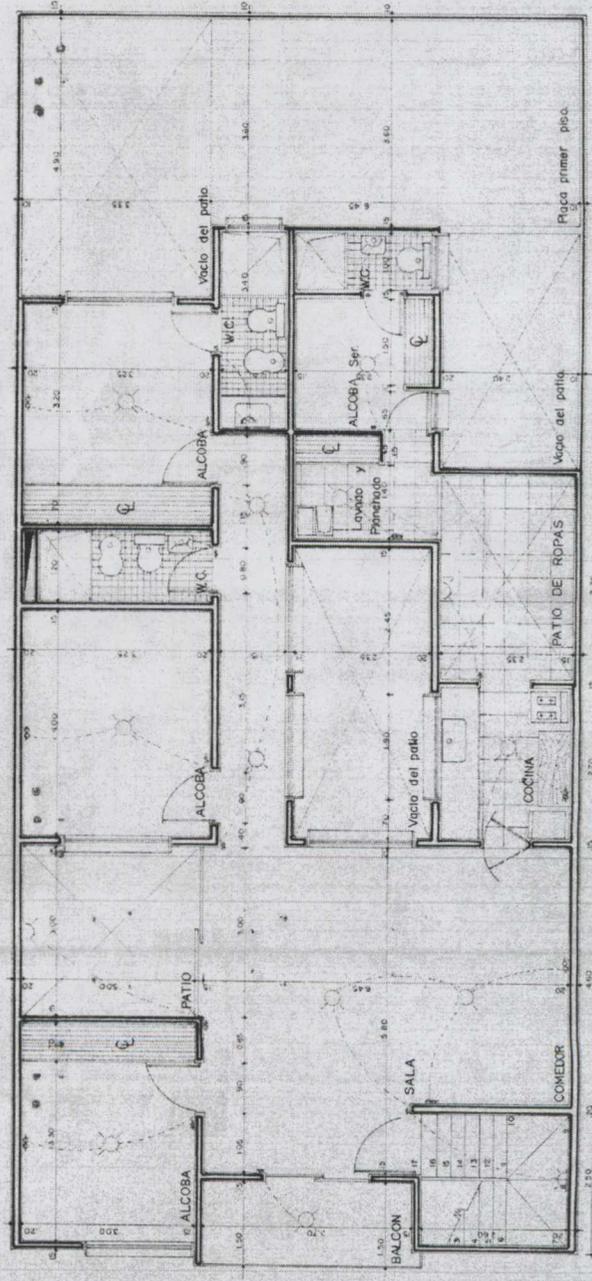
DIBUJO: *[Signature]*  
 Emilio A. Enríquez E.

ESCALAS: 1:50

Bucaramanga, Sabán de 1973



PLANTA PRIMER PISO



PLANTA SEGUNDO PISO

247

**COURBE** LTDA

**RESIDENCIA DE SONIA B. CABALLERO DE CANTILLO**

CONTIENE: Planta primer piso Planta segundo piso.	247
PROYECTO: <i>[Signature]</i> MIGUEL ENRIQUE GONZALEZ P. MAFIPRISA	DIBUJO: <i>[Signature]</i> Doris de la Torre
EMISOR: EMISOR A. PARRALES F.	
MUNICIPIO DE GUAYABARABA	
ESCALAS: 1:50	
1973	



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION

AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA-FLORIDABLANCA Y GIRON

INFORMES DE OBRAS DE CONSTRUCCION

PREDIO N° 40903 BUCARAMANGA Mono. 23/88 DE 19
N° RADICACION: 324
PROPIETARIO: Sonia Beatriz Casallas CONSTRUCTOR: Ivon Jose Vargas
DIRECCION cd 108 #22A-56 BARRIO

CLASE DE SOLICITUD

APROBACION DE PLANOS ENCERRAMIENTO RENOVACION LICENCIA
LICENCIA DE CONSTRUCCION AMPLIACION CONSTRUCCION CASETA
LICENCIA DE REFORMA DEMOLICION OTROS (ESPECIFIQUE)

CLASE DE CONSTRUCCION ACTUAL

LOTE ANTIGUA EDIFICIO DE PLANTAS
MEDIAGUA CASA DE PLANTAS CUBIERTA EN

ESTADO DE LA OBRA: (INDIQUE N° DE PISOS CONSTRUIDOS)

HABITADA CIMIENTOS PISOS PLACA N°
DEMOLICION COLUMNAS PISO N° CUBIERTA
LIBRE PARA CONSTRUIR ENTREPISO(S) N° ACABADOS
DESCAPOTE MAMPOSTERIA PISO N° TERMINADA
PLANOS APROBADOS MODIFICADOS SIN APROBAR

LICENCIA N° 334 DE 13 Sept 88 SI NO VIGENTE HASTA 5 Junio 94

SOLICITUD DE ACUERDO AL MEMORIAL? SI NO
SOLICITUD DE ACUERDO A LOS PLANOS PRESENTADOS? SI NO
SE ENCUENTRA CERCA A FOCOS DE EROSION? SI NO CUANTOS MTS.
HA SIDO SELLADA? SI NO FECHA.
TIENE INFORME ANTERIOR? SI NO
TIENE BOLETA DE 48 HORAS? SI NO FECHA.
EN ZONA APROBADA POR EL MUNICIPIO? SI NO
SE ENCUENTRA DENTRO DEL PARAMENTO OFICIAL SI NO
ANTEJARDIN COMO ZONA ENDURECIDA? SI NO
ANTEJARDIN CONSTRUIDO? SI NO
ZONA VERDE ENDURECIDA? SI NO
AISLAMIENTO POSTERIOR CONSTRUIDO? SI NO

CON QUE FIN SE HACE LA REFORMA?
LA REFORMA ESTRUCTURAL CONSISTE EN? Hockmusa

OBSERVACIONES: Actual mente hay construido el primer piso el segundo
piso se encuentra en obras. Solicitar dinovon de hacer.

Handwritten signature and stamp for ARCHITECTO DE CONTROL

DEBE CONSERVAR 300 LMS DE ANTEJARDIN 1° NIS DE ANPEN y 100 MTS DE ZONA VERDE.

Handwritten signature and stamp for INSPECTOR DE CONSTRUCCION



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION

AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA- FLORIDABLANCA- GIRON Y PIEDECUESTA

17

SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION Y/O RENOVACION LICENCIA DE CONST

Nº 1618

SOLICITO, LA LICENCIA DE CONSTRUCCION

LA RENOVACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION

PREDIO Nº 40903

PROVENZA

DIRECCION Calle 108 No. 22A-56

URBANIZACION Y BARRIO

334

VALIDA 05-06-74

TIPO DE CONSTRUCCION UNIFAMILIAR

BIFAMILIAR

MULTIFAMILIAR

COMERCIAL

OTROS

PROPIETARIO SONIA BEATRIZ CABALLERO DE CANTILLO

MUNICIPIO

ESPECIFIQUE

CONSTRUCTOR YO (Arq-Ing ó M. Const) JUAN JOSE VARGAS R.

