

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDDECUESTA</small>	PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL	CODIGO:GJC-FO-002
	RESOLUCIÓN N° (21 FEB 2020)	000200 VERSION: 02

“POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LAS CLASIFICACIONES DE LOS PREDIOS INSCRITOS O A INSCRIBIRSE EN LA BASE DE DATOS CATASTRAL SEGÚN SU USO Y SU TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA”.

El director (E) del Área Metropolitana de Bucaramanga, en uso de las atribuciones legales, en especial las conferidas por las leyes 14 de 1983 y 1955 de 2019, la Resolución 070 de 2011, modificada por las Resoluciones 1055 de 2012 y 829 de 2013, la Resolución Conjunta IGAC 421 – SNR 1732 de 2018, modificada por la Resolución Conjunta IGAC 479 – SNR 5204 de 2019 y 1267 del 10 de octubre de 2019 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, y Decreto Metropolitano 0002 del 31 de enero de 2020.

CONSIDERANDO:

El Artículo 209 de la Constitución Política de Colombia establece que: “La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad (...)” y además: “Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado (...)”.

Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi mediante la Resolución 1267 del 10 de octubre de 2019 habilitó como Gestor Catastral al Área Metropolitana de Bucaramanga - AMB- para la prestación del servicio público catastral en los municipios de Bucaramanga, Floridablanca, San Juan de Girón y Piedecuesta.

Según lo prescrito en el Artículo 47 de la Resolución 070 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi “ARTÍCULO 47.- Tipología de las construcciones y/o edificaciones.- Son las características de diseño y constructivas especiales de las construcciones y/o edificaciones. La tipología de las construcciones y/o edificaciones aplicables a nivel nacional, será la que establezca el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”..”

Por consiguiente, es necesario clasificar los predios construidos del Área Metropolitana de Bucaramanga según sus usos, destino económico y tipologías constructivas relacionada a la actividad económica potencial de explotación de un predio (la finalidad propuesta) a fin de garantizar la correcta identificación durante los procesos de conservación, y actualización de la formación, y para los terrenos no construidos su clasificación de acuerdo con su grado de desarrollo..

Que mediante Resolución N° 000187 del 18 de febrero de 2020, se crea el comité de avalúos del Área Metropolitana de Bucaramanga y en esta misma fecha se realiza el primer comité para discutir y aprobar la **CLASIFICACIÓN CATASTRAL DE LOS PREDIOS POR SU DESTINACIÓN ECONÓMICA.**

Que en virtud de lo expuesto,

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORENCIANA - ORÓN - PIEDICRESTA</small>	PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL	CODIGO:GJC-FO-002
	RESOLUCIÓN N° (2-1 FEB 2020)	000200 VERSIÓN: 02

RESUELVE

ARTÍCULO 1°. – CLASIFICACIÓN CATASTRAL DE LOS PREDIOS POR SU DESTINACIÓN ECONÓMICA. Se definen las siguientes clasificaciones de usos para los predios inscritos o a inscribir en la Base de Datos Catastral como resultado de los procesos catastrales de la siguiente manera:

