ALCALDÍA DE BUCARAMANGA	DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo 127 19 JUN 2026
	OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD): 1200-244

RESOLUCIÓN No

(127)

"Por la cual se aprueba el Plan de Implantación del Proyecto denominado "NUEVO EDIFICIO DE TRIBUNALES DE BUCARAMANGA Y SANTANDER DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA" localizado en el predio Calle 37 # 23 -21 y Carrera 23 # 36 – 73 BR BOLIVAR del perímetro urbano del municipio de Bucaramanga e identificado con el Código Catastral 68001-01-01-0056-0024-000 (sistema de información geográfica POT Online: 68001-010100560024/68001-010100560025) y matricula inmobiliaria 300-97756"

EL SECRETARIO DE PLANEACION

En uso de sus facultades conferidas por el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014, Decreto Municipal Nº 069 de 2015, y

CONSIDERANDO

1. Que el artículo 326 denominado *"Condiciones generales de la clasificación de áreas de actividad"* del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 "(...) *establece para cada área de actividad los usos permitidos, así como las condiciones para el desarrollo de cada uno de éstos según la unidad de uso, su intensidad, tamaño, escala de cobertura y medidas para control de Impactos urbanísticos, de conformidad con la clasificación consignada en los cuadros anexos N° 01 a 03".*

2. Que el numeral 6 del Artículo 452 del Acuerdo No. 011 de 2014 define los planes de implantación como uno de los instrumentos de planeamiento urbanístico, los cuales son expedidos por la Secretaría de Planeación para os casos exigidos en la reglamentación vigente.

3. Que mediante Decreto Municipal Nº 069 de 2015 se define y reglamenta los procedimientos para el estudio y aprobación de los Planes de Implantación en el Municipio de Bucaramanga.

4. Que el artículo segundo denominado *"Definición y objeto"* del Decreto Municipal 069 de 2015 define los planes de Implantación como un *"(...) instrumento de planeamiento urbanístico que desarrollan y complementan el Plan de Ordenamiento Territorial, por medio del cual la Administración Municipal, a través de la Secretaria de Planeación, precisa la norma específica aplicable para la aprobación de los proyectos correspondientes a superficies comerciales y de servicios, dotacionales e industriales, con el objeto de establecer las medidas necesarias para controlar y mitigar los impactos negativos; físicos y sociales, que puedan generarse en las zonas de influencia de los predios donde se vayan a desarrollar las actividades de que trata el presente Decreto (...)".*

5. Que el artículo tercero denominando *"Actividades que requieren de Plan de Implantación"* del Decreto Municipal No. 069 de 2015, señala las siguientes actividades que requieren Plan de implantación:

   "1. Todas las actividades comerciales, de servicios, dotacionales e industriales que se vayan a desarrollar en un área de lote igual o superior a mil quinientos (1.500) metros cuadrados.

   2. Las actividades comerciales y de servicios, dotacionales e industriales, que se relacionan en el cuadro Nº 1. Denominado "Actividades que requieren plan de implantación"

6. Que el artículo quinto denominado *"Procedimiento para la aprobación y adopción del Plan de Implantación"* del Decreto Municipal No. 069 dispone que el procedimiento para la aprobación y adopción de planes de Implantación tiene cuatro etapas:

   "1. Etapa de consulta preliminar
   2. Etapa de Formulación
   3. Etapa de evaluación y aprobación
   4. Adopción".

7. Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo cuarto denominado "Solicitantes" del decreto antes referenciado, podrán solicitar la adopción de Planes de Implantación, los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los predios que sean objeto de dichos Planes.

8. Que de otra parte, el artículo 6 de la Resolución No. 0462 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (modificada mediante Resolución 1025 de 2021), contempla que, de conformidad con lo establecido con el artículo 101 de la Ley 769 de 2002, *"(...) las nuevas edificaciones y las que se amplíen o adecuen para el desarrollo de usos comerciales, dotacionales, institucionales e industriales que generen modificaciones al sistema de tránsito que impacten negativamente la movilidad circundante y la de su zona de influencia, o se constituyan en un polo importante generador de viajes, **deberán contar con un estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos**".*

9. Que mediante comunicación con radicado No. 1-WEB-202510-00207596 de 21 de octubre de 2025 y radicado No. 1-SA-202510-00209337 de 22 de octubre de 2025 de la ventanilla única de correspondencia el arquitecto JOSE ALEJANDRO GOMEZ SUAREZ, con fundamento en el poder especial conferido por el señor JORGE EDUARDO VESGA CARREÑO, director ejecutivo Seccional de Administración Judicial Bucaramanga, solicitó la consulta preliminar para la formulación del plan de implantación para el proyecto de uso dotacional SEDE DE LOS TRIBUNALES DE JUSTICIA BUCARAMANGA Y SANTANDER en el predio identificado con número predial 68001010100560024000 y

matrícula inmobiliaria 300-97756 ubicado en la Calle 37 # 23 – 21 y Carrera 23 # 36 - 73 BR BOLIVAR del perímetro urbano del municipio de Bucaramanga.

10. Que la Secretaría de Planeación de Bucaramanga, mediante oficio con consecutivo GOT-202510-00097135 de fecha 27 de octubre de 2025 dio respuesta a la solicitud de viabilidad y determinantes para la formulación del Plan de Implantación del proyecto para el nuevo edificio de los tribunales de Bucaramanga y Santander; que adelanta el Consejo Superior de la Judicatura a través de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial – DEAJ. Concepto que se expide para el predio ubicado en la Calle 37 # 23 – 21 y Carrera 23 # 36 - 73 Barrio Bolivar, identificado con número de matrícula inmobiliaria 300-97756, código catastral 68001010100560024000 de conformidad con la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo Municipal No. 011 de 2014).

11. Que mediante radicado 1-WEB-202511-0021707 se solicita por el arquitecto JOSE ALEJANDRO GOMEZ, ajuste a las determinantes para la formulación del Plan de Implantación del proyecto para el nuevo edificio de los tribunales de Bucaramanga y Santander, considerando que mediante la Resolución No. 000568 de fecha 08 de noviembre de 2024 "*Por la cual se decide Actuación Administrativa Expediente: 300-A.A.2024-52"* expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro y firmada por el Registrador de Instrumentos Públicos del Circuito de Bucaramanga, se ordena que se "(...) *unifique registralmente el Folio de matrícula inmobiliaria 300-97756 (...) " y adicionalmente se ordene (...) el cierre del Folio 300-80900 (...)".*

12. Que la Secretaría de Planeación, mediante GOT 202511-00107057 de fecha 26 de noviembre de 2025, dio respuesta al radicado 1-WEB-202511-0021707, requiriendo al peticionario allegar carta catastral actualizada donde se identifique el globo de terreno resultante, de conformidad con los requisitos establecidos en el Decreto Municipal No. 069 de 2015.

13. Que, mediante radicado No. 1-WEB-202512-00236919 de fecha 15 de diciembre de 2025, el arquitecto JOSE ALEJANDRO GOMEZ SUAREZ allegó en formato digital la Carta Catastral expedida por el Área Metropolitana de Bucaramanga, en la cual se identifica el predio con código catastral No. 68001010100560024000, resultado del englobe de los predios 68001010100560024000 y 68001010100560024000, con un área total de terreno de 1.700,82 m²; documento con el cual se completaron los requisitos necesarios para proceder a la expedición de las determinantes para la formulación del respectivo Plan de Implantación.

14. Que mediante Oficio No. 745A - 2025 del 26 de diciembre de 2025, expedido por la Dirección de Tránsito de Bucaramanga (DTB), se aprobó el estudio de movilidad GPVN 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, ubicado en la Calle 37 No. 23–21 y Carrera 23 No. 36–73, barrio Bolívar en el perímetro urbano del

municipio de Bucaramanga elaborado por la Ingeniero en Transporte y Vías GIOVANNI ENRIQUE MELO ZAPATA con matrícula profesional 01103-06771.

15. Que la Secretaría de Planeación de Bucaramanga, mediante oficio con consecutivo No. GOT-202601-00000142 de fecha 06 de enero de 2026, dio respuesta a la solicitud de viabilidad y determinantes para la formulación del Plan de Implantación del proyecto correspondiente al nuevo edificio de los Tribunales de Bucaramanga y Santander, adelantado por el Consejo Superior de la Judicatura a través de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial – DEAJ.

16. Que el concepto emitido aplica al predio ubicado en la Calle 37 No. 23–21 y Carrera 23 No. 36–73, barrio Bolívar, identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-97756 y código catastral No. 680010101005600240000 (Sistema de Información Geográfica POT Online: 68001-010100560024 / 68001-010100560025), de conformidad con la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014.

17. Que el proyecto, corresponde a un **uso dotacional a desarrollarse en un predio con un área igual o superior a mil quinientos (1.500) metros cuadrados, y se encuentra dentro de las actividades que requieren la formulación y aprobación de un Plan de Implantación**, de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo tercero del Decreto Municipal No. 069 de 2015.