CON MATRICULA Nº 14479

REGISTRADA EN ESA DEPENDENCIA, DECLARO QUE ME RESPONSABILIZO DE LA DIRECCION TECNICA DE LA OBRA A EFECTUARSE EN EL PREDIO Nº 40903 DEL AREA METROPOLITANA. ME COMPROMETO A CUMPLIR EN TODAS SUS PARTES EL REGLAMENTO DEL CONSTRUCTOR, ACEPTO EL SELLO DE LA OBRA Y LA CANCELACION DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION, SI ESTA NO SE AJUSTA EN TODO A LOS PLANOS APROBADOS POR LA OFICINA DE CONTROL, Y SI INFRINJO ALGUNA DE LAS OBLIGACIONES DEL CODIGO DE URBANISMO EN CONSTANCIA ACEPTAN:

*Juan Jose Vargas R.*  
INGENIERO

*Sonia B. de Cantillo*  
PROPIETARIO

MATRICULA 14479 DE CUNDINAMARCA

MATRICULA DE

DIRECCION Calle 108 No. 22A-56 TELF 361892

DIRECCION TELF

JUAN JOSE VARGAS R.

RESPONSABLE DE LA OBRA (Arq-Ing ó M. Const)

*Sonia B. de Cantillo*  
PROPIETARIO

MATRICULA 14479 DE CUNDINAMARCA

MATRICULA DE

DIRECCION Calle 108 No. 22A-47 TELF 364892

DIRECCION Calle 108 No. 22A-56. TELEF 361987

REQUISITOS PARA LICENCIA DE CONSTRUCCION

- 1º PAZ Y SALVO PREDIAL Y COMP. VALIDO PARA LICENCIA DE CONSTRUCCION
- 2º RECIBO DE PAGO POR LICENCIA DE CONSTRUCCION
- 3º ESTAMPILLA DE LA CAJA DE PREVISION SOCIAL POR \$
- 4º DEMARACION OFICIAL VIGENTE
- 5º DILIGENCIAR EL FORMATO DEL DANE Y EL FORMATO PARA MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD
- 6º PRESUPUESTO POR TRIPLICA (2) DE LA OBRA - FIRMA EL CONSTRUCTOR Y EL PROPIETARIO
- 7º DOS (2) JUEGOS DE PLANOS ARQUITECTONICOS EN ESC: 1:50 PLANTA, DOS (2) CORTES, DOS (2) FACHADAS, MUESTRANDO SILUETA DE CONSTRUCCIONES VECINAS, LOCALIZACION RESPECTIVO, CUADRO DE AREAS Y DETALLES APROBADOS
- 8º DOS (2) JUEGOS DE PLANOS ESTRUCTURALES COMBINES PIESE DE ELEMENTOS, DE ZAPATAS Y COLUMNAS, CORTES TRANSVERSALES DE LA PLACA, ESPECIFICACIONES DE DISEÑO, DETALLES, PLANTA ESTRUCTURAL ESC: 1:50, DOS (2) COPIAS DE MEMORIAS (NORMA CONTEC 2000) FIRMADAS POR EL CALCULISTA - PARA CONSTRUCCIONES DESDE 4 PISOS INCLUSIVE, ESTUDIO DE SUELOS, SI UTILIZA PREFABRICADOS ANEXAR ADEMÁS CERTIFICACION DE FABRICA INSCRITA EN ESTA DEPENDENCIA.
- 9º CARTA DE DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ENERGIA PARA CONSTRUCCIONES HASTA DE TRES (3) PISOS DE CUATRO (4) PISOS EN ADELANTE PLANOS APROBADOS
- 10º PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL DEMARCANDO AREAS PRIVADAS Y COMUNES, A AREAS LINDEROS Y CONVENCIONES

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL BUCARAMANGA

COMISION CONTROL DE EDIFICACIONES

APROBADO

*[Signature]*

INGENIERO EN T

44-28-83

REQUISITOS PARA RENOVACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION

- 1º PAZ Y SALVO PREDIAL Y COMP. VALIDO PARA RENOVACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION
- 2º RECIBO DE PAGO POR RENOVACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION
- 3º LICENCIA DE CONSTRUCCION Y TARJETAS DE CONTROL DE OBRAS ANTERIORES
- 4º PLANOS ARQUITECTONICOS SI HAN SIDO APROBADOS ANTES DE JUNIO DE 1982
- 5º PLANOS ESTRUCTURALES SI HAN SIDO APROBADOS ANTES DEL 1º DE DICIEMBRE DE 1984

17 MAR 1983

REGISTRADO CON EL NUMERO 034-C 0324 DEL LR

FECHA Agosto 16 de 1976



249.  
2945 6 APLICACION Y CONTROL URBANISTICO METROPOLITANO

2945 (16)

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION

AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRON Y PIEDECUESTA

LICENCIA DE CONSTRUCCION

Nº

DC-227-88

REGISTRO NUMERO 324 FECHA: MARZO 17 de 1.988

LICENCIA DE: RENOVACION DE LICENCIA

PROPIETARIO: SONIA BEATRIZ CABALLERO DE CANTILLO DIRECCION Calle 108 #22A-56

CONSTRUCTOR JUAN JOSE VARGAS R. MATRICULA Nº 14479

ARQUITECTO: MATRICULA Nº

CALCULISTA JUAN JOSE VARGAS R. MATRICULA Nº 14479

DEMARCAACION NUMERO: 0026 DE ENERO 16 de 1.984 Nº PREDIO 40903

BUCARAMANGA 5 DE ABRIL DE 19 88 VALIDA HASTA EL 5 DE OCTUBRE DE 19 88

DELINEACION SOBRE \$ 154.340,00 \$ 1.815,00 RECIBO Nº 325449

OCUPACION DE VIA \$ 75,00 RECIBO Nº 325481

- ESTA LICENCIA DEBE CUMPLIR CON EL PARAMENTO OFICIAL
- PUEDE OCUPAR 1.50 MTS. A PARTIR DEL PARAMENTO CON MATERIALES DE CONSTRUCCION
- NO DESCARGUE MATERIALES DE CONSTRUCCION EN LA VIA PUBLICA
- EL CONSTRUCTOR DEBE FIRMAR SEMANALMENTE LA TARJETA DE CONTROL
- NO UBIQUE OBSTACULOS EN EL ANDEN Y EMPATELOS BIEN.