USO	CÓD	DESCRIPCIÓN
RESIDENCIAL	1	Predios cuya tipología de construcción les posibilita o les hace aptas para la vivienda permanente de las personas.
COMERCIO Y SERVICIOS	2	Aplica a predios cuya tipología constructiva está destinada al intercambio de bienes al por mayor o al detal o en el caso de los servicios, a las actividades de apoyo al intercambio de bienes que satisfacen actividades cotidianas y/o básicas de la población.
INDUSTRIAL /AGROINDUSTRIAL	3	Aplica a predios cuya tipología constructiva está diseñada para la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento y manipulación de materias primas, para producir bienes o productos materiales a mediana y gran escala. Agroindustrial: Transformación de bienes de origen agropecuario o forestal. Nota: No deben clasificarse en este ítem los predios donde existen actividades artesanales o que carezcan de infraestructura o cualidades tales como cerchas, grandes superficies, alturas dobles, etc. en donde, aunque hay transformación de materia prima, el impacto ambiental es escaso, ya que en estos casos se deben clasificar como comerciales.
EQUIPAMIENTO - DOTACIONAL	4	Aplica a predios cuya tipología constructiva está destinada a proveer a los ciudadanos de los servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, de bienestar social y a prestar apoyo funcional a la administración pública y a los servicios urbanos básicos de la ciudad. Incluye el conjunto de predios de carácter público, que conforman la red de servicios educativos, culturales, de salud, bienestar social, culto, seguridad ciudadana, defensa y justicia, abastecimiento de alimentos, recintos feriales, cementerios y servicios funerarios, servicios de la administración pública y de servicios administrativos o de gestión de la ciudad, servicios públicos y de transporte terrestre y aéreo.
VÍA	5	Aplica a predios destinados al tránsito de vehículos y/o peatones, incluye las bahías de estacionamientos, separadores, andenes, bermas, calzadas y carriles, ciclo rutas, ciclo pistas, túneles peatonales, entre otros.
MINERO	6	Aplica a predios cuya actividad económica está dedicada a la explotación minera, producción de materias primas como arcillas, arenas, rebovos y en general los agregados pétreos utilizados en la industria de la construcción.
RECREACIONAL	7	Aplica a predios cuya tipología constructiva está destinada a proveer a los ciudadanos de los servicios necesarios para garantizar la recreación y esparcimiento de la población, tales como parques y equipamientos deportivos y recreativos, agrupando el conjunto de predios que conforman la red de servicios deportivos y recreativos; corresponde a las áreas, edificaciones y dotaciones destinados a la práctica de ejercicio físico, al deporte de alto rendimiento, a la exhibición y a la competencia de actividades deportivas, así como a la exhibición de espectáculos con propósito recreativo. Agrupa entre otros: estadios, coliseos, clubes deportivos, clubes campestres deportivos y recreativos de carácter público, polideportivos, canchas múltiples y dotaciones deportivas al aire libre, parques de propiedad y uso público, piscinas e instalaciones que contemplen el deporte como actividad central.

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GRÓN - PEDECEQUETÁ</small>	PROCESO GESTIÓN JURÍDICA Y CONTRACTUAL	CODIGO: GJC-FO-002
	RESOLUCIÓN N° 2000200 (21 FEB 2020)	VERSIÓN: 02

USO	CÓD	DESCRIPCIÓN
ESPACIO PÚBLICO	8	Aplica a predios que conforman el espacio público como: Zonas verdes, alamedas, plazoletas, plazas, cuerpos de agua, humedales, glorietas y demás elementos naturales y constitutivos definidos en la legislación nacional y sus reglamentos.
LOTES	9	Aplica a predios urbanos cuyo componente de construcción es inexistente.
AGROPECUARIO - FORESTAL	10	Incluye los predios rurales dedicados a la producción pecuaria y agrícola, parcelaciones rurales productivas y a los bosques de protección.
COMPLEMENTARIOS RESIDENCIAL	11	Aplica a predios cuya tipología constructiva posibilita la existencia de un uso principal Habitacional - Residencial. Incluye dentro de este destino los parqueaderos, depósitos u otros ligados al destino residencial.

ARTÍCULO 2º. – CLASIFICACIÓN DE LA DESTINACIÓN ECONÓMICA DE LOS PREDIOS POR TIPOLOGÍA. Se definen las siguientes tipologías para los predios inscritos o a inscribir en la Base de Datos Catastral como resultado de los procesos catastrales, de la siguiente manera:

DESTINACION	U	T	DESCRIPCIÓN
RESIDENCIA L HASTA 3 PISOS	1	1	Predios destinados predominantemente a vivienda cuya edificación sea menor o igual a tres pisos.
RESIDENCIA L 4 O MÁS PISOS	1	2	Predios de uso residencial con una altura igual o mayor de 4 pisos.
CONJUNTO RESIDENCIA L HASTA 3 PISOS	1	3	Predio ubicado en conjunto de edificaciones de uso residencial, con una altura de 1 a 3 pisos, que generalmente está construido bajo la misma tipología estructural y arquitectónica, comparten zonas comunes y/o vías de acceso y que puede o no ser cerrado.
CONJUNTO RESIDENCIA L 4 O MÁS PISOS	1	4	Conjunto de edificaciones de uso residencial con altura de 4 o más pisos y que generalmente está construido bajo la misma tipología estructural y arquitectónica, comparte zonas comunes y/o vías de acceso, puede ser abierto o cerrado.
RESIDENCIA L PROGRESIVO	1	5	Predio de uso residencial con una altura igual o mayor de 4 pisos, que desde su inicio no se diseñó estructuralmente para soportar 4 o más niveles y su construcción se realizó por etapas. Solo aplica para predios ubicados en barrios con predominancia de estratos 1, 2 o 3.

DESTINACIÓN	U	T	DESCRIPCIÓN
RESIDENCIA L CAMPESTRE	1	6	Predio ubicado en el sector rural, que cuenta con una o varias edificaciones para vivienda y generalmente con algunas comodidades como piscinas, zonas verdes, canchas, etc. Puede estar aislada o en condominio.
RESIDENCIA L RELIGIOSO	1	7	Predio utilizado como vivienda del párroco o jerarca de los diferentes cultos religiosos reconocidos legalmente y que debe ser anexa a la iglesia y de propiedad de esta.
PLAZOLETA COMIDAS	2	1	Predio donde se preparan y/o expenden alimentos, ubicado al interior de los centros comerciales o en edificios de comercio y servicios en zonas especializadas para dicho fin. Los localizados fuera de estas zonas serán clasificados como Local.
HOTELES - APARTAHOT ELES	2	2	Establecimiento que presta el servicio de alojamiento en habitaciones privadas en un edificio o parte independiente del mismo, constituyendo sus dependencias en un todo homogéneo y con entrada de uso exclusivo, debe disponer de recepción, servicio de desayuno y salón para la permanencia de huéspedes. En esta clasificación se incluyen las unidades licenciadas como Apartasuites./ apartahoteles.
MOTELES Y RESIDENCIA S	2	3	Establecimiento que presta el servicio de alojamiento, suministrado en unidades constituidas por habitaciones, mediante un pago por horas o periodos de tiempo inferiores a un día. No poseen áreas sociales comunes y los servicios que se prestan normalmente se limitan a los de la habitación.
ALBERGUES, REFUGIOS, HOSTALES	2	4	Establecimiento en que se presta el servicio de alojamiento preferiblemente en habitaciones semi privadas o comunes, al igual que sus baños, y que puede disponer, además, de un recinto común equipado adecuadamente para que los huéspedes se preparen sus propios alimentos, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios.
LOCAL	2	5	Predios destinados al comercio de bienes y/o servicios, ubicados en edificios con una altura de 4 o más pisos. Incluye aquellos locales identificados en edificios de hasta 3 pisos cuya estructura fue diseñada para el comercio y/o servicios
LOCALES EN TRANSICIÓN	2	6	Predios que por sus características fueron construidos como residenciales hasta de 3 pisos pero que han tenido transformaciones a establecimientos de comercio en sus primeros pisos generalmente por las cercanías a las vías principales del sector donde se encuentran ubicados. Generalmente funciona como habitacional en sus pisos restantes.
CENTRO COMERCIAL	2	7	Edificaciones de gran tamaño destinadas al comercio de bienes y/o servicios, conformada por uno o varios edificios y que albergan locales comerciales, oficinas y/o consultorios. En éstos se ubican un número importante de establecimientos de todos los sectores (alimentación, moda, tecnología, deporte, venta de vehículos, ocio...). Además, este tipo de superficies tienen servicios complementarios tales como parqueaderos, lavado de vehículos, zonas de recreo infantil, cines etc. Generalmente cuentan con reglamento de propiedad horizontal.
ALMACÉN COMERCIAL	2	8	Establecimientos destinados al comercio de bienes y/o servicios, en formato tipo mercado, supermercado, hipermercado con estructura tipo bodega.

