JUSTIFICACION PRORROGA 3 DE LA SUSPENSIÓN
CONTRATO No. 255 de 2025

CONTRATO No. : 255 de 2025 del 1 de diciembre de 2025

MODALIDAD DE SELECCIÓN : Concurso de Méritos Nº 23 de 2025

OBJETO : Realizar la interventoría técnica, administrativa, financiera, jurídica, ambiental y contable, por lotes, a los contratos de consultoría que suscriba la entidad con el objeto de; realizar los diseños arquitectónicos-constructivos y los estudios técnicos complementarios de las sedes de los Tribunales en Bogotá D.C., Bucaramanga y Barranquilla, teniendo como base los anteproyectos arquitectónicos premiados dentro de los concursos públicos de arquitectura.

Lote 3: Tribunales de Bucaramanga y Santander

LOCALIZACIÓN : El Contrato de los diseños arquitectónicos-constructivos y los estudios técnicos complementarios se ejecutará en la ciudad de Bogotá.

FECHA APROBACIÓN GARANTÍA ÚNICA : 15 de diciembre de 2025

CONTRATISTA : RGL CONSULTORES SAS - con NIT. 901.637.231-8

SUPERVISORA : ANGELA LORENA TEJEIRO BUSTAMANTE

CONDICIONES ACTUALES DEL CONTRATO	
VALOR INICIAL	$591.535.646
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	$591.535.646
FECHA DE INICIO	16 de diciembre de 2025
PLAZO INICIAL	Hasta 31 de diciembre de 2025
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL	31 de diciembre de 2025
SUSPENSION	Del 22 de diciembre de 2025 hasta el 11 de marzo de 2026.
PRORROGA 1 A LA SUSPENSION	Del 12 de marzo de 2026 hasta el 23 de abril de 2026.
PRORROGA 2 A LA SUSPENSION	Del 24 de abril de 2026 hasta el 25 de mayo de 2026.

CONDICIONES ACTUALES DEL CONTRATO	
FECHA DE TERMINACIÓN ACTUAL	4 de junio de 2026
VALOR ACTUAL	$591.535.646
PORCENTAJE DE EJECUCIÓN	5%

El Representante Legal de **RGL CONSULTORES SAS**, en calidad de CONTRATISTA INTERVENTOR, la Arq. Angela Lorena Tejeiro Bustamante del Grupo de Proyectos Especiales de Infraestructura, en calidad de supervisora, la Arquitecta Angela Aránzazu en calidad de Coordinadora del Grupo de Proyectos Especiales de Infraestructura, dejan constancia por medio de la presente Acta la justificación de la prórroga 3 de la suspensión del contrato.

ANTECEDENTES

1. El 16 de diciembre de 2025 se suscribió el acta de inicio del contrato 255 de 2025, con plazo de ejecución hasta el 31 de diciembre de 2025.

2. El 22 de diciembre de 2025 se hace suspensión del contrato, por un periodo de cincuenta y cinco (55) días hábiles, contados a partir del 22 de diciembre de 2025 hasta el 11 de marzo de 2026.

3. El 6 de marzo de 2026 se suscribió la prórroga 1 de la suspensión del contrato, por un periodo de veintiocho (28) días hábiles, contados a partir del 12 de marzo de 2026 hasta el 23 de abril de 2026.

4. El 20 de abril de 2026 se suscribió la prórroga 2 de la suspensión del contrato, por un periodo de veinte (20) días hábiles, contados a partir del 24 de abril de 2026 hasta el 25 de mayo de 2026.

SOLICITUD PRORROGA 3 DE LA SUSPENSIÓN CONTRATO 255 DE 2025

Solicitud del Contratista de interventoría:

El contratista interventor **RGL CONSULTORES SAS**, mediante oficio **RGL-BUC 038-2025** de fecha 21 de mayo de 2026, le solicitó a la supervision, la prórroga 3 de la suspensión del contrato 255 de 2025 indicando lo siguiente:

> *En nuestra calidad de interventores del contrato de la referencia, y en ejercicio de las facultades conferidas por la Ley 80 de 1993, la Ley 1474 de 2011, así como por lo previsto en el numeral 9 de la Cláusula Séptima del Contrato de Interventoría No. 255 de 2025, y considerando que aún no se han superado las causales que dieron origen a la suspensión temporal de nuestro contrato, por medio del presente exponemos las razones que sustentan la necesidad de ampliar dicha suspensión actualmente vigente.*

ESTADO DE LA SUSPENSIÓN ACTUAL

El Contrato de Interventoría No. 255 de 2025 tiene por objeto la supervisión integral del Contrato de Consultoría No. 239 de 2025, configurándose una relación de conexidad técnica y jurídica que le otorga a la interventoría un carácter accesorio respecto del contrato principal. En este sentido, ante la imposibilidad material de ejecución de actividades por parte del consultor, la interventoría carece de objeto fáctico sobre el cual ejercer sus funciones de seguimiento, control y verificación de los productos contractuales, lo que hace necesaria la continuidad de la suspensión, en aras de garantizar la adecuada administración de los recursos públicos y evitar actuaciones inocuas o carentes de finalidad contractual.

*Conforme al seguimiento efectuado por esta Interventoría, y según lo informado mediante comunicación **RGL BUC 037-2026** del 21 de mayo de 2026, la firma consultora **CONSORCIO OAU+MFO** aún no cuenta con el acto administrativo de aprobación del Plan de Implantación para el proyecto "Edificio Tribunales" en la ciudad de Bucaramanga, por parte de la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Bucaramanga. Este trámite constituye un requisito habilitante para el desarrollo de las fases subsiguientes del contrato de consultoría, por lo que su no culminación mantiene vigente la causa externa que dio origen a la suspensión.*

*De acuerdo con el Acta de Justificación de Ampliación de Suspensión No. 2 del 20 de abril de 2026, el término de la suspensión vigente finaliza el 25 de mayo de 2026. No obstante, del análisis actualizado del estado del trámite ante la autoridad competente, a partir del oficio del consultor **TBU-OFI-0005** y el informe **TBU-INF-0008** (copias adjuntas), y conforme a lo informado en la reunión sostenida el día 12 de mayo de 2026 en las oficinas de la Secretaría de Planeación de Bucaramanga, se evidenció que el trámite correspondiente al Plan de Implantación aún presenta observaciones técnicas y normativas pendientes de subsanación, razón por la cual no ha sido posible obtener la aprobación definitiva por parte de dicha entidad. Dentro de las observaciones formuladas por la Secretaría de Planeación se encuentra la necesidad de realizar la revisión y ajuste del sistema de coordenadas del plano topográfico y de la planimetría de implantación conforme a los lineamientos establecidos en el POT y el Decreto 0069 de 2015 relacionado con la formulación de Planes de Implantación.*

Así mismo, se solicitó un mayor desglose y precisión de las áreas determinantes para el área útil del predio dentro del cuadro de áreas, junto con ajustes de legibilidad de la información gráfica presentada.

De igual manera, la entidad realizó observaciones relacionadas con el conteo y la distribución de los parqueaderos de carga y de bicicletas, así como la necesidad de ampliar la información gráfica y descriptiva del espacio público y del denominado "pacificador", como estrategias urbanas planteadas dentro del Plan de Implantación, incluyendo además el empate y articulación del espacio público con los predios adyacentes.
Adicionalmente, se requirió aclarar la información relacionada con las bonificaciones contempladas en el POT respecto al Índice de Construcción, toda vez que, aunque dichas bonificaciones no están siendo aplicadas en el proyecto, sí se encuentran descritas dentro

del Documento Técnico presentado, generando posibles interpretaciones confusas durante el proceso de revisión.

Así mismo, que según el ***Decreto No. 0069 de 2015*** *en su* ***ARTÍCULO OCTAVO*** *indica que, una vez presentados los ajustes requeridos, la Secretaría de Planeación Municipal cuenta con un término de hasta treinta (30) días hábiles para pronunciarse definitivamente sobre la solicitud y, de ser procedente, emitir el respectivo acto administrativo de aprobación del Plan de Implantación. y teniendo en cuenta que la ampliación de la Suspensión No. 1 va hasta el 25 de mayo, se solicita a la Interventoría del Contrato 239 de 2026 y al Consejo Superior de Judicatura la ampliación de la Suspensión No. 1 por 30 días hábiles a partir del 26 de mayo y hasta el 9 de julio de 2026.*

En consecuencia, esta Interventoría considera que, mientras no se cuente con la aprobación definitiva del Plan de Implantación, no se configuran las condiciones técnicas, administrativas ni normativas requeridas para el reinicio del contrato. Por tal razón, y teniendo en cuenta que la culminación del trámite depende de actuaciones de terceros, se recomendó mediante oficio ***RGL-BUC 037-2026*** *(copia adjunta) la ampliación de la suspensión por un término de treinta (30) días hábiles, hasta el 09 de julio de 2026, con reinicio el 10 de julio de 2026, con el fin de evitar reprocesos.*

Se deja constancia de que la presente suspensión no genera costos para la entidad.

SOLICITUD

En consideración de lo expuesto, solicitamos ***prorrogar el término de suspensión del Contrato de Interventoría No. 255 de 2025 por un período de treinta (30) días hábiles****, esto es, hasta el 09 de julio de 2026, o hasta tanto se supere la causal técnica descrita.*

Se reitera que la presente solicitud no genera erogación alguna para la entidad.

Estado actual del contrato

A la fecha el contrato se encuentra suspendido y tiene un avance del 5% con corte al 22 de diciembre de 2025.

JUSTIFICACIONES Y CONCLUSIONES DE LA SUPERVISION

El Supervisor del contrato de interventoría No. 255 de 2025, junto con la Coordinadora del Grupo de Proyectos Especiales de Infraestructura, analizaron las razones que justifican la necesidad de prorrogar la suspensión del proyecto concluyendo que esta resulta procedente por las razones expuestas por la Interventoría. Así, considerando que la prórroga 3 de la suspensión del contrato sobre el cual recae esta interventoría, Contrato 239 de 2025, es necesaria, viable y conveniente y se encuentra en trámite, esta supervisión considera que el Contrato de Interventoría debe seguir la suerte del Contrato Base, es decir, debe prorrogar la suspensión por el mismo término que el Contrato de consultoría 239 de 2025.

Para subvenir a las dificultades presentadas en la ejecución del proyecto, el contratista de consultoría, el contratista de interventoría y el Supervisor del contrato de interventoría se comprometen a realizar durante el término de la prórroga 3 de la suspensión las siguientes actividades:

Compromisos del contratista interventor:

1. Convocar las mesas de trabajo, tendientes a superar los hechos que originaron la prórroga 3 de la suspensión.

2. Presentar a la Supervisión la programación de interventoría ajustada de acuerdo con la reprogramación de actividades del consultor, una vez se superen las circunstancias que dieron origen a la prórroga 3 de la suspensión del **CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 239 DE 2025.**

3. Responder los requerimientos de la Entidad.

4. Mantener comunicación con la supervision del contrato, para realizar el reinicio del contrato No. 255 de 2025, una vez se superen las condiciones que originan la prórroga 3 de la suspensión de este.