OBSERVACIONES : 1 - TODA VARIACION EN LA CONSTRUCCION DEL PROYECTO DEBE SER APROBADA ANTES DE SU EJECUCION.  
 2 - NO SE PERMITE EL ENDURECIMIENTO DE ZONAS VERDES NI ANTEJARDINES. 3 - NO SE PERMITE CONSTRUCCION SOBRE EL ANTEJARDIN. 4 - PARA CONSTRUCCION NUEVA Y/O OTRA REFORMA SOLICITAR DEMARCAACION 5 - LA OBRA DEBE EJECUTARSE DE ACUERDO A PLANOS APROBADOS; EL NO CUMPLIMIENTO A LAS EXIGENCIAS POR EL DAPM. DARA SAN - CION A LOS RESPONSABLES DE LA MISMA, ARQUITECTO, INGENIERO Y/O PROPIETARIO, CON SU RESPECTIVA MULTA, DEMOLICION Y SUSPENCION DE LA MATRICULA ANTE ESTE DPTO SEGUN LA GRAVEDAD. 6 - LA DOCUMENTACION APRO - BADA TANTO PLANOS Y LICENCIA DEBERAN PERMANECER EN LA OBRA PARA EFECTOS DE CONTROL DE LA MISMA EVI - TANDO LA MULTA CORRESPONDIENTE; PUDIENDOSE EXIGIR ESTA, EN OCASIONES POSTERIORES A LA CULMINACION DE LA OBRA.

LICENCIA DE CONSTRUCCION ANTERIOR No. 334 DE SEPT/73 CON REGISTRO NO. 1334 SEPTIEMBRE 13/73. DEBE SEGUIRSE POR LOS ANCHOS DE VIAS EXIGIDOS EN LA DEMARCAACION No. 0024 de ENERO 16/74.

DREIDA

*[Handwritten signature]*

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION  
 JEFE DE CONTROL

DIRECTOR DE PLANEACION

EL ANTEJARDIN REFLEJA TU AMOR POR LA NATURALEZA SIEMBRALO  
 REGALA UN ARBOL A TU CIUDAD Y CUIDALO



1861

# CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA

Arq. FARID NUMA HERNANDEZ

El suscrito CURADOR URBANO DE BUCARAMANGA en uso de las facultades que le confiere el DECRETO No. 1052 del 10 de Junio de 1998, emanado del MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO y de acuerdo con la solicitud elevada por los propietarios, concede:

6-III-02

## VºBº PARA PROPIEDAD HORIZONTAL N° S020068

### 1. INFORMACION GENERAL

PREDIO No. 01-04-145-006  
 MATRICULA INMOBILIARIA 300-36196  
 DIRECCION CALLE 108 22A-54/56 Barrio Provenza  
 PROPIETARIO JOSE DE JESUS CANTILLO BELEÑO, Y JOSE DE JESUS, SOFANOR AUGUSTO, AUGUSTO RAMON y LUIS JOSE CANTILLO CABALLERO

AREA DEL PREDIO 250.00 Metros<sup>2</sup>  
 ESCRITURA No 119/2002 Notaría 3 de Bucaramanga  
 AREA PRIVADA CONSTRUIDA 286.80 Metros<sup>2</sup>  
 DESTINACION Vivienda  
 USO DEL SUELO Actividad Residencial Tipo 3  
 TRATAMIENTO Actualización

DESCRIPCION DEL PROYECTO VoBo para Propiedad Horizontal de edificación de dos pisos, con cubierta liviana e inclinada, para vivienda bifamiliar, y las siguientes áreas privadas:

APARTAMENTO	AREA CONSTRUIDA	AREA LIBRE	TOTAL AREA PRIVADA
Apartamento 101	145.20 m <sup>2</sup>	62.20 m <sup>2</sup>	207.40 m <sup>2</sup>
Apartamento 201	141.60 m <sup>2</sup>	11.70 m <sup>2</sup>	153.30 m <sup>2</sup>

NOTAS TECNICAS Tiene Licencia de Construcción D.C. -227-98, expedida por la Curaduría Urbana Arq. Gustavo Quiroz, el 5 de abril de 1998.  
 Las fachadas, la estructura, la cubierta, las instalaciones técnicas del edificio, y los muros medianeros de la edificación y entre unidades, son elementos comunes a la copropiedad.  
 El antejardín es área privada libre, NO edificable, por formar parte del perfil vial. Las áreas libres interiores NO son edificables, para permitir un ambiente adecuado al interior de las viviendas, en cumplimiento de las normas urbanísticas.  
 La Edificación o Conjunto debe dar cumplimiento a los Artículos 73 y 75 de la Ley 675 de 2001 de Régimen de Propiedad Horizontal, y al Decreto 1052 de 1998.

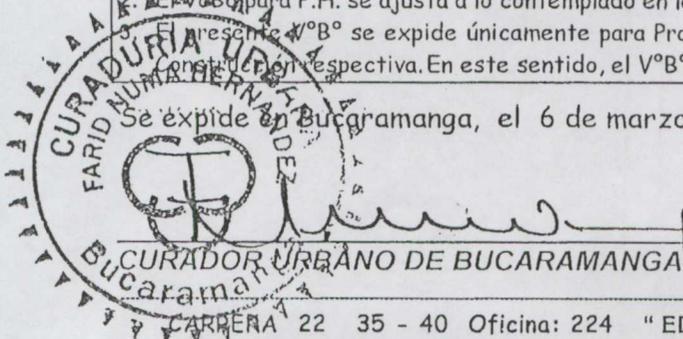
### 2. RESPONSABLE TECNICO

ARQUITECTO Nelson Alexander Figueroa M. Matrícula 68700-67452

### OBSERVACIONES

1. El presente VºBº se expide de acuerdo con los planos de P.H. presentado en la solicitud.
2. El presente VºBº para P.H. se ajusta a lo contemplado en la Ley 675 de 2001 "Régimen de Propiedad Horizontal".
3. El presente VºBº se expide únicamente para Propiedad Horizontal; por lo tanto no reemplaza la Licencia de Construcción respectiva. En este sentido, el VºBº para P.H. no autoriza la ejecución de ningún tipo de obras.

Se expide en Bucaramanga, el 6 de marzo de 2002.