DESTINACIÓN	U	T	DESCRIPCIÓN
BODEGAS EN P.H	2	9	Predio destinado al procesamiento y almacenamiento de mercancías, en edificaciones con una altura igual o mayor de 4 pisos, aplica para construcciones en propiedad horizontal.
OFICINAS Y CONSULTORIOS	2	10	Predios destinados a la prestación de servicios, ubicados en construcciones con una altura máxima de 3 pisos que no están sometidos a propiedad horizontal.
OFICINAS Y CONSULTORIOS 4 O MÁS PISOS	2	11	Predios destinados a la prestación de servicios, ubicados en edificios con una altura igual o mayor de 4 pisos.
ESTACIONES DE SERVICIO	2	12	Bien inmueble destinado a la venta de combustible y aceites para vehículos automotores. Algunos cuentan con área de lavado de los vehículos.
DEPÓSITO	2	13	Bien inmueble ubicado al interior de edificaciones con destinación comercial y/o de servicios, utilizado generalmente para guardar implementos de aseo y otros.
PARQUEADERO	2	14	Bien inmueble ubicado al interior de una edificación cuya actividad predominante es comercial o de servicios, destinado al estacionamiento de vehículos.
PARQUEADERO EXTERIOR CUBIERTO	2	15	Bien inmueble cubierto, generalmente con cerchas, ubicado al exterior de una edificación cuya actividad predominante es comercial, destinado al estacionamiento de vehículos y máximo cada celda de parqueo cuenta con un área de hasta de 25 m ² .
PARQUEADERO EXTERIOR DESCUBIERTO	2	16	Bien inmueble descubierto, demarcado por líneas, ubicado al exterior de una edificación cuya actividad predominante es comercial, destinado al estacionamiento de vehículos máximo cada celda de parqueo cuenta con un área de hasta 25m ² .
PLAZAS DE MERCADO	2	17	Establecimientos destinados al comercio de productos alimenticios y demás artículos que hacen parte de la canasta familiar. Se caracterizan por tener numerosos expendios en puntos fijos y por el servicio personalizado que se ofrece al cliente, generalmente tiene tipología de bodega con altura y cerchas.
PASAJES COMERCIALES	2	18	Edificaciones destinadas al comercio de bienes y/o servicios, que consta de uno o varios pisos de altura y que albergan locales comerciales y/o oficinas, pero no cuentan con las zonas comunes ni las comodidades de un centro comercial.
BODEGAS, INDUSTRIAS Y TALLERES	3	1	Predios destinados a actividades industriales y almacenamiento de mercancías, generalmente con cubierta con cerchas y muros en altura, destinados a la transformación, extractiva y talleres. (almacenamiento de bienes)
SILOS	3	2	Construcción destinada para almacenamiento de materias primas, generalmente granos, para la transformación industrial. Construidos en concreto. Se incluyen los tanques de almacenamiento.
BENEFICADERO	3	3	Construcción destinada al beneficio del café. Es un espacio cubierto compuesto principalmente por áreas de recepción, lavado, fermentación, secado y empaclado.
ESTABLOS GANADEROS O EQUINOS,	3	4	Bienes inmuebles diseñados para la transformación de materias primas de origen agropecuario para mercados regionales o el mercado nacional o exportaciones.



ÁREA METROPOLITANA
DE BUCARAMANGA
BUCARAMANGA - FLORIANZA - GRÓN - PEDECUESTA

PROCESO GESTIÓN JURÍDICA Y
CONTRACTUAL

CODIGO:GJC-FO-002

RESOLUCIÓN N°

(21 FEB 2020)

