



# CURADURÍA URBANA 2 PIEDECUESTA

ARQ. MARÍA FERNANDA AMAYA MADRID

NIT. 63.363.407-0

## GLOSARIO

### A

**Accesibilidad:** Condición que permite, en cualquier espacio o ambiente ya sea interior o exterior, el fácil y seguro desplazamiento de la población en general y el uso en forma confiable, eficiente y autónoma de los servicios instalados en esos ambientes.

**Acera o Andén.** Franja longitudinal de la vía urbana, destinada exclusivamente a la circulación de peatones, ubicada a los costados de esta.

**Accionante:** Persona que genera o activa procedimiento en contra de un tercero.

**Acuerdo municipal:** Es cuando la iniciativa de ciudad analizada en dos debates es aprobada por el concejo, firmada por el alcalde y publicado en la gaceta oficial. Es de obligatorio cumplimiento.

**Actuación de urbanización.** Comprende el conjunto de acciones encaminadas a adecuar un predio o conjunto de predios sin urbanizar para dotarlos de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, vías locales, equipamientos y espacios públicos propios de la urbanización que los hagan aptos para adelantar los procesos de construcción. Estas actuaciones podrán desarrollarse en los predios regulados por los tratamientos urbanísticos de desarrollo y de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo. Las citadas actuaciones se autorizan mediante las licencias de urbanización, en las cuales se concretan el marco normativo sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y los demás aspectos técnicos con base en los cuales se expedirán las licencias de construcción.

**Alcalde:** En Colombia, el alcalde es el cargo ejecutivo dentro de un municipio, el cual es elegido por voto popular por un período de 4 años. El alcalde dirige la administración municipal y representa al municipio, sus funciones principales son la administración de los recursos propios de la municipalidad, velar por el bienestar y los intereses de sus conciudadanos y representarlos ante el gobierno nacional, además de impulsar políticas locales para mejorar su calidad de vida, tales como programas de salud, vivienda, educación e infraestructura vial y mantener el orden público.

**Área bruta.** Es el área total del predio o predios objeto de la licencia de urbanización o delimitado(s) por un plan parcial.

**Área útil:** Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización.



# CURADURÍA URBANA 2 PIEDECUESTA

ARQ. MARÍA FERNANDA AMAYA MADRID

NIT. 63.363.407-0

**Avalúo:** Es un estudio que analiza diversos factores arquitectónicos, urbanísticos, estructurales y de mercado, aspectos jurídicos, físicos, metodológicos, económicos y territoriales, que permitan realizar la estimación de un precio.

## B

**Barrio:** Es una unidad territorial compuesta por múltiples elementos y relaciones, su conformación responde mayoritariamente a factores sociales, culturales y económicos, llevados a cabo en forma espontánea por sus residentes.

**Base de datos:** Conjunto de datos que pertenecen al mismo contexto almacenados sistemáticamente para su posterior uso.

**Barreras arquitectónicas** Son los impedimentos al libre desplazamiento de las personas, que se presentan al interior de las edificaciones.

**Barreras físicas** Son todas aquellas trabas, irregularidades y obstáculos físicos que limitan o impiden la libertad o movimiento de las personas.

**Bordillo o Sardinell** Elemento a nivel superior de la calzada, que sirve para delimitarla.

## C

**Calzada:** Zona de la vía destinada a la circulación de vehículos.

**Cambio de uso** Es la autorización específica para destinar los inmuebles de una zona a uno o varios usos diferentes a los permitidos bajo la norma anterior.

**Cesión obligatoria.** Es la enajenación gratuita de tierras en favor de la entidad territorial correspondiente, que da en contraprestación a la autorización para urbanizar o parcelar.

**Catastro:** Es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.

**Cruces Peatonales a Desnivel.** Son construcciones (puentes y túneles) que garantizan la integridad física y continuidad del flujo peatonal para atravesar una vía.

## D

**Delineación Urbana.** Es la información que la entidad competente suministra a solicitud de un interesado sobre las normas urbanísticas y/o arquitectónicas y especificaciones técnicas que afectan a un determinado predio.