Handwritten signature and date: 06/03/02

CARRERA 22 35 - 40 Oficina: 224 "EDIFICIO APOLO" Teléfonos: 6453221 - 6457758

"Eficiencia con Calidad Humana"

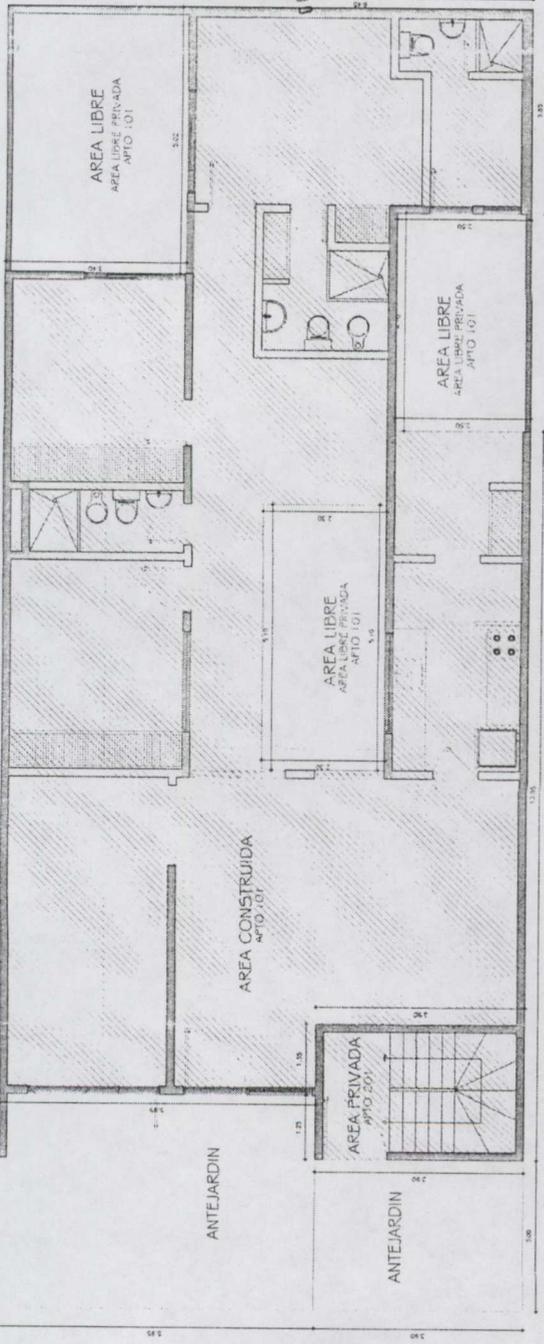
CURACURIA, TURQUANA  
 No. 1400  
 AV. BOBADO  
 C.R. 2002



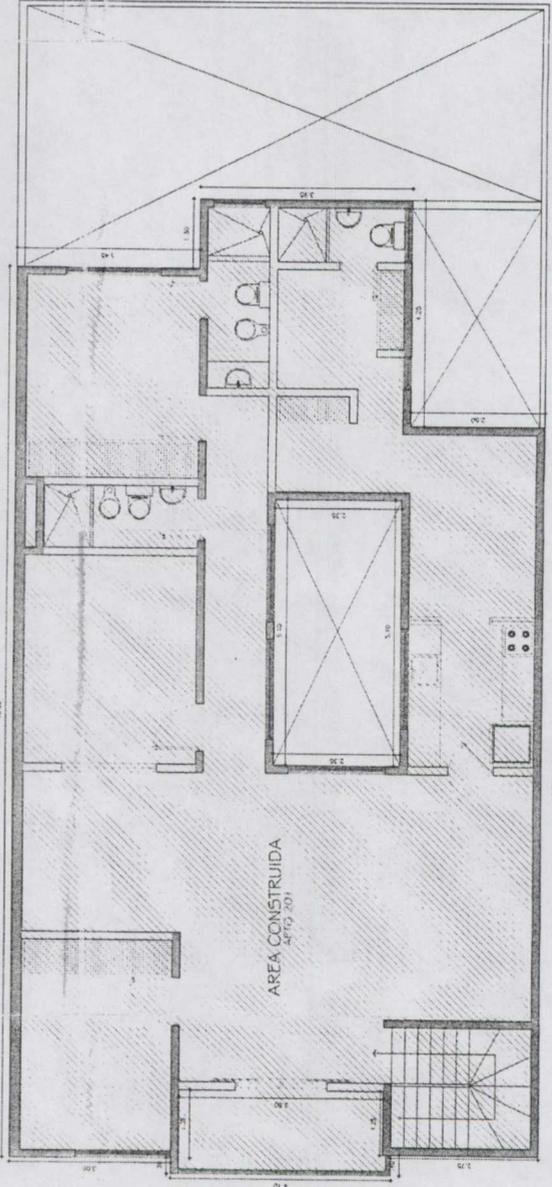
**CONVENCIONES**

AREA COMUNES	
AREA CONSTRUIDA	
AREA LIBRE PRIVADA	

ARCHIVO

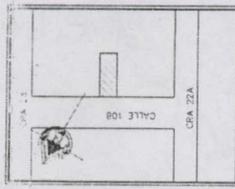


PLANTA PRIMER PISO



PLANTA SEGUNDO PISO

PLANTA DE LOCALIZACION



**LINDEROS**

APTO. 101	APTO. 201
NORTE 11.20 M.	10.60 M.
SUR 14.87 M.	15.45 M.
ORIENTE 16.90 M.	16.90 M.
OCIDENTE 26.60 M.	13.85 M.

VISTO BUENO A PLANTA DE  
 PROPIEDAD HORIZONTAL  
 AREA 265.00 m<sup>2</sup>

**CUADRO DE AREAS**

AREA	AREA LIBRE PRIVADA
AREA LOTE	244.30 M <sup>2</sup>
APTO. 101	145.20 M <sup>2</sup>
APTO. 201	141.60 M <sup>2</sup>
AREA TOTAL CONSTRUIDA	286.80 M <sup>2</sup>

PLANTA  
 DE  
 1

PLANTA PRIMER PISO  
 PLANTA SEGUNDO PISO  
 PLANTA DE LOCALIZACION  
 CUADRO DE AREAS

PROPIETARIO: JOSE DE JESUS CANTILLO BEIRO Y OTROS  
 FECHA: FEBRO 25 DE 2002  
 ESCALA: 1:50  
 PROPIEDAD: VISTO BUENO PROPIEDAD HORIZONTAL

PROYECTO: JOSE DE JESUS CANTILLO BEIRO Y OTROS  
 PLANTA: CALLE 100 # 22A - 54 O 55 B PROPIETARIA

VIVIENDA BIFAMILIAR  
 ARQ. NELSON HERNANDEZ MORALES  
 011-444-7744

Bucaramanga, 17 de diciembre de 2020.

