



ALCALDÍA DE BUCARAMANGA

Secretaría de Planeación

CIRCULAR No 001 DE 2018
Junio 15 de 2018

DE: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE BUCARAMANGA.
PARA: CURADURÍA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA
CURADURÍA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
PÚBLICO EN GENERAL

La Secretaría de Planeación de Bucaramanga, en ejercicio de sus funciones constitucionales y legales, de conformidad a la facultad atribuida por el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, que consagra que "en los casos en que se presente una contradicción en la normatividad urbanística vigente, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de Planeación, las cuales emitirán sus conceptos mediante CIRCULARES" se permite dirimir la siguiente situación mediante la presente circular interpretativa de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación, adoptado mediante el Acuerdo 011 de 2014 del Honorable Concejo Municipal, con respecto a:

1. Facultad interpretativa de la Secretaría de Planeación Municipal

1. La Ley 388 de 1997 de julio 18 de 1997 (*Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones*) en su artículo 102 dispone lo siguiente:

*"Artículo 102º.- Interpretación de las normas. En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. **En los casos de ausencias de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística,** la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares."* (Subraya y negrilla fuera del texto original)

2. El Decreto Nacional 1077 de 2015 de mayo 26 de 2015 (*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*), en su artículo 2.2.6.6.1.4 compila el artículo 76 del Decreto 1469 de 2010, de la facultad de interpretación que le asiste a las autoridades de Planeación del Municipio o Distrito, así

*"En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de subdivisión, parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. Solamente en los casos de **ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística,** la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación del municipio o distrito, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares, de conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997. **Existe vacío normativo cuando no hay una disposición exactamente aplicable y contradicción cuando hay dos o más disposiciones que regulan un mismo tema que son incompatibles entre sí.** En todo caso mediante estas circulares no se pueden ajustar o modificar las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial ni de los instrumentos que lo desarrollen y complementen. La interpretación que realice la autoridad de planeación, en tanto se utilice para la expedición de licencias urbanísticas, tiene carácter vinculante y será de obligatorio cumplimiento, con el fin de darle seguridad a dicho trámite."* (Subraya y negrilla fuera del texto original)

3. El Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 "*Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del Municipio de Bucaramanga 2014 – 2027*", en su artículo 474 en cuanto a los criterios de interpretación del Plan de Ordenamiento Territorial establece que:





ALCALDÍA DE BUCARAMANGA

Secretaría de Planeación

“Artículo 474°. Criterios de interpretación del Plan de Ordenamiento. De conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, en los casos de ausencias de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a la Secretaría de Planeación, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares. En los casos en que haya contradicciones entre los acuerdos que conforman el Plan de Ordenamiento Territorial y la Cartografía o el documento técnico de soporte, prevalecerán los Acuerdos.

Parágrafo. Con el fin de garantizar la adecuada apropiación social de la norma, la Administración Municipal coordinará e implementará la publicación y socialización de los contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación, con los diferentes actores de la sociedad civil, agremiaciones, academia, Curadores e instituciones, entre otros.” (Subraya y negrilla fuera del texto original)

2. Definiciones de Índices según la normatividad vigente

El artículo 2 del Decreto 2181 de 2006 compilado en el artículo 2.2.1.1. Definiciones del Decreto Nacional 1077 de 2015 de mayo 26 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”, expresa:

“Índice de construcción. Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total de un predio.

Índice de ocupación. Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.” (Subraya fuera del texto original)

El Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 “Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del Municipio de Bucaramanga 2014 - 2027”, en el capítulo 6 de “NORMAS URBANÍSTICAS COMUNES A TODOS LOS TRATAMIENTOS”, en los artículos 310, 311 y 312 define los índices de la siguiente manera:

“Artículo 310°. Índices. Son indicadores que determinan el aprovechamiento máximo de cada predio en cuanto a su edificabilidad, incluyendo la ocupación máxima del suelo y el área máxima de construcción permitida en el área ocupada, hasta un tope de edificabilidad. En este Plan de Ordenamiento Territorial los índices determinados son siempre los máximos permitidos por norma y aplican sobre área neta a excepción de las áreas con tratamiento de renovación en la modalidad de redesarrollo.

Parágrafo. La edificabilidad máxima de un predio puede ser mayor a la establecida en los índices normativos en razón a la aplicación de los distintos tipos de empate estricto, bonificaciones y/o excepciones contenidas en este Plan.

Artículo 311°. Índice de Ocupación (I.O.). Es el cociente que resulta de dividir el área construida del primer piso por el área total del predio, se aplica sobre el área neta urbanizable, a excepción de los sectores de renovación en la modalidad de redesarrollo donde se aplica sobre área útil por manzana. Indica el porcentaje máximo del área del predio que se puede ocupar en primer piso bajo cubierta.