De igual manera, una vez se legalice la presente suspensión, el Supervisor del contrato se compromete a:

1. Asistir a las mesas de trabajo para superar las causales que generaron la prórroga 3 a la suspensión.

2. Revisar la programación entregada por el contratista interventor.

3. Gestionar con la Unidad de Compras públicas, la modificación contractual del reinicio.

4. Mantener comunicación con el contratista de interventoría, para realizar el reinicio del contrato 255 de 2025, una vez se superen las condiciones que originan la prórroga 3 de la suspensión del **CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 239 DE 2025.**

Por las razones expuestas el supervisor del contrato y la Coordinadora del Grupo de Proyectos especiales de Infraestructura recomiendan a la ordenadora del gasto suscribir la prórroga 3 de la suspensión al contrato de interventoría 255 de 2025.

El Contratista y el Interventor expresan que la presente prorroga 3 de la suspensión no genera costos adicionales para la Nación - Consejo Superior de la Judicatura.

Nota: En el caso de obtener la aprobación de la Dirección de Tránsito de Bucaramanga y Secretaría de Planeación que generaron la prórroga de la suspensión del contrato de consultoría No. 239 de 2025, antes del tiempo solicitado, se realizará la solicitud de reinicio del contrato anticipadamente. Igualmente, el reinicio del contrato de interventoría No.255 de 2025.

Por lo anterior, se requiere prorrogar la suspensión del contrato 255 de 2025, por un periodo de treinta (30) días hábiles, contados a partir del 26 de mayo de 2026 hasta el 9 de julio de 2026.

Para constancia de lo anterior, se firma la presente Acta a los veintiún (21) días del mes de mayo de 2026 por los que en ella intervinieron.

RENE GOMEZ LAVERDE
Representante Legal
RGL CONSULTORES S.A.S
Contratista Interventor

ANGELA LORENA TEJEIRO BUSTAMANTE
Supervisora del Contrato
Grupo de Proyectos Especiales de Infraestructura

ANGELA ARANZAZU MONTOYA
Coordinadora
Grupo de Proyectos Especiales de Infraestructura

Bogotá D.C, 21 de mayo de 2026

RGL-BUC 038-2025

Señores
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
Atn. **Arq. Angela Lorena Tejeiro Bustamante.**
Supervisora del proyecto
Carrera 7 No 27 – 18. Piso 18
Bogotá D.C.

Referencia: CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 239 DE 2025
CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 255 DE 2025

Asunto: Solicitud de Ampliación No. 3 de suspensión No. 1 del CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 255 DE 2025

Respetada Arquitecta:

En nuestra calidad de interventores del contrato de la referencia, y en ejercicio de las facultades conferidas por la Ley 80 de 1993, la Ley 1474 de 2011, así como por lo previsto en el numeral 9 de la Cláusula Séptima del Contrato de Interventoría No. 255 de 2025, y considerando que aún no se han superado las causales que dieron origen a la suspensión temporal de nuestro contrato, por medio del presente exponemos las razones que sustentan la necesidad de ampliar dicha suspensión actualmente vigente.

1. ESTADO DE LA SUSPENSIÓN ACTUAL

El Contrato de Interventoría No. 255 de 2025 tiene por objeto la supervisión integral del Contrato de Consultoría No. 239 de 2025, configurándose una relación de conexidad técnica y jurídica que le otorga a la interventoría un carácter accesorio respecto del contrato principal. En este sentido, ante la imposibilidad material de ejecución de actividades por parte del consultor, la interventoría carece de objeto fáctico sobre el cual ejercer sus funciones de seguimiento, control y verificación de los productos contractuales, lo que hace necesaria la continuidad de la suspensión, en aras de garantizar la adecuada administración de los recursos públicos y evitar actuaciones inocuas o carentes de finalidad contractual.

Conforme al seguimiento efectuado por esta Interventoría, y según lo informado mediante comunicación **RGL-BUC 037-2026** del 21 de mayo de 2026, la firma consultora **CONSORCIO OAU+MFO** aún no cuenta con el acto administrativo de aprobación del Plan de Implantación para el proyecto “Edificio Tribunales” en la ciudad de Bucaramanga, por parte de la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Bucaramanga. Este trámite constituye un requisito habilitante para el desarrollo de las fases subsiguientes del contrato de consultoría, por lo que su no culminación mantiene vigente la causa externa que dio origen a la suspensión.

De acuerdo con el Acta de Justificación de Ampliación de Suspensión No. 2 del 20 de abril de 2026, el término de la suspensión vigente finaliza el 25 de mayo de 2026. No obstante, del análisis actualizado del estado del trámite ante la autoridad competente, a partir del oficio del consultor **TBU-OFI-0005** y el informe **TBU-INF-0008** (copias adjuntas), y conforme a lo informado en la reunión sostenida el día 12 de mayo de 2026 en las oficinas de la Secretaría de Planeación de Bucaramanga, se evidenció que el trámite correspondiente al Plan de Implantación aún presenta observaciones técnicas y normativas pendientes de subsanación, razón por la cual no ha sido posible obtener la aprobación definitiva por parte de dicha entidad. Dentro de las observaciones formuladas por la Secretaría de Planeación se encuentra la necesidad de realizar la revisión y ajuste del sistema de coordenadas del plano topográfico y de la planimetría de implantación conforme a los lineamientos establecidos en el POT y el Decreto 0069 de 2015 relacionado con la formulación de Planes de Implantación. Así mismo, se solicitó un mayor desglose y precisión de las áreas determinantes para el área útil del predio dentro del cuadro de áreas, junto con ajustes de legibilidad de la información gráfica presentada.

De igual manera, la entidad realizó observaciones relacionadas con el conteo y la distribución de los parqueaderos de carga y de bicicletas, así como la necesidad de ampliar la información gráfica y descriptiva del espacio público y del denominado “pacificador”, como estrategias urbanas planteadas dentro del Plan de Implantación, incluyendo además el empate y articulación del espacio público con los predios adyacentes. Adicionalmente, se requirió aclarar la información relacionada con las bonificaciones contempladas en el POT respecto al Índice de Construcción, toda vez que, aunque dichas bonificaciones no están siendo aplicadas en el proyecto, sí se encuentran descritas dentro del Documento Técnico presentado, generando posibles interpretaciones confusas durante el proceso de revisión.

Así mismo, que según el **Decreto No. 0069 de 2015** en su **ARTÍCULO OCTAVO** indica que, *una vez presentados los ajustes requeridos, la Secretaría de Planeación Municipal cuenta con un término de hasta treinta (30) días hábiles para pronunciarse definitivamente sobre la solicitud y, de ser procedente, emitir el respectivo acto administrativo de aprobación del Plan de Implantación*. y teniendo en cuenta que la ampliación de la Suspensión No. 1 va hasta el 25 de mayo, se solicita a la Interventoría del Contrato 239 de 2026 y al Consejo Superior de Judicatura la ampliación de la Suspensión No. 1 por 30 días hábiles a partir del 26 de mayo y hasta el 9 de julio de 2026.

En consecuencia, esta Interventoría considera que, mientras no se cuente con la aprobación definitiva del Plan de Implantación, no se configuran las condiciones técnicas, administrativas ni normativas requeridas para el reinicio del contrato. Por tal razón, y teniendo en cuenta que la culminación del trámite depende de actuaciones de terceros, se recomendó mediante oficio **RGL-BUC 037-2026** (copia adjunta) la ampliación de la suspensión por un término de treinta (30) días hábiles, hasta el 09 de julio de 2026, con reinicio el 10 de julio de 2026, con el fin de evitar reprocesos. Se deja constancia de que la presente suspensión no genera costos para la entidad.

2. GARANTÍAS DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA

La interventoría **RGL CONSULTORES SAS** cuenta con las siguientes pólizas vigentes de la empresa SEGUROS DEL ESTADO SA póliza No. 21-44-101486738, dentro de las cuales se encuentra cubierto el presente Contrato de Interventoría así:

Tabla 1. *Garantías de Interventoría*

GARANTÍAS	CUANTÍA	VIGENCIA
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	20% del valor del Contrato ($118.307.129,20)	Hasta la ejecución del contrato y 6 meses más 01/12/2025 – 30/06/2026
CALIDAD DE LOS SERVICIOS	20% del valor del Contrato ($118.307.129,20)	Hasta la ejecución del contrato y 5 años más 31/12/2025 – 31/12/2030
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES, LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	10% del valor del Contrato ($59.153.564,60)	Hasta la ejecución del contrato y 3 años más 01/12/2025 – 31/12/2028

3. SOLICITUD

En consideración de lo expuesto, solicitamos **prorrogar el término de suspensión del Contrato de Interventoría No. 255 de 2025 por un período de treinta (30) días hábiles**, esto es, hasta el 09 de julio de 2026, o hasta tanto se supere la causal técnica descrita. Se reitera que la presente solicitud no genera erogación alguna para la entidad.

Sin otro particular, me suscribo.

Cordialmente;

RENE GOMEZ LAVERDE
C.C. 19.396.948 de Bogotá
Representante Legal de Interventoría
RGL CONSULTORES S.A.S.

Elaboró:	Ing. Luis Felipe Cañón Martínez
Revisó:	Ing. Paola García Herrera
Aprobó:	Arq. René Gómez Laverde

Bogotá D.C, 21 de mayo de 2026

RGL-BUC 037-2025

Señores
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
Atn. **Arq. Angela Lorena Tejeiro Bustamante.**
Supervisora del proyecto
Carrera 7 No 27 – 18. Piso 18
Bogotá D.C.

Referencia: CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 239 DE 2025
CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 255 DE 2025

Asunto: Concepto solicitud de ampliación No. 3 de la suspensión No. 1 dentro del CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 239 DE 2025

Respetada Arquitecta:

En cumplimiento de nuestras funciones contractuales como interventores del Contrato de Consultoría No. 239 de 2025, informamos que hemos recibido el oficio **TBU-OFI-0005** (copia adjunta), remitido por el **CONSORCIO OAU+MFO**, mediante el cual se solicita una tercera ampliación de la Suspensión No. 1 del citado contrato, con fundamento en la necesidad de culminar trámites de terceros ante la Secretaría de Planeación de Bucaramanga, proponiendo como nueva fecha el 09 de julio de 2026. En atención a lo anterior, presentamos a continuación nuestro concepto.

De acuerdo con lo expuesto por el consultor en el informe **TBU-INF-0008** (copia adjunta) y conforme a lo informado en la reunión sostenida el día 12 de mayo de 2026 en las oficinas de la Secretaría de Planeación de Bucaramanga, se evidenció que el trámite correspondiente al Plan de Implantación aún presenta observaciones técnicas y normativas pendientes de subsanación, razón por la cual no ha sido posible obtener la aprobación definitiva por parte de dicha entidad. Dentro de las observaciones formuladas por la Secretaría de Planeación se encuentra la necesidad de realizar la revisión y ajuste del sistema de coordenadas del plano topográfico y de la planimetría de implantación conforme a los lineamientos establecidos en el POT y el Decreto 0069 de 2015 relacionado con la formulación de Planes de Implantación. Así mismo, se solicitó un mayor desglose y precisión de las áreas determinantes para el área útil del predio dentro del cuadro de áreas, junto con ajustes de legibilidad de la información gráfica presentada.