14f  
+ICD

15 JAN 21 AM 11:08 039846

Doctor:  
JORGE ANDRES CASTELLANOS CRISTANCHO  
SECRETARIO  
JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA  
[j04ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j04ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Al contestar por favor citar estos datos:

GOT : 2779 - 2020  
Fecha: 17/12/2020

Referencia: Acción popular.  
Radicado: 68001-31-03-004-2005-00204-00  
Demandante: Daniel Villamizar Basto. CC.13846129  
Demandado: José de Jesús Cantillo Beleño.  
Respuesta Oficio N° 1365.

Acuso recibo de su comunicación mediante la cual comunica lo dispuesto en auto de 10 de septiembre de 2020, me permito informar lo siguiente:

"i. Si previamente a la expedición del Código de Urbanismo de 1982, el tipo de construcción que le fue puesta en conocimiento con oficio 3436 del 4 de diciembre de 2019, tenía las mismas restricciones enunciadas en su contestación".

**Respuesta:** con el fin de darle respuesta a este punto se le solicita respetuosamente que nos anexe la respuesta dada por la Secretaría de Planeación al oficio 3436 del 4 de diciembre de 2019, toda vez que se consultó en el archivo de la Secretaría y no se pudo encontrar la respuesta dada por parte de este despacho al oficio antes referenciado.

"ii. Si dentro de sus archivos reposa documental alguna que de cuenta de la fecha de construcción del inmueble ubicado en la dirección Calle 108 N° 22A-54/56"

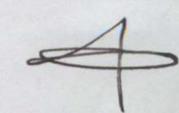
**Respuesta:**

Revisado en el archivo de gestión de planos y licencias urbanísticas de la Secretaría de Planeación, se han encontrado para el predio ubicado en la calle 108 No. 22A - 54/56 de la ciudad de Bucaramanga, las siguientes licencias urbanísticas con sus correspondientes planos aprobados, los cuales reposan en la administración municipal:

1. **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. 334. Registro No. 1334 de fecha 13 de septiembre de 1973.** Expedida el 05 de diciembre de 1973 con vigencia hasta el 5 de junio de 1974 por el Municipio de Bucaramanga, Planeación Municipal sección control. Y Planos con sello de aprobación de la Secretaria de O.O.P.P.M.M sección control y Oficina del Plano Regulador
2. **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, modalidad renovación No DC - 227-88,** expedida el 05 de abril de 1988, con vigencia hasta el 5 de octubre de 1988 por el Departamento Administrativo de planeación, sin plano.
3. **V.B. PROPIEDAD HORIZONTAL N. S020068** expedida el 06 de marzo de 2002 por el Curador Urbano arquitecto FARID NUMA HERNANDEZ. y plano de V.B. de propiedad Horizontal con sella del Curador Urbano.

Adicional a las licencias urbanísticas antes señaladas, se registra:

- Informe de Obras de Construcción del Departamento Administrativo de Planeación de fecha Marzo 23 de 1998.
- Solicitud de renovación de licencia de construcción de fecha 28 de marzo de 1988.
- Según notas técnicas en V.B. Propiedad Horizontal se referencia licencia de Construcción D.C - 227-98, expedida por la Curaduría Urbana Arq. Gustavo Quiroz, el 5 de abril de 1998". Información que no reposa en el archivo de gestión de planos y licencias de la Secretaría de Planeación.



"iii. Sobre el resultado del trámite administrativo que fue iniciado por aquella dependencia o alguna similar perteneciente al Municipio de Bucaramanga, de acuerdo a sus competencias, conforme se informó en anterior oportunidad, de acuerdo a las respuestas que obran a folios 20 al 23, donde se indica "...Revisado el archivo en la Oficina Asesora de Planeación, no se encontraron planos Arquitectónicos, ni licencia de modificación del predio localizado en la calle 108 N° 22A-54/56 del Barrio Provenza, razón por la cual no se puede establecer la norma urbana vigente al momento de la reforma y la autoridad competente que expidió la autorización respectiva, por eso se les solicitó a las Curadurías Urbanas información al respecto... acto administrativo que nos permitiera conocer a que norma debía sujetarse el propietario al momento de la realización de la obra..."

**Respuesta:**

Al respecto me permito precisar que:

Al verificar los planos aprobados por la Secretaria de O.O.P.P.M.M sección control y Oficina del Plano Regulador de la licencia de Construcción No. 334, Registro No. 1334 de fecha septiembre 13 de 1.973, se identifica en la planta del primer piso, localización y cortes entre otros aspectos la delimitación y conformación vial y sus componentes, así como el antepatio comprendido entre la línea donde empieza la propiedad privada que separa al predio del andén y el paramento de la construcción, como área libre No edificable de propiedad privada.

Imagen 01. Licencia de Construcción No. 334. Registro No. 134 de 13 de septiembre de 1973

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA PLANEACION MUNICIPAL SECCION CONTROL		LICENCIA DE CONSTRUCCION No. <u>334</u> Registro No. <u>1334 de 13 Sept.</u> de 19 <u>73</u>	
Licencia de <u>CONSTRUCCION</u> <u>PARA HACER UNA (1) CASA DE HABITACION DE COMPLEJIDAD CON LOS PLANOS APROBADOS.-</u>			
Propietario <u>SONIA ENRIQUE CASALLERO DE CASTIBLANCO</u> Dirección <u>CALLE 108 # 22A PAR</u>			
Constructor <u>PABLO ENRIQUE GONZALEZ PUYANA</u>		Matrícula No. <u>1893</u>	
Proyectista <u>PABLO ENRIQUE GONZALEZ PUYANA</u>		Matrícula No. <u>1893</u>	
Calculista <u>LUIS JORGE GONZALEZ</u>		Matrícula No. <u>530</u>	
Demarcación No. <u>257 Junio 27/73</u>		No. Predio <u>40503</u>	
Bucaramanga <u>5</u> de <u>DICIEMBRE</u> de 1.9 <u>73</u> Válido hasta el <u>5</u> de <u>JUNIO</u> de 1.9 <u>74</u>			
Delineación sobre \$ <u>154.340.00</u>		\$ <u>1.815.00</u> Recibo No. <u>335409</u>	
Ocupación de vía \$ <u>75.00</u>		\$ <u>75.00</u> Recibo No. <u>325601</u>	
Esta licencia debe cumplir con el paramento oficial y debe permanecer en la obra. BAJO MULTA El constructor debe firmar semanalmente la tarjeta de control y antes de iniciar trabajos debe colocar su valla respectiva. Puede ocupar 1.50 mts. de vía pública con materiales de construcción a partir del paramento.			
Observaciones: <u>PUEDE OCUPAR 1,50 MTS. DE VIA PUBLICA CON MATERIALES DE CONST.</u> <u>SIEMPRE DEBE DE 1,50 MTS. DE VALLA EN DONDE DE LA VALLA.-</u>			
 ARQ. JEFE DPTO. DE CONTROL		 DIRECTOR DE PLANEACION	
TIP. ATENAS. TEL. 270538			