000200

VERSIÓN: 02

DESTINACIÓN	U	T	DESCRIPCIÓN
PLANTAS AVÍCOLAS, ACUÍCOLAS O PORCÍCOLAS			
LADRILLERAS	3	5	Construcción destinada a la fabricación y venta de ladrillos, con estructura construida en cemento o metálica, con o sin cerramientos, cercha metálica, piso en tierra o cemento.
CENTROS EDUCATIVOS	4	1	Predios destinados al desarrollo de actividades académicas.
JARDÍN INFANTIL	4	2	Predios residenciales que han migrado a prestar servicios académicos de primera infancia.
BIBLIOTECA S Y LUDOTECAS	4	3	Construcción destinada a proveer formación e información, a través de medios físicos (libros, publicaciones, revistas, documentos, catálogos, etcétera), y/o digitales (acceso público a internet), y promover expresiones culturales, artísticas y/o recreativas.
TEATROS Y CINEMAS	4	4	Construcción destinada a la proyección de material audiovisual y/o realizar obras teatrales o actividades culturales. Cuentan con graderías o tribunas con silletería para ser usadas por el público.
CLUBES, CASINOS	4	5	Construcción destinada al desarrollo de actividades sociales, deportivas, culturales, políticas, entre otras; generalmente tienen restaurante, escenarios deportivos, piscina, zonas húmedas, entre otras comodidades. Esta tipología incluye los casinos que son recintos para juegos de azar.
MUSEOS – ESTABLECIMIENTOS CULTURALES	4	6	Construcción destinada a la conservación, estudio y exposición de objetos de valor relacionados con la ciencia y el arte o de objetos culturalmente importantes.
CLÍNICAS, HOSPITALES, CENTROS DE SALUD	4	7	Construcción destinada a la prestación de servicios de salud.
CEMENTERIO	4	8	Predio destinado para depositar los restos mortales y cadáveres de los difuntos en mausoleos, bóvedas, fosas, etc.
LOTE JARDÍN CEMENTERIO – INDIVIDUAL	4	9	Lotes o terrenos destinados para sepultar cadáveres, con un área de hasta 3 m ² .
LOTE JARDÍN CEMENTERIO – DOBLE	4	10	Lotes o terrenos destinados para sepultar cadáveres, con un área máxima de 3 m ² , y con capacidad 3 m ² adicionales en el subsuelo.
OSARIOS, CRIPTAS	4	11	Construcciones destinadas a reunir los restos o cenizas mortales de los difuntos, se encuentran en las iglesias o cementerios y pueden estar sometidos a Régimen de Propiedad Horizontal.
ANFITEATRO	4	12	Construcción destinada para el almacenamiento temporal de cadáveres humanos que aguardan identificación, autopsia, entierro o cremación.
IGLESIAS	4	13	Construcción destinada a la celebración de cultos religiosos.

DESTINACIÓN	U	T	DESCRIPCIÓN
SEMINARIOS Y CONVENTOS	4	14	Los inmuebles de propiedad de iglesias reconocidas por el Estado Colombiano y destinadas a la formación de sus integrantes.
SALÓN COMUNAL Y PARROQUIAL	4	15	Construcciones destinadas a proveer a los ciudadanos de servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo, recreativo y de bienestar social y a prestar apoyo funcional a la Administración Pública y a los servicios urbanos básicos de la ciudad.
INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS	4	16	Construcción para la prestación de los servicios. En este Uso-Tipo se incluyen las subestaciones de energía, lagunas de oxidación, tanques de agua, entre otros.
ESTACIONES DE SISTEMA MASIVO DE TRANSPORTE	4	17	Corresponde a las construcciones destinadas a las estaciones de los sistemas masivos de transporte público en donde los usuarios abordan o descienden del sistema.
CENTROS PENITENCIARIOS	4	18	Construcciones destinadas a la custodia de personas privadas de la libertad.
RELLENO SANITARIO	4	19	Área de terreno donde se depositan los residuos sólidos de una o varias ciudades, con el fin de darle disposición final.
TERMINAL DE TRANSPORTES	4	20	Predio en el cual terminan y comienzan los servicios de transporte intermunicipales o interregionales.
BIENES DE INTERÉS CULTURAL	4	21	Predios declarados como tales por la ley, el Ministerio de Cultura o el Archivo General de la Nación, en lo de su competencia, en razón del interés especial que el bien revista para la comunidad en todo el territorio nacional. Nota: Aplica a los bienes consignados en la "Lista de Bienes Declarados Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional" - LEY 1185 DE 2008
VÍAS PEATONALES	5	1	Áreas de terreno cuyos espacios se destinan a la circulación exclusiva de los peatones y a las actividades relacionadas con ellos. En este Uso-Tipo se incluyen los caminos de herradura y andenes.
VÍAS PÚBLICAS	5	2	Áreas de terreno o espacios destinados al tránsito público vehicular y peatonal, que componen la infraestructura vial de la ciudad. Esta tipología incluye ciclo rutas y ciclo pistas.
VÍAS FÉRREAS	5	3	Áreas de terreno sobre las cuales se encuentran los corredores por donde transitan los trenes.
CANTERAS	6	1	Predio sin construcción en donde se desarrollan actividades destinadas a la extracción y explotación de rocas, arcillas o materiales empleados para obras y construcciones.
PARQUE CONSTRUIDO	7	1	Construcciones destinadas al esparcimiento, descanso y recreación de las personas. Pueden ser públicos o privados.
PARQUES NO CONSTRUIDO	7	2	Áreas de terreno destinadas al esparcimiento, descanso y recreación de las personas. Pueden ser públicos o privados.
ESTADIOS	7	3	Construcciones con piso en césped natural o sintético, con cubierta y con graderías o tribunas para los espectadores, destinados a la realización de competencias deportivas. En este