Artículo 312°. Índice de Construcción (I.C.). Es el cociente que resulta de dividir el área total construida por el área total del predio; se aplica sobre el área neta urbanizable, a excepción de los sectores de renovación en la modalidad de redesarrollo, donde se aplica sobre el área útil del plan parcial o según los lineamientos normativos detallados para el desarrollo de la zona. Indica la cantidad máxima de metros cuadrados construidos permitida por la norma urbanística, sin contabilizar las zonas determinadas en el Artículo 314° “Áreas y espacios que no se incluyen en el cálculo del índice de construcción” del presente Plan.

Parágrafo. La imposibilidad de cumplir con las exigencias de cupos de parqueo asociados al uso limita el aprovechamiento del índice de construcción permitido.” (Subraya y negrilla fuera del texto original)



ALCALDÍA DE BUCARAMANGA

Secretaría de Planeación

El Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del Municipio de Bucaramanga 2014 - 2027", en el capítulo 6 de "NORMAS URBANÍSTICAS COMUNES A TODOS LOS TRATAMIENTOS", en los artículos 274 y 278 define la altura máxima de una edificación y las reglas para el manejo de la altura máxima de las edificaciones, respectivamente, de la siguiente manera:

Artículo 274º. Altura máxima de una edificación. *Es el número máximo de pisos permitidos en una construcción, contabilizados según lo establece el Artículo 277º "Nivel cero (N:0.00)" para la contabilización de alturas del presente Plan, en cada uno de los frentes del predio a partir del nivel del andén adyacente y hasta el nivel superior de la cubierta del último piso. Los mezzanines y/o atillos se contabilizan como piso útil.*

(...)

Artículo 278º. Reglas para el manejo de la altura máxima de las edificaciones.

1. La altura resultante de la correcta aplicación de los índices y aislamientos, en ningún caso podrá ser superior a la altura máxima permitida según el frente de los predios y el subsector en el que se encuentre.

2. En los casos donde se plantee el desarrollo de un proyecto de manzana completa o frente de manzana no se restringe la altura, ésta es la resultante de la correcta aplicación de los índices determinados en la ficha normativa para el respectivo sector y subsector. En estos casos los espacios libres resultantes, descontando el equipamiento comunal (antes llamado cesiones Tipo B) y los aislamientos, deben habilitarse como espacio público de libre acceso y no pueden ser encerrados.

3. Todas las variaciones volumétricas, tales como áreas bajo cubierta inclinada con altura mayor a tres metros con sesenta centímetros (3.60 m), atillos y mezzanines, se incluyen en el cálculo del índice de construcción y se contabilizan como piso útil.

4. Los elementos de remate de puntos fijos sobre el nivel del último piso, tanques y cuartos de máquinas, no serán contabilizados como piso adicional.

5. Las zonas y/o pisos exceptuados en el cálculo del índice de construcción deben tenerse en cuenta para el cálculo de la altura de las edificaciones y por ende para las dimensiones de los aislamientos y/o retrocesos." (Subraya fuera del texto original)

3. Situación particular, Zona Normativa 6 denominada Vía Girón y atributos normativos

Una porción del predio identificado con el número catastral 68001010402370001000 de propiedad actualmente de la CDMB, en la cartografía del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del Municipio de Bucaramanga 2014 – 2027" tiene los siguientes atributos normativos:

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL – PLANO G4	
	<p>Artículo 20º. Definición de Estructura Ecológica Principal. Conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones.</p> <p>La Estructura Ecológica Principal tiene como base la estructura ecológica, geomorfológica y biológica original y existente en el territorio.</p>



ALCALDÍA DE BUCARAMANGA

Secretaría de Planeación

Parques Metropolitanos	312,14	(...)"
Fuente: Mapa G4 Estructura Ecológica Principal POT acuerdo 011 de 2014		La porción del terreno señalada no hace parte del sistema estructurante de Estructura ecológica principal.

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO – PLANO U3

Fuente: Mapa U3 Sistema de espacio público POT acuerdo 011 de 2014

Artículo 27°. Sistema de Espacio Público. Elemento estructurante del territorio que define, jerarquiza y articula dentro del territorio municipal, los bienes de uso público y los elementos arquitectónicos y naturales de propiedad privada destinados a la satisfacción de necesidades colectivas, con los componentes de la Estructura Ecológica Principal y los demás sistemas estructurantes.