Con relación al uso dotacional a implantar para "*Sede Tribunales de Justicia*" en el Cuadro número 2 del Anexo 4.2.3. del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014, se clasifica como Servicios Urbanos Básicos, Servicio a la Comunidad, Seguridad Ciudadana, Defensa, Justicia y Administración en la Unidad de uso setenta y cinco (75), de escala metropolitana, se deben cumplir con las siguientes condiciones:

CUADRO Nº 2. CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO POR TIPO, GRUPO Y UNIDADES DE USO EN LAS DIFERENTES ESCALAS

3. DOTACIONAL

TIPO		GRUPO	No. UN. USO	DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE USO DE COMERCIO	CONDICIONES PARA EL USO DEL SUELO	ESCALA	LOCALIZACIÓN EN ÁREAS DE ACTIVIDAD
3. SERVICIOS URBANOS BASICOS	3.a. SERVICIO A LA CUMUNIDAD	SEGURIDAD, CIUDADANIA, DEFENSA, JUSTICIA Y ADMINISTRACION	75	SERVICIOS, OFICINAS, DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS Y OPERATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, DEFENSA Y JUSTICIA, SERVICIOS SOCIALES Y DEMÁS ACTIVIDADES DEL ESTADO	**(2) No se permite la ocupación del espacio público ni antejardines con actividades, materiales o elementos relacionados con la actividad.** **(8) Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística.** **(16c) No se permite en ninguno de los subsectores de la zona 3 (ver Ficha Normativa F03)**	METROPOLITANA	Dotacional Comercial 2 y 3 Múltiple 1 y 2 Industrial

18. Que mediante comunicación con radicado N° 1-WEB-202601-00015915 de fecha 30 de enero de 2026 y radicado No.1-S-SA-202602-00016352 de fecha 02 de febrero de 2026 de la ventanilla única de correspondencia, el arquitecto JOSE ALEJANDRO GOMEZ SUAREZ., en calidad de apoderado a través de poder especial conferido por el señor JORGE EDUARDO VESGA CARREÑO, director ejecutivo Seccional de Administración Judicial Bucaramanga, presentó ante esta Secretaria los documentos correspondientes al estudio de Plan de Implantación para el Proyecto denominado "NUEVO EDIFICIO DE TRIBUNALES DE BUCARAMANGA Y SANTANDER DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA" a desarrollarse en predio ubicado en la Calle 37 No. 23–21 y Carrera 23 No. 36–73, barrio Bolívar, identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-97756 y código catastral No. 68001010100560024000 (Sistema de Información Geográfica POT Online: 68001-010100560024 / 68001-010100560025), del perímetro urbano del municipio de Bucaramanga.

19. Que, la Secretaria de Planeación Municipal mediante oficio No. 2-GOT-202602-00011884 de fecha 20 de febrero de 2026 de conformidad con el artículo Octavo denominado *"Etapa de evaluación y aprobación de la solicitud"* del Decreto Municipal No. 069 de 2015, comunica que la radicación no se encuentra en legal y debida forma, realizando observaciones a complementar acerca de la totalidad de los documentos y planos que son parte de la propuesta del Plan de Implantación.

20. Que mediante radicado No. 1-S-SA-202603-00052697 de fecha 03 de marzo de 2026 de la ventanilla única de correspondencia el arquitecto JOSE ALEJANDRO GOMEZ SUAREZ, en calidad de apoderado a través de poder especial conferido por el señor JORGE EDUARDO VESGA CARREÑO, director ejecutivo Seccional de Administración Judicial Bucaramanga, presentó ante esta Secretaria los documentos correspondientes al estudio de Plan de Implantación para el Proyecto denominado "NUEVO EDIFICIO DE TRIBUNALES DE BUCARAMANGA Y SANTANDER DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA" a desarrollarse en predio ubicado en la Calle 37 No. 23–21 y Carrera 23 No. 36–73, barrio Bolívar, identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-97756 y código catastral No. 68001010100560024000 (Sistema de Información Geográfica POT Online: 68001-010100560024 / 68001-010100560025), del perímetro urbano del municipio de Bucaramanga, adjuntando los documentos de soporte y cartografía que fue objeto de ajuste a partir de las observaciones realizadas como Radicación incompleta a través del oficio 2-GOT-202602-00011884 de fecha 20 de febrero de 2026 de la Secretaria de Planeación. Documentos aportados:

1. DOCUMENTO TECNICO:

   a. DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO. Incluye la localización e identificación de los predios, el marco normativo, la caracterización urbanística de usos existentes en el área de influencia, las condiciones de los sistemas de infraestructura vial, espacio público y equipamientos.

   b. DOCUMENTO DE FORMULACIÓN. Que contiene la descripción general

de la propuesta, los esquemas urbanísticos de ocupación, organización espacial del proyecto, áreas, volumetría, la relación con el sistema vial y el espacio público circundante para la mitigación de impactos, las condiciones de acceso vehicular y peatonal, disposición de áreas verdes y libre, aislamientos y retrocesos, e índices de ocupación y construcción.

c. ESTUDIO DE TRÁNSITO. Contiene los documentos y planimetrías donde se describe los aforos vehiculares, peatonales y los parqueaderos dentro de la zona de influencia del proyecto a implantar, analiza las características físicas y estado de las vías, el comportamiento actual del flujo vehicular, la simulación del funcionamiento del proyecto, los posibles conflictos generados con el flujo vehicular en la zona; la modelación del tránsito actual y futuro con el proyecto, la señalización y medidas de control.

2. CARTOGRAFÍA. Donde se incluyen los planos de la implantación urbana y el anteproyecto arquitectónico que refleja la funcionalidad de la actividad propuesta, el cumplimiento de las exigencias y normas planteadas en el Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas que reglamentan la materia.

Contiene:

No.	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. 26. Planta arquitectónica nivel técnico. Esc 1:100
26 de 26	Plano No. 27. 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

No.	ANEXOS PLANIMETRICOS ESTUDIO DE TRAFICO E INFORMACION CATASTRAL
1.	Carta Catastral
2.	Certificado plano predial catastral
3.	Certificado Ficha Predial
4	Plano Señalización – Estudio de Tránsito y Movilidad

3. ANEXOS DOCUMENTOS. Como complemento al documento de formulación, el interesado presentó los siguientes documentos:

a. Carta presentación Plan de Implantación Proyecto "NUEVO EDIFICIO DE TRIBUNALES – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA"
b. Copia poder especial de JORGE EDUARDO VESGA CARREÑO, director ejecutivo Seccional de Administración Judicial Bucaramanga a JOSÉ ALEJANDRO GÓMEZ SUAREZ.
c. Copia Resolución No. 4104 del 13 de mayo de 2019, Acta de Posesión de JORGE EDUARDO VESGA CARREÑO y cédula.
d. Carta de presentación y responsabilidad, arquitecto JOSÉ ALEJANDRO GÓMEZ SUAREZ, cédula y matricula profesional.
e. Carta de presentación y responsabilidad, ingeniero GIOVANNI MELO ZAPATA, cédula.
f. 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).
g. Resolución N° 000568 de 08 NOV 2024, decisión actuación administrativa, Superintendencia de Notariado y Registro.
h. Estudio de Tránsito y movilidad Proyecto Nuevo Edificio De Tribunales, Bucaramanga y Santander NOVIEMBRE 2025 GITYT.
i. 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.
j. Copia oficio respuesta a la solicitud de consulta preliminar para el proyecto "NUEVO EDIFICIO DE TRIBUNALES – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA", 2-GOT-202510-00097135 de fecha 27-10-2025 y oficio 2-GOT-202601-00000142 de fecha 06-01-2026.
k. Copia oficio 2-GOT-202602-00011884 de fecha 20-02-2026, Observaciones Radicación incompleta.

21. Que la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 2-GOT-

202603-00020743 de fecha 16 de marzo de 2026, y de conformidad con lo establecido en el artículo octavo denominado "Etapa de evaluación y aprobación de la solicitud" del Decreto Municipal No. 069 de 2015, comunicó a los responsables de la solicitud que, una vez revisados los documentos y planos aportados para el Plan de Implantación del proyecto denominado "Nuevo Edificio de Tribunales – Consejo Superior de la Judicatura", localizado en la Calle 37 No. 23–21 y Carrera 23 No. 36–73, barrio Bolívar, se constató que la solicitud se encuentra radicada en legal y debida forma.

Que, en consecuencia, se informó que se procedería a citar para la presentación del proyecto por parte del arquitecto responsable y del apoderado de los propietarios, con la participación del área de Planeamiento Vial de la Dirección de Tránsito de Bucaramanga – DTB.

22. Que conforme al parágrafo 2 del artículo Séptimo denominado *"Etapa de formulación"* del Decreto Municipal No. 069 de 2015 la Secretaria de Planeación mediante oficio 2-GOT-202603-00020742 del 16 de marzo de 2026 se convocó a la Dirección de Tránsito de Bucaramanga para que de acuerdo con sus competencias emitiera concepto en relación con las medidas adoptadas e implementadas para mitigar los impactos por el proyecto denominado "NUEVO EDIFICIO DE TRIBUNALES DE BUCARAMANGA Y SANTANDER DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA".

23. Que el día 14 de abril de 2026, en el horario comprendido entre las 8:15 a.m. y las 10:50 a.m. (hora oficial de Colombia), se llevó a cabo reunión presencial en las instalaciones de la Alcaldía de Bucaramanga, específicamente en las oficinas de la Secretaría de Planeación, con la participación del área de Planeamiento Vial de la Dirección de Tránsito de Bucaramanga – DTB, el Grupo de Ordenamiento Territorial y el equipo consultor del proyecto denominado "Nuevo Edificio de Tribunales de Bucaramanga y Santander del Consejo Superior de la Judicatura".

    En la referida reunión se expusieron los resultados del estudio de movilidad GPVN No. 937–2025, correspondiente al proyecto "Estudio de tránsito – Plan de Implantación Nuevo Edificio de Tribunales – Consejo Superior de la Judicatura", radicado No. 8599–2025, localizado en la Calle 37 No. 23–21 y Carrera 23 No. 36–73, barrio Bolívar, dentro del perímetro urbano del municipio de Bucaramanga, elaborado por el ingeniero en Transporte y Vías GIOVANNI ENRIQUE MELO ZAPATA, así como las medidas propuestas para mitigar los impactos en la movilidad peatonal y vehicular, de conformidad con la propuesta urbanística y arquitectónica del proyecto.