De igual manera, la entidad realizó observaciones relacionadas con el conteo y la distribución de los parqueaderos de carga y de bicicletas, así como la necesidad de ampliar la información gráfica y descriptiva del espacio público y del denominado “pacificador”, como estrategias urbanas planteadas dentro del Plan de Implantación, incluyendo además el empate y articulación del espacio público con los predios adyacentes. Adicionalmente, se requirió aclarar la información relacionada con las bonificaciones contempladas en el POT respecto al Índice de Construcción, toda vez que, aunque dichas bonificaciones no están siendo aplicadas en el proyecto, sí se encuentran descritas dentro del Documento Técnico presentado, generando posibles interpretaciones confusas durante el proceso de revisión.

Así mismo, que según el **Decreto No. 0069 de 2015** en su **ARTÍCULO OCTAVO** indica que, *una vez presentados los ajustes requeridos, la Secretaría de Planeación Municipal cuenta con un término de hasta treinta (30) días hábiles para pronunciarse definitivamente sobre la solicitud y, de ser procedente, emitir el respectivo acto administrativo de aprobación del Plan de Implantación*. y teniendo en cuenta que la ampliación de la Suspensión No. 1 va hasta el 25 de mayo, se solicita a la Interventoría del Contrato 239 de 2026 y al Consejo Superior de Judicatura la ampliación de la Suspensión No. 1 por 30 días hábiles a partir del 26 de mayo y hasta el 9 de julio de 2026.

En consecuencia, esta Interventoría considera que, mientras no se cuente con la aprobación definitiva del Plan de Implantación por parte de la Secretaría de Planeación, no se configuran las condiciones técnicas, administrativas ni normativas requeridas para el reinicio del contrato. Por lo tanto, resulta procedente recomendar la ampliación del término de la suspensión contractual, teniendo en cuenta que su finalización estaba prevista para el 25 de mayo de 2026 y que la culminación del trámite depende de actuaciones de terceros. En tal sentido, y **considerando que la aprobación del Plan de Implantación podría surtirse hasta el 9 de julio de 2026 conforme a los términos previstos en el Decreto Municipal No. 0069 de 2015, esta Interventoría recomienda al Consejo Superior de la Judicatura ampliar la Suspensión No. 1 hasta dicha fecha, con reinicio del contrato a partir del 10 de julio de 2026**, con el fin de evitar la reanudación del contrato sin contar con los insumos habilitantes requeridos, prevenir reprocesos. Es necesario mencionar que esta suspensión no genera gastos para la entidad.

Sin otro particular, me suscribo.

Cordialmente;

RENE GOMEZ LAVERDE
C.C. 19.396.948 de Bogotá
Representante Legal de Interventoría
RGL CONSULTORES S.A.S.

Elaboró:	Ing. Luis Felipe Cañón Martínez
Revisó:	Ing. Paola García Herrera
Aprobó:	Arq. René Gómez Laverde

Bogotá, 13 de mayo de 2026

Señor
ARQ. RENÉ GÓMEZ
Interventor Contrato 239 de 2026
RGL Consultores SAS
Ciudad

REFERENCIA: CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 239 DE 2025 cuyo objeto es: REALIZAR LOS DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS-CONSTRUCTIVOS Y LOS ESTUDIOS TÉCNICOS COMPLEMENTARIOS DE LA SEDE DE LOS TRIBUNALES DE BUCARAMANGA Y SANTANDER TENIENDO COMO BASE EL ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO PREMIADO DENTRO DEL CONCURSO PÚBLICO DE ARQUITECTURA.

ASUNTO: SOLICITUD AMPLIACIÓN DE LA SUSPENSIÓN No. 1 DE CONTRATO NO. 239 DE 2025 POR TRÁMITES DE TERCEROS ANTE SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DE BUCARAMANGA

RAD: OFICIO TBU-OFI-0005

Cordial saludo,

En el marco de la ejecución del Contrato No. 239 de 2025, cuyo objeto es el indicado en la referencia del presente oficio, el 5 de diciembre de 2026 presentamos ante la entidad una solicitud de suspensión No. 1 con los argumentos pertinentes para dicha solicitud.

Esta solicitud de suspensión fue aprobada por 60 días hábiles, contados desde el 15 de diciembre de 2025 hasta el 11 de marzo de 2026.

Dando alcance al último informe TBU-INF-0008, remitido el 13 de mayo de 2026 a la CSJ-DEAJ en calidad de contratante y a la Interventoría, donde se hace un recuento del estado del trámite generador de la suspensión, y posterior a la reunión del día 12 de mayo de 2026 en las oficinas de Secretaría de Planeación de Bucaramanga se confirma la necesidad de una ampliación a la Suspensión No. 1 del contrato No. 239 de 2025.

En dicha reunión del 12 de mayo de 2026 se abordaron los siguientes temas:

- Revisión del sistema de coordenadas de Plano Topográfico y Planimetría de Implantación según POT y Decreto 0069 de 2015 - Formulación de Planes de Implantación.

- Mayor desglose de las áreas determinantes para el área útil del predio en Cuadro de Áreas y temas de legibilidad.

- Observaciones respecto al conteo de parqueaderos de carga y de bicicletas.

- Ampliar la información descriptiva y gráfica del espacio público y pacificador como estrategias del Plan de Implantación además del empate de espacio público de predios adyacentes.

- Aclaración sobre información de bonificaciones que el POT permite sobre el Índice de Construcción que el proyecto no presenta pero que está descrito en el Documento Técnico generando confusiones.

Teniendo en cuenta las observaciones emitidas por la entidad y el plazo dentro del cual la Secretaría de

Planeación deberá surtir las actividades de revisión definitiva, validación técnica, elaboración, firma y expedición de la correspondiente resolución administrativa de aprobación, establecido es de 30 días hábiles según Decreto No. 0069 de 2015 en su ARTÍCULO OCTAVO.

Con la descripción del estado del trámite ante Secretaría de Planeación de Bucaramanga aquí descrito, y teniendo en cuenta que la ampliación de la Suspensión No. 1 va hasta el 25 de mayo, solicitamos a la Interventoría del Contrato 239 de 2026 y al Consejo Superior de Judicatura la ampliación de la Suspensión No. 1 por **30 días hábiles** a partir del 26 de mayo y hasta el 9 de julio de 2026.

La presente solicitud no implica adición presupuestal al valor inicial del Contrato No. 239 de 2025.

Fechas Resumen:

Solicitud de las Suspensión No.1:	5 Diciembre 2025
Inicio Suspensión No.1:	15 de diciembre de 2026 (60 días hábiles)
Fin Inicial Suspensión 1:	11 de marzo de 2026
Radicación Ajustes Planeación:	9 de marzo de 2026.
Fin con Ampliación Suspensión 1:	23 de abril de 2026.
Fin con Segunda Ampliación a la Suspensión 1:	25 de mayo de 2026
Radicación Observaciones Planeación:	
Fin con Tercera Ampliación a la Suspensión 1:	**9 de julio de 2026**

Sin otro particular, quedamos atentos a su aprobación.

Cordialmente,

RODRIGO ROBERTO CHAIN RODRIGUEZ
Director
Consorcio OAU+MFO

ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
Nombre: Karem Lara Diaz Cargo: Coord. Administrativa	Nombre: Rodrigo Chain Cargo: Director de la Consultoría	Nombre: Rodrigo Chain Cargo: Director de la Consultoría

INFORME TBU-INF-0008

ESTADO DE TRÁMITES ANTE PLANEACIÓN No. 3 - PLAN DE IMPLANTACIÓN



CONTRATO DE CONSULTORÍA. N° 239 DE 2025

"REALIZAR LOS DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS-CONSTRUCTIVOS Y LOS ESTUDIOS TÉCNICOS COMPLEMENTARIOS DE LA SEDE DE LOS TRIBUNALES DE BUCARAMANGA Y SANTANDER TENIENDO COMO BASE EL ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO PREMIADO DENTRO DEL CONCURSO PÚBLICO DE ARQUITECTURA".

VERSIÓN	FECHA PUBLICACIÓN	ELABORÓ	APROBÓ
Versión 1	2026-05-20	Arq. Nicolás Paz	Arq. Rodrigo Chain

CONTENIDO

1. ANTECEDENTES
2. ESTADO DE TRÁMITE POSTERIOR AL 14 DE ABRIL DE 2026
3. CONCLUSIONES
4. ANEXOS

1. ANTECEDENTES

El 14 de abril de 2026 se sostuvo el Comité Técnico con DTB, Secretaría de Planeación y el equipo diseñador de la consultoría en las oficinas de la Secretaría de Planeación en Bucaramanga. En este comité, la Secretaría de Planeación se comprometió a emitir un acta de observaciones para el 17 de mayo. A partir de tal emisión del Acta de Observaciones se realizaría una Mesa Técnica de aclaraciones del Acta para el 29 de abril de 2026 y posteriormente a la subsanación de dichas observaciones se realizaría la aprobación para el 22 de abril de 2026.

A partir de esta estimación de tiempos brindada por la misma entidad, se realizó la solicitud de una segunda ampliación para la Suspensión No.1 del Contrato 239 de 2025 bajo el **Acta Justificación Prórroga 2 a la Suspensión Contrato 239 de 2025** la cual fue aprobada con fecha **11 de marzo de 2026**. Siendo así, la reactivación se estima para el 25 de mayo de 2026. Como conclusión del informe anterior de Estado del Trámite, se emite este informe TBU-INF-0008 para la actualización del estado del trámite para el Plan de Implantación para el objeto del contrato.

2. ESTADO DE TRÁMITE POSTERIOR AL 14 DE ABRIL DE 2026

Según lo anterior, la Secretaría de Planeación de Bucaramanga no cumplió con los tiempos establecidos para la entrega del Acta de Observaciones (Ver Anexo 01 - Acta de Observaciones PI). Dicho documento fue recibido el 04 de mayo de 2026 (Acta con firma de la Subsecretaría de Planeación del 29 de abril de 2026), lo cual generó un retraso en el desarrollo de la mesa de trabajo aclaratoria, que finalmente se llevó a cabo el 12 de mayo de 2026 en las instalaciones de la Secretaría de Planeación de Bucaramanga.

El Acta de Observaciones recibida el 04 de mayo de 2026 contiene observaciones de carácter formal que no constituyen cambios de fondo del proyecto. Sin embargo, se emitieron observaciones que no se habían mencionado en el Comité Técnico en el que se establecieron los tiempos compartidos para la segunda ampliación de la Suspensión No. 1 del contrato. De tal manera, en la Mesa de Trabajo Aclaratoria se determinó generar una subsanación para el 19 de mayo de 2026 para coordinar los entregables. Dichas observaciones se resumen así:

- Revisión del sistema de coordenadas de Plano Topográfico y Planimetría de Implantación según POT y Decreto 0069 de 2015 - Formulación de Planes de Implantación.
- Mayor desglose de las áreas determinantes para el área útil del predio en Cuadro de Áreas y temas de legibilidad.
- Observaciones respecto al conteo de parqueaderos de carga y de bicicletas.
- Ampliar la información descriptiva y gráfica del espacio público y pacificador como estrategias del Plan de Implantación además del empate de espacio público de predios adyacentes.
- Aclaración sobre información de bonificaciones que el POT permite sobre el Índice de Construcción que el proyecto no presenta pero que está descrito en el Documento Técnico generando confusiones.
- Inclusión de componentes de Seguridad Humana a la planimetría arquitectónica presentada.