# CURADURÍA URBANA 2 PIEDECUESTA

ARQ. MARÍA FERNANDA AMAYA MADRID  
NIT. 63.363.407-0

## E

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

**Eficacia:** Grado en el que se realizan las actividades y se alcanzan los resultados planificados.

## F

**Fallo:** sentencia o pronunciamiento definitivo en un pleito. Parte dispositiva de la sentencia, condenando o absolviendo al demandado, y resolviendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto de debate.

**Función administrativa:** Conjunto de las actividades que despliega la administración pública para el cumplimiento de sus fines. Se realiza mediante la descentralización, delegación y desconcentración de funciones.

**Franja de Amoblamiento** Zona que hace parte de la vía de circulación peatonal y que está destinada a la localización de los elementos de mobiliario urbano y la instalación de la infraestructura de los servicios públicos.

**Franja de Circulación Peatonal.** Zona o sendero de las vías de circulación peatonal, destinada exclusivamente al tránsito de las personas

## G

**Gálibo.** Altura entre la superficie de rodadura de la calzada y el borde inferior de la superestructura de un puente

## I

**Índice de construcción.** Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total de un predio. (Decreto 2181 de 2006, art. 2)

**Índice de ocupación.** Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir



# CURADURÍA URBANA 2 PIEDECUESTA

ARQ. MARÍA FERNANDA AMAYA MADRID  
NIT. 63.363.407-0

el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.

**Impuesto predial:** Es una renta del orden municipal, de carácter directo, que grava los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio del municipio.

## J

**Jornada ordinaria:** En el municipio de Bucaramanga, la jornada ordinaria de trabajo corresponde a cuarenta y cuatro horas semanales.

**Jornada continua:** Cuando se inicia y finaliza la jornada con una sola interrupción de treinta minutos para descansar o tomar algún alimento.

## K

## L

**Ley:** Cada una de las normas o preceptos de obligatorio cumplimiento que una autoridad establece para regular, obligar o prohibir una cosa, generalmente en consonancia con la justicia y la ética. Su incumplimiento trae aparejada una sanción.

**Licencia construcción:** Se entiende por licencia de construcción la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el plan de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio. Son modalidades de la licencia de construcción las autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar o demoler construcciones.

**Licencia urbanismo:** Se entiende por licencia de urbanismo, la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones acordes con el plan de ordenamiento territorial del municipio. Son modalidades de la licencia de urbanismo las autorizaciones que se den para la parcelación de un predio en suelo rural o de expansión urbana, para el loteo o subdivisión de predios para urbanización o parcelación y el encerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas.

**Licencias urbanísticas:** Una licencia urbanística es la autorización previa, expedida por el curador urbano para adelantar obras de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios; de construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, modificación, demolición de edificaciones, y para la intervención y ocupación del espacio público, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el plan de ordenamiento territorial.



# CURADURÍA URBANA 2 PIEDECUESTA

ARQ. MARÍA FERNANDA AMAYA MADRID

NIT. 63.363.407-0

## M

**Manzana.** Es la superficie comprendida dentro del perímetro delimitado por las vías públicas peatonales o vehiculares.

**Mobiliario Urbano.** Conjunto de elementos, objetos y construcciones dispuestos o ubicados en la franja de amoblamiento, destinados a la utilización, disfrute, seguridad y comodidad de las personas y al ornato del espacio público.

**Movilidad reducida.** Es la restricción para desplazarse que presentan algunas personas debido a una discapacidad o que sin ser discapacitadas presentan algún tipo de limitación en su capacidad de relacionarse con el entorno al tener que acceder a un espacio o moverse dentro del mismo, salvar desniveles, alcanzar objetos situados en alturas normales.

## N

**Norma:** Disposición que prescribe parámetros o criterios que deben satisfacerse.

**Normas de competencia:** Descripción de los conocimientos, las habilidades y operaciones que el empleado debe ser capaz de desempeñar y aplicar en distintas situaciones de trabajo.