    En el marco de la reunión técnica realizada el día 14 de abril de 2026, fueron formuladas observaciones, recomendaciones y precisiones técnicas respecto del documento soporte y la planimetría presentada por el Plan de Implantación de la referencia, las cuales debían ser incorporadas y atendidas en los ajustes posteriores radicados para su revisión por parte de esta Secretaría.

24. Que la Secretaría de Planeación, mediante oficio con consecutivo No. 2-GOT-202604-00032630 de fecha 29 de abril de 2026, comunicó a los responsables de la solicitud las observaciones formuladas a los documentos y planos que integran la propuesta del Plan de Implantación del proyecto denominado "Nuevo Edificio de Tribunales de Bucaramanga y Santander del Consejo Superior de la Judicatura", con fundamento en lo dispuesto en el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014, el Decreto Municipal No. 069 de 2015 y en los resultados de la reunión realizada con la Dirección de Tránsito de Bucaramanga – DTB.

25. Que mediante radicado No. 1-S-SA-202605-00110065 de fecha 20 de mayo de 2026, el arquitecto JOSE ALEJANDRO GOMEZ SUAREZ, en calidad de apoderado, presentó ante la Secretaría de Planeación Municipal estudio del Plan de Implantación para el proyecto denominado "Nuevo Edificio de Tribunales de Bucaramanga y Santander del Consejo Superior de la Judicatura", a desarrollarse en el predio ubicado en la Calle 37 No. 23–21 y Carrera 23 No. 36–73, barrio Bolívar, identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-97756 y código catastral No. 68001010100560024000 (Sistema de Información Geográfica POT Online: 68001-010100560024 / 68001-010100560025), dentro del perímetro urbano del municipio de Bucaramanga.

    En la referida radicación se incluyeron los documentos de soporte y la cartografía en atención al oficio No. 2-GOT-202604-00032630 de fecha 29 de abril de 2026, los cuales contienen:

    1. Documento técnico Plan de Implantación:
        1) Aspectos Generales.
        2) Diagnostico Urbanístico.
        3) Propuesta Plan de Implantación.
        4) Bibliografía:
            - Consejo Superior de la Judicatura, Documentos concurso de anteproyecto Sociedad Colombiana de Arquitectos, 2025.
            - Consejo Superior de la Judicatura Plan Maestro de Infraestructura Física de la Rama Judicial – Guia de Diseño de sedes judiciales, 2025.
            - Municipio de Bucaramanga, Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 011 de 2014.
            - Municipio de Bucaramanga, Decreto 069 de 2015.
        5) Anexos:
            - Anexo No. 01. Poder o autorización debidamente otorgada y documentos.
            - Anexo No. 02. Cartas de presentación y documentos de los profesionales.
            - Anexo No. 03. Documentos del predio.
            - Anexo No. 04. Estudios complementarios: Estudio de Tránsito y Movilidad; Anexo información primaria; Anexo plano señalización A y B; Documento de aprobación Dirección de Tránsito e Informe de Topografía.

- Anexo No. 05. Planos Plan de Implantación.
- Anexo No. 06. Planos Arquitectónicos.
- Anexo No. 07. Presentación.

6) Planos, así:

No.	PLANOS PLAN DE IMPLANTACION
01	Plano No. 01. Localización georreferenciada – Topografía Esc: 1.100
02	Plano No. 02. Caracterización del Sector.
03	Plano No. 03. Determinantes. Plano 3A a Esc 1:750 /Plano 3B a Esc: 1:200
No.	PLANOS ARQUITECTONICOS
PLANO 01	Levantamiento topográfico esc. 1:200
PLANO 02	Localización y listado de planos
PLANO 03	Implantación y cuadro de áreas
PLANO 04	Planta arquitectónica nivel tanques Esc: 1:100
PLANO 05	Planta arquitectónica nivel -3
PLANO 06	Planta arquitectónica nivel -2
PLANO 07	Planta arquitectónica nivel -1
PLANO 08	Planta arquitectónica nivel 1
PLANO 09	Planta arquitectónica nivel 2
PLANO 10	Planta arquitectónica nivel 3
PLANO 11	Planta arquitectónica nivel 4
PLANO 12	Planta arquitectónica nivel 5
PLANO 13	Planta arquitectónica nivel 6
PLANO 14	Planta arquitectónica nivel 7
PLANO 15	Planta arquitectónica nivel 8
PLANO 16	Planta arquitectónica nivel 9
PLANO 17	Planta arquitectónica nivel 10
PLANO 18	Planta arquitectónica nivel 11
PLANO 19	Planta arquitectónica nivel 12
PLANO 20	Planta arquitectónica nivel 13
PLANO 21	Planta arquitectónica nivel 14
PLANO 22	Planta arquitectónica nivel 15
PLANO 23	Planta arquitectónica nivel 16
PLANO 24	Planta arquitectónica nivel 17
PLANO 25	Planta arquitectónica nivel 18
PLANO 26	Planta arquitectónica nivel 19
PLANO 27	Planta arquitectónica nivel técnico
PLANO 28	Planta arquitectónica nivel cubiertas
PLANO 29	Elevación occidental carrera 23
PLANO 30	Elevación su calle 37
PLANO 31	Elevación oriente
PLANO 32	Elevación norte
PLANO 33	Sección A
PLANO 34	Sección B
PLANO 35	Sección C
PLANO 36	Sección D

26. Que la Secretaría de Planeación Municipal, mediante Oficio No. 2-GOT-202606-00050309 del 3 de junio de 2026, solicita la radicación de dos (2) copias físicas del Plan de Implantación y de los planos arquitectónicos que lo acompañan, con el fin de dar continuidad al trámite de aprobación correspondiente.

27. Que la Dirección de Tránsito de Bucaramanga, mediante Oficio N°. 745A - 2025 del 26 de diciembre de 2025, emitió concepto favorable y aprobó el Estudio de Movilidad GPV N° 937 – 2025, correspondiente al Proyecto denominado "Estudio de Transito – Plan de Implantación nuevo edificio de Tribunales – Consejo Superior de la Judicatura", identificado con radicado No. 8599 – 2025.

En el citado pronunciamiento la autoridad de tránsito estableció las conclusiones, consideraciones técnicas y justificaciones que soportan la viabilidad del estudio, en los siguientes términos:

"CONCLUSIONES:"

- *"De acuerdo a lo presentado en el Estudio de Transito del PROYECTO, se concluye que al momento de implantar el proyecto denominado "PLAN DE IMPLANTACION NUEVO EDIFICIO DE TRIBUNALES – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA", NO afectara la Movilidad Vehicular y Peatonal, siempre y cuando no se realice el parqueo sobre calzadas y andenes por parte de los Clientes y/o usuarios y/o residentes que concurren el sector, o se realicen maniobras peligrosas o giros indebidos o tomar una vía en sentido contrario. Adicionalmente, las franjas de circulación peatonal tienen la capacidad suficiente para garantizar los flujos peatonales existentes y los atraídos por el proyecto, así mismo los aislamientos proyectados garantizan la operación de ingreso y salida de usuarios y personal administrativo, sin que este afecte la capacidad y nivel de servicio de la franja de circulación peatonal.*

- *Cabe resaltar que la única zona de ascenso y descenso de clientes y/o residentes y/o personal administrativo autorizada, será únicamente dentro de las instalaciones del PROYECTO; es decir en los parqueaderos que se tienen contemplados implementar al proyecto, o en los parqueaderos públicos y/o privados aledaños al PROYECTO, se resalta que en ninguna situación se permitirá el parqueo de ningún tipo de vehículo y/o objeto que obstaculice el flujo vehicular en el sector del proyecto denominado.*

- *Sin embargo, se aclara que NO se debe utilizar el espacio público como usufructo por particulares, toda vez que se presente esta eventualidad, se deberá poner en conocimiento de las autoridades competentes para el retiro del mismo, toto esto en pro de la Seguridad Vial de los Usuarios.*

  Así mismo deberá implementar por parte del PROYECTO, las recomendaciones realizadas por la DTB y las medidas de mitigación en cuanto a la seguridad vial de peatones y usuarios necesarias, para dar estricto cumplimiento a lo contemplado en el Estudio de Movilidad presentado para el proyecto denominado "PLAN DE IMPLANTACION NUEVO EDIFICIO DE TRIBUNALES - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA", especialmente en lo que respecta ***a la elevación de calzada y cambio de textura de la superficie de rodadura propuesta****, esto para pacificar la intersección, cumpliendo con la señalización indicada.*

- *Una vez se cuente con la aprobación por parte de la Curaduría y Planeación municipal para el desarrollo del proyecto a ejecutar, previamente antes de iniciar las obras, se debe presentar ante las oficinas de la Dirección de Transito de Bucaramanga el respectivo Plan de Manejo de Trafico, junto con la instalación de la señalización de Calles y carreteras afectadas por obras civiles que deberá diseñarse e instalarse de acuerdo con los lineamientos establecidos en el Manual de Señalización vial 2024, dispositivos uniformes para la regulación del transito en Calles, carreteras y cicolorrutas de Colombia (PMT), debidamente aprobados por la autoridad competente.*

- *En caso de requerir alguna modificación en los diseños aprobados por parte de esta entidad, se solicita que se presente nuevamente el estudio de tránsito a esta entidad, con el fin de que sean nuevamente validadas las condiciones planteadas. Si no se cumplen con los planteamientos indicados en el estudio, y las observaciones planteadas por parte de esta Autoridad de Tránsito, se deberá realizar la modificación correspondiente ante la Secretaria de Planeación en cuanto al Plan de Implantación, junto con su respectivo estudio de tránsito."* ***(Negrilla y subrayado fuera del texto original).***

"CONSIDERACIONES TECNCIAS:"

- *"Tener en cuenta que el espacio público (anden, jardín, antejardín, calzada, etc.), en ningún momento se debe utilizar como lugar para el estacionamiento de vehículos, motocicletas, para el usufructo propie del establecimiento en mención.*