En la Mesa de Trabajo Aclaratoria se revisaron las observaciones punto por punto y, habiendo aclarado cualquier duda de ambas partes, se acordó un nuevo esquema de tiempos para la subsanación de parte del consultor de la documentación del Plan de Implantación y a su vez, para la revisión definitiva de la Secretaría de Planeación y finalmente la emisión de la resolución administrativa que aprueba el Plan de Implantación.

A continuación se presenta un esquema comparativo entre los tiempos de revisión establecidos por la Secretaría de Planeación y los tiempos reales del trámite, evidenciando los incumplimientos en los plazos acordados por parte de la entidad:

	CRONOGRAMA NO CUMPLIDO AMPLIACIÓN No. 2 DE SUSPENSIÓN	**NUEVO CRONOGRAMA ACORDADO CON PLANEACIÓN**
COMITÉ TÉCNICO CON DTB	14 de abril de 2026	14 de abril de 2026
RECEPCIÓN DEL ACTA OBSERVACIONES	17 de abril de 2026	4 de mayo de 2026
MESA DE TRABAJO ACLARATORIA DEL ACTA DE OBSERVACIONES	29 de abril de 2026	12 de mayo de 2026
SUBSANACIÓN POR PARTE DEL CONSULTOR	30 de abril de 2026	**Nota:** El Acta de Observaciones presentó nuevas observaciones que no fueron trabajadas en el comité técnico del 14 de abril con la entidad por lo cual el consultor estima unos días para la corrección e implementación de todas las observaciones recibidas.
APROBACIÓN ESTIMADA DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN	22 de mayo de 2026	**9 de julio de 2026**

Según la entidad, las fechas estimadas para la aprobación sobrepasan el plazo actual de la Suspensión No. 1 que tiene como reinicio el 25 de mayo de 2026. Estos tiempos entre la subsanación y aprobación corresponden a la revisión definitiva, la firma de la Resolución Administrativa y su emisión que se denominan como procesos internos de la entidad.

4. CONCLUSIONES

- Por lo anterior mencionado, se recomienda generar una tercera ampliación a la Suspensión No. 1 del contrato 239 de 2025 para poder cumplir con los tiempos que la Secretaría de Planeación estima para la finalización del trámite con resultado aprobatorio. Se recomienda ampliación hasta el 9 de julio de 2026 para reiniciar el 10 de julio o si la emisión de la aprobación del Plan de Implantación se resuelve antes como se indica en la Suspensión No. 1 del presente contrato.
- Cualquier novedad y actualización del trámite será debidamente notificada por medio de un nuevo oficio de Estado de Trámite.
- Se adjunta el Acta de Observaciones como anexos del presente informe.

5. ANEXOS

Todas las imágenes aquí citadas corresponden a archivos anexos al informe. Cualquier inconveniente de legibilidad de las imágenes deberá resolverse remitiéndose a los anexos:

- Anexo 01. Acta de observaciones - Secretaría de Planeación de Bucaramanga



Arq. Rodrigo Chain
Director de Proyecto
Consultoría OAU + MFO

Bucaramanga, 29 de abril de 2026

Arquitecto
JOSE ALEJANDRO GOMEZ SUAREZ
Dirección Correspondencia: Carrera 27 A No.42 - 16
Teléfono: 3104150227
Correo electrónico: josealejandrogomez@yahoo.com
Bucaramanga

Asunto: PLAN DE IMPLANTACION NUEVO EDIFICIO DE TRIBUNALES - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

Respetado Arquitecto:

Con fundamento en el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 y lo establecido en el artículo Octavo del Decreto Municipal No. 069 de 2015 "*Por el cual se definen y reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de los Planes de Implantación en el municipio de Bucaramanga*", nos permitimos pronunciarnos dentro del trámite de revisión del Plan de Implantación del proyecto de uso dotacional denominado "NUEVO EDIFICIO DE TRIBUNALES – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA" en el predio identificado con número predial 680010101005600240000; matrícula inmobiliaria 300-97756 y dirección Calle 37 nro. 23 21 y Carrera 23 Nro. 36 73 Barrio BOLIVAR; con radicado de la ventanilla única de correspondencia Radicado No. 1-S-SA-202603-00052697 de fecha 9 de marzo de 2026, teniendo en cuenta las consideraciones que se desarrollan a lo largo de esta comunicación.

I. NORMAS Y CONCEPTOS APLICABLES.

En relación con el proyecto de la referencia, esta Secretaria encuentra necesario señalar las normas aplicables al proyecto objeto de implantación:

a. Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 "por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación"
b. Decreto Municipal No. 069 de 2015 "Por el cual se definen y reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de los planes de implantación en el municipio de Bucaramanga".
c. Consulta preliminar para Plan de Implantación 2-GOT-202510-00097135 de fecha 27 de octubre de 2025 y 2-GOT-202601-00000142 de fecha 6 de enero de 2026, expedidos por la Secretaria de Planeación.
d. Demás normas vigentes aplicables al proyecto.

II. DOCUMENTOS APORTADOS.

En concordancia con lo establecido en el Artículo Séptimo denominado "*Etapa de Formulación*" del Decreto Municipal No. 069 de 2015, donde se señalan los documentos requeridos para la radicación de los Planes de Implantación, fueron aportados los siguientes documentos para su revisión:

No.	DOCUMENTOS APORTADOS OBSERVACIONES
1.	Carta presentación Plan de Implantación Proyecto "NUEVO EDIFICIO DE TRIBUNALES – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA"
2.	Copia poder especial de JORGE EDUARDO VESGA CARREÑO, director ejecutivo Seccional de Administración Judicial Bucaramanga a JOSÉ ALEJANDRO GÓMEZ SUAREZ.
3.	Copia Resolución No. 4104 del 13 de mayo de 2019, Acta de Posesión de JORGE EDUARDO VESGA CARREÑO y cedula.
4.	Carta de presentación y responsabilidad, arquitecto JOSÉ ALEJANDRO GÓMEZ SUAREZ, cedula y matricula profesional.
5.	Carta de presentación y responsabilidad, ingeniero GIOVANNI MELO ZAPATA, cedula
6.	Copia Certificado de libertad y tradición 300-97756 (Calle 37 # 23-21 y Carrera 23 # 36-73) y certificado de libertad y tradición 300-80900 (cerrado)
7.	Resolución N° 000568 de 08 NOV 2024, decisión actuación administrativa, Superintendencia de Notariado y Registro.
8	Carta Catastral

No.	DOCUMENTOS APORTADOS OBSERVACIONES
9	Certificado Plano Predial Catastral No. 32851 de fecha 24 de febrero 2026
10.	Certificado de Ficha Predial nro. 32853
11.	Copia Determinantes Plan de Implantación oficio 2-GOT-202510-00097135 de fecha 27-10-2025.
12.	Copia Determinantes Plan de Implantación oficio 2-GOT-202601-00000142 de fecha 06-01-2026.
13.	Copia oficio 2-GOT-202602-00011884 de fecha 20-02-2026, Observaciones Radicación incompleta.
14.	Plan de implantación
15.	Estudio de Tránsito y movilidad Proyecto Nuevo Edificio De Tribunales, Bucaramanga y Santander NOVIEMBRE 2025 GITYT
16.	Copia documento aprobación DTB, Oficio N° 745A – 2025, Planeamiento Vial, Dirección de Tránsito de Bucaramanga, aprobación Estudio de Movilidad GPV N° 937-2025, para el Proyecto denominado "Estudio de Tránsito – Plan de Implantación nuevo edificio de Tribunales – Consejo Superior de la Judicatura" Radicado 8599-2025.
No.	**ANEXOS PLANOS PLAN DE IMPLANTACION**
1.	Plano No. 01: Levantamiento topográfico / georreferenciado. Esc: 1:100
2.	Plano No. 02: Plano Caracterización del sector. Esc: 1:750
3.	Plano No. 03: Plano Determinantes compuesto por Plano 03A Esc: 1:750 y Plano 03B Esc: 1:200
4	Plano No. 04: Plano de ocupación Esc: 1:200

No.	PLANOS ARQUITECTONICOS APORTADOS
00 de 26	Plano No. 01. Listado de planos arquitectónicos. Sin Escala
01 de 26	Plano No. 02. Planta localización, cuadro de áreas. Esc 1:200
02 de 26	Plano No. 03. Planta arquitectónica nivel tanques. Esc 1:100
03 de 26	Plano No. 04. Planta arquitectónica nivel sótano - 3. Esc 1:100
04 de 26	Plano No. 05. Planta arquitectónica nivel sótano - 2. Esc 1:100
05 de 26	Plano No. 06. Planta arquitectónica nivel sótano - 1. Esc 1:100
06 de 26	Plano No. 07. Planta arquitectónica nivel 1. Esc 1:100
07 de 26	Plano No. 08. Planta arquitectónica nivel 2. Esc 1:100
08 de 26	Plano No. 09. Planta arquitectónica nivel 3. Esc 1:100
09 de 26	Plano No. 10. Planta arquitectónica nivel 4. Esc 1:100
10 de 26	Plano No. 11. Planta arquitectónica nivel 5. Esc 1:100
11 de 26	Plano No. 12. Planta arquitectónica nivel 6. Esc 1:100
12 de 26	Plano No. 13. Planta arquitectónica nivel 7. Esc 1:100
13 de 26	Plano No. 14. Planta arquitectónica nivel 8. Esc 1:100
14 de 26	Plano No. 15. Planta arquitectónica nivel 9. Esc 1:100
15 de 26	Plano No. 16. Planta arquitectónica nivel 10. Esc 1:100
16 de 26	Plano No. 17. Planta arquitectónica nivel 11. Esc 1:100
17 de 26	Plano No. 18. Planta arquitectónica nivel 12. Esc 1:100
18 de 26	Plano No. 19. Planta arquitectónica nivel 13. Esc 1:100
19 de 26	Plano No. 20. Planta arquitectónica nivel 14. Esc 1:100
20 de 26	Plano No. 21. Planta arquitectónica nivel 15. Esc 1:100
21 de 26	Plano No. 22. Planta arquitectónica nivel 16. Esc 1:100
22 de 26	Plano No. 23. Planta arquitectónica nivel 17. Esc 1:100
23 de 26	Plano No. 24. Planta arquitectónica nivel 18. Esc 1:100
24 de 26	Plano No. 25. Planta arquitectónica nivel 19. Esc 1:100
25 de 26	Plano No. 25. Planta arquitectónica nivel técnico. Esc 1:100
26 de 26	Plano No. 26. Planta arquitectónica nivel cubierta. Esc 1:100
1 de 04	Plano No. 1 de 4 Elevación General Occidente Carrera 23. Esc 1:125
2 de 04	Plano No. 2 de 4 Elevación General Sur Calle 37. Esc 1:125
3 de 04	Plano No. 3 de 4 Elevación General Oriente. Esc 1:125
4 de 04	Plano No. 4 de 4 Elevación General Norte Esc 1:125
1 de 04	Plano No. 1 de 4 Sección General - A
2 de 04	Plano No. 2 de 4 Sección General - B
3 de 04	Plano No. 3 de 4 Sección General - C
4 de 04	Plano No. 4 de 4 Sección General - D

