

Ficha
PREDA INEM
GOTUS: 613-2021



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo
Subproceso: Grupo de Ordenamiento Territorial	Serie/Subserie: Concepto de Viabilidad de uso del Suelo	
Código Subproceso	Código Serie/Subserie (TRD): 1230 - 76.07	

GOBERNAR
ES HACER

Bucaramanga, martes 16 de marzo de 2021

Señor(a)
IE INEM CUSTODIO GARCA ROVIRA SEDE A
CARRERA 19 A #104-56
Tel: 6361099
rectoriainembucaramanga@gmail.com
Bucaramanga - Colombia

GOTUS: 64566

Fecha: martes 16 de marzo de 2021

Asunto: Concepto de Uso del Suelo
RAD: 2021031664566

La Subsecretaría de Planeación Municipal de Bucaramanga de acuerdo con lo regulado en los Artículos 2.2.1.1 y 2.2.6.1.3.1. Numeral 3° del Decreto 1077 de 2015, con lo establecido por el inciso segundo del Artículo 85 de la Ley 1801 de 2016 y en atención a su solicitud, se permite informar que una vez consultado el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 -Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del Municipio de Bucaramanga-, se pudo extraer la siguiente información sobre el predio identificado con el código: 68001010401900001.

Zona Normativa: Ficha Normativa 5

Se encuentra en una zona de actividad: A. Dotacional 1

Tratamiento Urbano: T Consolidación 1

De acuerdo con lo anterior, la unidad de uso:

"EDUCACION BASICA SECUNDARIA, EDUCACION MEDIA ACADEMICA (puede incluir básica primaria). (...)".

Es **COMPATIBLE** con lo contemplado en el anexo 4.2.3 del cuadro número 2 que contiene la clasificación general de los usos del suelo por tipo, grupo y unidades de uso en las diferentes escalas.

Tenga en cuenta que el desarrollo de la actividad comercial implica el acatamiento de las siguientes **CONDICIONES PARA EL USO DEL SUELO:**



Calle 35 N° 10-43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34-52, Edificio Fase II
Contactador: (57-7) 637000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Código Postal: 680006



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo
Subproceso: Grupo de Ordenamiento Territorial	Serie/Subserie: Concepto de Viabilidad de uso del Suelo	
Código Subproceso	Código Serie/Subserie (TRD): 1230 - 76,07	

**GOBERNAR
ES HACER**

No. UN. USO	DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE USO DE COMERCIO (ver definiciones y restricciones adicionales en el glosario del Acuerdo POT)	CONDICIONES PARA EL USO DEL SUELO (=) de la nota que aplica y condiciones)	ESCALA	LOCALIZACIÓN EN ÁREAS DE ACTIVIDAD
55	EDUCACIÓN BÁSICA SECUNDARIA, EDUCACIÓN MEDIA ACADÉMICA (puede incluir educación básica primaria) 6521-6522-6523-6530.	Establecimientos hasta 500 Alumnos por jornada (3) Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística (10) Revisar condición de permanencia en el articulado y la cartografía oficial P.O.T. (18) Se debe resolver al interior del predio los cupos de parqueo requeridos para el desarrollo de la actividad y el ascenso y descenso de los alumnos al transporte colectivo y/o particular	ZONAL	Dotacional Residencial 3 mixta Residencial 4 con Actividad económica Comercial 2 y 3
		Establecimientos más de 500 Alumnos por jornada (5) Requiere plan de implantación (3) Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística (10) Revisar condición de permanencia en el articulado y la cartografía oficial P.O.T. (18) Proveer al interior del predio los cupos de parqueo requeridos para el desarrollo de la actividad y para el ascenso y descenso de alumnos al transporte colectivo y/o particular	METROPOLITANA	Dotacional Residencial 4 con Actividad económica Comercial 2 y 3

Adicionalmente, se informa que el desarrollo de la actividad comercial implica el cumplimiento de lo regulado en el artículo 362º Cuotas de parqueo para usos distintos a vivienda del POT, así como de lo dispuesto por el Decreto 0198 de 2015, que regula lo relacionado con el cumplimiento del deber urbanístico de provisión de cupos de parqueo de acuerdo con el siguiente anexo:



Calle 35 N° 10 - 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 - 52, Edificio Fase II
Commutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Código Postal: 680006