- *Se debe garantizar el ingreso y salida segura del PROYECTO, para brindar la libre movilidad y comodidad vial del peatón que concurren en el sector.*

- *Las maniobras de ascenso de ascenso y descenso de clientes y/o usuarios como actividad propia del PROYECTO, se deben realizar al interior del mismo o en los parqueaderos públicos y/o privados previamente autorizados por la entidad competente a fin de ofrecer seguridad vial a los usuarios y/o clientes, y de no obstaculizar la movilidad del sector.* ***No se deberá realizar por ningún motivo colas de espera para acceder al Proyecto, para ello se deberá coordinar con la capacidad máxima de atención aprobada para este proyecto*** *y velar por la coordinación para garantizar el cumplimiento de la Ley 769 de 2002.*

- *Desde una perspectiva de seguridad vial,* ***la elevación de calzada provee una pacificación a la intersección y las vías aledañas al proyecto, brindándole al peatón prioridad en las travesías que este realice desde/hacia las aceras peatonales aledañas al proyecto, haciendo que los vehículos reduzcan su velocidad, además de aportar mejoras en el paisajismo.*** *Su diseño debe regirse acorde a lo indicado en el Manual de Señalización Vial vigente, especialmente en lo que respecta al diseño de reductores de velocidad tipo "pompeyano" y las pendientes sugeridas.*

- *Una vez se cuente con la aprobación por parte de la Curaduría y Planeación municipal para el desarrollo del proyecto a ejecutar, previamente antes de iniciar las obras. Se debe presentar ante las oficinas de la Dirección de Tránsito de Bucaramanga, el respectivo Plan de Manejo de Trafico, junto con la instalación de la señalización de Calles y carreteras afectadas por obras civiles que deberá diseñarse e instalarse de acuerdo con los lineamientos establecidos en el Manual de Señalización vial 2024, dispositivos uniformes para la regulación del tránsito en Calles, carreteras y cicolorrutas de Colombia (PMT), debidamente aprobados por la autoridad competente."* ***(Negrilla y subrayado fuera del texto original).***

"CONCLUSIONES:"

1. *"Se tomarán las sanciones y medidas correspondientes para los posibles infractores, que estaciones sus vehículos sobre el espacio público o realicen maniobras indebidas o tomen en sentido contrario las vías de accesos vehicular del municipio.*

2. *El PROYECTO, deberá realizar charlas informativas para concientizar a los usuarios y/o Clientes, de lo importante que es la seguridad vial y el respeto por la normatividad legal vigente.*

3. *Para la instalación de cualquier señal vertical y horizontal, se deberá informar y sustentar técnicamente su ubicación especifica, y contener los lineamientos exigidos en el Manual de Señalización Vial 2024, y así mismo si se va a construir cualquier tipo dispositivos de regulación se deberá realizar la simulación pertinente, de acuerdo con lo ordenado en la Resolución 20243040045005 de 2024.*

4. *El PROYECTO, deberá garantizar el parqueo adecuado dentro de la zona permitidas por la ley y destinadas para este fin.*
5. *De acuerdo a lo presentado en el Estudio de Tránsito del PROYECTO, se concluye que al momento de implantar el proyecto NO afectará la Movilidad Vehicular y Peatonal, siempre y cuando no se realice el parqueo sobre calzadas y andenes*

por parte de los clientes y/o residentes y/o usuarios y/o visitantes del sector, lo anterior para evitar maniobras peligrosas o giros indebidos o tomar alguna vía en sentido contrario.

6. ***Cabe resaltar que la única zona de ascenso y descenso de clientes y/o residentes y/o personal administrativo autorizada, será únicamente dentro de las instalaciones del PROYECTO; es decir en los parqueaderos que se tienen contemplados implementar al proyecto,*** *o en parqueaderos públicos y/o privados aledaños al PROEYCTO; se resalta que en ninguna situación se permitirá el parqueo de ningún tipo de vehículo y/o objeto que obstaculice el flujo vehicular en el sector del proyecto denominado."* ***(Negrilla y subrayado fuera del texto original).***

28. Que, una vez revisada la propuesta del proyecto de Plan de Implantación a partir de los documentos aportados se verificó el cumplimiento de los requisitos exigidos y la inclusión de medidas dirigidas al manejo de los impactos urbanísticos derivados del uso dotacional denominado "Sede Tribunales de Justicia".

En mérito de lo antes expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Objeto de la Resolución. Aprobar el Plan de Implantación del proyecto denominado "NUEVO EDIFICIO DE TRIBUNALES DE BUCARAMANGA Y SANTANDER DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA", a desarrollarse en el predio ubicado en la Calle 37 No. 23-21 y Carrera 23 No. 36-73, barrio Bolívar, dentro del perímetro urbano del municipio de Bucaramanga, identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-97756, código catastral No. 68001-01-01-0056-0024-000 y registros del Sistema de Información Geográfica POT Online Nos. 68001-010100560024 y 68001-010100560025, de conformidad con las condiciones establecidas en la presente Resolución. En los siguientes predios:

Dirección	Folio Matrícula	No. Código Catastral	Área (m2)
Calle 37 # 23 -21 y Carrera 23 # 36 – 73 Barrio BOLIVAR	300-97756	68001-01-01-0056-0024-000 Sistema de información geográfica POT Online: 68001-010100560024/68001-010100560025	1.700,82

Parágrafo. 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 establece tanto las normas y acciones necesarias para mitigar los posibles impactos urbanísticos generados en el entorno urbano, manejo del espacio público y las soluciones viales y de tráfico.

ARTÍCULO SEGUNDO. Planos y documentos. Hacen parte integral de la presente resolución los siguientes documentos, los cuales constituyen el soporte del presente acto administrativo:

1. Documentos y planos del Proyecto denominado "NUEVO EDIFICIO DE TRIBUNALES DE BUCARAMANGA Y SANTANDER DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA", que contiene la localización, el cuadro general de áreas, la implantación urbanística de ocupación, áreas libres, acceso vehiculares y peatonales, los perfiles viales y el esquema indicativo de áreas de mitigación de impactos.

2. Solicitud Consulta preliminar – Determinantes, Radicado 1-SA-202510-00209337 de fecha 22 de octubre de 2025.

3. Oficio 2-GOT-202510-00097135 de fecha 27-10-2025 Consulta preliminar – Determinantes del Plan de implantación.

4. Oficio 2-GOT-202601-00000142 de fecha 06-01-2026, Consulta preliminar – Determinantes del Plan de implantación.

5. Oficio 2-GOT-202602-00011884 de fecha 20-02-2026, Radicación incompleta.

6. Oficio 2-GOT-202603-00020742 de fecha 16-03-2026 convocatoria tránsito.

7. Oficio 2-GOT-202603-00020743 de fecha 16-03-2026 radicación en legal y debida forma.

8. Estudio de Tránsito elaborado por ingeniero en Transporte y Vías GIOVANNI ENRIQUE MELO ZAPATA y anexo plano señalización A y B.