III. VERIFICACION DOCUMENTOS APORTADOS

De conformidad con el artículo octavo "**Etapa de Evaluación y aprobación de la solicitud**" del Decreto Municipal 0069 de 2015 "*Por el cual se definen y reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de los Planes de Implantación en el Municipio de Bucaramanga*" y la Consulta preliminar para Plan de Implantación 2-GOT-202510-00097135 de fecha 27 de octubre de 2025 y 2-GOT-202601-00000142 de fecha 6 de enero de 2026, se procede a verificar el cumplimiento de los documentos:

Decreto Municipal 0069 de 2015 "Por el cual se definen y reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de los Planes de Implantación en el Municipio de Bucaramanga" y el oficio con consecutivo No. 2-GOT-202510-00097135 de fecha 27 de octubre de 2025 y 2-GOT-202601-00000142 de fecha 6 de enero de 2026;

ETAPA DE FORMULACION

1.	**Documento de Diagnostico** del Área de Influencia definida en la Consulta Preliminar, precisando lo siguiente:	**OBSERVACIONES**
a.	Plano de localización georreferenciado e identificación catastral del predio o predios comprometidos en el proyecto a implantar, en escala 1:100. Se debe adjuntar la carta catastral de predio o predios objeto de la solicitud.	El plano de localización, NO CUMPLE con los elementos mínimos requeridos de acuerdo al artículo 365° del P.O.T. acuerdo 011 de 2014. Información de coordenadas deltas no legible.
b.	Plano de caracterización del sector que compile los usos del suelo, el espacio público y los equipamientos existentes en el área de influencia.	Presenta plano
c.	Plano que compile las afectaciones, perfiles viales y demás de determinantes que incidan en el predio o predios comprometidos en el desarrollo del proyecto a implantar, según lo definido en el numeral 2 literales **b** *(afectaciones que existan sobre el predio o predios objeto de la solicitud y su área de influencia, en virtud de los sistemas estructurantes y/o generales: plan vial, equipamientos, obra pública y afectaciones ambientales)* y **c** *(en caso de requerirse, complementación de las normas urbanas específicas de la actividad a implantar de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, tales como; perfil vial total, área de actividad, tratamiento, edificabilidad, zonas con restricciones a la ocupación)* del artículo sexto del presente Decreto, detallando la caracterización actual de los predios adyacentes, identificando su ocupación y la disposición de zonas verdes y áreas libres, antejardines y aislamientos. Además de las afectaciones ambientales o de infraestructura, en caso de existir.	No se observa en el plano las afectaciones, perfiles viales y posibles determinantes del área de influencia. No se observa caracterización actual de los predios adyacentes.
d.	El estudio de tránsito donde se precise para el área de influencia determinada en la consulta preliminar lo siguiente:	Presenta Estudio de Tránsito y movilidad Proyecto Nuevo Edificio De Tribunales, Bucaramanga y Santander NOVIEMBRE 2025 GITYT
•	La caracterización de la malla vial existente con sus intersecciones semaforizadas si existen.	
•	Estudio de volúmenes vehiculares y peatonales.	
•	Evaluación del impacto del proyecto a implantar, determinando el número de estacionamientos requeridos, la simulación de la operación vehicular en la malla vial adyacente al proyecto, análisis de colas y análisis del conflicto de peatones y vehículos en las vías de ingreso y salida del proyecto, tomando como referente un proyecto de iguales o similares características.	
•	Conclusiones y recomendaciones.	
2.	**La Formulación del Plan de Implantación,** con documentos y planimetría en los que se detalle:	**OBSERVACIONES**
•	Descripción general del proyecto, señalando sus usos y servicios principales y complementarios, el tipo y el número.	Presenta Documento de Formulación del Plan de Implantación
•	Programa de áreas, usos e intensidades.	
•	Diagramas de flujo para el desarrollo de los servicios principales y complementarios.	
•	La integración del proyecto con los sistemas generales y viales que contempla el Plan de Ordenamiento Territorial.	
•	Plan de localización y ocupación del proyecto y su relación con el espacio público contiguo y el de los predios circundantes, señalando la disposición y dimensionamiento de áreas verdes y libres, antejardines, retrocesos y aislamientos, y las condiciones de acceso vehicular y peatonal de acuerdo con los resultados del estudio de tránsito y la articulación del proyecto con el espacio público para su mejoramiento en procura de mitigar los impactos que la actividad a implantar genere en el área de influencia.	
•	Discriminación de los estacionamientos previstos para cada una de las actividades a implantar de acuerdo con el estudio de tránsito y la articulación del proyecto con el sector para su mejoramiento en procura de mitigar los impactos que la actividad a implantar genere en el área de influencia.	
•	Volúmenes y alturas.	
•	Índices de ocupación y construcción.	
•	Las etapas de desarrollo previstas, en caso de existir.	
•	Síntesis detallada de las operaciones y acciones planteadas para el adecuado funcionamiento del uso y la mitigación de los impactos asociados a este.	
3.	**Los planos del proyecto arquitectónico, acotados en escala 1:200, 1:100 o 1:50, según sea necesario para la perfecta interpretación del mismo, donde se aprecie la funcionalidad del establecimiento propuesto, el cabal cumplimiento de las normas planteadas en el Plan de Ordenamiento Territorial y lo establecido en el Plan de Implantación, en las etapas preliminares y de formulación**, los cuales se debe presentar como mínimo lo siguiente:	**OBSERVACIONES**

Decreto Municipal 0069 de 2015 "Por el cual se definen y reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de los Planes de Implantación en el Municipio de Bucaramanga" y el oficio con consecutivo No. 2-GOT-202510-00097135 de fecha 27 de octubre de 2025 y 2-GOT-202601-00000142 de fecha 6 de enero de 2026;

ETAPA DE FORMULACION

• Plano topográfico del predio o predios comprometidos en el plan de implantación, en el cual se refleje los linderos, las afectaciones, las secciones viales, las coordenadas que permitan el amarre geodésico definido en el artículo 365º del Acuerdo 011 de 2014 y sus demás normas aplicables.	El plano de levantamiento topográfico y/o localización, no cumple con los elementos mínimos requeridos de acuerdo al artículo 7° Etapa de formulación del decreto 0069 de 2015 y al artículo 365° del P.O.T. acuerdo 011 de 2014.
• Plano general de la implantación urbana, incluyendo el espacio público de los predios circundantes.	El plano de implantación que debe tener las mismas características del plano de localización. El plano presentado NO CUMPLE con los elementos mínimos requeridos.
• Planos arquitectónicos requeridos para la interpretación del proyecto en plantas, planta de cubierta, cortes y fachadas generales del proyecto, que incluya el espacio público adyacente.	En el rótulo de los planos arquitectónicos deben incluirse las medidas de ahorro de energía y agua con el siguiente texto y cuadro explicativo según el clima; *"Acorde con lo definido en el artículo 6 PORCENTAJES MINIMOS DE AHORRO EN AGUA Y ENERGIA MINIMOS, de la Resolución No. 0194 del 11 de abril de 2024"*
• Cuadro de áreas del proyecto, que incluya como mínimo el área total del predio, las afectaciones y/o retrocesos, el área neta del terreno, el área construida en cada uno de los pisos, área total construida, área libre, área de las zonas verdes y los índices de construcción y ocupación del proyecto.	Completar el cuadro de áreas general con área de afectación vial y área neta. Presentar cuadro de áreas general por piso que contenga: Area construida, área libre. Area generadora del uso y totalizar.
4. Documentos anexos:	**OBSERVACIONES**
- Carta de presentación y responsabilidad de cada uno de los profesionales participantes del plan de implantación, con matrícula profesional y copia de la tarjeta profesional vigente, dirigida al Secretario de Planeación por el propietario del predio.	Presenta documentos anexos.

IV. EVALUACIÓN DE LA SOLICITUD.

DESCRIPCIÓN GENERAL

Conforme a la representación gráfica y documental que hace parte integral del Plan de Implantación radicado, el proyecto corresponde a una edificación esquinera de veinte (20) pisos, incluyendo un mezanine técnico propuesto entre el piso diecinueve (19) y el nivel de cubierta, así como tres (3) sótanos y Nivel de tanques y foso de ascensor. La edificación plantea bajo tipología aislada a partir de plataforma en cuarto piso, destinada al desarrollo de la Unidad de Uso No. 75, denominada "Sede de los Tribunales de Justicia de Bucaramanga y Santander".

CASO ESPECIFICO

El proyecto se clasifica dentro de los usos de Servicios Urbanos Básicos, específicamente en la categoría de Servicio a la Comunidad – Seguridad Ciudadana, Defensa, Justicia y Administración, de escala metropolitana. Se proyecta una capacidad estimada de mil quinientas sesenta y una (1.561) personas, con un área total construida de 15.263,30 m^2, para lo cual se deberán definir y cumplir los cupos de estacionamientos para automóviles, zonas de cargue y descargue, estacionamientos para motocicletas y bicicletas, conforme a la normatividad vigente.

Dado que se trata de un equipamiento de servicios especializados de la administración de justicia, el proyecto requiere un manejo particular de las condiciones de seguridad, en atención a su naturaleza y funcionalidad. En este sentido, el diseño arquitectónico deberá garantizar el cumplimiento de los requerimientos técnicos y normativos para su adecuado funcionamiento, especialmente en lo relacionado con seguridad, control de accesos y operación interna.

Así mismo, el proyecto deberá dar cumplimiento a las exigencias normativas en materia de estacionamientos asociados al uso, zonas de cargue y descargue, accesibilidad universal, evacuación segura, así como la disposición de áreas para ascenso y descenso de pasajeros, el Manual de Espacio Público y demás disposiciones urbanísticas vigentes.

Es importante precisar que el predio objeto del proyecto resulta del englobe de los predios identificados con matrículas inmobiliarias No. 68001-010100560024 y 68001-010100560025. En consecuencia, es aplicable lo dispuesto en el artículo 324 del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 (POT de Bucaramanga), relativo a la norma para englobe de predios.

De conformidad con los atributos definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial para los predios objeto de englobe, la normatividad urbanística aplicable al Plan de Implantación corresponde a la edificabilidad del subsector 1-E, con un índice de ocupación de 0,65 y un índice de construcción de 4,50, calculados sobre el área neta urbanizable. La altura máxima permitida es libre y la tipología corresponde a edificación aislada a partir del cuarto piso sobre plataforma.

En cuanto a los aislamientos, se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 324 del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014, el cual señala que los englobes de predios deben respetar los aislamientos normativos de acuerdo con la altura de la edificación y la tipología resultante. En predios esquineros, se deberán plantear patios que empaten con los aislamientos posteriores normativos de los lotes medianeros contiguos.