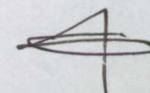
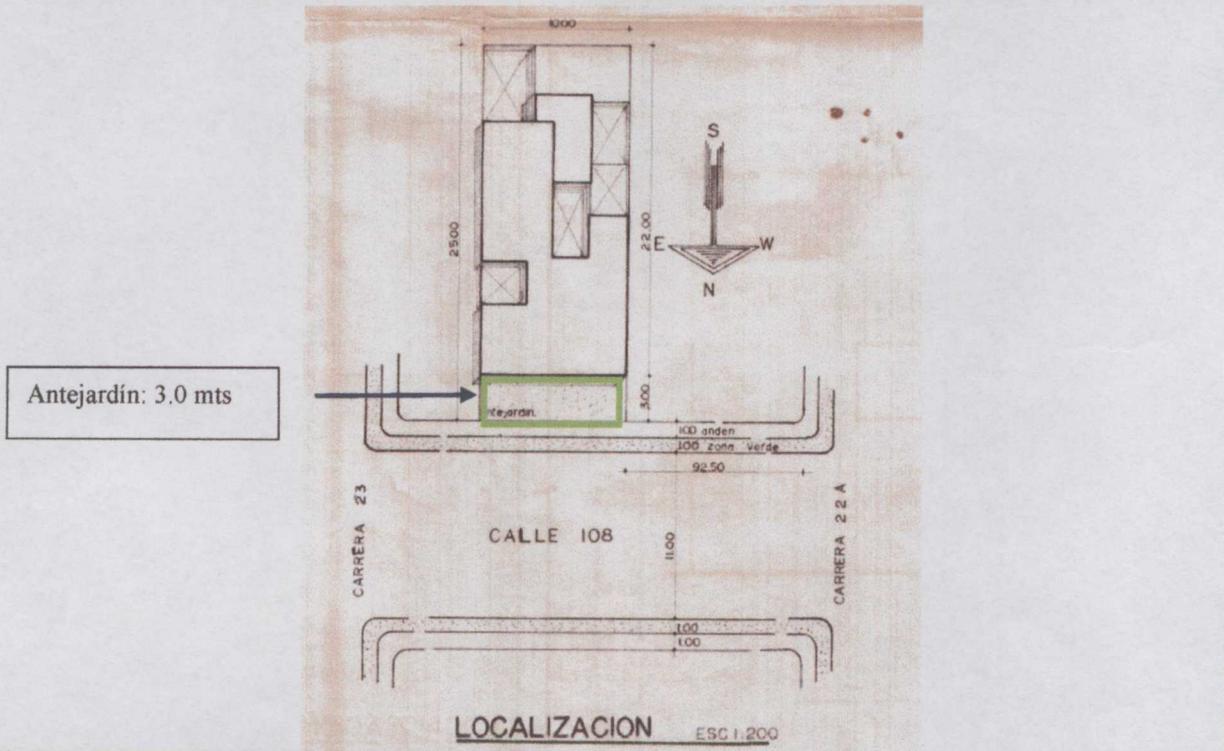
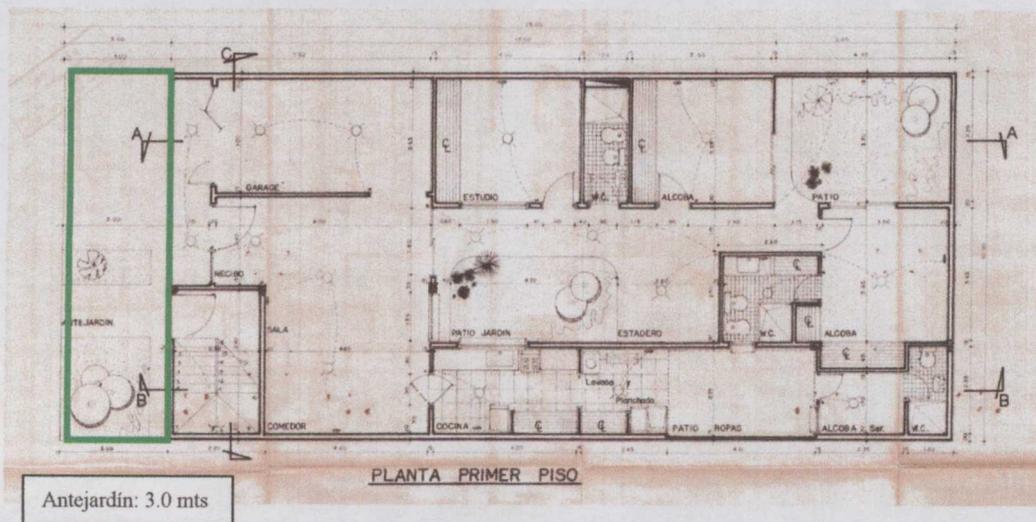


Imagen 02. planos aprobados por la Secretaria de O.O.P.P.M.M sección control y Oficina del Plano Regulador Licencia de Construcción No. 334. Registro No. 134 de 13 de septiembre de 1973

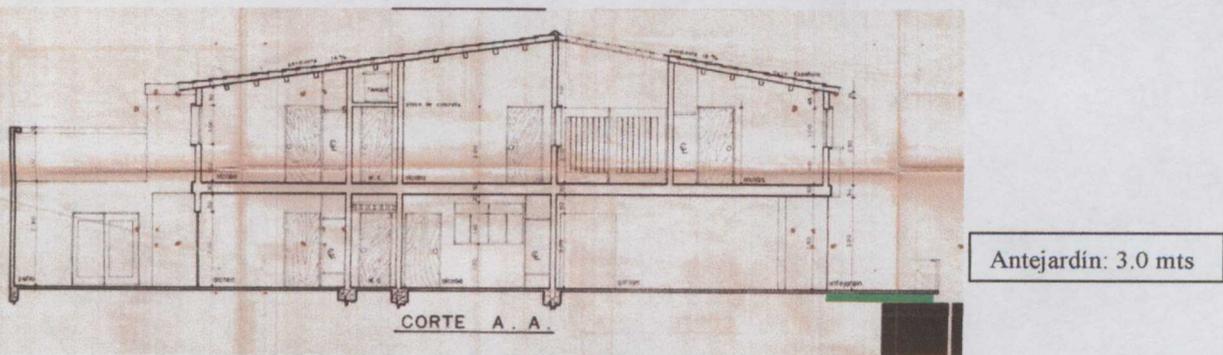
Planta localización. Licencia de Construcción No. 334. Registro No. 134 de 13 de septiembre de 1973



Planta primer piso.