9. Oficio 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.

10. Acta Reunión 14 de abril 2026, Secretaria de Planeación.

11. Oficio 2-GOT-202604-00032630 de fecha 29-04-2026, observaciones Plan de Implantación.

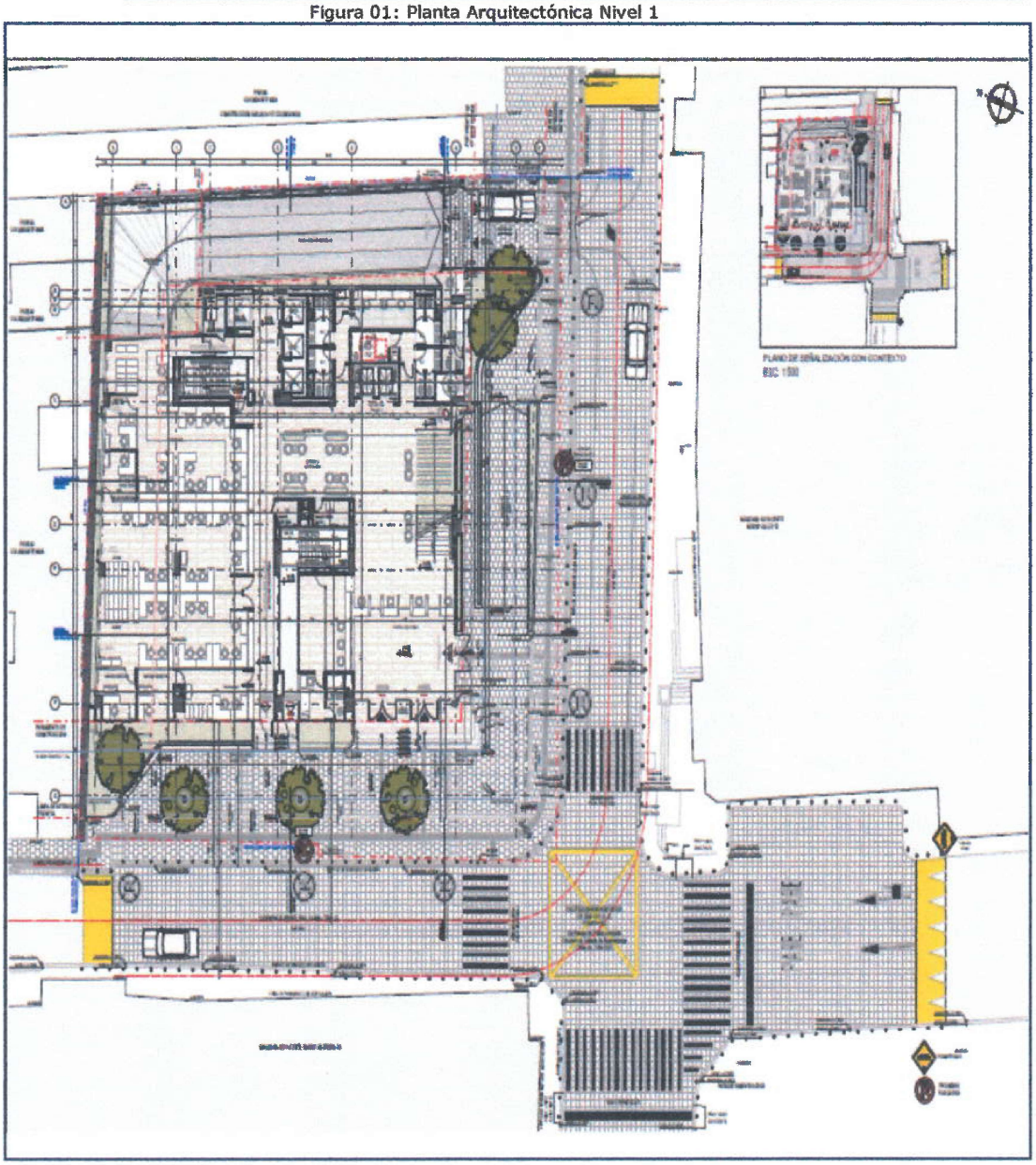
14

12. Radicado 1-S-SA- 202605-00110065 con fecha 20 de mayo de 2026, Radicación correcciones.

13. Oficio No. 2-GOT-202606-00050309 del 3 de junio de 2026.

14. Los documentos y planos oficiales de la presente resolución cuentan con firma y sello de la Secretaria de Planeación.

Figura 01: Planta Arquitectónica Nivel 1



Parágrafo 1. Las indicaciones de los planos relacionados con perfiles viales, trazados, secciones, accesos, antejardines, retrocesos, aislamientos, son obligatorios y aprueban las condiciones urbanísticas que permiten la mitigación generados por el proyecto.

Parágrafo 2. El diseño arquitectónico definitivo y las áreas del proyecto deberán ser verificados por el Curador Urbano competente en el marco del trámite de expedición de las respectivas licencias urbanísticas.

Parágrafo 3. El proyecto deberá dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR -10, así como la normativa nacional y municipal vigente acerca de n materia de accesibilidad para edificaciones de uso dotacional. La verificación de su

cumplimiento corresponderá a la autoridad competente en el marco del trámite de licenciamiento urbanístico.

Parágrafo 4. Los dos (2) juegos de planos que se sellan, uno corresponde a los originales que hacen parte de la presente resolución y reposarán en la Secretaria de Planeación y el segundo juego es una fiel copia del original que serán entregados al interesado.

ARTÍCULO TERCERO. Ámbito de aplicación del Plan de Implantación. El presente Plan de Implantación establece las condiciones urbanísticas aplicables al uso dotacional de escala metropolitana correspondiente al proyecto "Nuevo Edificio de Tribunales del Consejo Superior de la Judicatura", así como las medidas y acciones previstas para el manejo de los impactos urbanísticos asociados a su implantación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 452 del Acuerdo Municipal 011 de 2014, el Decreto Municipal 069 de 2015 y los demás documentos que hacen parte integral de la presente resolución.

ARTÍCULO CUARTO. Actividades y usos. Los predios 68001-010100560024 y 68001-010100560025, actualmente englobados, se encuentran clasificados en el Plan de Ordenamiento Territorial como Área de Actividad de Comercio y Servicios Livianos o al por Menor (C-2) y Área de Actividad Dotacional.

Para el proyecto objeto del presente Plan de Implantación se autoriza el uso clasificado en el Anexo 4.2.3, Cuadro No. 02 del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 como Servicios Urbanos Básicos – Servicio a la Comunidad, Seguridad Ciudadana, Defensa, Justicia y Administración, correspondiente a la Unidad de Uso No. 75, de escala metropolitana.

TIPO		GRUPO	No. UN. USO	DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE USO DE COMERCIO	ESCALA
3. SERVICIOS URBANOS BASICOS	3.a. SERVICIO A LA CUMUNIDAD	SEGURIDAD, CIUDADANIA, DEFENSA, JUSTICIA Y ADMINISTRACION	75	SERVICIOS, OFICINAS, DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS Y OPERATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, DEFENSA Y JUSTICIA, SERVICIOS SOCIALES Y DEMÁS ACTIVIDADES DEL ESTADO	METROPOLITANA

Parágrafo. Las actividades complementarias permitidas son aquellas que hacen parte integral del uso principal, están directamente relacionadas y son necesarias para el adecuado funcionamiento, de acuerdo con los usos establecidos para el área de actividad.

ARTÍCULO QUINTO. Norma urbanística aplicable. La norma urbanística aplicable al Plan de Implantación del proyecto denominado "Nuevo Edificio de Tribunales del Consejo Superior de la Judicatura", es la contenida en el presente acto administrativo, con fundamento en lo dispuesto en el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014, así como en las demás disposiciones que lo reglamentan, modifican o complementan.

Parágrafo 1°. Mediante Resolución No. 000568 de fecha 08 de noviembre de 2024, "Por la cual se decide Actuación Administrativa Expediente: 300-A.A.2024-52", expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro y suscrita por el Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Bucaramanga, se ordenó la unificación registral del folio de matrícula inmobiliaria No. 300-97756 y el cierre del folio No. 300-80900, originando el englobe de los predios identificados con códigos catastrales 68001010100560024000 y 68001010100560024000, con un área total resultante de mil setecientos punto ochenta y dos metros cuadrados (1.700,82 m²).

Parágrafo 2°. En virtud de lo anterior, se deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 324 denominado "Normas para englobe de predios" del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014, el cual establece:

1. *"Áreas de actividad. En los casos de englobe de predios o cuando se apruebe un solo proyecto de construcción sobre varias unidades prediales clasificadas en diferentes áreas de actividad se permite:*

   a. Desarrollar los usos permitidos en cada una de las áreas de actividad sin modificar esta zonificación; o

   b. Escoger una de las áreas de actividad asignadas a los predios y aplicarla en la totalidad del área del predio englobado o de los predios que conforman el proyecto de construcción, en cuyo caso el o los accesos a la edificación deben ser por el frente del predio que tenga asignada la actividad escogida; o

   c. Desarrollar los usos permitidos en las áreas de actividad mezclados en el proyecto.

2. *Tipología edilicia. Si se presentan dos o más tipologías edilicias, se permite escoger cuál o cuáles aplicar.*

3. *Aislamientos. Los englobes de predios deben cumplir con los aislamientos normativos según las alturas de las edificaciones y la tipología edilicia resultante. En estos casos, se permite suprimir los aislamientos laterales entre los lotes englobados o que hagan parte del proyecto específico, con excepción de los aislamientos posteriores de los lotes medianeros opuestos, los cuales deben conservarse. Los predios esquineros deberán plantear patios que se empaten con los aislamientos posteriores normativos de los lotes medianeros contiguos.*

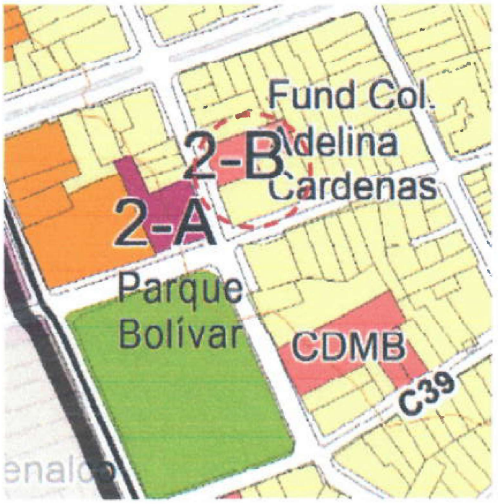
4. *Frente de lotes. En los englobes de predios, para acogerse a las normas de edificabilidad que señalan las fichas normativas, el frente del nuevo predio será el resultante de la integración o suma de las dimensiones de los frentes de los predios englobados o integrados en un solo proyecto de construcción."*

ARTÍCULO SEXTO. Edificabilidad. De conformidad con las disposiciones urbanísticas aplicables a la Zona Normativa 2 y a los Subsectores de Edificabilidad 1-E y 2-B, los parámetros de edificabilidad para el proyecto son los siguientes:

Edificabilidad: Zona normativa 2. Sector 2: Subsector 2-B y Subsector 1-E

SUBSECTOR	2-B	
FRENTES	Frente < 15 m	Frente ≥15 m
INDICE OCUPACION MAX.	0,70	0,60
INDICE CONST. MAX.	2,10	3,00
ALTURA PERMITIDA (N. Pisos)	3	5
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Continua	Aislada
NOTAS		

SUBSECTOR	1-E			
FRENTES	Frente ≤ 12 m	Frente >12 m y ≤ 15 m	Frente > 15 m	Proyecto Mz. ó Frente de Mz.
INDICE OCUPACION MAX.	0,70	0,70	0,65	0,65
INDICE CONST MAX.	2,10	3,00	4,50	5,00
ALTURA PERMITIDA (N. Pisos)	3	LIBRE	LIBRE	LIBRE
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Continua	Aislada desde el 4° piso con plataforma		



ARTÍCULO SEPTIMO. Aislamientos. Acorde con la forma irregular de los predios, las condiciones topografías y de uso, así como la altura proyectada de la edificación y la volumetría del proyecto debe cumplir con las distancias exigidas a lo largo de los linderos correspondientes según lo establecido en el Acuerdo Municipal 011 de 2014.

ARTÍCULO OCTAVO. Antejardines y retrocesos frontales. El proyecto deberá cumplir las dimensiones de antejardines y retrocesos frontales definidas en las fichas de perfiles viales y demás disposiciones aplicables del Acuerdo Municipal 011 de 2014.