Adicionalmente, para edificaciones entre diez (10) y veinte (20) pisos, así como para equipamientos de escala zonal y metropolitana, se deberá prever, además del antejardín normativo o retroceso frontal exigido por el sector, un retroceso frontal continuo de dos metros (2,00 m) a lo largo del paramento, sin perjuicio del retroceso frontal de cuatro metros (4,00 m) establecido por la norma del sector.

REVISION PLAN DE IMPLANTACION

De acuerdo con la información contenida en los planos y documento aportados, se evidencia:

- Plano de localización georeferenciado.
  El plano de localización, NO CUMPLE con los elementos mínimos requeridos de acuerdo al artículo 365° del P.O.T. acuerdo 011 de 2014.
- Plano Determinantes.
  No se observa en el plano las afectaciones, perfiles viales y posibles determinantes del área de influencia y predios adyacentes.
- Plano topográfico del predio.
  El plano de levantamiento topográfico y/o localización, no cumple con los elementos mínimos requeridos de acuerdo al artículo 7° Etapa de formulación del decreto 0069 de 2015 y al artículo 365° del P.O.T. acuerdo 011 de 2014.

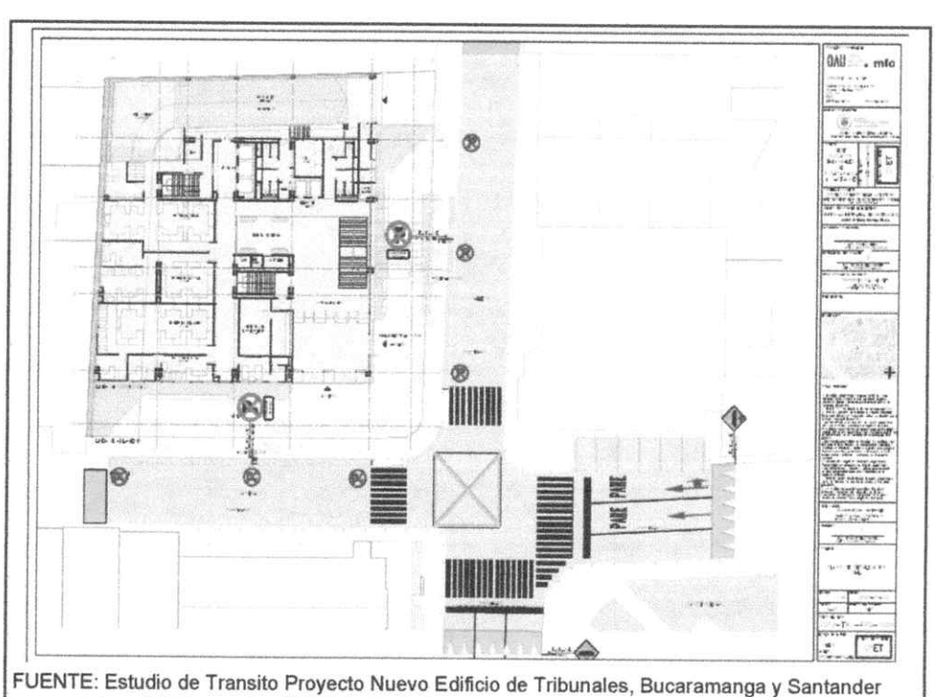
"Artículo 365º. Amarre geodésico. En el municipio de Bucaramanga ningún curador urbano podrá otorgar licencias urbanísticas cuando los planos de localización y/o topográfico radicados con la solicitud no cumplan con las especificaciones señaladas a continuación:
1. Plano de localización: debe ser radicado con la solicitud para la expedición de licencias urbanísticas en cualquiera de sus modalidades, estar georreferenciado, mostrando el posicionamiento con el que se define la localización de un objeto espacial representado mediante punto, coma o vector, o área en un sistema de coordenadas y datum determinado. Los planos entregados deben tener los siguientes parámetros dentro de la definición de su sistema de coordenadas en MAGNA SIRGAS: Nombre del sistema de coordenadas: BUCARAMANGA. Tipo de proyección: transverse_mercator. Falso este: 1097241,30500000. Falso norte: 1274642,27800000. Unidad de medida: metros. Factor de escala: 1.00000000. Latitud desde el origen: 7,07888714. Nombre sistema de coordenadas geográfico GCS_Magna.

El plano debe contener la identificación del predio en relación con todos y cada uno de los elementos de espacio público colindantes al predio y dentro del predio (eje de vía, zona verde, andén y sus franjas, antejardín o retroceso frontal) y su ubicación identificando la zona normativa, el sector y el subsector al cual pertenece. Debe presentarse en escala 1:500, indicando la nomenclatura del predio y de las vías colindantes o en su defecto referencias precisas que permitan llegar al sitio para su revisión.

Se debe incluir un cuadro de áreas que contenga: el área total del predio o área bruta, cuantificación de las áreas de afectación, área neta urbanizable, cesiones urbanísticas y vías internas si es del caso y el área útil, todas estas expresadas en metros cuadrados y hectáreas, claramente identificadas en el plano.

2. Plano topográfico: …. Los planos entregados deben tener los siguientes parámetros dentro de la definición de su sistema de coordenadas en MAGNA SIRGAS: Nombre del sistema de coordenadas: BUCARAMANGA. Tipo de proyección: transverse mercator. Falso este: 1097241,30500000. Falso norte: 1274642,27800000. Unidad de medida: metros. Factor de escala: 1.00000000. Latitud desde el origen: 7,07888714. Nombre sistema de coordenadas geográfico GCS Magna .(…)." Subrayado y negrilla fuera de texto.

- 01ET- Plano Señalización Vial



FUENTE: Estudio de Transito Proyecto Nuevo Edificio de Tribunales, Bucaramanga y Santander
Plano 01ET y pagina 109 Estudio de Tránsito y movilidad

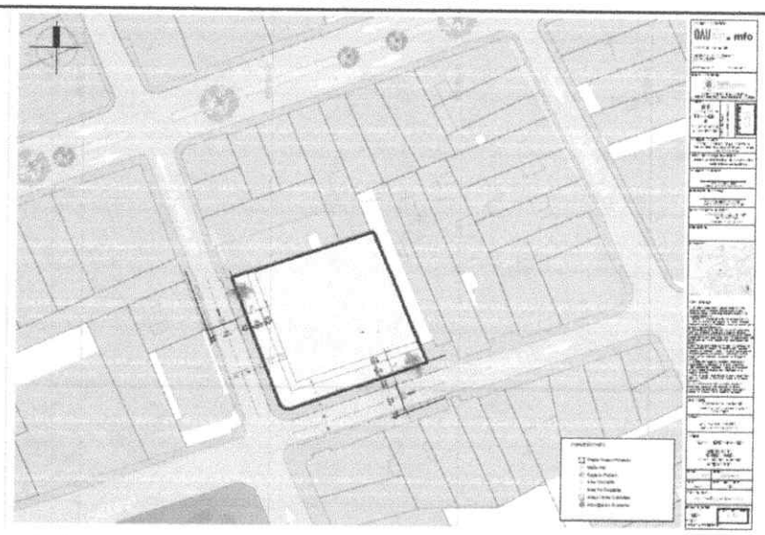
OBSERVACION:

El diseño geométrico de la medida de pacificación vial requerida por la Dirección de Tránsito de Bucaramanga (Oficio N.° 745A – 2025) no cumple con los lineamientos técnicos para el diseño y construcción del espacio público, no define los elementos constitutivos del perfil con el respectivo diseño del espacio público, no define el empalme con el espacio público existente y la propuesta perimetral al proyecto conforme al POT vigente y al Manual de Espacio Público de Bucaramanga.

Así mismo, la propuesta no resuelve el empalme constructivo con el espacio público existente ni con las edificaciones adyacentes, particularmente en los costados norte y occidente, donde se generan afectaciones por los cambios de nivel planteados.

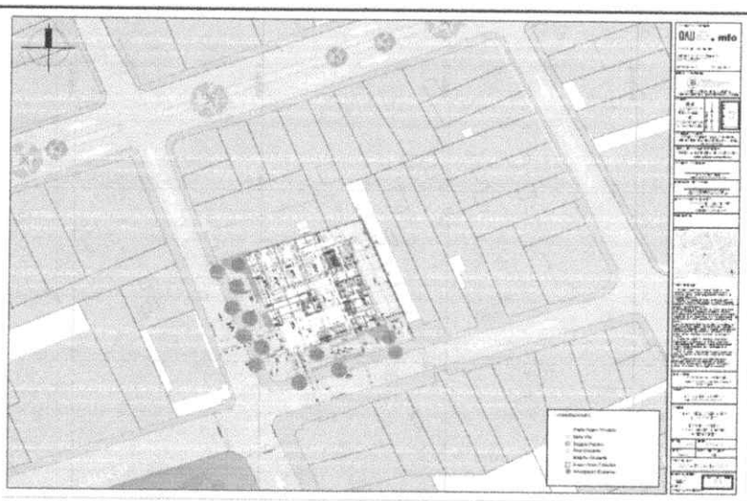
Se requiere que la propuesta, garantice las condiciones de continuidad, conectividad y accesibilidad universal del espacio público, así como la debida separación y protección entre los flujos peatonales y vehiculares. El diseño deberá estar debidamente soportado en planos, detalles constructivos y memoria técnica para su evaluación y futura ejecución.

- Plano 03B – Plano Determinantes



FUENTE: Planos Plan de Implantación / Anexo No. 05
Plano 03B Determinantes: Afectaciones, perfiles viales, zonas verdes y libres, antejardines

- Plano 04 – Plano Localización y Ocupación



FUENTE: Planos Plan de Implantación / Anexo No. 05
Plano 04 Plano de Localización y Ocupación

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I - Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777 - **Código Postal:** 680006
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

OBSERVACION:

Si bien los planos presentan los elementos constitutivos del perfil vial y los retrocesos frontales requeridos, no incorporan el diseño detallado del espacio público en concordancia con el POT y el Manual del Espacio Público de Bucaramanga, ni especifican los porcentajes de pendientes ni los niveles constructivos asociados a dichos elementos.

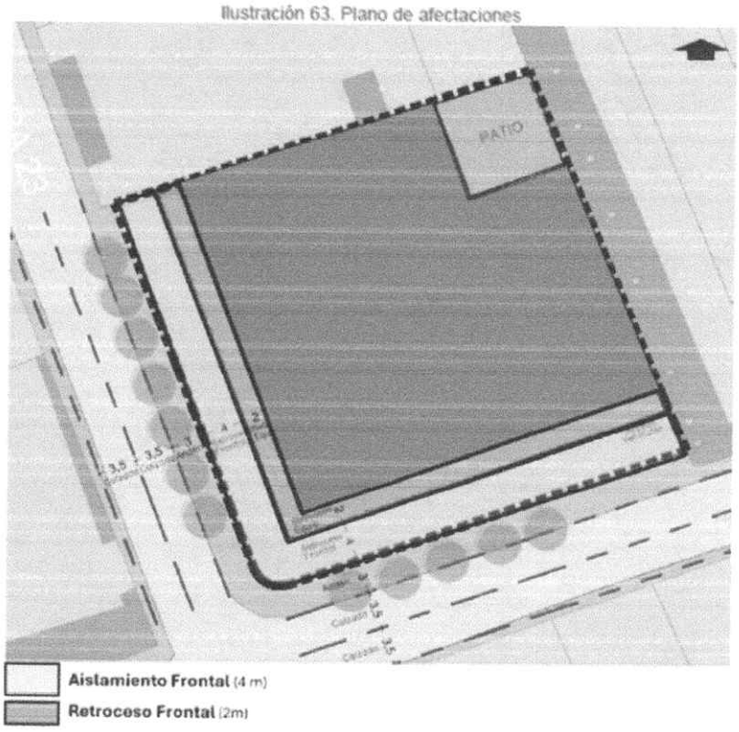
Adicionalmente, es necesario precisar claramente en la propuesta de ocupación –Plano 04– la aplicación de la bonificación del veinte por ciento (20%) a la que se hace referencia en la Tabla 5 "Cálculo de áreas" (página 123), numeral 3.2 "Esquema de ocupación" del Plan de Implantación presentado.