**Notificación:** Acto mediante el cual con las formalidades legales preestablecidas, se hace saber una resolución judicial o administrativa a la persona a la que se reconoce como interesada en su conocimiento o se le requiere para que cumpla un acto procesal.

**Núcleo de población.** Asentamiento humano agrupado en un conjunto de construcciones independientes, caracterizadas por su proximidad y por compartir circulaciones e infraestructura de servicios comunes. Se consideran como núcleos de población en suelo rural, entre otros, los centros poblados rurales y las parcelaciones destinadas a vivienda campestre

## Ñ

## O

**Omisión:** Falta o delito que consiste en dejar de hacer, decir o consignar algo que debía ser hecho, dicho o consignado.



# CURADURÍA URBANA 2 PIEDECUESTA

ARQ. MARÍA FERNANDA AMAYA MADRID  
NIT. 63.363.407-0

**Organismo de control:** Son entidades que por facultad legal ejecutan actividades de control sobre otros organismos del estado o sobre los particulares que manejan recursos de éste.

**Orientación:** Consiste en suministrar información al cliente para ayudarlo o guiarlo frente a sus peticiones o temas y campos de competencia del departamento administrativo de la función pública, que sean de su interés.

## P

**Paramento.** Plano vertical que delimita el inicio de la construcción en un predio. Cuando no existe antejardín coincide con la línea de demarcación.

**Parque, Agrupación o Conjunto Industrial.** Conjunto de industrias afines o complementarias con condiciones comunes de ubicación, infraestructura, equipamiento y servicios, que cuenta con un sistema de zonificación interna de los usos permitidos en el predio o predios en que se localizan y que están sometidos al régimen de propiedad horizontal.

**Perfil Vial.** Representación gráfica de una vía que esquematiza, en el sentido perpendicular al eje, el conjunto de elementos urbanísticos que la comprenden entre los paramentos de los inmuebles.

**Persona jurídica:** Se entiende por persona jurídica a los entes que, para la realización de determinados fines colectivos, las normas jurídicas les reconocen capacidad para ser titular de derechos y contraer obligaciones. Son las corporaciones, asociaciones, sociedades y fundaciones.

**Persona natural:** Es todo ser humano o individuo que nace y obtiene la capacidad legal en la sociedad sin importar edad, sexo o religión.

**Plan de ordenamiento territorial POT:** Esta concebido como un medio para facilitar el crecimiento y desarrollo de la ciudad y su ruralidad bajo los criterios de sustentabilidad y sostenibilidad ambiental, humana, económica y equidad social, en el que se conjuguen un manejo protector de las potencialidades y fragilidades de los recursos naturales, del medio ambiente y de los demás recursos físicos, económicos y financieros públicos y privados que interfieren en la dinámica del territorio permitiendo una distribución equitativa de oportunidades para su disfrute, en términos de habitabilidad y mejoramiento del entorno natural.

**Plan parcial:** Es el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que



# CURADURÍA URBANA 2 PIEDECUESTA

ARQ. MARÍA FERNANDA AMAYA MADRID  
NIT. 63.363.407-0

deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la Ley 388 de 1997. Mediante el plan parcial se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación.

**Predio:** Terreno o lote individualizado, de propiedad privada o bien fiscal, identificado con un folio de matrícula inmobiliaria.

## Q

**Queja:** La queja es toda inquietud, recomendación, denuncia o crítica relacionada con los funcionarios del Departamento Administrativo de la Función Pública y relacionadas con la prestación del servicio. La queja puede constituirse en una no conformidad dentro del sistema de gestión de la calidad del Departamento.

## R

**Rampa:** Superficie inclinada que supera desniveles entre pisos

**Red Vial Local:** Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la comunicación entre las urbanizaciones y la red vial secundaria, garantizando la accesibilidad interna a cada una de las unidades prediales de la urbanización.