ÁREA METROPOLITANA
DE BUCARAMANGA
BUCARAMANGA - FLORIBLANCA - OROCHI - PEDREGUETA

PROCESO GESTIÓN JURÍDICA Y
CONTRACTUAL

CODIGO: GJC-FO-002

RESOLUCIÓN N°

000200

(21 FEB 2020)

VERSIÓN: 02

DESTINACIÓN	U	T	DESCRIPCIÓN
			Uso-Tipo se incluyen las unidades deportivas.
COLISEOS	7	4	Construcciones con placa de concreto y cubierta en cercha, generalmente con graderías o tribunas para los espectadores, destinados a la realización de espectáculos, actividades culturales o competencias deportivas.
PISCINAS	7	5	Construcciones de concreto u otros materiales donde se almacena agua. Cuenta con sistema de purificación e iluminación y cuarto de máquinas y filtros, destinadas para fines recreacionales o para practicar la natación y realizar competencias deportivas. En esta tipología se incluyen los toboganes
CENTRO DE EVENTOS Y CONVENCIONES	7	6	Construcciones donde se realizan convenciones, encuentros y ferias sectoriales de orden local, nacional e internacional.
PLAZA DE TOROS	7	7	Edificios o recintos específica o preferentemente construidos para la celebración de espectáculos taurinos.
ZOOLÓGICO	7	8	Construcción destinada para mantener y exhibir animales exóticos o domésticos al público.
CANCHA SIN CONSTRUCCIÓN	7	9	Bien inmueble sin cerramiento ni construcciones, con piso en arenilla, cemento, pavimento, césped sintético u otro. En este tipo de predios no existen construcciones como baños, camerinos, locales de comidas, entre otros. Son destinados a la práctica de algún deporte.
CANCHA CONSTRUIDA	7	10	Bien inmueble con construcciones y con piso en arenilla, cemento, pavimento, césped sintético u otro destinado a la práctica de algún deporte. En este tipo de predios existen construcciones como baños, camerinos, locales de comidas, entre otros.
JARDÍN BOTÁNICO	7	11	Espacio destinado al estudio, conservación y divulgación de la diversidad de las especies vegetales.
PLANETARIO	7	12	Predio donde se realizan presentaciones astronómicas dedicadas a la divulgación para el público en general, y en el que es posible observar recreaciones del cielo nocturno.
ZONAS VERDES	8	1	Espacios públicos de libre acceso para todas las personas, con predominio de vegetación relacionada con árboles, arbustos y cobertura de piso, combinada para uso de jardines, con una mínima proporción de pisos duros y amoblamiento urbano necesarios para su apropiación y disfrute en función de la recreación pasiva/contemplativa. Nota: En el caso que la propiedad sea de particulares, se debe validar que estén destinadas al uso libre de los habitantes y que de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial el inmueble no se pueda desarrollar urbanísticamente. Se exceptúan los terrenos con acceso restringido, controlado o de usufructo exclusivo de sus propietarios.
LOTE URBANIZABLE O URBANIZADO NO CONSTRUIDO	9	1	Lotes aptos para su desarrollo constructivo y ubicados en el suelo urbano o de expansión con plan parcial aprobado, y que no han sido desarrollados.