La porción del terreno señalada no hace parte del sistema estructurante de espacio público.

ÁREAS DE ACTIVIDAD – PLANO U4

Fuente: Mapa U4 Áreas de actividad POT acuerdo 011 de 2014

“Artículo 329°. Áreas de actividad dotacional. Es la que designa suelo para la localización de equipamientos de uso público, privado o mixto, destinados a la satisfacción de necesidades colectivas y prestación de servicios a la comunidad. Igualmente incluye los predios con uso dotacional existentes representativos para la ciudad, que están identificados en el plano U-4 de áreas de actividad, el cual hace parte del presente Plan.”

ÁREA DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN				
ACTIVIDAD	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	SÍMBOLO	ÁREA (Ha)
RESIDENCIAL	R-1	Residencial neta	[Color amarillo]	161,50
	R-2	Residencial con comercio y servicios localizado	[Color naranja]	428,86
	R-3	Residencial mixta - vivienda, comercio y servicio	[Color naranja claro]	46,16
	R-4	Residencial con actividad económica	[Color naranja oscuro]	550,14
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	C-1	Comercial y de servicios empresariales	[Color rojo]	11,94
	C-2	Comercial y de servicios livianos o al por menor	[Color rojo claro]	239,72
	C-3	Comercial y de servicios pesados	[Color rojo oscuro]	111,98
	C-E	Comercial de eje en Área de Actividad R-2	[Color rojo muy oscuro]	
DOTACIONAL	D	Dotacional	[Color azul]	380,91
	D	Dotacional Recreativo	[Color verde]	10,89
INDUSTRIAL	I	Industria	[Color gris]	237,23
MULTIPLE	M-1	Múltiple centralidad	[Color magenta]	93,82
	M-2	Múltiple grandes establecimientos	[Color magenta oscuro]	91,16



ALCALDÍA DE BUCARAMANGA

Secretaría de Planeación

TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS – PLANO U5



TRATAMIENTO	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	SÍMBOLO	ÁREA (Ha)
DESARROLLO	TD	Desarrollo	[Color Verde]	438,54
CONSOLIDACIÓN	TC-1	Consolidación urbana	[Color Rosa]	694,59
	TC-2	Consolidación con generación de espacio público	[Color Rojo]	211,28
RENOVACIÓN	TRD	Redesarrollo	[Color Naranja]	29,73
	TRA-1	Reactivación	[Color Verde Claro]	107,44
	TRA-2	Reactivación	[Color Verde Oscuro]	473,52
	TRA-3	Reactivación de sector urbano especial	[Color Verde Medio]	105,15
MEJORAMIENTO INTEGRAL	TMI-1	Complementario	[Color Verde Muy Claro]	84,18
	TMI-2	Reordenamiento	[Color Verde Muy Oscuro]	121,39
CONSERVACIÓN	TCoU	Para Inmuebles de interés cultural del grupo urbano	[Color Verde Muy Oscuro]	7,37
	TCoA-1	Para Inmuebles de interés cultural del grupo Arquitectónico Agrupación	[Color Verde Oscuro]	69,81
	TCoA-2	Para Inmuebles de interés cultural del grupo Arquitectónico Individual	[Color Verde Medio]	5,32

Fuente: Mapa U5 Tratamientos Urbanísticos POT acuerdo 011 de 2014

Artículo 213°. Definición de tratamiento de consolidación y modalidades. Se aplica a los sectores urbanizados y/o desarrollados en los cuales se regulan las construcciones manteniendo o ajustando la adecuada relación entre la estructura del espacio público, los equipamientos y la intensidad de los usos del suelo.

(...)

Artículo 214°. Edificabilidad. Para los sectores y subsectores regulados por el tratamiento de consolidación en sus diversas modalidades se ha establecido la edificabilidad de los predios según sus dimensiones, aislamientos, retrocesos, tipología edificatoria, restricciones a la ocupación por amenazas y riesgos, topografía y los objetivos trazados por este Plan de Ordenamiento Territorial.

A partir del cruce de estas variables se determinan los índices de ocupación y construcción netos o prediales permitida en los sectores con tratamiento de consolidación, consignados en las respectivas fichas normativas.

Parágrafo. Para consultar la edificabilidad permitida en cada predio del área urbana del municipio consultar la correspondiente ficha normativa." (subraya y negrilla fuera del texto original)

AMENAZAS Y RIESGOS URBANOS – PLANO U6



Artículo 52°. Amenazas naturales por movimientos en masa, inundación y flujos torrenciales en el área urbana del municipio. En el siguiente cuadro se acogen las categorías de amenazas existentes en el territorio urbano a partir de los estudios disponibles, que se concretan en el Plano "U-6 Amenazas y riesgos urbanos" y en la zonificación de restricciones a la ocupación.