Corte A-A.

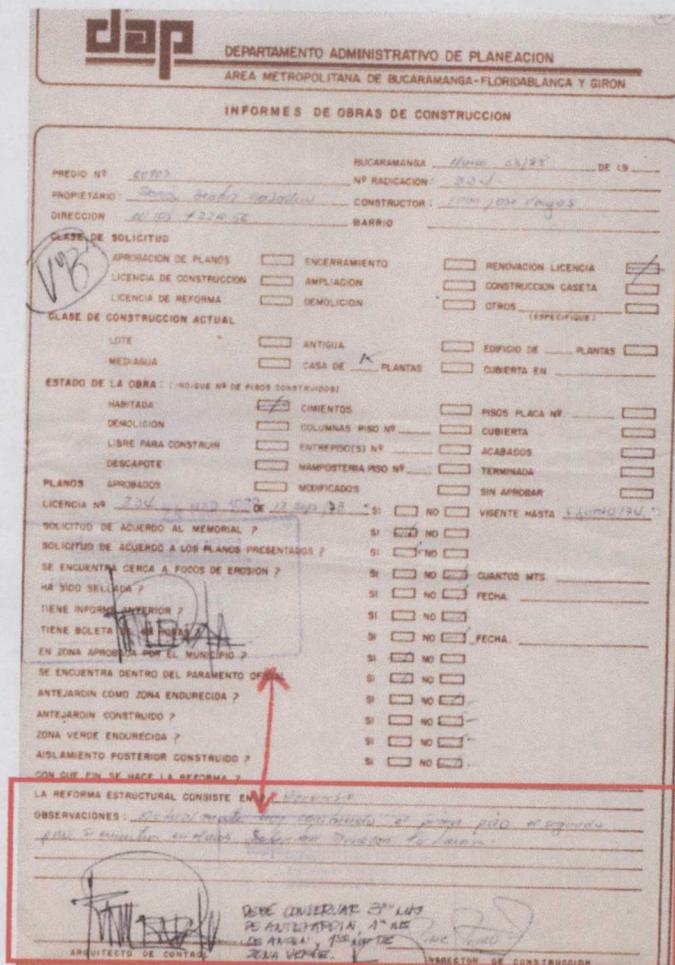


De otra parte, el informe de obras de construcción expedido por el Departamento Administrativo de Planeación de fecha marzo 23 de 1988, deja constancia de las siguientes observaciones:

*"Actualmente hay construido el primer piso, el segundo piso. Se encuentra en muros. Solicitar renovación por licencia".*

*"Debe conservar 3.00 metros de antejardín, 1.00 metros de andén y 1.00 metros de zona verde".*

Imagen 03. Informe de obras de construcción. No. radicación 324 marzo 23/88



**dap** DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION  
AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA-FLORIDABLANCA Y GIRÓN

INFORMES DE OBRAS DE CONSTRUCCION

BUCARAMANGA \_\_\_\_\_ DE 19 \_\_\_\_

PREDIO N° \_\_\_\_\_ Nº RADICACION \_\_\_\_\_

PROPIETARIO \_\_\_\_\_ CONSTRUCTOR \_\_\_\_\_

DIRECCION \_\_\_\_\_ BARRIO \_\_\_\_\_

CLASE DE SOLICITUD

APROBACION DE PLANOS  ENCERRAMIENTO  RENOVACION LICENCIA

LICENCIA DE CONSTRUCCION  AMPLIACION  CONSTRUCCION CASETA

LICENCIA DE REFORMA  DEMOLICION  OTROS (ESPECIFIQUE)

CLASE DE CONSTRUCCION ACTUAL

LOTE  ANTIGUA  EDIFICIO DE \_\_\_\_\_ PLANTAS

MEDIANEA  CASA DE \_\_\_\_\_ PLANTAS  CUBIERTA EN \_\_\_\_\_

ESTADO DE LA OBRA (INDIQUE Nº DE PISOS CONSTRUIDOS)

HABITADA  CIMENTOS  PISOS PLACA Nº \_\_\_\_\_

DEMOLICION  COLUMNAS PISO Nº \_\_\_\_\_ CUBIERTA

LIBRE PARA CONSTRUIR  ENTREPISO(S) Nº \_\_\_\_\_ ACABADOS

DESCAPOTE  MANPOSTERIA PISO Nº \_\_\_\_\_ TERMINADA

PLANOS APROBADOS  MODIFICADOS  SIN APROBAR

LICENCIA Nº \_\_\_\_\_ SI  NO  VIGENTE HASTA \_\_\_\_\_

SOLICITUD DE ACUERDO AL MEMORIAL ? SI  NO

SOLICITUD DE ACUERDO A LOS PLANOS PRESENTADOS ? SI  NO

SE ENCUENTRA CERCA A POCOS DE EROSION ? SI  NO  CUANTOS MTS. \_\_\_\_\_

HA SIDO SELLADA ? SI  NO  FECHA \_\_\_\_\_

TIENE INFORM. ANTERIOR ? SI  NO

TIENE BOLETA DE PAGO ? SI  NO  FECHA \_\_\_\_\_

EN ZONA APROBADA POR EL MUNICIPIO ? SI  NO

SE ENCUENTRA DENTRO DEL PARAMENTO OFICIAL ? SI  NO

ANTEJARDIN COMO ZONA ENDURECIDA ? SI  NO

ANTEJARDIN CONSTRUIDO ? SI  NO

ZONA VERDE ENDURECIDA ? SI  NO

AISLAMIENTO POSTERIOR CONSTRUIDO ? SI  NO

CON QUE FIN SE HACE LA REFORMA ? \_\_\_\_\_

LA REFORMA ESTRUCTURAL CONSISTE EN \_\_\_\_\_

OBSERVACIONES: *Actualmente hay construido el primer piso el segundo piso y muros en muros. Solicitar renovación por licencia.*

*Debe conservarse 3.00 metros de antejardín, 1.00 metros de andén y 1.00 metros de zona verde.*

ARCHITECTO DE CONTRATO \_\_\_\_\_ DIRECTOR DE CONSTRUCCION \_\_\_\_\_

Conforme a la Licencia de Construcción, modalidad Renovación de Licencia. No. DC – 227 – 88, expedida el 5 de abril de 1.988, registro número 324, se presenta anotación en la cual se precisa:

*"Licencia de Construcción anterior No. 334 de septiembre de 1973 con registro No. 1334 de septiembre 13 de 1973.*

*Debe seguirse por los anchos de vías exigidos en la demarcación No. 0024 de enero 16/74. "*

Al verificar el plano de V. B. de propiedad Horizontal NO. S020068 expedido el 6 de marzo de 2002 por el entonces Curador Urbano de Bucaramanga, Farid Numa, se precisa de una parte respecto al antejardín en las notas técnicas que:

*"El antejardín es área privada libre, NO edificable, por formar parte del perfil vial".*

Así mismo se señala entre las observaciones:

*"3. El presente V.B. se expide únicamente para propiedad Horizontal; por lo tanto no reemplaza la licencia de construcción respectiva. **En este sentido, el V.B para P.H. no autoriza la ejecución de ningún tipo de obras".***

Imagen 04. V.B. para Propiedad Horizontal No. S020068

**CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA**  
Arq. FARID NUMA HERNANDEZ

El suscrito CURADOR URBANO DE BUCARAMANGA en uso de las facultades que le confiere el DECRETO No. 1052 del 12 de Junio de 1998, emanado del MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO y de acuerdo con la solicitud elevada por los propietarios, concede:

6/11/02

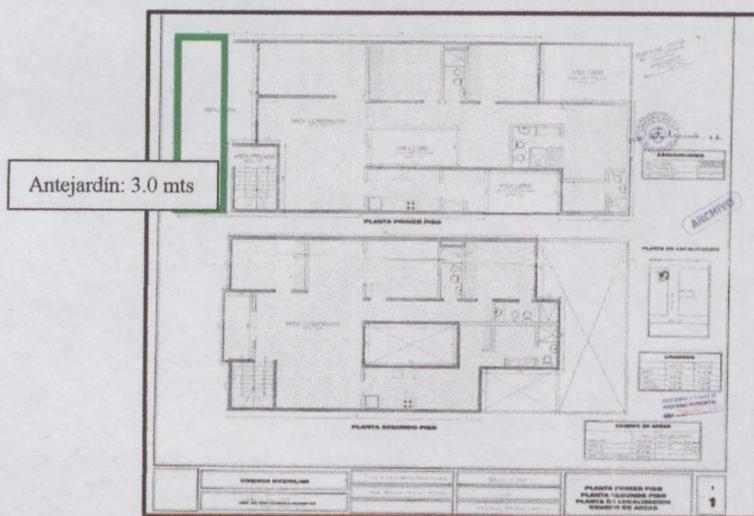
**V.B. PARA PROPIEDAD HORIZONTAL N° S020068**

<b>1. INFORMACION GENERAL</b>			
PREDIO No.	01-04-145-006		
MATRICULA PANORAMICA	200-35196		
DIRECCION	CALLE 108 ZZA-54/56 Barrio Provenza		
PROPIETARIO	JOSE DE JESUS CASTELLO BELLEO, Y JOSE DE JESUS SOFANOR AUSTO, AUSTO RAMON Y LUIS JOSE CASTELLO CABALLERO		
AREA DEL PREDIO	250.00 Metros <sup>2</sup>		
ESCRITURA No.	119/2002 Notaria 3 de Bucaramanga		
AREA PRIVADA CONSTRUIDA	286.80 Metros <sup>2</sup>		
DESTINACION	Vivienda		
USO DEL SUELO	Actividad Residencial Tipo 3		
TRATAMIENTO	Actualización		
DESCRIPCION DEL PROYECTO	Vallo para Propiedad Horizontal de edificación de dos pisos, con galería liviana e incluido, para vivienda bifamiliar, y las siguientes áreas privadas:		
APARTAMENTO	AREA CONSTRUIDA	AREA LIBRE	TOTAL AREA PRIVADA
Apartamento 101	142.00 m <sup>2</sup>	62.20 m <sup>2</sup>	207.40 m <sup>2</sup>
Apartamento 201	144.80 m <sup>2</sup>	11.20 m <sup>2</sup>	153.30 m <sup>2</sup>
<b>NOTAS TECNICAS</b>			<p>Tiene Licencia de Construcción D.C. -227.98, expedida por la Curaduría Urbana Arq. Gastón Quintero, el 5 de abril de 1998.</p> <p>Las fachadas, la estructura, la cubierta, las instalaciones técnicas del edificio, y los muros exteriores de la edificación y entre unidades, son elementos comunes a la propiedad.</p> <p>El antejardín es área privada libre, NO edificable, por formar parte del perfil vici.</p> <p>Las áreas libres interiores NO son edificables, para permitir un ambiente adecuado al interior de las viviendas, en cumplimiento de las normas urbanísticas.</p> <p>La Edificación o Construcción debe dar cumplimiento a las Artículos 75 y 76 de la Ley 675 de 2001 de Régimen de Propiedad Horizontal, y al Decreto 1052 de 1998.</p>
<b>2. RESPONSABLE TECNICO</b>			
ARQUITECTO	Nelson Alexander Figueroa M. Matrícula		68700-07452
<b>OBSERVACIONES</b>			
<p>1. El presente V.B. se expide de acuerdo con los planos de P.H. presentados en la solicitud.</p> <p>2. SERVICIO DE P.H. se ajusta a lo contemplado en la Ley 675 de 2001 "Régimen de Propiedad Horizontal".</p> <p>3. El presente V.B. se expide únicamente para Propiedad Horizontal; por lo tanto no reemplaza la Licencia de Construcción respectiva. En este sentido, el V.B. para P.H. no autoriza la ejecución de ningún tipo de obras.</p> <p>Se expide en Bucaramanga, el 6 de marzo de 2002.</p>			

CURADOR URBANO DE BUCARAMANGA  
CALLE 22 35 - 40 Oficina: 224 "EDIFICIO APOLO" Teléfonos: 6453221 - 6457758

Conforme con la representación gráfica del plano de V.B. de propiedad Horizontal se identifica el área del antejardín libre de edificación, como se puede observar en la imagen siguiente:

Imagen 05. Planta V.B. para Propiedad Horizontal No. S020068



De conformidad con los documentos y planos que reposan en la Secretaría de Planeación se evidencia que No existe autorización que permita la ocupación y construcción del área identificada como antejardín.

Atentamente,



JOAQUIN AUGUSTO TOBON BLANCO.  
Subsecretario de Planeación.

Anexo nueve (09) folios correspondientes a las licencias y los planos y un (1) CD que contiene la misma información.  
C.c. Archivo.

Proyectó aspectos jurídicos. Laura Calderón Chamorro. Contratista. *LC*  
Proyecto aspectos técnicos. Lizi A. Valderrama C. *LSA*