DESTINACIÓN	U	T	DESCRIPCIÓN
LOTE NO URBANIZABLE	9	2	Lote que se encuentra dentro del perímetro urbano municipal que presentan características especiales, impedido para su explotación económica y que, según el Plan de Ordenamiento Territorial de los municipios o concepto de autoridad competente, no es susceptible de ser urbanizado. Se requiere certificación de esta condición.
LOTE INTERNO	9	3	Lote de terreno que no cuenta con vías de acceso y que la única forma de hacerlo es a través de predio ajeno. Esta tipificación debe ser valorada y determinada en la visita de inspección ocular. Nota: No aplica para predios con servidumbre legalmente constituida.
LOTE SOLAR	9	4	Lote anexo a la construcción, con matrícula inmobiliaria independiente y del mismo propietario de la construcción y que la única forma en que se puede entrar a él es por la edificación existente. Si en dicho lote es posible construir edificación con entrada independiente al inmueble construido, el predio se considerará Lote <i>urbanizable</i> o <i>urbanizado no construido</i> , no Lote Solar. Esta tipificación debe ser valorada y determinada en la visita de inspección ocular.
LOTE CON MEJORAS	9	5	Es el predio que presenta una o varias mejoras consistentes en una o varias construcciones permanentes, realizadas con el consentimiento o no de su propietario.
LOTE EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN	9	6	Lote que tiene aprobada su licencia de construcción, y que ha iniciado obras civiles, como mínimo a nivel de fundiciones, y hasta por la vigencia de la licencia. Se debe hacer seguimiento anual a los predios marcados con este U-T, validando la construcción, o renovación de la licencia para cambiar el UT al vencimiento de la licencia
LOTE CAMPESTRE	9	7	Predios en suelo rural resultante de subdivisiones, que generan unidades prediales independientes con posibilidad de desarrollarse constructivamente en modalidad de parcelación o condominio.
LOTE RURAL NO DESARROLLABLE O CONSTRUIBLE	10	1	Lote que se encuentra en el sector Rural y que, según el Plan de Ordenamiento Territorial o concepto de autoridad competente, no es susceptible de ser construido. Se requiere certificación de esta condición.
TERRENO AGRÍCOLA, PÉCUARIO O FORESTAL	10	2	Lotes ubicados en suelo rural aptos para el cultivo de la tierra o explotación pecuaria o forestal, no aptos para el uso urbano.
TERRENO FORESTAL PROTECTOR	10	3	Inmuebles con área plantada, reforestada, o con cobertura vegetal nativa en la categoría de uso forestal protector en suelo rural. Se requiere certificación previa de autoridad competente.
PARCELACIÓN RURAL	10	4	Lote en suelo rural resultante de una licencia de parcelación con fines productivos.
QUIOSCO	10	5	Construcción pequeña, abierta, sin baños ni cocina, con columnas en madera, metálicas o concreto, piso en cemento o en baldosa y cubierta en teja de barro.
ESTABLOS, GALPONES, GALLINEROS	10	6	Bienes inmuebles rurales destinados a la estancia, cría, engorde y/o levante de animales. El nivel de tecnificación es bajo o mediano.