Tabla 5 Cálculo de áreas

APLICACION TEORICA DE INDICES		(m2)
Terreno Predio (Catastral)		1.700,82
AREA NETA (art. 310 POT 2G)		1.700,82
Anden (3m)		
Aislamiento Frontal (4m)		
Retroceso por Equipamiento (2m)		
Patio (9m x 9m)		
Indice de Ocupación (IO)	0,65	
Huella máxima primer piso (IO)		1.105,53
Indice de Construcción (IC)	4,5	
Area construida máxima (IC)		7.653,69
Bonificación 20%	0,2	1.530,74
Área construida + Bonificación		9.184,43

Fuente: Elaboración propia a partir de carta catastral, topografía y plano base diseño arquitectónico

Ilustración 63. Plano de afectaciones



Fuente: Elaboración propia a partir de carta catastral, topografía y plano base diseño arquitectónico

FUENTE: Documento Plan de Implantación Proyecto Nuevo Edificio de Tribunales Propuesta, Capitulo 3, numeral 3.2. Página 123

Cabe precisar que las bonificaciones mediante las cuales se permite el incremento de la edificabilidad, aplicables a predios con tipología edilicia aislada y/o aislada con plataforma con la propuesta de plazas o plazoletas en predios esquineros, conforme a lo establecido en el artículo 315 del POT, corresponden al resultado de multiplicar el área de la plaza o

plazoleta —una vez descontadas las áreas correspondientes a antejardín, retroceso frontal, aislamientos y andén exigidos— por el número de pisos obtenido de la aplicación del índice máximo de construcción y/o la altura máxima permitida, según el respectivo sector normativo.

Así mismo, dicha solución deberá garantizar la libre circulación peatonal, sin la incorporación de rejas, cerramientos y/o cubiertas, asegurando la continuidad del espacio público y el cumplimiento de condiciones adecuadas de accesibilidad.

REVISIÓN PROYECTO

- **Descripción del Proyecto**

NIVEL TANQUES Nivel -14.55, consta de tanques de agua y fosos de ascensor.
SOTANO 3, Nivel -11.00, consta de 34 cupos de parqueo vehicular, de los cuales 4 son dobles y 6 de ellos con medidas menores (parágrafo 1 art 360°), 8 parqueos de motocicletas, punto fijo de ascensores (4), escaleras protegidas (2), circulaciones, rampa vehicular, cuarto de servicios y almacenamiento.

SOTANO 2, Nivel -7.65, consta de 29 cupos de parqueo vehicular, de los cuales 3 de ellos con medidas menores (parágrafo 1 art 360°), 2 parqueos de carga, 11 parqueos de motocicletas, batería de baños, punto fijo de ascensores (4), escaleras protegidas (2), circulaciones, rampa vehicular, cuarto de servicios y almacenamiento.

SOTANO 1, Nivel -4.30, consta de 23 cupos de parqueo vehicular, de los cuales 3 de ellos con medidas menores (parágrafo 1 art 360°), 2 parqueos de carga, 2 parqueos para personas con movilidad reducida, dos áreas comunales administrativas con baños discapacitados, área de servicios eléctricos, cuarto basuras, punto fijo de ascensores (4), escaleras protegidas (2), circulaciones, rampa vehicular, cuarto de servicios y almacenamiento.

PISO 1, Nivel +0.00, +0.05, consta de Recepción con puesto de control vestíbulo, área de servicios técnicos, batería de baños, secretarías con despacho y archivo, punto fijo de ascensores (6), escaleras protegidas (2), una escalera abierta al segundo piso, circulaciones, rampa vehicular, cuarto de servicios y almacenamiento.

PISO 2, Nivel +4.45, +4.50, consta de área de servicios con batería de baños, cuartos técnicos cafetín, sala de prensa, dirección seccional, archivo general, secretarías con despacho y archivo, área de relatorías, punto fijo de ascensores (6), escaleras protegidas (2), escalera abierta al tercer piso circulaciones.

PISO 3, Nivel +8.95, 9.00, consta de área de servicios con baterías de baños, cuarto aseo, cuarto técnico, áreas de audiencia virtual, cámara gessel, salas de audiencia, salas virtuales, salas de decisión, punto fijo de ascensores (6), escaleras protegidas (2), escalera abierta al cuarto piso (2), circulaciones.

PISO 4, Nivel +13.45, +13.50, consta de área de servicios con baterías de baños, Cafetín, cuarto técnico, salas de audiencia, salas virtuales, salas de decisión, punto fijo de ascensores (6), escaleras protegidas (2), escalera abierta al quinto piso, circulaciones.
PISO 5, Nivel +17.95, +18.00, consta de área de servicios con bienestar, cuarto aseo, cuarto técnico, baterías de baños, sala de lactancia, auditorio, punto fijo de ascensores (6), escaleras protegidas (2), , circulaciones.

PISO 6, Nivel +22.45, +22.50, consta de área de servicios con gimnasio, cuarto aseo, cuarto técnico, baterías de baños, cuarto de control, auditorio, punto fijo de ascensores (4), escaleras protegidas (2), circulaciones.

PISO 7, Nivel +26.95, +27.00, consta de área de servicios con cuarto aseo, cuarto técnico, baterías de baños, despachos de comisión sec. disciplina, punto fijo de ascensores (4), escaleras protegidas (2), circulaciones.

PISO 8, Nivel +31.45, +31.50, consta de área de servicios con cuarto aseo, cuarto técnico, baterías de baños, area comunal trabajo, salas plenas, despachos consejo seccional judicatura, punto fijo de ascensores (4), escaleras protegidas (2), circulaciones.

PISO 9, Nivel +35.95, +36.00, consta de área de servicios con cuarto aseo, cuarto técnico, baterías de baños, cafetín, sala de reuniones-biblioteca, sala reflexión, trabajo colaborativo, despachos del tribunal contencioso administrativo, punto fijo de ascensores (4), escaleras protegidas (2), circulaciones.

PISO 10, Nivel +40.45, +40.50, consta de área de servicios con cuarto aseo, cuarto técnico, baterías de baños, trabajo colaborativo, despachos del tribunal contencioso administrativo, punto fijo de ascensores (4), escaleras protegidas (2), circulaciones.

PISO 11, Nivel +44.95, +45.00, consta de área de servicios con cuarto aseo, cuarto técnico, baterías de baños, trabajo colaborativo, despachos del tribunal contencioso administrativo, punto fijo de ascensores (4), escaleras protegidas (2), circulaciones.

PISO 12, Nivel +49.45, +49.50, consta de área de servicios con cuarto aseo, cuarto técnico, baterías de baños, trabajo colaborativo, despachos del tribunal superior civil, punto fijo de ascensores (4), escaleras protegidas (2), circulaciones.

PISO 13, Nivel +53.95, +54.00, consta de área de servicios con cuarto aseo, cuarto técnico, baterías de baños, trabajo colaborativo, despachos del tribunal superior civil, punto fijo de ascensores (4), escaleras protegidas (2), circulaciones.

PISO 14, Nivel +58.45, +58.50, consta de área de servicios con cuarto aseo, cuarto técnico, baterías de baños, trabajo colaborativo, despachos del tribunal superior laboral, punto fijo de ascensores (4), escaleras protegidas (2), circulaciones.

PISO 15, Nivel +62.95, +63.00, consta de área de servicios con cuarto aseo, cuarto técnico, baterías de baños, cafetín, bienestar magistrados, trabajo colaborativo, despachos del tribunal superior laboral, despacho tribunal superior presidencia, punto fijo de ascensores (4), escaleras protegidas (2), circulaciones.

PISO 16, Nivel +67.45, +67.50, consta de área de servicios con cuarto aseo, cuarto técnico, baterías de baños, cafetín, terraza funcionarios, despachos del tribunal superior penal, punto fijo de ascensores (4), escaleras protegidas (2), circulaciones.

PISO 17, Nivel +71.95, +72.00, consta de área de servicios con cuarto aseo, cuarto técnico, baterías de baños, cafetín, despachos del tribunal superior penal, punto fijo de ascensores (4), escaleras protegidas (2), circulaciones.

PISO 18, Nivel +75.45, +75.50, consta de área de servicios con cuarto aseo, cuarto técnico, baterías de baños, cafetín, despachos del tribunal superior penal, punto fijo de ascensores (4), escaleras protegidas (2), circulaciones.

PISO 19, Nivel +80.95, +81.00, consta de área de servicios con cuarto aseo, cuarto técnico, baterías de baños, cafetín, despachos del tribunal superior sala plena, punto fijo de ascensores (4), escaleras protegidas (2), circulaciones.

PISO 20, Nivel +, consta de cuartos de máquinas.

OBSERVACION:

- El proyecto debe implantarse sobre el polígono del AREA NETA establecido luego de descontar las posibles afectaciones viales del perfil oficial de las vías, que define la línea del límite del área privada y la línea de paramento de la construcción.

- Todas las plantas incluyendo sótanos, deben tener dibujado en mayor o menor intensidad la línea de PARAMENTO DE CONSTRUCCIÓN, definida por el perfil oficial de la vía con cada una de las franjas que componen el espacio público (calzada, franja de circulación) desde el eje de calzada y el espacio privado (antejardín y retroceso frontal).

- Dibujar los pasamanos elementos de seguridad y apoyo de los puntos fijos, cumpliendo con el ancho mínimo de escaleras para edificaciones con uso institucional de acuerdo a la NSR-10.

- En planta y alzados los muros de medianía deben tener una altura mínima de 2.0 metros para evitar servidumbres de vista.

- En los alzados de fachada se deben colocar los materiales de construcción.

- En cuadro de áreas, se sugiere el aumento del tamaño del texto en el cuadro de áreas y presentar cuadro de áreas general por piso y totalizar el área construida, el área libre y el área generadora del uso, del cual se establece el cumplimiento del índice de construcción y los cupos de parqueos al interior del predio.