Las áreas de antejardín y/o retroceso frontal deberán integrarse al espacio público y sujetarse a las condiciones, restricciones y lineamientos establecidos en los artículos 253 a 259 y 266 a 268 del Acuerdo Municipal 011 de 2014, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

En los casos de edificaciones de diez (10) a veinte (20) pisos (incluidos aquellos destinados a parqueaderos), grandes superficies comerciales (almacenes de grandes superficies, supermercados y centro comerciales, en predios de más de mil quinientos metros cuadrados (1.500 m2) y equipamientos de escala zonal y metropolitana, además del antejardín normativo o el retroceso frontal estipulado en la ficha normativa del respectivo sector, debe dejarse en toda la longitud del paramento un retroceso frontal de dos metros (2 m) y para edificaciones mayores a veinte (20) pisos el retroceso frontal será de cuatro metros (4 m).

Queda prohibido el cerramiento, antepechos y/o cubiertas, la construcción de escaleras y/o rampas peatonales, vehiculares, la construcción de sótanos o semisótanos, la localización de contenedores o cuartos de basuras, la construcción de porterías o edificaciones para control de acceso y todo tipo de

publicidad exterior visual en los retrocesos frontales. En el trámite de licenciamiento urbanístico deberá verificarse el cumplimiento de los retrocesos frontales exigibles para equipamientos de escala metropolitana, de conformidad con la normativa urbanística vigente.

Parágrafo. No se permite el cerramiento del antejardín y áreas privadas afectadas al uso público para la mitigación de impactos.

ARTÍCULO NOVENO. Sótanos. Se permite cumplimiento de los dispuesto en el artículo 273 del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014.

ARTÍCULO DÉCIMO. Parqueaderos. El proyecto deberá cumplir con los requerimientos de estacionamientos para vehículos, motocicletas, bicicletas, cargue y descargue, así como con los cupos destinados a personas con movilidad reducida, debidamente demarcados y señalizados, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 357 a 362 del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 y demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan. Sera responsabilidad del curador urbano garantizar el cumplimiento de la cantidad de cupos de parqueo asociados al uso. Las áreas de maniobra, circulación interna y las rampas de acceso y salida a los estacionamientos deberán desarrollarse al interior del predio, garantizando su adecuado funcionamiento y evitando afectaciones sobre la movilidad de las vías públicas adyacentes. Deberá garantizarse la continuidad del nivel de los andenes en las zonas de acceso vehicular al proyecto.

El proyecto objeto del presente Plan de Implantación contempla la localización de los cupos de estacionamiento para vehículos, motocicletas, bicicletas, cargue y descargue y personas con movilidad reducida en los niveles correspondientes a los sótanos de la edificación.

Para el estacionamiento de bicicletas se prevé la disposición de espacios mediante un sistema de parqueo vertical, con las dimensiones libres mínimas establecidas en la normativa urbanística vigente y los elementos de soporte requeridos para su funcionamiento.

Las áreas destinadas a las operaciones de cargue y descargue contemplan una distribución de espacios con diferentes dimensiones y características operativas, incluyendo zonas para la atención de vehículos de mayor capacidad y espacios destinados a vehículos de menor tamaño, de acuerdo con los requerimientos funcionales previstos para el proyecto.

La localización, distribución y características de dichas áreas corresponden a la configuración funcional de la actividad proyectada en la edificación, de conformidad con la propuesta presentada en el presente Plan de Implantación, sin perjuicio de las verificaciones que correspondan a la autoridad competente durante el trámite de licenciamiento urbanístico.

Parágrafo 1. Para el funcionamiento del uso aprobado deberá mantenerse la relación entre el área construida o generadora y los cupos de estacionamiento

exigidos por la normativa vigente, como condición asociada al desarrollo y operación de la actividad.

Parágrafo 2. En el trámite de licenciamiento urbanístico deberá verificarse el cumplimiento de los requerimientos de estacionamientos, cargue y descargue y demás condiciones aplicables a los usos desarrollados en el proyecto objeto del presente Plan de Implantación.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. Accesibilidad peatonal. En relación con los flujos peatonales, se deberán acatar las determinantes establecidas en el Oficio No. 745A-2025 del 26 de diciembre de 2025, emitido por la Dirección de Tránsito de Bucaramanga – DTB. En dicho documento se establece que el Plan de Implantación deberá garantizar que las maniobras de ascenso y descenso de usuarios se realicen al interior del predio, en articulación con el espacio público, en los siguientes términos:

- *El proyecto "NO afectara la Movilidad Vehicular y Peatonal, siempre y cuando no se realice el parqueo sobre calzadas y andenes por parte de los Clientes y/o usuarios y/o residentes que concurren el sector, o se realicen maniobras peligrosas o giros indebidos o tomar una vía en sentido contrario. Adicionalmente, las franjas de circulación peatonal tienen la capacidad suficiente para garantizar los flujos peatonales existentes y los atraídos por el proyecto, así mismo los aislamientos proyectados garantizan la operación de ingreso y salida de usuarios y personal administrativo, sin que este afecte la capacidad y nivel de servicio de la franja de circulación peatonal".*

- *La única zona de ascenso y descenso de clientes y/o residentes y/o personal administrativo autorizada, será únicamente dentro de las instalaciones del PROYECTO; es decir en los parqueaderos que se tienen contemplados implementar al proyecto, o en los parqueaderos públicos y/o privados aledaños al PROYECTO, se resalta que en ninguna situación se permitirá el parqueo de ningún tipo de vehículo y/o objeto que obstaculice el flujo vehicular en el sector del proyecto denominado.*

- *Así mismo deberá implementar por parte del PROYECTO, las recomendaciones realizadas por la DTB y las medidas de mitigación en cuanto a la seguridad vial de peatones y usuarios necesarias, para dar estricto cumplimiento a lo contemplado en el Estudio de Movilidad presentado para el proyecto denominado "PLAN DE IMPLANTACION NUEVO EDIFICIO DE TRIBUNALES - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA", especialmente en lo que respecta* ***a la elevación de calzada y cambio de textura de la superficie de rodadura propuesta****, esto para pacificar la intersección, cumpliendo con la señalización indicada.* (Negrilla y subrayado fuera del texto original).
- *"Tener en cuenta que el espacio público (anden, jardín, antejardín, calzada, etc.), en ningún momento se debe utilizar como lugar para el estacionamiento de vehículos, motocicletas, para el usufructo propie del establecimiento en mención.*

- *Se debe garantizar el ingreso y salida segura del PROYECTO, para brindar la libre movilidad y comodidad vial del peatón que concurren en el sector.*

- *El PROYECTO, deberá garantizar el parqueo adecuado dentro de la zona permitidas por la ley y destinadas para este fin.*

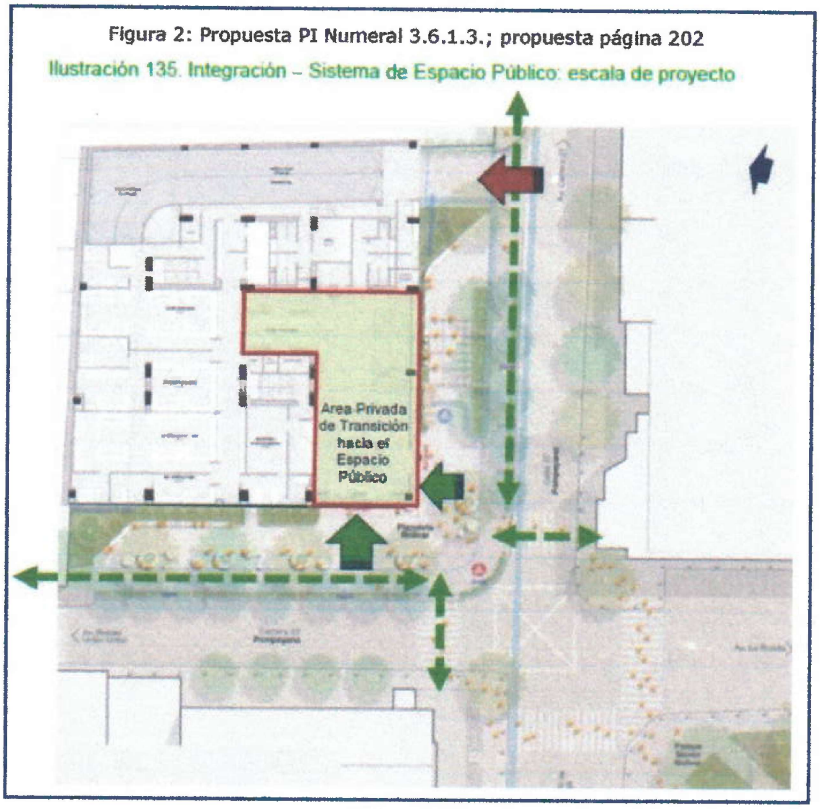
- ***La única zona de ascenso y descenso de clientes y/o residentes y/o personal administrativo autorizada, será únicamente dentro de las instalaciones del PROYECTO; es decir en los parqueaderos que se tienen contemplados implementar al proyecto,*** *o en parqueaderos públicos y/o privados aledaños al PROEYCTO; se resalta que en ninguna situación se permitirá el parqueo de ningún tipo de vehículo y/o objeto que obstaculice el flujo vehicular en el sector del proyecto denominado."* ***(Negrilla y subrayado fuera del texto original).***

Parágrafo 1. Los accesos peatonales del proyecto deberán garantizar las condiciones de accesibilidad para las personas con movilidad reducida, de conformidad con la normativa nacional y municipal vigente.

Parágrafo 2. La implantación del proyecto contempla áreas de acceso y permanencia sobre la Carrera 23 y la esquina conformada con la Calle 37, así como zonas de transición entre los andenes existentes, los retrocesos propuestos y los accesos a la edificación, conforme a los planos que hacen parte integral del presente Plan de Implantación.