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORESBLANCA - GRÓN - PEDECESTA</small>	PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL	CODIGO: GJC-FO-002
	RESOLUCIÓN N° 000200 (21 FEB 2020)	VERSIÓN: 02

DESTINACIÓN	U	T	DESCRIPCIÓN
PORQUERIZAS			
CORRALES	10	7	Construcción cerrada y descubierta para la cría y albergue del ganado generalmente vacuno. Piso en piedra con cerramiento en vareta o tubos metálicos.
ENRAMADAS COBERTIZOS	10	8	Bien inmueble que tiene como objetivo resguardar de la intemperie a personas, animales y objetos para la producción agropecuaria. Su estructura es en madera fina o aserrada con cubierta en teja de zinc, barro o Eternit y piso en tierra o cemento. Generalmente sin cerramientos.
POZOS Y ALBERCAS	10	9	Excavaciones a nivel de piso para almacenar agua que sirve para el desarrollo de la producción agropecuaria de los inmuebles rurales. En diferentes materiales. (revestido con tubería o en concreto)
FUTURA CONSTRUCCIÓN	11	1	Unidad predial que se encuentra licenciada y sometida a Régimen de Propiedad Horizontal sin construirse.
DEPÓSITO	11	2	Son aquellas áreas de la edificación destinadas al almacenaje y bodegaje de implementos asociados a la actividad residencial, y pueden ubicarse en cualquier parte de la edificación o fuera de ella. Nota: Incluye aquellas áreas de la edificación destinadas a la recreación pasiva las cuales no representan una actividad comercial que genere rentabilidad y con matrícula inmobiliaria independiente.
PARQUEADERO RESIDENCIAL	11	3	Bien inmueble cubierto ubicado al interior o exterior de una edificación residencial, destinado al estacionamiento de vehículos y que está sometido o no a régimen de propiedad horizontal
PARQUEADERO EXTERIOR CUBIERTO	11	4	Bien inmueble cubierto, generalmente con cerchas, ubicado al exterior de una edificación residencial, destinado al estacionamiento de vehículos y que está sometido o no a régimen de propiedad horizontal. Cada celda de parqueo cuenta con un área de hasta de 20 m ² .
PARQUEADERO EXTERIOR DESCUBIERTO	11	5	Bien inmueble descubierta, ubicado al exterior de una edificación residencial, destinado al estacionamiento de vehículos y que está sometido o no a régimen de propiedad horizontal, separado por líneas. Cada celda de parqueo cuenta con un área de hasta de 20 m ² .
ENRAMADAS COBERTIZOS	11	6	Bien inmueble que tiene como objetivo resguardar de la intemperie a personas, animales y objetos. Su estructura es en madera fina o aserrada con cubierta en teja de zinc, barro o Eternit y piso en tierra o cemento.

ARTÍCULO 3°. – ADECUACIÓN TÉCNOLÓGICA AL SISTEMA INFORMÁTICO QUE SOPORTA LA BASE DE DATOS CATASTRAL. Se ordena la adecuación tecnológica necesaria para dar aplicación a lo establecido en el presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO 4°. – IMPROCEDENCIA DE RECURSOS. Por ser éste un acto administrativo de carácter general, no procede ningún recurso, al tenor de lo consignado en el artículo

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - OYÓN - PEDREGALTA</small>	PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL	CODIGO: GJC-FO-002
	RESOLUCIÓN N° (21 FEB 2020)	VERSIÓN: 02

75 de la Ley 1437 de 2011 contentiva del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 5°. – PUBLICACIÓN. Se ordena remitir copia de la presente Resolución a la Oficina de Secretaria General para los trámites de publicación respectivos, lo cual se hace en armonía con lo prescrito en el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011 contentiva del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 6°. – VIGENCIA. El presente Acto Administrativo rige a partir de su publicación.

Dada en Bucaramanga a los

21 FEB 2020

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



GILBERTO MORENO ARDILA
 Director (E)

Proyectó Aspectos Jurídicos: Silvia Juliana Villarreal Meza. Coordinadora Jurídica
 Proyectó Aspectos Técnicos: Angélica Fernanda Gómez Navarro. Contratista SPI
 Revisó Aspectos Técnicos Fabian Albeiro Pineda. Contratista SPI
 Revisó: Gilberto Moreno Ardila - Secretario General
 Revisó: Mauricio Carvajal Araujo. Subdirector Planeación e Infraestructura