Los estudios incorporados son:

1. Zonificación de amenaza por movimientos en masa de algunas laderas de los municipios de Bucaramanga, Floridablanca y



ALCALDÍA DE BUCARAMANGA

Secretaría de Planeación

<p>ZONA 1</p> <p>Zonas de ladera de pendiente bajas a medias, desde menores a 5° hasta 25°, con espesores de suelos entre 4.0 y 13.0 metros, depósitos predominantemente de tipo residual, fluvial y fluvioaluvial, y algunos sectores de roca dura especialmente en el límite oriental del área. Esta zona presenta baja probabilidad a la ocurrencia de procesos de inestabilidad en laderas debido a las características propias de los materiales y a la morfología y condiciones ambientales actuales, especialmente en aquellos con una menor intervención antrópica. Se recomienda que en estas zonas se haga un manejo y uso adecuado del suelo que evite la erosión y mantenga la condición de estabilidad actual.</p> <p>Fuente: Mapa U6 Amenazas y riesgos urbanos POT acuerdo 011 de 2014</p>	<p>Girón (INGEOMINAS Revisión - 2009).</p> <p>2. Actualización de amenaza por inundación del Río de Oro sector Bahondo hasta la confluencia con el Río Suratá (CDMB 2010).</p> <p>3. Estudio de evaluación de amenazas, vulnerabilidad y riesgo en el barrio el Pablón año 2009.</p> <p>4. Actualización del plan general para el control de la erosión en el municipio de Bucaramanga (CDMB 2011).</p> <p>5. Mapa de amenazas urbanas (Revisión parcial extraordinaria Plan de Ordenamiento Territorial 2002).</p> <p>6. Estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo para distintas zonas de la ciudad."</p>
--	---

ZONA NORMATIVA 6B - EDIFICABILIDAD

Artículo 453°. Zonas normativas. Para la expedición de las fichas normativas donde se precisan las normas urbanísticas establecidas en el presente Plan se conforman zonas normativas. Las zonas normativas agrupan predios y áreas de la ciudad que cuentan con condiciones sociales, económicas, urbanísticas, topográficas y morfológicas similares. Estas zonas contienen sectores y subsectores que reúnen una serie de particularidades y condiciones especiales que los identifican. Con el fin de precisar y complementar las normas urbanísticas establecidas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial se han determinado catorce (14) zonas normativas, denominadas a partir de la zona más característica de cada una de estas, así:

(...)

6. Vía a Girón.

(...)

Artículo 454°. Fichas Normativas. Precisan las normas urbanísticas establecidas en el presente Plan de Ordenamiento para los diferentes sectores normativos del área urbana del municipio y forman parte integral del presente Acuerdo. La estructura general de la ficha normativa de cada uno de los

SECTOR	SECTOR 1				
	1-A	1-B	1-C	1-D	1-E
SUBSECTOR	1-A	1-B	1-C	1-D	1-E
FRENTES	Todos los predios	Todos los predios	Todos los predios	Todos los predios	Todos los predios
INDICE OCUPACION MAX.	0,60	0,60	0,70	0,40	0,40
INDICE CONSTRUC. MAX.	1,80	3,00	2,10	3,20	0,02
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (N. Pisos)	3	LIBRE	3	LIBRE	2
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Continua	Aislada	Continua	Aislada	Aislada
NOTAS					NOTA: 01

"NOTAS GENERALES APLICABLES A TODOS LOS PREDIOS:

A. Para mayor precisión sobre las normas aplicables a cada predio debe consultarse en su integralidad el articulado del Plan de Ordenamiento Territorial con énfasis en las normas sobre tratamientos urbanísticos, las normas urbanísticas comunes a todos los tratamientos y restricciones a la ocupación por amenazas y riesgos.



ALCALDÍA DE BUCARAMANGA

Secretaría de Planeación

<p>B. Para el desarrollo constructivo de los predios se debe cumplir con los índices aquí establecidos y con la totalidad de las demás condiciones y normas aplicables contenidas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial. (...) NOTAS PARTICULARES: 01. En los parques regionales, metropolitanos, zonales, locales y de bolsillo, el índice de ocupación incluye áreas ocupadas en primer piso bajo cubierta de las edificaciones, zonas duras, escenarios al aire libre y parqueaderos en superficie. (...)"</p> <p>Fuente: Ficha 6B Edificabilidad POT acuerdo 011 de 2014</p>	<p>catorce (14) sectores normativos es la siguiente: (...) c. Plancha 3. Edificabilidad. Detalla el potencial constructivo o edificabilidad de los predios en función de la relación de los índices de ocupación y construcción, tipología edificatoria, altura máxima permitida, aislamientos, entre otros. (...)"(subraya y negrilla fuera del texto original)</p>
--	---