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo
Subproceso: Grupo de Ordenamiento Territorial	Serie/Subserie: Concepto de Viabilidad de uso del Suelo	
Código Subproceso	Código Serie/Subserie (TRD): 1230 - 76.07	

GOBERNAR
ES HACER

Nº UNIDADES DE USO	RELACION DE CUOTA MINIMA DE PARQUEO SEGÚN EL AREA GENERADORA.	
UNIDADES	p.p -v ESTRATOS 1,2,3	p.p- v. ESTRATOS 4,5,6
53,54,55,56,57	1 x 170 m2	1 x 110 m2
Todas las edificaciones deben cumplir con la exigencia de parqueaderos para motocicletas y bicicletas que resulta de proveer como mínimo (1) cupo de estacionamiento para moto y (1) estacionamiento para bicicleta, por cada CINCO (5) cupos de parqueo de vehículos (camionetas o automóviles). Para estos cupos también rigen las aproximaciones establecidas en el artículo 358 "cuota mínima de parqueo asociadas a los Usos". En unidades de uso escala zonal y metropolitana, adicional a las cuotas establecidas según el uso debe proveerse un (1) parqueadero para cargue y descargue por cada cuatrocientos metros cuadrados (400m2) de área generadora de parqueaderos. *Para la descripción de unidades de uso consultar anexos N° 1, 2 y 3. **Cuando las unidades de uso del grupo alojamiento y hoteles tengan salones de reuniones, conferencias y/o eventos se debe proveer adicionalmente un cupo de parqueo por cada diez metros cuadrados (10 m2) construidos. Cuando se licencien locales o espacios con "uso" dotacional, debe quedar establecido en la licencia de construcción el "grupo de uso y escala" a partir de los cuales se calculan los cupos de parqueo exigidos para dichas áreas. Las unidades de uso o los usos específicos que pueden desarrollarse en las áreas para dotacionales o equipamientos, estarán determinados por el número de parqueos que se provean y el área de la cuota mínima de parqueo exigida según el área generadora determinada en este cuadro. Los establecimientos dotacionales de educación deben proveer dentro del parámetro de construcción del predio, además de los cupos de parqueo requeridos para el desarrollo de la actividad, alumnos al transporte colectivo y/o Particular. Las unidades de uso escala local a deben proveer un cupo de parqueo si su área supera los cincuenta metros cuadrados (50 m2) de área generadora.		

Importante : Las áreas construidas mínimas o máximas que **NO** estén registradas en el CUADRO 2 estarán estrictamente asociadas a la respectiva unidad de Uso.

NOTA 1. : El ejercicio de cualquier actividad comercial no compatible con el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del Municipio de Bucaramanga, acarreará las MEDIDAS CORRECTIVAS y MULTAS contempladas por los Artículos 173, 180 y siguientes de la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana.", inclusive la "Suspensión definitiva de actividad".

NOTA 2. Evite futuras sanciones dirigiéndose a la Secretaría de Planeación Municipal de Bucaramanga



Calle 35 N° 10 - 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 - 52, Edificio Fase II
Commutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Código Postal: 680006



PROCESO:		No. Consecutivo
DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		
Subproceso: Grupo de Ordenamiento Territorial	Serie/Subserie: Concepto de Viabilidad de uso del Suelo	
Código Subproceso	Código Serie/Subserie (TRD): 1230 - 76.07	

**GOBERNAR
ES HACER**

con el fin de regularizar los cupos anuales de parqueaderos exigidos para su establecimiento comercial.

NOTA 3 Para aquellas actividades amparadas por el Artículo 336 del Acuerdo 011 de 2014 -Usos establecidos-, deberá adelantarse el trámite respectivo ante la Secretaria de Planeación Municipal de Bucaramanga.

NOTA 4 El presente concepto está sujeto a la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del Municipio de Bucaramanga.

NOTA 5 De acuerdo con el Artículo 2.2.6.1.3.1. Numeral 3º del Decreto 1077 de 2015, el presente concepto "no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas." Tampoco consolida situaciones particulares o concretas, ni exime al solicitante del cumplimiento de la demás normatividad vigente en materia urbanística.

Puede verificar la autenticidad de este documento ingresando en la siguiente la url <https://usodesuelo.bucaramanga.gov.co/consulta.php> opción validar autenticidad del documento.

AUGUSTO TOBON
Secretario de Planeación