- No cumple con los cupos de parqueadero exigidos al interior del predio de acuerdo al área generadora de 7350.74 así:

Clasificación	Normativa parqueos	Exigidos	Proyectados	Cumplimiento
Vehículos	1/100 m²	73.50 ~ 74 und	86	Cumple
Motocicletas	1/ 5 parqueo vehículos	14.80 ~ 14 und	19	No cumple
Bicicletas	1/ 5 parqueo vehículos	14.80 ~ 14 und	0 (no cumple *medidas mínimas*)	No cumple
Carga y descargue	1/ 400 m² área generadora	18.37 ~ 18 und	4	No cumple
Movilidad reducida	2% cupos totales	1.84 ~ 2 und	2	Cumple

PLANO 01 DE 26

- El plano de implantación que debe tener las mismas características del plano de localización en cuanto a los linderos del predio de acuerdo al certificado plano predial incluyendo los vecinos colindante (identificación y lindero), afectación vial, marcando por cada una de las vías de acceso, el eje de calzada actual y desde allí colocar cada una de las franjas que espacio público y privado del perfil oficial de las vías, cada una con su nombre y acotadas, de esta manera determinar la posible afectación, el área neta y la línea de paramento de construcción.
- El plano presentado NO CUMPLE con los elementos mínimos requeridos.

PLANO 02 de 26

- Colocar el perfil oficial de vía, la línea del límite predial y la línea de paramento de la construcción.

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I - Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777 - **Código Postal:** 680006
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

PLANO 03 de 26. Sótano 3; PLANO 04 de 26. Sótano 2; PLANO 05 de 26. Sótano 1.

- Colocar el porcentaje de pendiente de rampa vehicular que no puede exceder el 18%
- Los parqueaderos de bicicleta proyectados no cumplen con las medidas mínimas de fondo de 2.50 m, de acuerdo al artículo 360° numeral 5. Del P.O.T.

PLANO 06 de 26, Planta primer piso.

- Se debe dibujar el símbolo representativo de las personas con movilidad reducida en los accesos y salidas previstas a nivel, para su accesibilidad.

PLANO 09 de 26, Planta cuarto piso.

- Acotar la dimensión mínima de 6.0 metros exigidos de los aislamientos laterales según tipología edificatoria.
- Los muros de medianía deben tener una expresión diferente a los muros bajos de terrazas, teniendo en cuenta que debe tener una altura mínima de 2.0 metros para evitar servidumbres de vista.
- Tener en cuenta que la escalera que los aislamientos laterales debene estar libre de construcciones por lo tanto la escalera que se encuentra en el aislamiento lateral y viene del tercer piso, no puede tener cubierta.

PLANO 25 de 26, Piso 20 cuartos de máquinas.

- Colocar los niveles.

PLANO 26 de 26, Planta cubierta.

- Colocar las pendientes de la cubierta.

OBSERVACIONES DE LA NORMA NSR-10

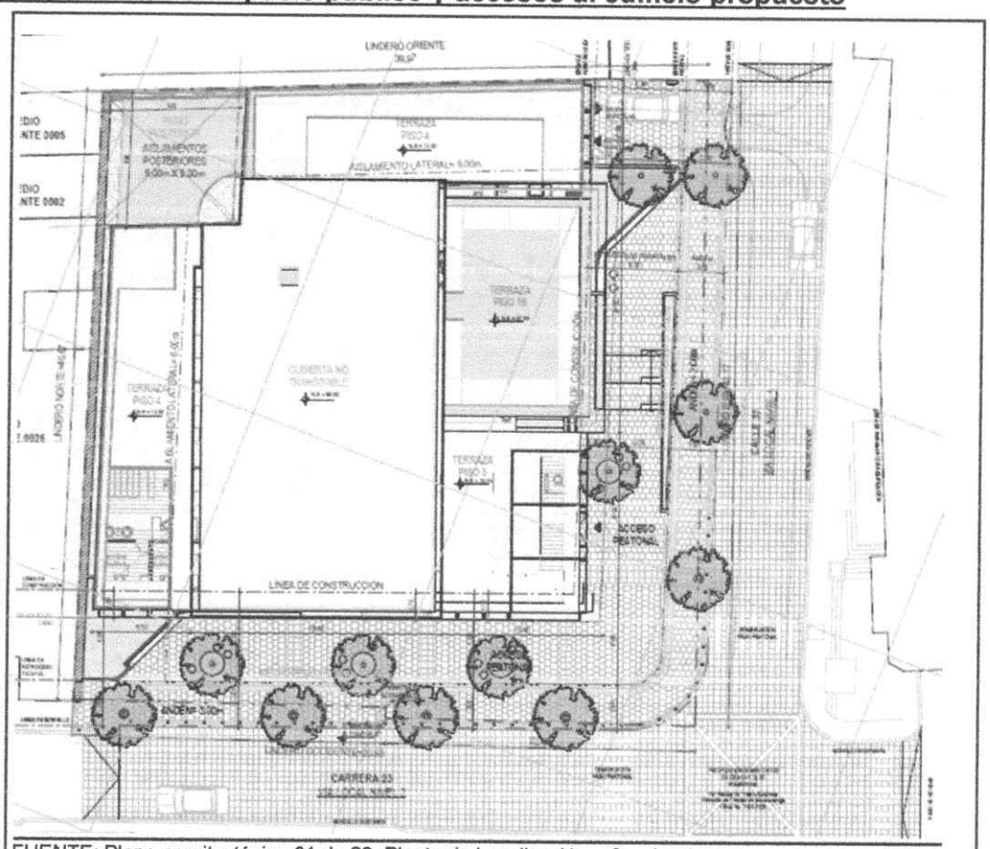
- Se debe presentar el cuadro de clasificación de proyecto, base del cálculo de las rutas de evacuación y que contenga como mínimo:
  Grupos de ocupación
  Subgrupos de ocupación
  Carga de ocupación (Cantidad de personas resultantes de la división del área construida en el área neta de piso en metros cuadrados por ocupante por grupo de ocupación)
  Distancia a salida (Cantidad de metros lineales desde el punto más lejano hasta la salida)
  Categoría de Riesgo
  Salidas protegidas de acuerdo al número de ocupantes
  Sistema de Rociadores.

- En todas las plantas marcar las rutas de evacuación del punto más lejano hasta las escaleras protegidas con muros y puertas cortafuego y de allí a la salida espacio público (las dos escaleras) cumpliendo con la distancia máxima de recorrido de acuerdo al grupo de ocupación.

- Revisar la dimensión del ancho de puerta de salida hacia el exterior marcada como ruta de evacuación desde escalera protegida interna. revisar cotas de puertas

- En la planta de tercer piso, debe estar definido claramente el porcentaje aplicado del aislamiento lateral contra estructuras adyacentes, referenciando la altura y condición de las construcciones colindantes, de acuerdo a la tabla A.6.5-1 "Separación sísmica mínima en la cubierta entre edificaciones colindantes que no hagan parte de la misma construcción".

- **Componente del Espacio público y accesos al edificio propuesto**



FUENTE: Plano arquitectónico 01 de 26, Planta de Localización y Cuadro de áreas.

Conforme a lo establecido en el artículo 452 del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 y el Decreto Municipal No. 069 de 2015, el Plan de Implantación debe establecer las normas y acciones necesarias para mitigar los posibles impactos urbanísticos generados en el entorno, así como el manejo del espacio público y las soluciones viales y de tráfico.

En ese sentido, se hace necesario verificar en los planos de localización, planta arquitectónica de primer piso y planos de ocupación e implantación, los linderos métricos de conformidad con los documentos técnicos y jurídicos aportados, así como el perfil vial y el paramento de construcción.

A partir de esta información, se deberá definir el diseño del espacio público en concordancia con el POT y el Manual del Espacio Público de Bucaramanga.

De igual manera, se deberá dar cumplimiento a las recomendaciones emitidas por la Dirección de Tránsito de Bucaramanga, entre las cuales se destacan:

- Garantizar el ingreso y salida segura del proyecto, asegurando la libre movilidad y condiciones adecuadas para el peatón en el sector.
- Las maniobras de ascenso y descenso de usuarios, como actividad propia del proyecto, deberán realizarse exclusivamente al interior del predio, en las áreas de parqueo previstas para tal fin.
- Desde la perspectiva de seguridad vial, la elevación de calzada como medida de pacificación de la intersección y vías aledañas deberá priorizar al peatón en sus desplazamientos entre aceras, promoviendo la reducción de la velocidad vehicular y aportando al mejoramiento del espacio urbano. Su diseño deberá ajustarse a lo establecido en el Manual de Señalización Vial vigente, en especial en lo relacionado con reductores de velocidad tipo "pompeyano" y las pendientes recomendadas.

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I - Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777 - **Código Postal:** 680006
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

V. OBSERVACIONES

La Secretaria de Planeación se permite informar que la propuesta del plan de implantación **no cumple** con las condiciones y observaciones señaladas en los numerales III y IV, por lo cual deberá ser ajustada conforme a lo allí establecido.

En este sentido, se reiteran algunas de las observaciones más relevantes:

- Los cupos de parqueo para motocicletas, bicicletas, así como para cargue y descargue.
- El área generadora y el cálculo de los parqueaderos asociados al uso propuesto para cargue y descargue.
- El Diseño del espacio público en relación con el perfil vial y los retrocesos frontales, incluyendo dimensiones, componentes, niveles y pendientes. El cual debe garantizar la continuidad, conexión y accesibilidad del espacio público como elemento conector con las zonas de acceso vehicular y peatonal circundantes y los predios adyacentes.
- El Diseño geométrico de la propuesta de pacificación vial en la intersección de la Calle 37 y Carrera 23, requerida por la Dirección de Tránsito, deberá contar con la respectiva licencia de intervención de espacio publico en el momento de su ejecución.
- La propuesta de bonificación del veinte por ciento (20%) adicional en el área de edificabilidad permitida, en caso de que se pretenda su aplicación, conforme a lo indicado en la página 123 del Documento "Propuesta Plan de Implantación", Capítulo 3.
- Verificar la inclusión y correcta aplicación de la normativa urbanística en el proyecto arquitectónico, requerida para su aprobación en la respectiva licencia de construcción.

  La totalidad de los planos que hacen parte del Plan de Implantación deberán contar con la firma de los profesionales responsables de su elaboración, junto con su respectiva matrícula profesional, así como la del propietario del proyecto.

En este orden de ideas, y con el fin de adoptar una decisión de fondo, de conformidad con el artículo octavo del Decreto 069 de 2015, se comunican las observaciones y/o correcciones realizadas al documento y a los planos que integran el Plan de Implantación al arquitecto responsable del trámite. A partir de la notificación de la presente comunicación, se suspenden los términos del proceso por un plazo de treinta (30) días hábiles para la radicación del Plan de Implantación con los respectivos ajustes.

La Secretaría de Planeación Municipal podrá requerir al interesado, por una sola vez, para que presente la documentación adicional necesaria para la adecuada evaluación de la propuesta. En este caso se aplicará en lo pertinente, lo establecido en el artículo 17 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Atentamente;

LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO
Subsecretaria de Planeación

CC Archivo
Con Copia: Ingeniero Lorenzo Ardila Rueda. Oficina Planeamiento Vial -DTB
semaforos@transitobucaramanga.gov.co

Proyectó/ Paola E. Gonzalez Reyes – CPS

Proyectó/ Viancy Y. Quintero Niño – CPS 675
Revisó / L.A Valderrama Centeno – Profesional Especializado