Parágrafo 3. La propuesta incorpora las intervenciones previstas para la intersección vial adyacente, incluyendo la elevación de la calzada y el cambio de textura de la superficie de rodadura, de conformidad con las condiciones establecidas por la Dirección de Tránsito de Bucaramanga mediante Oficio No. 745A-2025 del 26 de diciembre de 2025.

Figura 2: Propuesta PI Numeral 3.6.1.3.; propuesta página 202



ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO. Accesibilidad vehicular. Los accesos y salidas vehiculares deberán cumplir con los parámetros establecidos y aprobados mediante el Oficio No. 745A-2025 del 26 de diciembre de 2025, expedido por la Dirección de Tránsito de Bucaramanga – DTB, en materia de seguridad vial. En dicho documento se dispone que el Plan de Implantación del proyecto denominado "Estudio de Tránsito – Plan de Implantación Nuevo Edificio de Tribunales – Consejo Superior de la Judicatura" deberá contemplar lo siguiente:

- *NO se debe permite el parqueo sobre calzadas y andenes por parte de los Clientes y/o usuarios y/o residentes que concurren el sector, o se realicen maniobras peligrosas o giros indebidos o tomar una vía en sentido contrario. Adicionalmente, las franjas de circulación peatonal tienen la capacidad suficiente para garantizar los flujos peatonales existentes y los atraídos por el proyecto, así mismo los aislamientos proyectados garantizan la operación de ingreso y salida de usuarios y personal administrativo, sin que este afecte la capacidad y nivel de servicio de la franja de circulación peatonal.*

- *La única zona de ascenso y descenso de clientes y/o residentes y/o personal administrativo autorizada, será únicamente dentro de las instalaciones del PROYECTO; es decir en los parqueaderos que se tienen contemplados implementar al proyecto, o en los parqueaderos públicos y/o privados aledaños al PROYECTO, se resalta que en ninguna situación se permitirá el parqueo de ningún tipo de vehículo y/o objeto que obstaculice el flujo vehicular en el sector del proyecto denominado.*

- *Se deberá implementar por parte del PROYECTO, las recomendaciones realizadas por la DTB y las medidas de mitigación en cuanto a la seguridad vial de peatones y usuarios necesarias, para dar estricto cumplimiento a lo contemplado en el Estudio de Movilidad presentado para el proyecto denominado "PLAN DE IMPLANTACION NUEVO EDIFICIO DE TRIBUNALES - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA", especialmente en lo que respecta* ***a la elevación de calzada y cambio de textura de la superficie de rodadura propuesta****, esto para pacificar la intersección, cumpliendo con la señalización indicada.*

- *Una vez se cuente con la aprobación por parte de la Curaduría y Planeación municipal para el desarrollo del proyecto a ejecutar, previamente antes de iniciar las obras, se debe presentar ante las oficinas de la Dirección de Tránsito de Bucaramanga el respectivo Plan de Manejo de Trafico, junto con la instalación de la señalización de Calles y carreteras afectadas por obras civiles que deberá diseñarse e instalarse de acuerdo con los lineamientos establecidos en el Manual de Señalización vial 2024, dispositivos uniformes para la regulación del tránsito en Calles, carreteras y cicolorrutas de Colombia (PMT), debidamente aprobados por la autoridad competente.*

- *En caso de requerir alguna modificación en los diseños aprobados por parte de esta entidad, se solicita que se presente nuevamente el estudio de tránsito a esta entidad, con el fin de que sean nuevamente validadas las condiciones planteadas. Si no se cumplen con los planteamientos indicados en el estudio, y las observaciones planteadas por parte de esta Autoridad de Tránsito, se deberá realizar la modificación correspondiente ante la Secretaria de Planeación en*

cuanto al Plan de Implantación, junto con su respectivo estudio de tránsito."

- *"Tener en cuenta que el espacio público (anden, jardín, antejardín, calzada, etc.), en ningún momento se debe utilizar como lugar para el estacionamiento de vehículos, motocicletas, para el usufructo propie del establecimiento en mención.*

- *Se debe garantizar el ingreso y salida segura del PROYECTO, para brindar la libre movilidad y comodidad vial del peatón que concurren en el sector.*

- *Las maniobras de ascenso de ascenso y descenso de clientes y/o usuarios como actividad propia del PROYECTO, se deben realizar al interior del mismo o en los parqueaderos públicos y/o privados previamente autorizados por la entidad competente a fin de ofrecer seguridad vial a los usuarios y/o clientes, y de no obstaculizar la movilidad del sector.* ***No se deberá realizar por ningún motivo colas de espera para acceder al Proyecto, para ello se deberá coordinar con la capacidad máxima de atención aprobada para este proyecto*** *y velar por la coordinación para garantizar el cumplimiento de la Ley 769 de 2002.*

- *Desde una perspectiva de seguridad vial,* ***la elevación de calzada provee una pacificación a la intersección y las vías aledañas al proyecto, brindándole al peatón prioridad en las travesías que este realice desde/hacia las aceras peatonales aledañas al proyecto, haciendo que los vehículos reduzcan su velocidad, además de aportar mejoras en el paisajismo.*** *Su diseño debe regirse acorde a lo indicado en el Manual de Señalización Vial vigente, especialmente en lo que respecta al diseño de reductores de velocidad tipo "pompeyano" y las pendientes sugeridas.*

- *Una vez se cuente con la aprobación por parte de la Curaduría y Planeación municipal para el desarrollo del proyecto a ejecutar, previamente antes de iniciar las obras. Se debe presentar ante las oficinas de la Dirección de Tránsito de Bucaramanga, el respectivo Plan de Manejo de Trafico, junto con la instalación de la señalización de Calles y carreteras afectadas por obras civiles que deberá diseñarse e instalarse de acuerdo con los lineamientos establecidos en el Manual de Señalización vial 2024, dispositivos uniformes para la regulación del tránsito en Calles, carreteras y cicolorrutas de Colombia (PMT), debidamente aprobados por la autoridad competente."*

- *El PROYECTO, deberá garantizar el parque adecuado dentro de la zona permitidas por la ley y destinadas para este fin.*

- ***La única zona de ascenso y descenso de clientes y/o residentes y/o personal administrativo autorizada, será únicamente dentro de las instalaciones del PROYECTO; es decir en los parqueaderos que se tienen contemplados implementar al proyecto,*** *o en parqueaderos públicos y/o privados aledaños al PROEYCTO; se resalta que en ninguna situación se permitirá el parqueo de ningún tipo de vehículo y/o objeto que obstaculice el flujo vehicular en el sector del proyecto denominado."* ***(Negrilla y subrayado fuera del texto original).***

La implantación del nuevo edificio plantea la localización de los accesos y salidas vehiculares sobre la Calle 37, en concordancia con las condiciones de operación y movilidad previstas para el proyecto. Así mismo, dispone accesos peatonales sobre los frentes del predio, configurando áreas de

transición entre los andenes existentes, los retrocesos proyectados y el paramento de la edificación, lo que favorece las condiciones de accesibilidad, seguridad y articulación del equipamiento con el espacio público circundante.

Parágrafo. El proyecto en temas de accesibilidad deberá:

- Cumplir con Ley 361 de 1997, Decreto 1077 de 2015, Ley 1289 de 2009 en cuanto a la accesibilidad, movilidad y transporte con discapacidad y normativa aplicable a nivel nacional y municipal actual vigente.
- Cumplir con el Titulo K de la NSR- 10 en lo pertinente a medios de acceso, egreso y evacuación.
- Garantizar la continuidad del nivel de los andenes en las zonas de acceso y salida de vehículos de los estacionamientos.
- Realizar la operación de cargue y descargue al interior del predio en las áreas de estacionamiento.
- Para garantizar que el uso a escala metropolitana no genere colas o congestión en la movilidad del sector, los dispositivos de control de acceso a parqueaderos se deben localizar al interior del predio.
- Implementar un sistema visual y auditivo de alertas que advierta a los peatones que circulan por los andenes colindantes la salida o entrada de vehículos, se conformidad con el articulo 268 Acuerdo Municipal No. 011 de 2014.
- Las rampas vehiculares deberán estar ubicadas dentro del paramento de construcción, tener un ancho libre mínimo de cinco metros (5mts) y máximo siete (7 mts) y pendiente máxima de dieciocho por ciento (18%).
- Cumplir con la Ley 769 de 2002 *"Por el cual expide el Código Nacional de Tránsito Terrestre y se dictan otras disposiciones"*, artículo 55 Comportamiento del conductor, pasajero o peatón, artículo 74 Reducción de velocidad, articulo 78 Zonas y horarios de estacionamiento especiales, artículo 109 De la Obligatoriedad, articulo 115 Reglamentación de las señales, Artículo 127. Del retiro de vehículos mal estacionados y las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.
- Cumplir con la Resolución 268 de 2024 expedida por la DTB, en lo relacionado al cargue, descargue, tránsito, peso y horarios para realizar dichas maniobras, lo cual debe tener permiso especial de la autoridad competente, norma que deberán ser acatadas o será sancionado por la respectiva autoridad.
- Cumplir con las demás normas nacionales, departamentales y municipales sobre la materia.