## S

**Separador:** Es el elemento del perfil vial que divide las calzadas o ciclorrutas.

**Servidor público:** Son servidores públicos los miembros de las corporaciones públicas, los empleados y trabajadores del estado y de sus entidades descentralizadas territorialmente y por servicios. Los servidores públicos están al servicio del estado y de la comunidad; ejercerán sus funciones en la forma prevista por la constitución, la ley y el reglamento. La ley determinará el régimen aplicable a los particulares que temporalmente desempeñen funciones públicas y regulará su ejercicio.

**Sistema de gestión de calidad:** El sistema de gestión de calidad busca garantizar que los procesos y procedimientos que se adelanten en las entidades del estado cumplan las



# CURADURÍA URBANA 2 PIEDECUESTA

ARQ. MARÍA FERNANDA AMAYA MADRID

NIT. 63.363.407-0

normas, logren los objetivos de las entidades, y satisfagan cabalmente las expectativas de los beneficiarios del servicio.

**Smlmv:** Abreviatura para salario mínimo legal mensual vigente.

**T**

**U**

**Unidad u Oficina de Control Interno:** Es uno de los componentes del Sistema de Control Interno, de nivel gerencial o directivo, encargado de medir y evaluar en forma independiente la eficiencia, eficacia y economía del Sistema de Control Interno.

**Unidad Mínima de Actuación:** Superficie mínima de terreno definida en el componente rural del plan de ordenamiento territorial que puede incluir una o varias unidades prediales para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles, de conformidad con los usos permitidos en el suelo rural suburbano.

**Unidad de Planificación Rural:** Instrumento de planificación de escala intermedia que desarrolla y complementa el plan de ordenamiento territorial para el suelo rural.

**Uso del suelo:** Es la destinación asignada al suelo por el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar sobre el mismo. Los usos pueden ser principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos. Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible, complementario o restringido se entenderá prohibido.

**Uso Compatible o Complementario:** Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

**Uso Condicionado o Restringido:** Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.

**Uso incompatible:** Es aquel que por su impacto negativo no puede ser desarrollado ni coexistir con otros usos definidos como principales, complementarios, compatibles, restringidos o mezclados entre sí en las áreas, zonas o sectores donde estos últimos se permitan.

**Uso Principal:** Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.

**Uso Prohibido:** Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.



# CURADURÍA URBANA 2 PIEDECUESTA

ARQ. MARÍA FERNANDA AMAYA MADRID  
NIT. 63.363.407-0

**Usos dotacionales o institucionales educativos:** Son los que se desarrollan en inmuebles destinados a la prestación de servicios de educación formal o no formal, de carácter público o privado y de cualquier clase o nivel.

## V

**Vecinos:** Para todos los efectos previstos en el artículo 65 de la Ley 9a de 1989, se entiende por vecinos a los propietarios, a los poseedores y a los tenedores de todos los predios colindantes sin distinción alguna.

**Vías Arteriales o de Primer Orden:** Vías constituidas por las troncales, transversales y accesos a capitales de departamento que cumplen con la función básica de integrar las principales zonas de producción y consumo del país y de este con los demás países.

**Vía de Circulación Peatonal:** Zona destinada a la circulación peatonal, conformada por las franjas de amoblamiento y de circulación peatonal, tales como andenes, senderos y alamedas.

**Vías Intermunicipales o de Segundo Orden:** Vías que unen las cabeceras municipales entre sí y/o que provienen de una cabecera municipal y conectan con una vía arterial o de primer orden.

**Vivienda de Interés Social (VIS):** Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es el que se establezca en las normas que regulan la materia para este tipo de viviendas.

**Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP):** Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es el que se establezca en las normas que regulan la materia para este tipo de viviendas.

**Vías Veredales o de Tercer Orden:** Vías de acceso que unen las cabeceras municipales con sus veredas o que unen veredas entre sí.

## W

## X

## Y

## Z



**CURADURÍA URBANA 2 PIEDECUESTA**  
**ARQ. MARÍA FERNANDA AMAYA MADRID**  
NIT. 63.363.407-0

**Zona Verde:** Espacio de carácter permanente, abierto y empedrado, de dominio o uso público, que hace parte del espacio público efectivo y destinado al uso recreativo.