4. CONCEPTO

Con fundamento en los atributos anteriormente expuestos la porción del predio identificado con el número catastral 68001010402370001000 objeto de la presente circular, **no hace parte del sistema estructurante de estructura ecologica principal ni de espacio público, tiene tratamiento de consolidación y se encuentra en area de actividad dotacional.**

El artículo 3 del *Decreto 798 de 2010* compilado en el artículo 2.2.1.1. Definiciones del Decreto Nacional 1077 de 2015 de mayo 26 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", expresa:

"Equipamiento. Áreas, edificaciones e instalaciones de uso público o privado, destinadas a proveer a los ciudadanos de los servicios colectivos de carácter educativo, formativo, cultural, de salud, deportivo recreativo, religioso y de bienestar social y a prestar apoyo funcional a la administración pública y a los servicios urbanos básicos del municipio."

Por lo tanto inicia esta Secretaría conceptuando que la nota particular 1 que establece normas especiales para el índice de ocupación en parques, no es aplicable a esta porción de terreno.

Ahora bien, debido a que la normatividad vigente establece que **los índices son indicadores que determinan el aprovechamiento máximo de cada predio en cuanto a su edificabilidad, incluyendo la ocupación máxima del suelo y el área máxima de construcción permitida en el área ocupada, hasta un tope de edificabilidad; el Índice de Ocupación (I.O.) es el cociente que resulta de dividir el área construida del primer piso por el área total del predio; y el Índice de Construcción (I.C.) es el cociente que resulta de dividir el área total construida por el área total del predio; se infiere razonablemente que el Índice de Construcción no puede ser inferior al Índice de Ocupación.**

Los únicos casos exceptuados de dicha condición son aquellos expresamente previstos en el articulado del Plan de Ordenamiento Territorial, como lo son los parques.

Esta afirmación se ve reforzada debido a que la altura máxima de las edificaciones es la resultante de la correcta aplicación de los índices y aislamientos, y para los sectores y subsectores del tratamiento de consolidación en sus diversas modalidades se ha establecido la edificabilidad de los predios teniendo en cuenta las variables establecidas en el artículo 214 del POT, y a partir del cruce de las mismas variables se determinan los índices de ocupación y construcción.

Aunado a lo anterior, el Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga en su artículo 454 consagra que la plancha de edificabilidad "... **Detalla el potencial constructivo o edificabilidad de los predios en función de la relación de los índices de ocupación y construcción, tipología edificatoria, altura máxima permitida, aislamientos, entre otros. (...)**" y en el caso del



ALCALDÍA DE BUCARAMANGA

Secretaría de Planeación

subsector 1E el índice de construcción se establece en contradicción con los índices de ocupación y la edificabilidad, ya que si se tiene un índice de ocupación de 0.40 (correspondiente a la ocupación máxima bajo cubierta en primer piso) y una altura máxima permitida de 2 pisos, el índice de construcción no puede ser inferior al primero, sino que para la correcta aplicación de la altura debe ser como mínimo dos veces el índice de ocupación, es decir 0.80.

Así mismo, en el plano de la ZONA NORMATIVA 6B - EDIFICABILIDAD de la cartografía que hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga se establece en las notas generales aplicables a todos los predios que "Para mayor precisión sobre las normas aplicables a cada predio debe consultarse en su integralidad el articulado del Plan de Ordenamiento Territorial con énfasis en las normas sobre tratamientos urbanísticos, las normas urbanísticas comunes a todos los tratamientos y restricciones a la ocupación por amenazas y riesgos".

En virtud de lo anterior, **conceptúa este Despacho que para la porción de terreno ubicado en el subsector 1E objeto de estudio debe primar lo establecido en el articulado del Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga (Acuerdo Municipal 011 de 2014), y por lo tanto al momento de licenciarse algún tipo de proyecto sobre el mismo, debe aplicarse un índice de construcción de 0.80.**

Para constancia se firma la presente CIRCULAR INTERPRETATIVA, en el municipio de Bucaramanga a los quince (15) días del mes de junio del dos mil dieciocho (2018)

JUAN MANUEL GOMEZ PADILLA
Secretario de Planeación Municipal

Proyectó: Arq. Eblynh Londoño Moreno
Especialista en Derecho Urbano
Asesora Despacho del Alcalde