ARTÍCULO DECIMO TERCERO. Perfiles Viales. Las secciones viales para los predios objeto de implantación son las indicadas a continuación:

Calle 37. Está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público:

VIA PRINCIPAL	CODIGO	PERFIL	Aislamiento frontal	COSTADO NORTE		CALZADA (m)	COSTADO SUR		Aislamiento frontal	Distancia Perfil vial (m)	PERFIL TOTAL
				ANDEN	F.C		ANDEN	F.C			
Calle 37	15	13C	4.00	3.00		7.00	3.00		4.00	13.00	21.00

F.C.: Franja Circulación

Carrera 23. Está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público:

VIA PRINCIPAL	CODIGO	PERFIL	Aislamiento frontal	COSTADO NORTE	CALZADA (m)	COSTADO SUR	Aislamiento frontal	Distancia Perfil vial (m)	PERFIL TOTAL
				ANDEN / F.C		ANDEN / F.C			
Carrera 23	15	13C	4.00	3.00	7.00	3.00	4.00	13.00	21.00

F.C.: Franja Circulación

Además del retroceso frontal de cuatro metros (4,00) exigido por el sector, el proyecto de uso dotacional requiere un retroceso frontal continuo de dos metros (2,00 m) a lo largo del paramento.

NOTA: El parágrafo único del Artículo 109 del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014, establece que *"en el evento en que los perfiles viales y antejardines la dimensión del perfil total normativo sea menor que la distancia existente, debe conservarse el ancho actual y se deben realizar los ajustes a las franjas funcionales del espacio público y/o antejardines y/o retrocesos frontales, que garanticen la continuidad y el adecuado empalme con lo existente, según lo establecido en este Plan de Ordenamiento Territorial".*

Parágrafo 1. Los trazos viales, secciones transversales, acceso y retrocesos adoptados mediante la presente Resolución son obligatorias y aprueban las condiciones urbanísticas que permiten la mitigación de los impactos, en cumplimiento de la norma adoptada en el presente instrumentos.

Parágrafo 2. Para la intervención y adecuación de la infraestructura vial se debe dar cumplimiento a los compromisos establecidos en el Oficio N° 745A – 2025, de la oficina de Planeamiento Vial de la Dirección de Tránsito de Bucaramanga, y el Estudio de Movilidad GPV N° 937-2025. Así mismo garantizar los aspectos técnicos y normativos pertinentes al diseño geométrico, tales como la obligatoriedad del cumplimiento de radios de sardineles, demarcación reglamentaria, etc.

Parágrafo 3. Si los linderos y/o cabida del inmueble contemplados en los planos sellados que hacen parte de la presente Resolución llegan a sufrir alguna variación al realizar el debido procedimiento de inclusión en el campo de descripción de cabida y linderos, que implique aclaración o rectificación, deberá observar lo establecido en la resolución conjunta IGAC 1101 SNR 11344 de 2020 o la que la modifique; trámites que deberá realizar antes de solicitar la respectiva licencia de construcción y aun en el caso que llegaren a sufrir alguna variación en el trámite licenciamiento, el propietario deberá en todos los anteriores adelantar la modificación del presente Plan de Implantación.

ARTÍCULO DECIMO CUARTO. Acciones de mitigación de impactos sobre la movilidad y manejo vehicular. Con el fin de garantizar la mitigación de los impactos en la movilidad generados por el tráfico atraído por el proyecto denominado "Nuevo Edificio de Tribunales de Bucaramanga

y Santander del Consejo Superior de la Judicatura", correspondiente a un uso dotacional de escala metropolitana, y de optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial, se deberá dar cumplimiento a los compromisos y medidas establecidos en el Oficio N° 745A – 2025, de la oficina de Planeamiento Vial de la Dirección de Tránsito de Bucaramanga, mediante el cual se aprueba el estudio de tráfico, así como a su correspondiente representación gráfica contenida en los planos presentados.

- El diseño geométrico de la medida de pacificación vial exigida por la Dirección de Tránsito de Bucaramanga mediante Oficio No. 745A-2025, se encuentra incorporado en los planos arquitectónicos que hacen parte integral del Plan de Implantación, específicamente en la Planta Arquitectónica Nivel 1 – Señalización.

- La elevación de calzada propuesta constituye una medida orientada a la pacificación del tránsito en la intersección y en los tramos viales adyacentes al proyecto, priorizando la movilidad peatonal y fortaleciendo las condiciones de accesibilidad, conectividad y seguridad para los usuarios del espacio público. Esta intervención busca promover la reducción de las velocidades de circulación vehicular, mejorar la visibilidad entre peatones y conductores y facilitar los cruces peatonales en el entorno inmediato del equipamiento.

- El diseño definitivo de esta medida deberá ajustarse a las especificaciones técnicas establecidas en el Manual de Señalización Vial vigente y demás disposiciones aplicables en materia de seguridad vial, particularmente en lo relacionado con los dispositivos de reducción de velocidad tipo "pompeyano", la geometría de aproximación, las pendientes longitudinales y transversales, la señalización horizontal y vertical, así como las condiciones de accesibilidad universal y drenaje superficial, el manejo de aguas lluvias y escorrentías.

- Conforme a lo establecido en el artículo 452 del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 y en el Decreto Municipal No. 069 de 2015, se considera que la medida propuesta constituye una acción de mitigación de impactos asociada a la implantación del proyecto, orientada a mejorar las condiciones de movilidad, accesibilidad y seguridad vial en su área de influencia, dando cumplimiento a la obligación de incorporar soluciones urbanísticas, de tránsito y espacio público que contribuyan a la adecuada integración del equipamiento con el entorno urbano existente.

- En ninguna situación de permitirá al parqueo de ningún tipo de vehículos y/o objeto que obstaculice el flujo vehicular en el sector del proyecto.

parágrafo 1. Los costos y/o obras de mitigación asociados al presente Plan de Implantación serán responsabilidad exclusiva del titular del presente acto administrativo y/o del titular de la correspondiente licencia urbanística.

Parágrafo 2. Para la entrada en operación de los usos y actividades previstas en la implantación, deben haberse culminado las acciones de mitigación relacionados con áreas públicas, infraestructura vial, vehicular, peatonal, estacionamientos y accesibilidad.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO. Acciones de mitigación de impactos sobre espacio público.

a) **Andenes.** Los andenes deberán ajustarse a las dimensiones establecidas en los perfiles viales, ser continuos y a nivel, sin generar obstáculos y su ejecución deberá cumplir con lo establecido en el Manual de Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga y lo dispuesto en el Artículo 165 del Acuerdo 011 de 2014 relacionado con normas para andenes.

Los trazados viales, secciones transversales, acceso y retrocesos adoptados mediante la presente Resolución son obligatorias y aprueban las condiciones urbanísticas que permiten la mitigación de los impactos generados, en cumplimiento de la norma adoptada en el presente instrumento. Y las determinantes en materia de ejecución, adecuación y mantenimiento de la infraestructura vial que estableció la Dirección de Tránsito de Bucaramanga en el Oficio N° 745A – 2025 de fecha 26 de diciembre de 2025.

b) **Área privada afecta al uso público para mitigación de impactos.** Como medida de mitigación de impactos generados por la aglomeración de usuarios durante su ingreso y salida en horas pico se deben prever áreas libres privadas afectas al uso público que cumplen la función de zonas de transición entre la edificación y el espacio público.

Estas áreas deberán ser abiertas, libres de cerramiento, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento y el fin establecido.

Deberán permitir la disolución de aglomeración de personas, sin impactar negativamente el normal funcionamiento de los elementos del espacio público dispuesto o destinado exclusivamente al tránsito y permanencia del peatón.

Estar integradas con el espacio público circundante de antejardines y andenes.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO. Obligación de obtener licencias urbanísticas. El interesado deberá obtener las licencias urbanísticas, permisos y/o autorizaciones que sean necesarias para la construcción, adelantar las acciones y obras de mitigación de impactos en el marco del presente plan de implantación de acuerdo con la normatividad.

Para el trámite y obtención de la licencia de construcción y sus modalidades se deberá allegar al Curador Urbano fiel copia de esta Resolución, documentos y

planos, cuya presentación es indispensable y de estricto cumplimiento.

El diseño arquitectónico definitivo y sus áreas finales deberán ser verificados en el momento de la expedición de las correspondientes licencias urbanísticas por parte del Curador Urbano.

Parágrafo. Una vez se cuente con la licencia urbanística correspondiente, expedida por el Curador Urbano, para el desarrollo del proyecto a ejecutar, antes de iniciar las obras, se debe presentar ante las oficinas de la Dirección de tránsito de Bucaramanga, el respectivo Plan de Manejo de Tráfico, junto con la instalación de la señalización de Calles y carreteras afectadas por obras civiles que deberá diseñarse e instalarse de acuerdo con los lineamientos establecidos en el Manual de Señalización vial 2015. Dispositivos uniformes para la regulación de tránsito en Calles, carreteras y cicloramas de Colombia (PMT), debidamente aprobados por la autoridad competente.

ARTÍCULO DECIMO SEPTIMO. Remisión a otras normas. Los aspectos no reglamentados en la presente Resolución se regirán por las normas contenidas en el Acuerdo municipal No. 011 de 2014 en lo que corresponda y demás normas que lo complementen. La presente Resolución prevalece sobre los conceptos emitidos por la Secretaría de Planeación durante el trámite, en lo que le sean contrarios.

ARTICULO DECIMO OCTAVO. Notificaciones. Notifíquese el contenido de la presente Resolución al propietario del predio y/o al apoderado o autorizado, de conformidad con lo establecido en la Ley 1437 de 2011 "*Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*".

ARTÍCULO DECIMO NOVENO. Vigencia y recursos. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su notificación y tendrá una vigencia de un (1) año improrrogable, tiempo durante el cual el interesado debe radicar la solicitud de licencia urbanística respectiva ante el Curador Urbano.

Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante el Secretario de Planeación y en subsidio el de apelación ante el señor Alcalde Municipal, en los términos establecidos en la Ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

LAURA MILENA OTERO PILONIETA
Secretario de Planeación

Aprobó. Arquitecto Cesar Agusto Cordero Cardenas – Subsecretario de Planeación
Proyecto aspectos técnicos. Paola Gonzalez Reyes - Contratista C.P.S
Revisó aspectos jurídicos. Laura Calderón Chamorro - Contratista C.P.S